

LEADING CITIES INVEST: Immobilien-Einkünfte ohne Vermieter-Ärger

Der LEADING CITIES INVEST von KanAm Grund investiert in hochwertige Gewerbeimmobilien – vor allem Büros – in europäischen und nordamerikanischen Metropolregionen. Fondsmanager Sascha Schadly erklärt im Interview, warum Corona, Homeoffice und Inflation der Anlagestrategie wenig anhaben können. Neue Anlegergelder werden nur im Vorfeld geplanter Kaufobjekte akzeptiert.

FondsSuperMarkt: Bitte erklären Sie unseren Lesern zunächst die Investmentidee und die Grundzüge der Anlagepolitik des Fonds.

Sascha Schadly: Der LEADING CITIES INVEST ist für Anleger konzipiert, die vor allem an einer modernen, längerfristigen, risikogestreuten und international ausgerichteten Immobilien-Kapitalanlage interessiert sind. Dazu investiert der Fonds derzeit in hochwertige Immobilien mit Schwerpunkt Europa. Darüber hinaus werden auch Investitionen in Nordamerika getätigt. Diese Immobilien haben ihre Standorte in »Leading Cities«, also führenden Metropolen, Metropolregionen und aufstrebenden Städten. Das Investmentziel des LEADING CITIES INVEST ist, eine wettbewerbsfähige Rendite für seine Anleger im Vergleich zum aktuellen Ertragsniveau der Branche Offener Immobilienfonds und zum Stand der Kapitalmarktzinsen zu erreichen. Die Basis dafür sind seine Mieterträge sowie der angestrebte Wertzuwachs im Portfolio – beispielsweise durch den Erwerb von Core-plus-Objekten. Als Fondsimmobilen kommen schwerpunktmäßig Objekte aus der Nutzungsart Büro infrage sowie zur Beimischung alternative Nutzungsarten, die zur Portfoliostreuung und Renditeoptimierung beitragen. Als Beimischung des Immobilienportfolios eruieren wir auch Logistikimmobilien, die die Versorgung von Städten und Metropolen sicherstellen. Ihre Standorte sollen die Objekte nach den Vertragsbedingungen überwiegend in national oder international führenden Städten in Deutschland, Europa und Nordamerika haben. Neben Core-Immobilien an nachgefragten Standorten mit sehr guter Objektqualität, langen Mietvertragslaufzeiten und damit stabilen Erträgen werden dem LEADING CITIES INVEST auch Core-plus-Objekte mit Wertsteigerungspotenzial beigemischt. Core-plus-Immobilien finden sich an guten bis sehr guten Standorten und verfügen über eine gute Objektqualität. Da die Mietverträge i. d. R. etwas kürzere Restlaufzeiten haben, bieten solche Objekte durch Neu- und Anschlussvermietungen sowie gezielte Verbesserungen der Gebäudesubstanz mittelfristiges Wertsteigerungspotenzial.

FondsSuperMarkt: Wie sieht der Investmentprozess des Fonds aus? An welchen Kriterien orientieren Sie sich bei Ihren Kauf-, Verkaufs- und Halteentscheidungen?

Sascha Schadly: Mit dem C-Score und dem Property Selection Modell (PSM) greift KanAm Grund auf zwei eigenentwickelte Research- und Portfoliomodelle zurück, um aussichtsreiche Immobilienmärkte und Einzelobjekte für den LEADING CITIES INVEST zu identifizieren. Beide Modelle bauen aufeinander auf und lieferten bei allen bisherigen Transaktionen zentrale Daten zu Qualität und erwarteter Performance. Dabei zielt das Anlagespektrum des LEADING CITIES INVEST auf das Wachstumspotenzial der Städte, speziell für Privatanleger.

Es umfasst Gewerbeimmobilien verschiedenster Nutzungsarten: Aktuell kommen für den LEADING CITIES INVEST schwerpunktmäßig Objekte aus den Nutzungsarten Büro sowie zur Beimischung alternative Nutzungsarten in Frage, die zur Portfoliostreuung und Renditeoptimierung beitragen. Logistikimmobilien, die die Versorgung von Städten und Metropolen sicherstellen, dienen als Beimischung für das Portfolio des LEADING CITIES INVEST. Die Objekte liegen zumeist am Stadtrand bzw. im Verkehrsnetz von Metropolen und verfügen über eine gute Anbindung an das Fernstraßennetz. Core-Objekte in ausgesuchten Lagen mit hoher Qualität, langen Mietvertragslaufzeiten und damit stabilen Erträgen bilden die solide Basis für den Fonds. Durch die Beimischung so genannter Core-plus-Objekte nutzt das Fondsmanagement weiteres Potenzial zur Wertsteigerung.

