

COLONNADEN, HAMBURG: GESCHÄFTSHAUS IM HERZEN DER INNENSTADT



LAGE:

Absolute Spitzenlage – mit Blick auf die Binnenalster – in einer der ältesten und prächtigsten Fußgängerzonen. Der Teilmarkt City gehört zu den beliebtesten Bürostandorten Hamburgs.

OBJEKTDATEN:

- Denkmalgeschütztes Geschäftshaus mit einer prägnanten, historischen Fassade im Stil der Neurenaissance
- Baujahr: ca. 1877, Renovierung zuletzt 2013
- Nutzung: Restaurant im Souterrain, zwei Ladeneinheiten im Erdgeschoss, exklusive Büroflächen auf fünf Etagen

VERMIETUNGSQUOTE:

100 %

MIETER:

- Diversifikation durch sieben Mieter, u.a.:
- Steuerberater- und Rechtsanwaltssozietäten
 - Beratungsunternehmen
 - Restaurant
 - Einzelhandel

FAZIT

- Objekt Nr. 8 für den **LEADING CITIES INVEST** in einer der besten und prominentesten Lagen Hamburgs
- Historisches Geschäftshaus mit unterschiedlichen Nutzungsarten (Büro, Einzelhandel, Restaurant)
- Vollvermietung an sieben unterschiedliche Vertragsparteien

Hinweis: Diese Werbemittelung wird Ihnen von der KanAm Grund zur Verfügung gestellt. Die hier 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 15. Juni 2015 und informiert über eine neue Immobilie für den **LEADING CITIES INVEST**. Diese Werbemittelung ersetzt keine Anlageberatung unter Berücksichtigung der individuellen Verhältnisse und Wünsche des Kunden. Für den Erwerb von Anteilen sind ausschließlich der aktuelle 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 und den Vertriebspartnern 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 Vermittler 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.

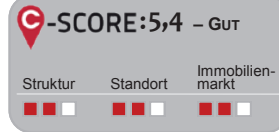
KONTAKT- UND INFORMATIONSANGEBOT:

Hotline: 0800-589 3555

Homepage: www.LCI-Fonds.de

Identifizierung der »Leading Cities« mit dem C-SCORE MODELL

C-Score OnePager Hamburg



Kennzahlen auf einen Blick:

BIP-Wachstum 2015 – Prognose (Deutschland)

+1,3%

Arbeitslosenquote (Deutschland)

4,8% (Februar 2015)

Büro-Leerstandsrate

7,8% (Q4 2014)

Büro-Spitzenmiete

294 EUR/m² p.a. (Q4 2014)

Büro-Spitzenrendite

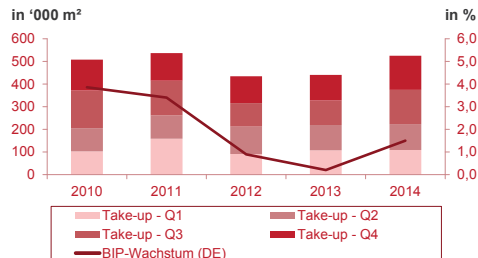
4,40% (Q4 2014)

Leading Cities International – Hamburg ist eingestuft als »Leading City International« im Rahmen des von der KanAm Grund Group entwickelten C-Score Modells. Mit rund 14 Mio. m² ist Hamburg der drittgrößte Büro-Immobilienmarkt Deutschlands. Die 12-Monats-Vermietungsleistung per 4. Quartal 2014 liegt bei 525.000 m² und damit deutlich über dem Vorjahreswert. Die Leerstandsrate ist gegenüber dem Vorjahresquartal um 0,13 %Punkte auf rund 7,8% gesunken.

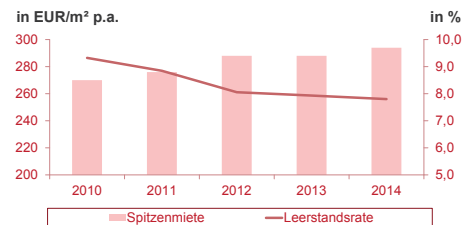
C-Score Ergebnisse – Das Gesamtergebnis der 1. analysierten Kategorie »STRUKTUR« ist sehr gut. Deutschlands potentiellendes Länderrisiko ist gering mit sehr guten Noten in Rechtsstaatlichkeit, Markttransparenz und Kreditwürdigkeit. Seine wirtschaftliche Bedeutung in Europa und der Welt ist hoch. Das Gesamtergebnis der 2. analysierten Kategorie »STANDORT« ist sehr gut. Hamburg ist eine sehr innovative Stadt mit besonders nachhaltigem Stadt-Management, einer sehr hohen Lebensqualität und einer hervorragenden städtischen Infrastruktur. 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 mit moderaten Fertigstellungen in 2015 und 2016.

Ausblick – Für den weiteren Jahresverlauf wird ein stabiler Vermietungsmarkt erwartet, die Leerstandsrate kann dadurch weiter sinken. Es wird erwartet, dass das Investitionsvolumen weiterhin hoch bleibt.

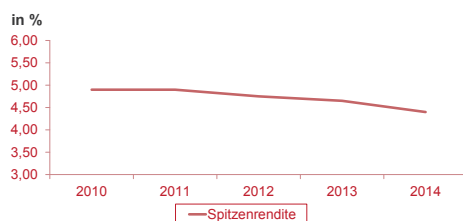
BIP-Wachstum (Deutschland) und Büro-Flächennachfrage* (Hamburg)



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



Entwicklung der Büro-Spitzenrendite (Hamburg)



Entwicklung des Büro-Investitionsvolumens (Hamburg)



Quelle: KanAm Grund Research, IMF, Eurostat, CB Richard Ellis; *Take-up

Hinweis: Diese Werbemitteilung wird Ihnen von der KanAm Grund zur Verfügung gestellt. Die hier 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 15. Juni 2015 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 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 und den Vertriebspartnern 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 Vermittler 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.

KONTAKT- UND INFORMATIONSANGEBOT:

Hotline: 0800-589 3555

Homepage: www.LCI-Fonds.de