

WWW.LCI-FONDS.DE

DIE ZUKUNFT, HAT BEGONNEN!

Der Offene Immobilienfonds
der neuen Generation



by KanAm Grund



»ES IST AN DER ZEIT –
FÜR EINEN OFFENEN
IMMOBILIENFONDS DER
NEUEN GENERATION!«

DIE PHILOSOPHIE

LEADING CITIES INVEST – DEN METROPOLLEN GEHÖRT DIE ZUKUNFT

Jedes Jahr steigt die Zahl der städtischen Bevölkerung um 60 Millionen Einwohner.* Deshalb sind sich nahezu alle Zukunftsforscher einig: Die wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und kulturellen Möglichkeiten der großen Metropolen unserer Erde werden für Menschen und Unternehmen in Zukunft weiter an Bedeutung gewinnen.

Diese Anziehungskraft macht der **LEADING CITIES INVEST** von KanAm Grund seinen Anlegern zunutze. Als Offener Immobilienfonds der neuen Generation kombiniert er die anerkannten Wachstumsperspektiven bedeutender Metropolen mit den sicherheitsorientierten Eigenschaften, die der Gesetzgeber ab Juli 2013 zum Schutz der Anleger im Rahmen des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) festgeschrieben hat.

Für die optimale Auswahl der Städte hat KanAm Grund eigens den C-SCORE entwickelt, ein einzigartiges Modell, das die relevanten aktuellen und prognostizierten Wirtschafts- und Sozialdaten der Städte zusammenführt und damit eine wesentliche Grundlage der jeweiligen Investitionsentscheidungen bildet. Kombiniert mit dem KanAm Grund PROPERTY SELECTION MODELL (PSM) zur ertragsoptimierten Auswahl der Immobilien-Investments stehen dem erfahrenen Fondsmanagement neue aussagefähige Entscheidungsparameter zur Verfügung.

LEADING CITIES INVEST definiert die Zukunftsfähigkeit, Sicherheit und Performance neu.

* Quelle: The Economist Intelligence Unit

76% aller deutschen Anleger präferieren Sicherheit statt zeitnahe Verfügbarkeit*

Mehr Sicherheit gab es noch nie

In der Summe seiner Eigenschaften wird der **LEADING CITIES INVEST** das derzeit maximale Level an Sicherheit im Bereich der Offenen Immobilienfonds erreichen. Er entspricht damit dem primären Wunsch von 76% der deutschen Anleger, für die Sicherheit das Hauptkriterium ihrer Kapitalanlage ist.

Doppelte Vorteile für die Anleger

LEADING CITIES INVEST von KanAm Grund bietet doppelte Vorteile für die Anleger:

- ♦ Größtmögliche Renditechancen durch die daten- und faktenbasierte Metropolen- und Objektauswahl mithilfe der KanAm Grund C-SCORE und PROPERTY SELECTION MODELLE,
- ♦ erstmalige Schockresistenz – also Schutz vor Fondsschließungen infolge unvorhersehbarer Anteilrückgaben – durch die 24-monatige Mindesthaltedauer und zwölfmonatige Kündigungsfrist, die für alle Anleger gleichermaßen gelten.

Privatanlegern bietet der Fonds ein innovatives und attraktives, mittel- bis langfristiges Investment mit aussichtsreichen Wachstums- und soliden Rendite-Perspektiven.

* Quelle: IMR Institute for Marketing Research, repräsentative Meinungsumfrage im April 2013 unter 1.200 in Deutschland lebenden Personen über 18 Jahre.



DER EMITTENT

KanAm Grund IM PROFIL

KanAm Grund ist eine privat geführte, bankenunabhängige Kapitalanlagegesellschaft mit langjähriger internationaler Expertise und eingespielten Experten-Teams in Frankfurt am Main, Paris und Atlanta. Bereits im Oktober 2000 gegründet, liegt ihr geschäftlicher Fokus auf Offenen Immobilienfonds.

Mit einem Transaktionsvolumen von 18 Mrd. Euro seit 2001 verfügt die KanAm Grund-Gruppe über einen hervorragenden Track Record und wurde wiederholt von führenden Ratingagenturen ausgezeichnet, u. a. mit dem Scope Investment Award 2012 in der Kategorie „Management Performance Transparency“ sowie für „hohe Qualität“ des Bereichs Asset Management.