FondsSuperMarkt: Leading Cities Invest investiert ausschließlich in Europa und den USA. Was zeichnet die Metropolen in den Industrieländern des Westens gegenüber Metropolen in anderen Erdteilen aus? (Immerhin liegen die größten Metropolregionen der Welt in Asien und den Schwellenländern.)

Sascha Schadly: Der Anlagefokus der KanAm Grund Group liegt auf Deutschland, Europa und Nordamerika. In diesen Märkten hat die KanAm Grund Group einen exzellenten Zugang zu attraktiven Objekten. Diese Immobilien können dank eines eigenen Researchs und speziell entwickelter Scoringmodelle präzise eingeschätzt werden. Die Fokussierung gilt selbstverständlich auch für den LEADING CITIES INVEST. Ihre Standorte sollen die Objekte nach den Vertragsbedingungen überwiegend in national oder international führenden Städten in Deutschland, Europa und Nordamerika haben. In diesen Märkten liegt unsere langjährige Expertise und dort sind wir in den relevanten Immobilienmärkten mit Niederlassungen und Büros vertreten. Ganz aktuell im Januar 2022 hat die KanAm Grund Group zwei Niederlassungen in London und Dublin eröffnet. Im Rahmen der Strategie 2025 wird damit der Ausbau eines dezentralen Asset Managements in Europa und den USA konsequent vorangetrieben. Die KanAm Grund Group erweitert somit in 2022 nochmals ihre europaweite Plattform für die Bereiche Investment und Asset Management und baut damit ihre Position als deutsches Immobilienunternehmen im europäischen Immobilienmarkt weiter aus.

FondsSuperMarkt: Rund 80% des aktuellen Portfolios entfallen auf Büroimmobilien. Stellen Covid und der Trend zu einer Ausweitung des Homeoffices Sie diesbezüglich vor neue Herausforderungen?

Sascha Schadly: In der Presse und den Vertrieben wurde immer wieder befürchtet, dass sich die Entwicklung zu mehr Homeoffice negativ auf die Vermietungsquoten von Büroimmobilien auswirken könnte. Diese Auffassung teilen wir nicht – zumindest was die guten und sehr guten Lagen angeht, in denen der LEADING CITIES INVEST investiert ist. Auch wenn Homeoffice sicherlich Bestandteil der künftigen Bürokultur sein wird, führt dies nicht automatisch zu einem dramatisch niedrigeren Flächenbedarf. In Zeiten von Corona und sicherlich auch in der künftigen „neuen“ Normalität nach Corona wird es vielmehr weiterhin einen zusätzlichen Flächenbedarf aufgrund von einzuhaltenden größeren Abständen geben.

Unabhängig von den konkreten Maßnahmen haben die Erfahrungen der großen amerikanischen Unternehmen wie Google, Amazon oder Facebook, die das Homeoffice erfunden haben, bereits vor Corona gezeigt, dass das Homeoffice die Zusammenarbeit jenseits allen technischen Fortschritts eher beschränkt und Innovationen und Entscheidungen verlangsamt. Diese Unternehmen stellten daher bereits vor der Corona-Krise die Homeoffice-Müdigkeit der Mitarbeiter fest und hatten begonnen, ihre Mitarbeiter wieder zurückzuholen. Diese Entwicklung nach der anfänglichen Homeoffice-Euphorie ist auch in Deutschland absehbar und wurde durch eine Reihe unabhängiger Studien bestätigt.

FondsSuperMarkt: Welchen Einfluss hat der Anstieg der Inflation auf Rendite und Risiko der Immobilienobjekte? Welche Möglichkeiten haben Sie, um sich gegen die negativen Folgen einer höheren Inflation abzusichern?

