

IN DIESER AUSGABE:

Kanada, einfach riesig! 2

Toronto, das Herz der kanadischen Wirtschaft 2

Immobilien für Ihr Wertpapierdepot. 3

Objektportrait „Opry Mills“ Nashville 3

Sammelbecken für US-\$ Ausschüttungen 4

Investieren in der neuen Welt

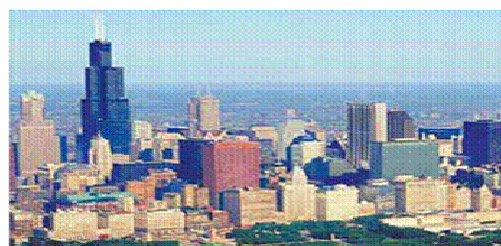
Für viele deutsche Kapitalanleger ist es mittlerweile eine absolute Selbstverständlichkeit ihr Aktienvermögen weltweit zu diversifizieren um eine möglichst breite Risikostreuung zu erzielen.

Im Gegensatz dazu, ist die internationale Diversifikation in der Anlageklasse Immobilien bei vielen Investoren derzeit noch eher unterrepräsentiert, obwohl sie hier nach unserer Meinung mindestens genau so wichtig wäre. Die internationalen Immobilienmärkte laufen deutlich weniger parallel als die Aktienmärkte, so dass der Anleger durch eine breite regionale Streuung im Immobiliensektor eine wirkliche Optimierung seines Portfolios erreichen kann.

Eine unverzichtbarer Baustein eines jeden Immobilienportfolios stellen Objekte auf dem nordamerikanischen Kontinent dar.

Die beiden G-8 Staaten USA und Kanada

bilden gemeinsam einen Wirtschaftsraum, der in der Kombination von Lebensstandard, wirtschaftlicher Dynamik, politischer Stabilität und Bevölkerungsentwicklung weltweit einzigartig ist.



Die beiden Staaten erwirtschafteten nach Angaben der Weltbank im Jahr 2003 gemeinsam ein Bruttosozialprodukt von ca. 11,7 Billionen US-\$, was ungefähr einem Drittel der weltweiten Wertschöpfung entspricht. An dieser Wertschöpfung sollten die deutschen Anleger nach unserer Meinung zukünftig unbedingt stärker partizipieren.

Demographie als Triebfeder

Wichtigste Faktoren für die Zukunftsperspektive von Immobilienmärkten sind die **Bevölkerungsentwicklung** und die damit eng verbundene Zahl der Büroarbeitsplätze in einer Volkswirtschaft. Dort, wo sich diese beiden Kriterien positiv entwickeln, wird es auch dauerhaft eine hohe Nachfrage an Büroflächen geben.

Gerade in diesem Bereich hebt sich der nordamerikanische Markt deutlich von Europa ab. Während man diesseits des Atlantiks mit abnehmenden Geburtenraten und einer Überalterung der Gesellschaft zu

kämpfen hat, stellt sich die Situation in Kanada und den USA viel positiver dar. Durch eine gezielte Einwanderungspolitik schafft man es dort seit Jahrzehnten die Bevölkerungspyramide intakt zu halten.

So prognostiziert die UN in Ihrer jüngsten Studie zur Entwicklung der Weltbevölkerung in Nordamerika einen **Anstieg** der Einwohnerzahl von derzeit **326 Mio.** auf **457 Mio.** im Jahr 2050. Im gleichen Zeitraum sieht man dagegen für Europa einen **Rückgang** von derzeit **728 Mio.** auf **668 Mio.**



Das kanadische Staatswappen unterstreicht die Zugehörigkeit des Landes zum britischen Commonwealth.

Kanada, einfach riesig !

Kanada ist mit einer Fläche von 9.984.670 Quadratkilometern nach Russland das **zweitgrößte Land** der Erde. Die größte Nord-Süd-Ausdehnung der Landfläche beträgt 4.634 Kilometer, die größte Ost-West-Entfernung beträgt 5.514 Kilometer.

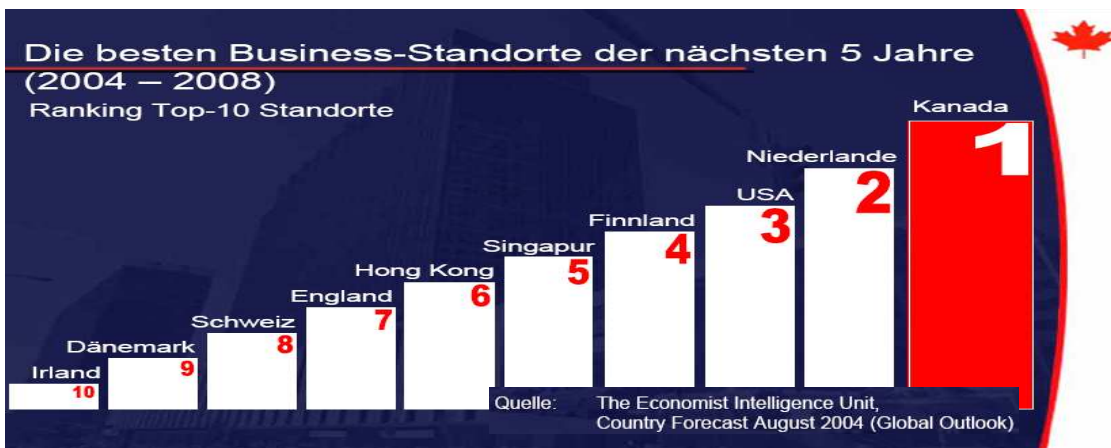
Die Bevölkerung Kanadas beläuft sich aktuell auf ca. 32 Millionen.

