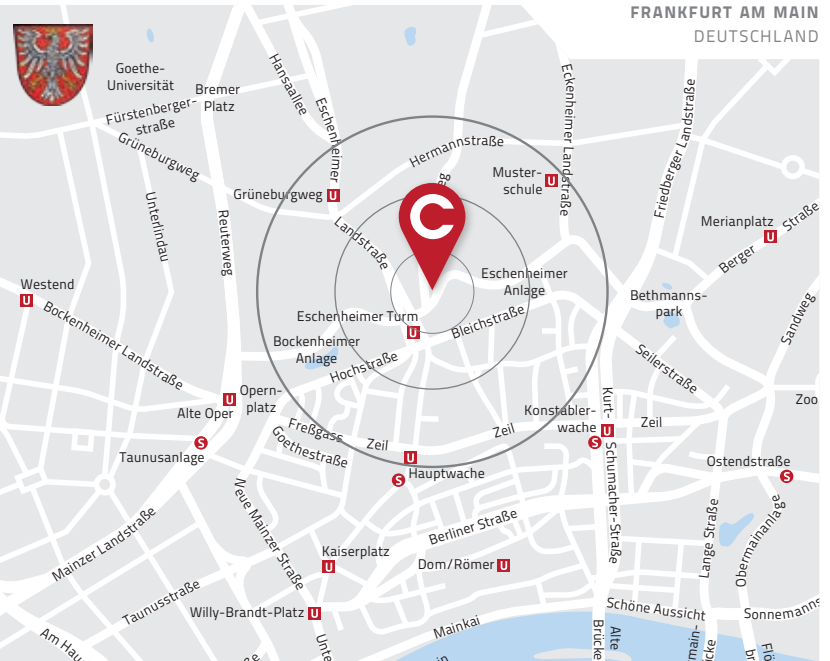


FRANKFURT AM MAIN – OEDER WEG: ÄRZTEHAUS IN PROMINENTER CITY-LAGE

STAND: 9. JANUAR 2016



LAGE:

Hervorragende City-Lage im Nordend, einem der bevorzugten Frankfurter Wohnviertel – fußläufig nur wenige Minuten von den Haupteinkaufsstraßen Zeil und Goethestraße sowie der Genussmeile Nr. 1 Freßgass' entfernt

VERKEHRSANBINDUNG:

U-Bahnstation und Bushaltestelle direkt vor dem Haus

OBJEKTDATEN:

Etabliertes Ärztehaus mit einer Gesamtnutzfläche von rund 2.800 qm auf sechs Etagen

- **Fertigstellung (Refurbishment):** 2015
- **Nutzung:** überwiegend Arztpraxen und sonstige medizinische Dienstleister, Restaurant im Erdgeschoss

VERMIETUNGSQUOTE:

Rund 90 %; weitere Vermietungen in Verhandlung

MIETER:

- Diversifikation durch neun Mieter, u. a.:
- mehrere Arztpraxen (u. a. Orthopädie und Radiologie)
 - Praxis für Physiotherapie
 - Restaurant

MIETVERTRÄGE:

Durchschnittliche Laufzeit bei Erwerb rund 4 Jahre

FAZIT:

- Objekt Nr. 9 für den **LEADING CITIES INVEST** in prominenter Frankfurter City-Lage
- Weitere Standortdiversifikation mit der »Leading City International« Frankfurt am Main
- Neue Nutzungsart »Arztpraxen und medizinische Dienstleister« zur weiteren Portfoliostreuung

KONTAKT- UND INFORMATIONSANGEBOT:

Hotline: 0800-589 3555 (montags bis freitags von 9-12 Uhr)

Homepage: www.LCI-Fonds.de

IDENTIFIZIERUNG DER »LEADING CITIES« MIT DEM C-SCORE MODELL

C-SCORE ONEPAGER FRANKFURT

C-SCORE: 6,6 – SEHR GUT

Struktur Standort Immobilienmarkt

Kennzahlen auf einen Blick:

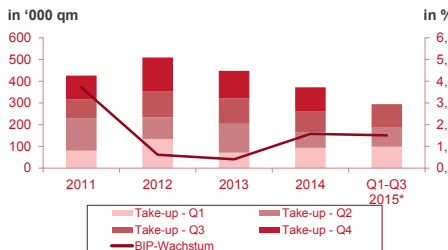
BIP-Wachstum 2015 – Prognose (Deutschland)
+1,5%
Arbeitslosenquote (Deutschland)
4,5% (Sep. 2015)
Büro-Leerstandsrate²⁾
11,5% (Q3 2015)
Büro-Spitzenmiete²⁾
39,50 EUR/qm p.m. (Q3 2015)
Büro-Spitzenrendite²⁾
4,40% (Q3 2015)

Leading Cities International – Frankfurt ist eingestuft als »Leading City International« im Rahmen des von der KanAm Grund Group entwickelten C-SCORE Modells¹⁾. Mit rund 12 Mio. qm ist Frankfurt der viertgrößte Büroimmobilienmarkt in Deutschland. Die 12-Monats-Vermietungsleistung per 3. Quartal 2015 beträgt 403.800 qm und liegt damit rund 4% über dem Vorjahreswert. Die Leerstandsrate liegt auf dem Niveau des Vorjahresquartals bei 11,5%. Die Spitzenmiete ist gegenüber dem Vorjahresquartal um 3,9% auf 39,50 EUR/qm/Monat gestiegen.