Sascha Schadly: Was vielen Anlegern in anderen Assetklassen zunehmend Sorge bereitet, ist die zuletzt deutlich gestiegene Inflation, die mit der Unsicherheit über den Fortbestand der ultralockeren Geldpolitik einhergeht. Dahinter verbergen sich die Risiken erhöhter Volatilität bzw. von Kursverlusten sowie negativen Realzinsen auf Anleihen und Ersparnisse. Die Volatilität des LEADING CITIES INVEST bewegt sich anders als etwa bei Aktien innerhalb eines sehr engen Rahmens. Immobilien als Sachwerte bieten außerdem ein hohes Maß an Sicherheit und Stabilität. Anlagen im LEADING CITIES INVEST sind weitgehend inflationsgeschützt durch indexierte Mietverträge. Steigen die Mieten im Einklang mit der allgemeinen Preissteigerung, so ist zumindest für die Laufzeit des Mietvertrages ein Inflationsschutz der Erträge vorhanden. Wichtig sind daher zum einen eine hohe Vermietungsquote und ein hoher Anteil an indexierten Mietverträgen. Steigt der Verbraucherpreisindex, erhöhen sich sukzessive die Mieteinnahmen. Allerdings geben die Mieter, die u.a. aus der Industrie und der Dienstleistungsbranche sind, steigende Mieten zu einem großen Teil an ihre Kunden bzw. Endverbraucher weiter. Auf der anderen Seite ist der Fonds auch direkt mit steigenden Kosten konfrontiert. Mit Blick auf potenzielle Projektentwicklungen werden vorausschauend entsprechende Absicherungen für steigende Baukosten getroffen. Zuletzt wird sich zeigen, wie die EZB mit möglichen Zinsschritten auf die aktuellen Inflationsraten reagiert.

FondsSuperMarkt: Finden Sie nach dem starken Anstieg der Immobilienpreise in den letzten Jahren überhaupt noch attraktive Objekte?

Sascha Schadly: Nach einem deutlichen Rückgang des Transaktionsvolumens im Vorjahr nahm das Transaktionsvolumen in 2021 in Europa wieder signifikant zu und wirkt damit unterstützend im aktuellen Marktumfeld.

Innerhalb Europas sind die durchschnittlichen Spitzenrenditen für Büroflächen auf 4,16 % im 3. Quartal 2021 gesunken, wodurch ein neuer Rekordwert zu verzeichnen ist. Durch die neuen CO2-Ziele der EU achten Investoren vermehrt auf ESG-Konformität. Aufgrund eines sehr begrenzten Angebots an Core-Immobilien in guter Lage, mit langfristigen Mietverträgen und bonitätsstarken Mietern, herrscht derzeit ein hoher Wettbewerb, wodurch die Kaufpreise steigen und ein kontinuierlicher Rückgang der Spitzenrenditen bemerkbar ist. Darüber hinaus wird der hohe Wettbewerb durch hohe Kapitalquoten von Investoren und die damit verbundene erhöhte Nachfrage an Core-Investitionen weiter verstärkt. Trotz steigender SWAP Rates ist das aktuelle Zinsumfeld nach wie vor historisch gering. Geographische Unterschiede zeichnen sich ebenfalls im Investitionsmarkt ab: Während zum Beispiel in Deutschland das Transaktionsvolumen das drittbeste Ergebnis der letzten zehn Jahre innerhalb der ersten drei Jahresquartale erzielte, ging das Investitionsvolumen für Frankreich im Vergleich zum Vorjahr stark zurück.

Unsere Transaktionsentscheidungen bezogen noch vorhandene Unsicherheiten mit ein. Die Neuerwerbe für den LEADING CITIES INVEST beschränkten sich auf das stabile Bürosegment und krisenunabhängige Branchen. Vor diesem Hintergrund ist auch der Kauf der ersten Fondsimmoblie in den USA für den LEADING CITIES INVEST zu sehen, ein Ärztehaus bzw. medizinisches Versorgungszentrum in der Innenstadt von Boston. Darüber hinaus wurde zum Beispiel durch den Erwerb eines Portfolios aus fünf Büroimmobilien in Barcelona der Anteil an Mietern der öffentlichen Hand auf aktuell rund 37,7% ausgebaut. In den beiden vergangenen Geschäftsjahren wurden insgesamt zwölf Immobilien an Top-Standorten auf zwei Kontinenten für den LEADING CITIES INVEST erworben. Zwei Immobilien in Europa konnten gewinnbringend veräußert werden. Das Immobilienvermögen stieg in den Pandemie Jahren um rund 80%. Dieses hohe

Transaktionsvolumen im LEADING CITIES INVEST ist sicher auch der exzellenten Vernetzung der KanAm Grund in allen relevanten Märkten zu verdanken.