Das ergibt eine **Bevölkerungsdichte** von ca. 3,2 Einwohner/km², welche damit eine der **geringsten der Welt** ist. Der Großteil der Bevölkerung lebt in den Provinzen Quebec und Ontario entlang des Sankt- Lorenz – Stromes, d. h. rund um Toronto, Montréal, Quebec und Ottawa.

Mit einem Pro-Kopf-Einkommen von **US-\$ 31.500** im Jahr 2004 gehört Kanada zu den **reichsten Ländern der Erde**. Die kanadische Wirtschaft ist eng mit der des südlichen Nachbarn USA verbunden. Im Jahr 2004 gingen 81%

aller Exporte in die USA, von wo man aber auch ca. 69 % aller Waren bezog. Ähnlich wie in den USA, wird auch die kanadische Wirtschaft sehr stark vom privaten Konsum getragen, welcher im I. Quartal 2005 um über 6% gewachsen ist.

Die Arbeitslosenrate in Kanada befindet sich aktuell **auf dem niedrigsten Stand der vergangenen 30 Jahre**.



Toronto, das Herz der kanadischen Wirtschaft!

Toronto ist die Hauptstadt des Bundesstaates Ontario und kulturelle Hochburg des Landes.

Mit ca. **5,2 Mio. Einwohnern** ist die „**Greater Toronto Area (GTA)**“ der mit Abstand wichtigste Wirtschaftsstandort Kanadas.

Hier haben ca. **40% der 500 größten Unternehmen Kanadas ihren Sitz**. Gleichzeitig ist Toronto ein wichtiger **internationaler Finanzplatz** mit der drittgrößten Börse in Nordamerika.

Der Immobilienmarkt Torontos vereinigt mit einem Flächenbestand von ca. 13,0 Mio. m² mehr als ein

Drittel des kanadischen Gesamtmarktes auf sich.

Hierbei profitiert der Standort Toronto vor allem von der hervorragenden Lage der Stadt. Im **Umkreis von 800 km**, was für nordamerikanische Verhältnisse vergleichsweise ein Katzensprung ist, leben über **130 Mio. Menschen**, darunter auch **44% der Gesamtbevölkerung der USA**.

Toronto ist als Standort für US-Unternehmen daher hoch interessant. Für die Stadt spricht auch das hohe Bildungsniveau mit einem Anteil von **Hochschulabsolven-**

ten in der arbeitenden Bevölkerung von **über 35%**. US- Unternehmen schätzen an Kanada auch den **Kostenvorteil** des Standorts von ca. **10%** gegenüber den **USA**.

Die Immobilienexperten von JonesLang LaSalle bezeichnen Toronto als Standort mit „**hohem Wachstum**“ bei einem „**geringem Risiko**“.



Blick über den Ontario-See auf die Skyline Torontos, mit dem 553 m hohen CN-Tower, dem höchsten freistehenden Gebäude der Welt.



Immobilien für Ihr Wertpapierdepot!



Blick in die Lobby des Fondsubjektes „1899 Pennsylvania Avenue“ in Washington D.C.

Im März 2003 legte die **KanAm Grund KAG** den ersten und bisher einzigen in US-\$ notierten Offenen Immobilienfonds am deutschen Markt auf.

Das Haus **KanAm** ist bereits seit 1978 mit geschlossenen Immobilienfonds sehr erfolgreich am US-

Markt tätig.

Der **KanAm US-grundinvest Fonds** ist in seiner Anlagestrategie hauptsächlich auf den nordamerikanischen Immobilienmarkt ausgerichtet.

Aktuell hält der Fonds in seinem Portfolio insgesamt **sechs Büro- und zwei Einzelhandelsimmobilien in den USA.**

Das KanAm Management beschäftigt sich derzeit aktiv mit dem **kanadischen Markt** und dem Standort Toronto. Es ist geplant dort eine Immobilie zu erwerben, so dass der Privatanleger dann auch die Möglichkeit haben wird, sich mit kleinen Anlagesummen flexibel am dynamischen Immobilienmarkt Kanadas zu beteiligen.

Seit seiner Auflegung macht der Fonds seinen Investoren sehr viel Freude. Durch einen qualitativ sehr hochwertigen Immobilienbestand, gepaart mit einer **Vermietungsquote von 98%**, erzielt der Fonds einen sehr stabilen cash-flow. Die Wertentwicklung auf USD- Basis liegt seit Auflegung **stetig über 6% p.a.** - und dies bei einer sehr geringen Volatilität.