KONZIPIERT FÜR PRIVATANLEGER

Der **LEADING CITIES INVEST** als Fonds der neuen Generation richtet sich in erster Linie an Anleger, die in ihrer familiären und beruflichen Entwicklung wesentliche Ziele erreicht haben und nun – mit Blick auf eine solide Altersabsicherung – nach einer längerfristigen und möglichst sicheren Anlageform suchen. Er eignet sich bewusst nicht für kurzfristig spekulativ interessierte bzw. Institutionelle Anleger.

Mehr Sicherheit durch längerfristige Liquiditätssteuerung

Wenngleich keine Kapitalanlageform absolute Sicherheit bieten kann, so wird der **LEADING CITIES INVEST** den neuen, vom Gesetzgeber zum Schutz der Anleger im Juli 2013 festgelegten Regelungen (KAGB) folgen.

Der **LEADING CITIES INVEST** ist – bei täglicher Möglichkeit des Anteilerwerbs und -verkaufs – erstmals schockresistent gegen plötzliche, unvorhersehbare

Anteilrückgaben der Anleger durch die 24-monatige Mindesthaltedauer und die einheitlich zwölfmonatige Kündigungsfrist, die für alle Anleger gleichermaßen gelten. Damit lässt der **LEADING CITIES INVEST** eine solide, mittelfristige Liquiditätssteuerung für alle Beteiligten zu, die kongruent ist mit den zeitlichen Prozessen beim An- und Verkauf von Immobilien.

Vorteil für Sie als Anleger:

- ♥ Der neue **LEADING CITIES INVEST** bietet mehr systemische Sicherheit als alle Offenen Immobilienfonds nach altem Recht.
- ♥ Durch die verbesserte Möglichkeit zur längerfristigen Liquiditätssteuerung sind Aussetzungen von Anteilrücknahmen wegen unerwarteter Rückgaben weniger wahrscheinlich.

Ziel: Über 3 % Rendite p. a. – hoher steuerfreier Anteil

Das Ziel ist, durch die innovative, internationale Ausrichtung des Fonds eine, gemessen am aktuellen Ertragsniveau der Branche und an den derzeitigen Kapitalmarktzinsen, gute, langfristig wettbewerbsfähige Rendite von über 3 % p.a. sowie Ausschüttungen mit einem hohen steuerfreien Anteil anzubieten.

LEADING CITIES INVEST MIT INNOVATIVEM ZWEISTUFIGEM INVESTITIONSMODELL

STUFE 1

KanAm Grund C-SCORE MODELL zur Ermittlung von Standorten mit bestmöglichem Rendite-/ Risikopotenzial

Auch wenn den internationalen Metropolen insgesamt die besten Wachstumschancen auf unserer Erde prognostiziert werden, so entwickeln diese sich zeitlich wie makro- und mikroökonomisch unterschiedlich. In jedem Fall ist aber die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung einer Metropole ein wesentliches Kriterium für das Fonds-, Portfolio- und Asset Management. Das Wissen darüber ist mitentscheidend für den Erfolg und die Performance eines Offenen Immobilienfonds.

KanAm Grund hat für den neuen **LEADING CITIES INVEST** ein innovatives Modell entwickelt und Kriterien zusammengestellt, welche die aktuelle (internationale und nationale) wie zukünftige (future) Attraktivität von Städten messbar macht:
Das KanAm Grund C-SCORE MODELL.

Mehr Wissen, mehr Transparenz, mehr Erfolg

Die Kriterien von C-SCORE basieren auf über 7.300 wissenschaftlich ermittelten und anerkannten Einzeldaten aus 30 Ländern in Europa, Nord- und Südamerika sowie acht Ländern aus dem asiatisch-pazifischen Raum. Sie umfassen die Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung, die Innovationsstärke, Lebensqualität, Umweltstrategie, den Tourismus und die Infrastruktur.

Denn nur attraktive und zukunftsfähige Städte ziehen Menschen und Unternehmen zum Leben und Arbeiten an – mit positiven Auswirkungen auf den Immobilienmarkt.

STUFE 2

KanAm Grund PROPERTY SELECTION MODELL zur Ermittlung eines optimalen Fondsportfolios

Das PROPERTY SELECTION MODELL analysiert über 100 Parameter, die zum einen eine Einschätzung der Objektqualität ermöglichen. Gleichzeitig wird im Rahmen des Modells die Auswirkung einer möglichen Investitionsentscheidung auf das Gesamtportfolio untersucht.