FondsSuperMarkt: Obwohl Leading Cities Invest offiziell als Finanzprodukt ohne besondere Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten eingestuft wird, haben Sie bereits zahlreiche Maßnahmen im Zeichen einer verantwortlichen Investitionspolitik ergriffen. Bitte beschreiben Sie Ihre bisherige Nachhaltigkeitspolitik und Ihre Pläne für die Zukunft.

Sascha Schadly: Unsere Initiative »LEADING CITIES INVEST goes green« ist ein erfolgreicher und nachhaltig verankerter Prozess in unserer Unternehmensstrategie. Für uns haben nicht nur Finanzkennzahlen eine hohe Bedeutung, vielmehr fühlen wir als internationales Immobilienunternehmen auch eine Verantwortung für die Auswirkungen unserer Entscheidungen und unseres Handelns auf die Gesellschaft und die Umwelt. Infolgedessen hat der LEADING CITIES INVEST die Energieversorgung seiner Gebäude in einem Rahmenvertrag neu gebündelt und kann seinen Allgmeinestrom- und Erdgasbedarf nun CO₂-neutral decken. Gleichzeitig motivieren wir seit Februar 2020 auch unsere Mieter, sich mit ihren Mietflächen einem Rahmenvertrag zugunsten erneuerbarer Energien anzuschließen, um den Effekt aus der Energieumstellung unserer Immobilien zu erhöhen. Und schließlich richten wir auch beim Erwerb von neuen Immobilien ein Augenmerk auf die vorhandene Energieversorgung zugunsten erneuerbarer Energien. Auf diese Weise können wir mittlerweile auf Ebene des LEADING CITIES INVEST rund 4.386 Tonnen CO₂ jährlich einsparen (bestätigt durch Westbridge Advisory GmbH per Juli 2021). Insgesamt wurden seit Umstellung der Energieversorgung in 2019 bisher rund 8.371 Tonnen CO₂ in den Immobilien des LEADING CITIES INVEST eingespart. Darüber hinaus verbesserte sich der LEADING CITIES INVEST im Herbst 2021 bei seinem zweiten GRESB Benchmarking, dem weltweit anerkannten Bewertungssystem zur Messung der Nachhaltigkeitsperformance von Immobilienfonds, auf den »Green Star«-Status mit drei Sternen.

Wir erfüllen bei KanAm Grund zudem anerkannte Branchenstandards, da wir den UN PRI (United Nations Principles for Responsible Investment) beigetreten sind und die Wohlverhaltensrichtlinien des BVI sowie die BVI-Leitlinien für nachhaltiges Immobilien-Portfoliomanagement befolgen. Zudem prüfen wir laufend die Eignung von Gebäudezertifizierungen unserer Immobilien. Gebäudezertifikate bieten die Möglichkeit, Nachhaltigkeitskriterien nach unabhängigen sowie etablierten und anerkannten Maßstäben zu messen und zu vergleichen. Aktuell sind insgesamt 18 Immobilien im Wert von rund 701 Mio. EUR zertifiziert oder befinden sich in einem Zertifizierungsverfahren. Das entspricht einer Zertifizierungsquote von rund 64,5 % bezogen auf das gesamte Immobilienvermögen des LEADING CITIES INVEST.

FondsSuperMarkt: Wie groß ist das Fondsmanagementteam hinter dem Leading Cities Invest? Über welche Erfahrungen und Ressourcen verfügen Ihre Gesellschaft und die verantwortlichen Personen?

