

News für Vertriebspartner



Nr. 8 | 12. Juni 2023

Scope Rating 2023: KanAm Grund Group zählt mit AA (AMR) weiter zur Topgruppe im Bereich Asset Manager Real Estate

- **LEADING CITIES INVEST** wird im Fondsrating mit a- (AIF) bewertet und belegt im Portfolio-Qualitäts-Ranking die Plätze 2 und 4
- **LEADING CITIES INVEST** bietet hohen Steuervorteil gegenüber Festgeldanlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die KanAm Grund Group wurde beim Asset Management Rating der Scope Group erneut mit AA (AMR) bewertet. Damit bescheinigt die unabhängige Ratinggesellschaft dem Unternehmen weiterhin eine sehr hohe Qualität und Kompetenz im Asset Management von Immobilien. Somit zählt die KanAm Grund Group nach wie vor zur Topgruppe im Bereich Asset Manager Real Estate.

Der LEADING CITIES INVEST wurde im aktuellen Fondsrating von a (AIF) auf a- (AIF) herabgestuft. Er befindet sich damit laut Scope „weiterhin auf einem guten Niveau“ und erreichte gleichzeitig im Ranking der Retailfonds nach Qualität des Immobilienportfolios Platz 2 der Offenen Immobilienfonds, die in Büroimmobilien investieren und Platz 4 im Vergleich aller 20 untersuchten Offenen Immobilienfonds. Der im Juli 2013 aufgelegte Offene Immobilien-Publikumsfonds zählt zudem sowohl im 3- als auch im 5-Jahresvergleich zur Spitzengruppe der Europafonds. Die Neubewertung wird mit einer leichten Erhöhung der Risikoparameter sowie einem Rückgang der

Ratings und Awards:



[Druckversion News](#)

[Pressemitteilung](#)

[Aktuelle](#)

[Verkaufsunterlagen](#)

[Anmeldung zum 15-Minuten-Update](#)



Performance begründet. Das Ergebnis des Asset Management Ratings wird darüber hinaus von der positiven Wertentwicklung des LEADING CITIES INVEST gestützt.

Heiko Hartwig, Managing Director bei der KanAm Grund Group, sagt: „Trotz eines leichten Performancerückgangs hat der LEADING CITIES INVEST im Vergleich zu Festgeldanlagen im Nachsteuervergleich nach wie vor die Nase vorn. Ausgehend vom angestrebten Anlageerfolg bis Jahresende von 3 Prozent – bei steuerlicher Teilfreistellung in Höhe von 60 Prozent der Ausschüttung – müsste eine voll steuerpflichtige Festgeldanlage eine Verzinsung von 3,6 Prozent erzielen, um mithalten zu können. Davon ist selbst im aktuellen Marktumfeld in einer vergleichbaren Risikokategorie nicht auszugehen.“ Details zum Steuervorteil des LEADING CITIES INVEST finden Sie in unserem [Newsletter 4/2023](#).

Der Fonds punktet darüber hinaus vor allem durch die **sehr gute Lagequalität** der im Portfolio enthaltenen Immobilien und das **geringe Risiko aus Mietverträgen mit Alleinmietern**.

Positiv wird auch bewertet, dass rund 35 Prozent der Mieteinnahmen auf öffentliche Mieter bzw. staatliche Institutionen und weitere auf aktuell von Scope als sehr risikoarm eingestuften Branchen entfallen. Der Durchschnitt der Fonds kommt hier auf 11 Prozent. Die **Alters- und Größenstruktur der Immobilien schneidet deutlich überdurchschnittlich** ab. Die Objekte des Fonds sind überwiegend jung und sehr fungibel. „Der LEADING CITIES INVEST verfügt über eine im Branchenvergleich deutlich bessere Altersstruktur des Immobilienportfolios,“ so Scope. Dies ist besonders hinsichtlich der künftigen ESG-Ausrichtung von Vorteil, „da ältere Objekte im Rahmen der Vermarktung erhöhte Aufwendungen für Sanierungs- und Umbaumaßnahmen nach sich ziehen können und oftmals auch hinsichtlich ihrer ESG-Ausrichtung Herausforderungen aufweisen“, schreibt die Ratinggesellschaft. Im Fondsportfolio dominieren Objekte der Größenklasse bis 50 Mio. Euro, die 53,3 Prozent des Gesamtverkehrswerts des Fonds ausmachen. **Alle Objekte fallen in die als aktuell besonders fungibel geltende Größenklasse bis 100 Mio. Euro**. Im aktuellen Marktumfeld ist dies ein großer Vorteil. Denn „aufgrund der Zurückhaltung der Banken bei der Finanzierung und des gestiegenen Zinsniveaus sind aktuell überwiegend Eigenkapitalkäufer an den Märkten aktiv. Objekte mit einem Volumen über 100 Mio. Euro sind derzeit kaum fungibel,“ erklärt Scope.