Nicht Emotionen, sondern die richtige Investitionsstrategie, Wissen, Erfahrung, faktenbasierte Daten und internationale Netzwerke sind der Schlüssel für ein erfolgreiches Investment. Diese Faktoren hat KanAm Grund im PROPERTY SELECTION MODELL zusammengefasst, um den Ertrag für die Anleger zu maximieren und das Risiko zu minimieren. Es beginnt dort, wo C-SCORE endet, und bildet damit die zweite Stufe der Investmentstrategie des **LEADING CITIES INVEST**.

Erworben werden ausschließlich Immobilien aus den Bereichen Office (Büro), High Street (Hauptverkaufsstraßen), Retail (Einzelhandel) und Hotel.

Neben Spitzenimmobilien mit langen Mietvertragslaufzeiten (Core) werden auch Objekte mit mittleren Vertragslaufzeiten (Core plus) in Bestlagen beigemischt, die nach professioneller Attraktivierung

ZWEISTUFIGES IN

Das zweistufige Investition und Performance der Inves

STUFE 1: Cities

KanAm Grund  C-SCORE M

LEADING CITIES

International

National

Future

* Prämissen: Fondsvermögen
Zielperformance

sowie etwaigen Neu- und Anschlussvermietungen Renditen mit Wertzuwachs versprechen.

Um aktuelle wie zukünftige Marktentwicklungen aufnehmen zu können, plant das Fondsmanagement aktuell 70% (Core- und Core plus-Immobilien) in internationalen Metropolen, 20% (Core-Immobilien) in nationalen Top-Städten und 10% (Core-Immobilien) in Städten mit anerkannt großem Zukunftspotenzial zu investieren.

Ermöglicht wird diese innovative Investmentstrategie auch durch die von Ratingagenturen mehrfach ausgezeichnete Expertise der KanAm Grund Asset-manager und deren „sehr hohe Immobilien- und Branchenkompetenz“ bei Vermietungs- wie Attraktivierungsprogrammen. Zuletzt hat die renommierte deutsche Ratingagentur Scope der KanAm Grund-Gruppe im März 2013 eine Asset Management Qualität von A+ (hohe Qualität) mit positivem Ausblick zuerkannt.

VESTITIONSMODELL*

nsmodell des LEADING CITIES INVEST ist Basis für Qualität, Sicherheit
stments.



en bis 2018: zwischen 1 Mrd. und 2,5 Mrd. EUR
ce des Fonds: über 3% p. a.

AUF EINEN BLICK

LEADING CITIES INVEST: DIE DATEN

AUF EINEN BLICK

LEADING  CITIES INVEST

Fondsgesellschaft	KanAm Grund
ISIN/WKN	DE0006791825 / 679182
Auflegungsdatum	15. Juli 2013
Geschäftsjahr	1. Januar bis 31. Dezember
Ausgabeaufschlag	bis zu 5,5 %, aktuell 5,5 %
Verwaltungsvergütung	bis zu 1,5 %, aktuell 0,8 %
Mindestanlage	100 EUR
Ertragsverwendung	jährliche Ausschüttung im Mai
Mindesthaltedauer	24 Monate
Kündigungsfrist	zwölf Monate
Anteilerwerb	bewertungstäglich
Rücknahmetermine	bewertungstäglich nach Ablauf der Mindesthalte- dauer und einer zwölf- monatigen Kündigungsfrist
Rücknahmeabschlag	fällt nicht an

DIE VORTEILE FÜR DEN ANLEGER

LEADING CITIES INVEST: DER FONDS MIT DER ZUKUNFTS- ORIENTIERTEN ANLAGESTRATEGIE

- ♥ Basierend auf den wesentlichen erhöhten Anleger-Schutzmechanismen des ab Juli 2013 gültigen Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB)
- ♥ Schockresistent gegen unvorhersehbare Anleger-Reaktionen durch Mindesthaltefrist von 24 Monaten und zwölfmonatige Kündigungsfrist, die für alle Anleger im **LEADING CITIES INVEST** gleichermaßen gelten
- ♥ Verlässliche und optimale Liquiditätssteuerung für alle Beteiligten durch die zeitliche Kongruenz von Kapital- und Immobilienmanagement
- ♥ Für alle Anleger transparente Anlagestrategie durch die KanAm Grund C-SCORE und PROPERTY SELECTION MODELLE
- ♥ Von Ratingagenturen ausgezeichnete Kompetenz und „hohe Qualität“ des KanAm Grund Asset Managements
- ♥ Klare Anlagestrategie mit dem Fokus auf Leading Cities, den Metropolen mit dem größten Wachstumspotenzial der Zukunft
- ♥ In der Summe seiner Eigenschaften für die persönliche Disposition eines Anlegers kalkulierbarer und damit sicherer als ein Offener Immobilienfonds der alten Generation