Sascha Schadly: Das KanAm Grund Team besteht aus rund 140 Expertinnen und Experten. Für uns als internationales Immobilienunternehmen ist bei der Auswahl und Zusammenarbeit eine gemeinsame (Werte-)Basis wichtig. Doch genauso entscheidend ist echte Vielfalt. Darum haben wir Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit unterschiedlichen Ausbildungen, beruflichen Werdegängen, Landes- und Sprachkenntnissen. Dank unseres dynamischen Wachstumskurses können wir eine exzellente Balance aus erfahrenen, langjährigen Teammitgliedern und neuen Kräften halten. Bei unserem strukturierten Auswahlprozess achten wir darauf, dass „die Neuen“ ins Team passen und unser Know-how optimal ergänzen. Das gilt auch vor dem Hintergrund des Wandels der Immobilienbranche – Stichwörter sind Digitalisierung und wachsende Bedeutung der Nachhaltigkeit. Die KanAm Grund Group hat komplexe Prozesse implementiert, um beste Ergebnisse für den LEADING CITIES INVEST zu erzielen. Dazu zählt u.a. der Führungskreis Fondssteuerung, in dem alle operativen Bereiche gemeinsam mit dem Fondsmanagement unter meiner Leitung - als zuständiger Fondsmanager und Geschäftsführer - über Ziele,

Maßnahmen und deren Umsetzung beraten und entscheiden. Dieses maßgebliche Gremium ist mit Mitarbeitern aus allen relevanten Abteilungen besetzt.

FondsSuperMarkt: Anleger von Immobilienfonds profitieren mit Blick auf die Nachsteuerrendite von einer hohen Teilfreistellung. Können Sie das kurz erklären?

Sascha Schadly: Ausschüttungen des LEADING CITIES INVEST unterliegen nach dem Investmentsteuergesetz der Besteuerung auf Anlegerebene. Immobilienfonds werden seit Einführung des neuen Investmentsteuergesetzes zum 1. Januar 2018 dergestalt besteuert, dass auf Fondsebene Körperschaftsteuer auf inländische Mieterträge, Dividenden inländischer Gesellschaften und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilien anfallen. Zwar reduziert sich dadurch etwas die Ausschüttungshöhe des Fonds für den Anleger, aber im Gegenzug erhalten Anleger Ertragsausschüttungen des LEADING CITIES INVEST pauschal zu 60 % steuerfrei; das ist die sogenannte Teilfreistellung. Für den LEADING CITIES INVEST ist die Höhe der Teilfreistellung in den Vertragsbedingungen geregelt.

FondsSuperMarkt: Zusätzlich zu den seit 2013 geltenden gesetzlichen Maßnahmen zum Schutz der Anleger von Immobilienfonds verfolgen Sie eine von Ihnen so genannte CashCall-Strategie. Was bedeutet diese Strategie theoretisch und praktisch für Anleger des Leading Cities Invest?

Sascha Schadly: Der Erwerb ausgewählter Objekte erfolgt nach der von KanAm Grund entwickelten CashCall-Strategie. Dieser bewährte Ansatz bezweckt zum Vorteil der Anleger, dass Mittelzuflüsse in den LEADING CITIES INVEST ausschließlich zeitnah zur geplanten Akquisition von Immobilien erfolgen. Das bedeutet, dass der Fonds eine CashSTOP-Phase einlegt und keine neuen Anteile ausgibt, wenn in den bevorzugten Märkten keine der Anlagestrategie entsprechenden Investitionsobjekte verfügbar sind. Damit verfolgt das Fondsmanagement das Ziel, dass der Anlageerfolg möglichst nicht durch die aktuell negative Liquiditätsverzinsung verringert wird.

Direkte Einzahlungen in den LEADING CITIES INVEST sind mit Beginn des CashSTOP dann temporär nicht mehr möglich. Bereits bestehende Sparpläne können weiter ausgeführt werden, sofern die depotführende Stelle dies technisch darstellen kann.

Fondsdetails: LEADING CITIES INVEST

ISIN	DE0006791825
WKN	679182
Fondskategorie	Offener Immobilienfonds (weltweit)
Ausgabeaufschlag	5,50% (FondsSuperMarkt-Rabatt 100%)
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Laufende Kosten	1,06 % (31.12.2020)
Performancegebühr	Keine
Auflegung	15.07.13
Fondsvolumen	933,5 Mio. EUR (31.12.2021)
Performance seit Auflage (BVI-Methode)	27,0 % / 2,6 % p.a. (31.12.2021)
Risiko- und Ertragsprofil (SRRI)	2 von 7