„Bei der Nachhaltigkeitsbewertung schneidet der LEADING CITIES INVEST überdurchschnittlich ab.“

Positiv beurteilte die Ratinggesellschaft auch die Schärfung der ESG-Strategie des LEADING CITIES INVEST. Seit dem 01.05.2022 ist der Fonds ein Art. 8-Fonds gemäß SFDR und seit dem 01.08.2022 ein Artikel-8-Plus-Fonds gemäß MIFID II. U.a. konnte die Zertifizierungsquote der im Fonds enthaltenen Objekte gesteigert werden. Darüber hinaus liegt der CO2-Ausstoß der im Fonds enthaltenen Objekte bei weniger als der Hälfte des Branchendurchschnitts.

Details zum aktuellen Rating entnehmen Sie bitte unserer heutigen [Pressemitteilung](#) und der Veröffentlichung durch Scope zum [Asset Management Rating](#) bzw. zum [Fondsrating](#).

Aktuell umfasst das Immobilienportfolio des LEADING CITIES INVEST 41 Immobilien an 27 Standorten auf zwei Kontinenten. Einen detaillierten Überblick zum LEADING CITIES INVEST bietet Ihnen das [aktuelle Fact-Sheet des Fonds](#).

Der LEADING CITIES INVEST ist derzeit für Einzahlungen geöffnet. Gerne können Sie sich als Vertriebspartner für unser monatliches [15-Minuten-Update-Webinar](#) anmelden. Wir freuen uns auf Sie und bedanken uns für Ihr Interesse am LEADING CITIES INVEST.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Vertriebsteam bei der KanAm Grund

KanAm Grund	Tel.: 0800-589 3555
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	(Mo.-Do. von 9-12 Uhr)
Ein Unternehmen der KanAm Grund	Fax: 069-71 04 11 100
Group	Website KanAm Grund
OMNITURM, Große Gallusstraße 18	Website LCI
60312 Frankfurt am Main	info@LCI-Fonds.de

Hinweis: Diese Information stellt weder eine Anlage-, Steuer- oder Rechtsberatung noch ein Angebot für den Erwerb eines Fondsanteils dar. Bei dieser Information handelt es sich ausschließlich um eine unverbindliche Information zu Marketingzwecken. Die in dieser Information enthaltenen Einschätzungen und Prognosen beruhen auf sorgfältigen Recherchen, jedoch kann die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Die historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung. Für den Erwerb von LEADING CITIES INVEST-Anteilen sind ausschließlich der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht, der Verkaufsprospekt mit den Vertragsbedingungen sowie das Basisinformationsblatt in ihrer jeweils gültigen Fassung maßgeblich. Diese Unterlagen sind kostenlos in deutscher Sprache bei der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Große Gallusstraße 18, 60312 Frankfurt

am Main und der Verwahrstelle M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA in Hamburg sowie in elektronischer Form auf der [Website](#) erhältlich. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Auf der Website erhalten Sie zudem eine Zusammenfassung der [Anlegerrechte in deutscher Sprache](#) als Download. Im Fall des grenzüberschreitenden Vertriebs kann die Kapitalverwaltungsgesellschaft beschließen, den Vertrieb zu widerrufen. Informationen über die [nachhaltigkeitsrelevanten Aspekte gemäß der Offenlegungsverordnung \(Verordnung \(EU\) 2019/2988\)](#) finden Sie auf der Website. Bei der Entscheidung, in den Fonds zu investieren, sollten alle Eigenschaften und Ziele des Fonds gemäß des Verkaufsprospekts berücksichtigt werden.

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dietrich von Boetticher
Geschäftsführer: Olivier Catusse
Heiko Hartwig
Hans-Joachim Kleinert
Sascha Schadly
Jan Jescow Stoehr

Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main
Registergericht: Amtsgericht Frankfurt am Main
Registernr.: HRB 52360

Die übermittelten Informationen richten sich ausschließlich an den Empfänger oder das entsprechende Unternehmen. Jegliche Überprüfung, Übertragung, Verbreitung oder anderes Handeln auf Basis dieser Informationen durch andere Personen oder Unternehmen als die Adressaten ist verboten. Falls Sie diese E-Mail versehentlich empfangen haben, kontaktieren Sie bitte den Versender dieser E-Mail und löschen Sie diese von Ihrem Computer. Wir haben Vorkehrungen getroffen, um das Risiko von Viren zu minimieren, jedoch möchten wir Sie auf Virusprüfungen hinweisen. Für durch Viren entstandene Schäden oder Verluste kann keine Haftung übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass eingehende E-Mails automatisch geprüft und potenzielle Viren oder unaufgeforderte Mails aus Werbezwecken gelöscht werden.