Besonders interessant ist für den Anleger aber auch die steuerliche Behandlung des Fonds. Vom Anlageerfolg des letzten Geschäftsjahres (bis 31.3.2005) **von 6,6%**, waren **über 97%** für den deutschen Privatanleger **steuerfrei**. Daran wird sich auch durch die jüngsten Beschlüsse der neuen Bundesregierung nichts ändern.

>> *The chief business of the American People is business* >>

*Calvin Collidge
Präsident der USA
1923-1929*

Objektportrait „Opry Mills“ Nashville Tennessee“



- Hauptmieter, u.a.:
 - Gibson Bluegrass
 - Bass Pro Outdoor World
- 112.000 m₂ netto Mietfläche
- 7.867 Stellplätze
- Eröffnung 2000
- Mehrheitsbeteiligung (joint venture)
- Hervorragende Lage
 - 5 Meilen zum Nashville International Airport

Im März 2004 erwarb der Fonds einen 51%-igen Anteil an diesem überregionalen Shopping-Center mit typisch amerikanischen Dimensionen. Das Objekt liegt am Stadtrand von **Nashville**, direkt an der siebenspurigen Interstate 155. Das Grundstück hat eine Fläche von über **50 Hektar**.

Das Objekt ist ein Teil von „**Opryland**“, einem über die US-Grenzen hinaus bekannten Tourismus-, Musik- und Unterhaltungszentrum, das Jahr für Jahr

Millionen Menschen anzieht.

Die Nutzfläche des Objektes teilt sich auf in renommierte Einzelhandelsgeschäfte, Erlebnis- und Erholungszentren, einen zentralen Gastronomiebereich und zahlreiche Spezialitätenrestaurants. Außerdem beheimatet der Komplex ein **Multiplex-Kino**.

Der Fonds profitiert bei diesem Objekt vom Joint-Venture mit der **Mills Corporation**, einem Unternehmen, das zu den erfolg-

reichsten Betreibern von überregionalen Shopping-Malls gehört.

Mills betreibt in den USA, Kanada und Spanien insgesamt 20 Malls mit einem Jahresumsatz von über **4,2 Mrd. US-\$**.



Der Blick aus der Vogelperspektive lässt die gigantischen Dimensionen des Objektes erahnen.

Herausgeber :

SRQ FinanzPartner AG

Zentrale

Tauentzienstraße 7b/c

10789 Berlin

Telefon: 030/ 85 6213- 0

Fax: 030/ 85 6213- 21

E-Mail: zentrale@srq-online.de

Web: www.srq.de



Sammelbecken für US-\$ Ausschüttungen

Viele von SRQ betreute Privatanleger haben in der Vergangenheit bereits die Vorteile einer **breiten Vermögensdiversifikation** erkannt.

Mit Hilfe Ihres persönlichen **SRQ-Finanzplaners** wurden die Anlagevolumina auf verschiedene Anlageklassen, Branchen, Regionen und natürlich auch auf verschiedene Währungen gestreut.

Hierbei spielen natürlich Anlagen in der immer noch weltweit wichtigsten Handelswährung, **dem US-\$**, eine entscheidende Rolle.

Die Investitionen in der US-Währung erfolgten einerseits im Depot des Kunden, andererseits wurden aber auch

sehr viele Schiffs- und Immobilienbeteiligungen gezeichnet. Diese Investitionen bringen dem Anleger in der Regel dann auch jährliche Rückflüsse in der Beteiligungswährung. Da die Rückflüsse für eine Neuanlage im Beteiligungssegment oft nicht ausreichen, tauschen die Anleger die Ausschüttungen bisher oft zu ungünstigen Konditionen in den Euro zurück oder parken die Liquidität bei geringen Zinsen auf dem Währungskonto. Gerade für diese Anlegergruppe ist der **KanAm US-grundinvest Fonds** eine hervorragende Alternative. In diesem Fonds lassen sich auch kleinere US-\$ Beträge zu attraktiven Renditen und



Fonds-Objekt in Chicago

bei geringer Volatilität ansammeln, um sie später vielleicht wieder im Beteiligungsbereich zu investieren.

Alle Informationen und Berechnungsbeispiele wurden mit größtmöglicher Sorgfalt recherchiert und erstellt. Dennoch kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Eine Haftung für den tatsächlichen Eintritt wirtschaftlich prognostizierter Ergebnisse und steuerlicher Wirkungen wird ausdrücklich ausgeschlossen. Rechtsgrundlage aller Produktangebote ist ausschließlich der Zeichnungsprospekt des jeweiligen Emittenten oder der Kapitalanlagegesellschaft. Vor einer Anlageentscheidung ist in jedem Fall ein persönliches Gespräch mit Ihrem SRQ-Finanzplaner erforderlich, der Ihnen die Chancen- und Risiken der dargestellten Produkte ausführlich erläutert.