Über KanAm Grund

Die KanAm Grund Group hat sich als konzernunabhängiges deutsches Unternehmen aus Frankfurt in den vergangenen 20 Jahren zu einem internationalen Immobilienspezialisten entwickelt. Seit ihrer Gründung im Oktober 2000 hat sie ein Transaktionsvolumen von rund 30 Milliarden Euro bewegt und aktuell 6 Milliarden Euro Assets under Management (nach GAV). Namhafte institutionelle Investoren aus aller Welt vertrauen der KanAm Grund Group ebenso wie deutsche Privatanleger, die über den mehrfach prämierten LEADING CITIES INVEST am Institutionellen Knowhow partizipieren können. Der Anlagefokus der KanAm Grund Group liegt auf Deutschland, Europa und Nordamerika. In diesen Märkten hat die KanAm Grund Group einen exzellenten Zugang zu attraktiven Objekten. Diese Immobilien können dank eines eigenen Researchs und speziell entwickelter Scoringmodelle präzise eingeschätzt werden. Dabei ist das Thema Nachhaltigkeit tief in unserer Unternehmenskultur, unseren Leitlinien und unserem Geschäftsmodell verwurzelt. Auf diesem Fundament investiert die KanAm Grund Group je nach Fondsstrategie oder Interesse einzelner institutioneller Investoren in Core, Core Plus, Value Add oder Development Projekte oder bietet auch Finanzierungsmöglichkeiten an.

Mit 40 Immobilien im Bestand ist der LEADING CITIES INVEST bereits an 26 Standorten in Deutschland, Belgien, Frankreich, Großbritannien, der Schweiz, Polen, Spanien, Irland, Finnland und den USA investiert. Das Immobilienportfolio ist über die Nutzungsarten Büro, Industrie/Logistik, Einzelhandel/Gastronomie, Arztpraxen/Med. Dienstleister und Freizeit erfolgreich diversifiziert und mit 94,8 % praktisch vollvermietet. Im September 2021 hat das Fondsmanagement das Projekt »Panorama« in Lille/Frankreich erworben, das derzeit im Bau befindlich ist. Das Immobilienportfolio wird im Rahmen der Initiative »LEADING CITIES INVEST goes green« sukzessive nachhaltig positioniert. Aktuell sind insgesamt 18 Immobilien im Wert von rund 701 Mio. EUR zertifiziert oder befinden sich in einem Zertifizierungsverfahren. Das entspricht einer Zertifizierungsquote von rund 64,5 % bezogen auf das gesamte Immobilienvermögen des LEADING CITIES INVEST. Der LEADING CITIES INVEST hat in der aktuellen Corona-Krise vor allem durch seinen Mietermix und sein gut diversifiziertes Immobilienportfolio ein vergleichsweise unterdurchschnittliches Risikoprofil, auch, weil erst im vergangenen Jahr das einzige Hotel sowie die Zentrale eines Hotelanbieters verkauft wurde. Das positive Rating des LEADING CITIES INVEST mit der Note »a+AIF« wurde im Juni 2021 durch die renommierte Ratingagentur Scope wiederum bestätigt. Der LEADING CITIES INVEST verfügt nach Einschätzung von Scope über das beste Immobilienportfolio innerhalb der Gewerbeimmobilienfonds. Darüber hinaus wurde die KanAm Grund Group im November 2020 mit dem Scope Award 2021 als Bester Asset Manager in der Kategorie »Retail Real Estate Europe« ausgezeichnet. Besonders hervorgehoben wurden auch hier die Stärken des LEADING CITIES INVEST in der Covid-19-Krise. Für den Scope Award 2022 zählte sie zu den Nominierten in zwei Kategorien. Im aktuellen Asset Management Rating von Scope (Juni 2021) stufte Scope die KanAm Grund Group von »AA-AMR« auf »AAAMR« herauf. Aktuelle Informationen zum LEADING CITIES INVEST finden Sie im Internet unter www.LCI-Fonds.de

Für den Erwerb von Anteilen sind ausschließlich der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht sowie der Verkaufsprospekt mit den Vertragsbedingungen sowie die Wesentlichen Anlegerinformationen (Key Investor Information Document) maßgeblich. Diese werden bei der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, der Verwahrstelle M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA in Hamburg und den Vertriebspartnern kostenlos für Sie bereitgehalten.