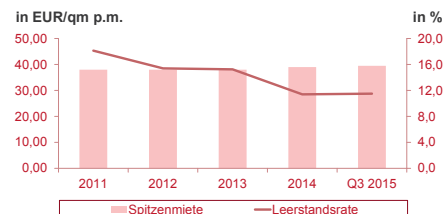
C-SCORE Ergebnisse – Das Gesamtergebnis der 1. analysierten Kategorie »STRUKTUR« ist sehr gut. Deutschlands potentiellies Länderrisiko ist gering mit sehr guten Noten in Rechtsstaatlichkeit, Markttransparenz und Kreditwürdigkeit. Seine wirtschaftliche Bedeutung in Europa und der Welt ist hoch. Das Gesamtergebnis der 2. analysierten Kategorie »STANDORT« ist hervorragend. Frankfurt zählt zu den weltweit 15 führenden Finanzzentren. Es ist eine sehr innovative Stadt mit einer sehr guten internationalen Anbindung und einer hervorragenden Infrastruktur. Frankfurt hat auch ein besonders nachhaltiges Stadt-Management und bietet eine hohe Lebensqualität. Das Gesamtergebnis der 3. analysierten Kategorie »IMMOBILIENMARKT« ist sehr gut. Die Marktliquidität ist hoch und die Volatilität stellt sich als gering dar. Das Angebotspotential zeigt einen positiven Ausblick.

Ausblick – Es wird weiterhin eine hohe Flächennachfrage erwartet mit einem Gesamtjahresflächenumsatz von bis zu 400.000 qm. Der Mangel an verfügbaren, zentral gelegenen und hochwertigen Büroflächen könnte mittelfristig weiteren Druck auf die Spitzenmiete ausüben. Das Investitionsvolumen für das Gesamtjahr 2015 wird aufgrund der weiterhin hohen Investorennachfrage tendenziell über 5 Mrd. EUR liegen. Die Spitzenrendite bleibt weiterhin unter Abwärtsdruck.

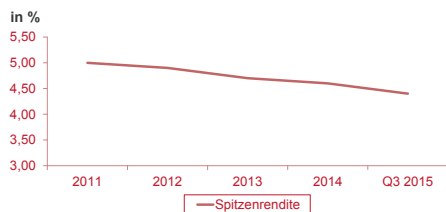
BIP-Wachstum (Deutschland) und Büro-Flächennachfrage** (Frankfurt)



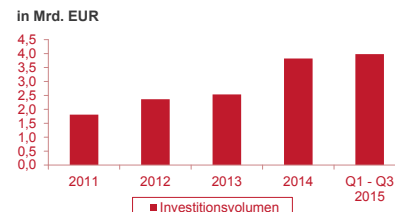
Entwicklung der Büro-Spitzenmiete und der Büro-Leerstandsrate (Frankfurt)



Entwicklung der Büro-Spitzenrendite (Frankfurt)



Entwicklung des Büro-Investitionsvolumens (Frankfurt)



*BIP-Wachstum 2015 – Prognose; **Take-up; ¹⁾Bei dem C-SCORE handelt es sich um ein von der KanAm Grund Group entwickeltes Researchmodell, das die vielversprechendsten Investitionsstandorte (Leading Cities) identifizieren soll. ²⁾Frankfurt
Quelle: KanAm Grund Group Research, IMF, Eurostat, CBRE

Hinweis: Diese Werbemitteilung wird Ihnen von der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH zur Verfügung gestellt. Die darin enthaltenen Angaben, Analysen, Prognosen und Konzepte dienen lediglich Ihrer Information. Eine Gewähr für die Richtigkeit und inhaltliche Vollständigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden. Diese Mitteilung ist nicht als steuerliche, juristische oder sonstige Beratung zu verstehen und stellt keine Grundlage für die Verwaltung von Vermögenswerten oder Empfehlung/Beratung für Vermögenspositionen dar. Sie entspricht dem Stand vom 9. Januar 2016 und informiert über eine neue Immobilie für den LEADING CITIES INVEST. Diese Werbemitteilung ersetzt keine Anlageberatung unter Berücksichtigung der individuellen Verhältnisse und Wünsche des Kunden. Für den Erwerb von Anteilen sind ausschließlich der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht, der Verkaufsprospekt mit den Vertragsbedingungen sowie die wesentlichen Anlegerinformationen (Key Investor Document) maßgeblich. Die Unterlagen werden bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft, der Verwahrstelle M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA in Hamburg, den Vertriebspartnern und dem Schweizer Vertreter kostenlos für Sie bereitgehalten. Diese Mitteilung entspricht den aktuellen Vorgaben des WpHG, einschlägigen Verordnungen und Rundschreiben der BaFin sowie den Empfehlungen des Branchenverbands BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V. Mit dieser Mitteilung werden jedoch nicht sämtliche Informationspflichten nach WpHG abgedeckt. Insbesondere muss der Vertriebspartner den Kunden über die konkrete Höhe der vereinnahmten Provisionen gemäß § 31d WpHG informieren. Der Vertreter für qualifizierte Anleger in der Schweiz ist die ACOLIN Fund Services AG, Stadelhoferstrasse 18, CH-8001 Zürich. Die Zahlstelle dort ist die M.M. Warburg Bank (Schweiz) AG, Parking 12, CH-8027 Zürich. Das Domizil des Fonds ist Deutschland.

KONTAKT- UND INFORMATIONANGEBOT:

Hotline: 0800-589 3555

Homepage: www.LCI-Fonds.de