- ♥ Homogene Anlegerstruktur durch bewusst und langfristig immobilienorientierte Privatanleger
- ♥ Geeignet für Sparpläne durch Mindestanlage ab 100,- EUR*
- ♥ Wettbewerbsfähiger Sachwertertrag mit prognostizierter Rendite von über 3 % p. a. **

* abhängig von den technischen Möglichkeiten der depotführenden Stellen; Auszahlpläne sind derzeit noch nicht möglich, dies liegt ebenfalls an den technischen Möglichkeiten der depotführenden Stellen.

** Renditeprognose – nach BVI-Berechnungsmethode

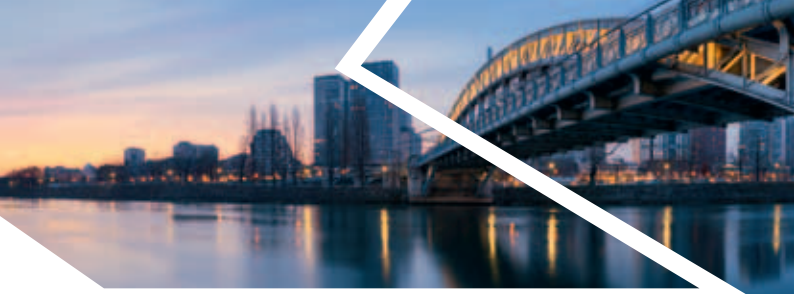


CHANCEN UND RISIKEN

Wesentliche Chancen

- ♥ Der Anleger hat die Möglichkeit, mit geringen Anlagebeträgen an den Renditechancen großer, internationaler und qualitativ hochwertiger Immobilien zu partizipieren.
- ♥ Der **LEADING CITIES INVEST** wird eine Risikostreuung durch hohe Diversifikation im Hinblick auf Standorte, Nutzungsarten und Mietvertragslaufzeiten bieten.
- ♥ Der **LEADING CITIES INVEST** ist eine inflationsberücksichtigende Anlage durch i. d. R. indexierte Mieten.
- ♥ Dank seiner Struktur wird der **LEADING CITIES INVEST** stabile Erträge bei meist geringen Wertschwankungen bieten.
- ♥ Die Verwaltung der Immobilien erfolgt durch ein professionelles und anerkanntes Management.
- ♥ Die Anleger können von Steuervorteilen durch einen hohen steuerfreien Anteil an der Ausschüttung profitieren.

Hinweis: Ausführliche Erläuterungen zu den Anlagezielen und der Anlagepolitik sowie den Risiken entnehmen Sie bitte dem aktuellen Verkaufsprospekt.



Wesentliche Risiken

- ♥ Die Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen können schwanken. Durch die langfristige Investition in Immobilien besteht die Möglichkeit, dass die Immobilien nur mit erheblichem Abschlag oder vorübergehend gar nicht veräußert werden können. Das jeweilige Verkaufsergebnis hängt insbesondere von den Marktgegebenheiten und -entwicklungen ab und kann sich auf das Anlageergebnis positiv oder negativ auswirken.
- ♥ Die Rendite ist abhängig von den volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen, insbesondere von der konjunkturellen Entwicklung, der Entwicklung der Immobilienmärkte sowie der Änderung von Zinssätzen.
- ♥ Änderungen von Währungskursen (z. B. bei Investitionen außerhalb der Eurozone), soweit diese nicht durch Absicherungsmaßnahmen beschränkt sind, können sich auf die Rendite positiv, aber auch negativ auswirken.
- ♥ Die aus vermieteten Immobilien erwarteten Renditen können teilweise oder ganz ausbleiben.
- ♥ Die Rücknahme von Anteilen kann von der Fondsgesellschaft befristet ausgesetzt werden. Auch kann die Fondsgesellschaft eine Auflösung des Fonds nicht ausschließen.
- ♥ Die steuerlichen Rahmenbedingungen und/oder die persönliche steuerliche Situation des Anlegers können/ kann sich ändern.