Über FondsSuperMarkt

FondsSuperMarkt ist mit mehr als 24.000 angebotenen Fonds und ETFs und sieben Partnerbanken – darunter comdirect und ebase – eine der führenden Fondsplattformen im Internet. Rund 12.500 Kunden vertrauen bereits auf das Angebot des unabhängigen Vermittlers von Investmentfonds ohne Ausgabeaufschlag. Dabei richtet sich FondsSuperMarkt an Anleger, die kostenbewusste Selbstentscheider sind und bietet diesen neben einer einzigartigen Zahl von Fonds mit 100 % Rabatt auf den Ausgabeaufschlag u. a. umfangreiche Analysetools zur Fondsauswahl. Zu den dauerhaft günstigen Konditionen zählt neben dem komplett entfallenden Ausgabeaufschlag bei den meisten Fonds beispielsweise ein kostenloses ebase-Depot bereits ab einem Depotvolumen von 1.500 Euro. FondsSuperMarkt gehört zur Miltenberger Finanzgruppe, die aktuell Kundenvermögen von rund 760 Mio. Euro betreut. Weitere Informationen unter www.fonds-super-markt.de. Stand: Juni 2021

Wichtige Hinweise

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen werden ausschließlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt und stellen weder ein Angebot zum Kauf oder Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder Verkauf des dargestellten Produkts dar. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentanteilen sind der jeweils gültige Verkaufsprospekt und die Wesentlichen Anlegerinformationen, ergänzt durch den letzten Jahres- und Halbjahresbericht des Fonds. Diese Unterlagen können kostenlos auf den Webseiten der Fondsgesellschaften sowie unter www.fonds-super-markt.de heruntergeladen werden. Der FondsSuperMarkt erbringt keine Beratungsleistungen. Die Informationen, die in dieser Präsentation enthalten sind, stellen keine Anlageberatung dar. Alle Angaben zur Wertentwicklung folgen, sofern nicht ausdrücklich anders angegeben, der BVI-Methode und berücksichtigen alle laufenden Kosten des Fonds ohne den Ausgabeaufschlag. Weitere Kosten, die auf Anlegerebene anfallen können (z.B. Depotkosten), werden nicht berücksichtigt. Wertentwicklungen der Vergangenheit, simuliert oder tatsächlich realisiert, sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Anlagen in Fonds sind sowohl mit Chancen als auch mit Risiken verbunden. Der Marktwert einer Anlage kann sowohl steigen als auch fallen. In der Vergangenheit erzielte Renditen und Wertentwicklungen bieten keine Gewähr für die Zukunft; in manchen Fällen können Verluste den ursprünglich investierten Betrag übersteigen. Bei Anlagen in Auslandsmärkten können Wechselkursschwankungen den Gewinn beeinflussen. In dieser Präsentation wurde Finanzanalysematerial miteinbezogen. Wir weisen darauf hin, dass dieses Material nicht allen gesetzlichen Anforderungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Finanzanalysen genügt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen kann keine Gewähr übernommen werden. Insbesondere besteht keine Verpflichtung, Angaben, die sich ex post als falsch herausstellen, zu korrigieren. Soweit gesetzlich zulässig, wird keine Gewähr dafür übernommen, dass alle Annahmen, die für die Erreichung getroffener Ertragsprognosen relevant sind, berücksichtigt oder erwähnt worden sind, und dass die in diesem Dokument enthaltenen Ertragsprognosen erreicht werden. Wir weisen in diesem Zusammenhang ferner auf Umstände und Beziehungen hin, die nach ihrer Auffassung Interessenkonflikte begründen können. Die Verbreitung der vorliegenden Informationen sowie das Angebot der hier genannten Investmentanteile ist in vielen Ländern unzulässig, sofern nicht von der Verwaltungsgesellschaft des Sondervermögens eine Anzeige bei den örtlichen Aufsichtsbehörden eingereicht bzw. eine Erlaubnis von den örtlichen Aufsichtsbehörden erlangt wurde. Soweit eine solche Anzeige/Genehmigung nicht vorliegt, sind die hier enthaltenen Informationen nicht als Angebot zum Erwerb von Investmentanteilen zu verstehen.