IHRE AUSSICHTEN

LEADING CITIES INVEST:

1. Rendite

Profitieren Sie schon mit kleinen Anlagebeträgen vom Wachstum der führenden Großstädte der Welt und vom Potenzial ihrer Toplagen.

2. Komfort

Genießen Sie den Komfort, sich nicht um Kauf und Verkauf, Vermietung oder Instandhaltung der Immobilien kümmern zu müssen. Das übernimmt ein professionelles Fondsmanagement für Sie.





3. Neuigkeitswert

Nutzen Sie als einer der Ersten die Vorteile der **neuen** Generation Offener Immobilienfonds von Anfang an:

- ♥ Ausschließlicher Erwerb von modernen Objekten
- ♥ Hohe Übereinstimmung der Anlegerinteressen, mittel- bis langfristig in Sachwerte zu investieren
- ♥ Planungssicherheit für Ihre Privatfinanzen durch **verbindliche** Rückzahlungsbedingungen

4. Service

Neben persönlicher Präsenz auf zahlreichen Fachbesuchermessen bietet KanAm Grund auch telefonisch eine professionelle Betreuung. Sowohl für Anleger als auch für Vertriebspartner ist im Rahmen einer kostenfreien Expertenhotline gewährleistet, dass fundierte Informationen jederzeit abrufbar sind.

Wählen Sie die 0800-589 3555 – wir sind für Sie da!



WUSSTEN SIE SCHON?

Eine unabhängige Studie des IMR Institute for Marketing Research, Frankfurt am Main, zu Offenen Immobilienfonds zeigt, dass die jederzeitige Liquidierbarkeit bei einem Offenen Immobilienfonds nicht mehr alles ist: Anleger wünschen sich zunehmend eindeutig sicherheitsorientierte Konzepte. Der Gesetzgeber folgt mit dem im Juli 2013 in Kraft getretenen Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) genau diesem Bedürfnis.

Ein **weiteres Ergebnis** der IMR-Studie ist die **hohe Unwissenheit über Offene Immobilienfonds** in der Öffentlichkeit. Nur acht Prozent der deutschen Anleger geben an, sich mit dieser Anlageform auszukennen. Deshalb bietet KanAm Grund für interessierte Anleger auch die Möglichkeit, sich ganz allgemein zu Investments in Immobilien zu informieren.



Unser Online-Magazin

»Investieren-in-Immobilien.de« bietet

- ♥ viel Wissenswertes rund um die Anlageklasse der Offenen Immobilienfonds sowie
- ♥ Hintergrundberichte zu den relevanten Märkten und Rahmenbedingungen.



IHR KONTAKT

UNSER ANSPRUCH: TRANSPARENT UND VERSTÄNDLICH INFORMIEREN

KanAm Grund ist von der Ratingagentur Scope mit dem Scope Award 2012 in der Kategorie „Management Performance Transparency“ ausgezeichnet worden.

Diese Auszeichnung ist Ansporn und Anspruch für uns, alle Anleger im **LEADING CITIES INVEST** umfassend, verständlich und transparent zu informieren. Nehmen Sie unser Informationsangebot an!

Direkt: Kostenlose Hotline
0800 589 3555

Im Internet: www.LCI-Fonds.de

Per E-Mail: info@LCI-Fonds.de



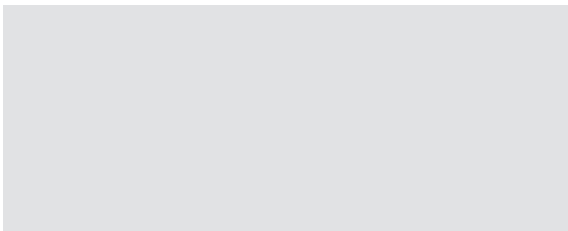
Darüber hinaus finden Sie Allgemeines zu Immobilieninvestments informativ aufbereitet hier:
www.Investieren-in-Immobilien.de



Hinweis: Dieser Flyer 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 Kapitalanlagegesellschaft, der Depotbank und den Vertriebspartnern kostenlos für Sie bereitgehalten. Der Flyer 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 dem Flyer 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.

Ihr Anlageberater:



KanAm
Grund

Kapitalanlagegesellschaft mbH
MesseTurm · 60308 Frankfurt am Main
Tel.: 0800-589 3555
E-Mail: vertrieb@kanam-grund.de
www.kanam-grund.de · www.LCI-Fonds.de

Frankfurt am Main · Paris · Atlanta