



KGAL Investment Management GmbH & Co. KG

Adresse: Tölzer Str. 15
82031 Grünwald

Tel.: +49 (0)89/64143-0

Website: www.kgal.de

Teamgröße: 170 Mitarbeiter (institutioneller Bereich)

Ansprechpartner für das institutionelle Geschäft:

Florian Martin
Geschäftsführer
+49 (0)89/64143-166, florian.martin@kgal.de

Alexander Christian Küpers
Head of Institutional Business Germany
+49 (0)89/64143-341, alexander.kuepers@kgal.de

Roland Gill
Senior Manager Consultant Relations
+49 (0)89/64143-143, roland.gill@kgal.de

Unternehmensüberblick/Kurzbeschreibung:

Die KGAL konzipiert bereits seit über 50 Jahren innovative Investmentlösungen für Real Assets. Seit 2003 engagiert sich die KGAL im institutionellen Umfeld. In den Bereichen Real Estate, Sustainable Infrastructure (Erneuerbare Energien) und seit 2014 auch im Bereich Aviation wurden bis heute insgesamt 25 institutionelle Fonds, sowohl als Poolfonds, Club-Deals und Einzelmandate aufgelegt. Die Qualität der angebotenen Fonds basiert auf der Erfahrung der hauseigenen Experten der KGAL-Gruppe. Diese schätzen nicht nur Risiken und Wertsteigerungspotenziale professionell ein, sondern managen darüber hinaus die Real Assets aktiv und kontinuierlich während der Laufzeit der Fonds. Auch mit Partnerschaften und Joint Ventures, wie z.B. mit der Deutsche Lufthansa AG (Lufthansa Leasing und GOAL), ist die KGAL-Gruppe über die Jahrzehnte gewachsen. 2014 erfolgte der Startschuss für die Internationalisierung des Geschäfts. Damit eröffnete die KGAL auch ausländischen (europäischen und asiatischen) Investoren interessante Perspektiven mit einem breiteren Produktportfolio, weiteren Diversifizierungsmöglichkeiten und neuen Renditechancen. Bis heute hat die KGAL knapp 380 Fonds für private und institutionelle Investoren aufgelegt. Die KGAL verwaltete zum 31. Dezember 2021 ein Gesamtinvestitionsvolumen von 16,5 Mrd. Euro.

Im deutschsprachigen Markt aktiv seit: 1968

Mitgliedschaften in Verbänden:

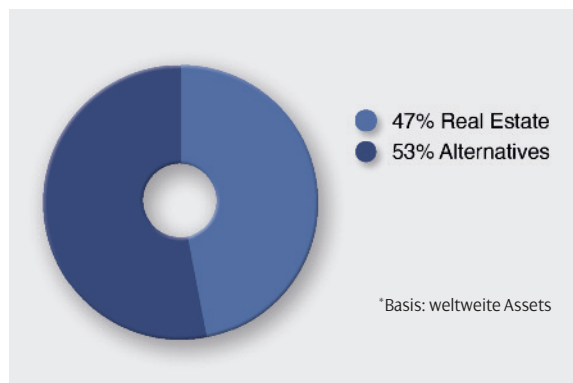
BVI BAI EFAMA Andere: GRESB (Mitglied für Infrastruktur und Immobilien); ICG – Institut für Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft; ZIA – Zentraler Immobilien Ausschuss; INREV European Association für Investors in non-listed Real Estate Vehicles; VfU – Verein für Umweltmanagement und Nachhaltigkeit in Finanzinstituten e.V.; BDL Bundesverband Deutscher Leasing-Unternehmen e.V.; ACSC Austrian Council of Shopping Centers

Assets under Management in Zahlen (in Mio. Euro):

16.535 AuM weltweit
16.520 AuM europäische Kunden
13.911 AuM deutsche Kunden
11.689 AuM institutionelle Kunden Deutschland

(Daten zum 31. Dezember 2021)

Assets under Management nach Assetklassen* (in %):



Angeborene Investmentvehikel:

- Spezialfonds/Segmentfonds
- Publikumsfonds (OGAW/UCITS)
- Strukturen/Zertifikate
- Closed-End-Funds
- Andere: Geschlossene Spezial – AIF, Club Deals, Co-Investments

Services:

- Advisory/Sub-Advisory
- Master-KAG/KVG
- Depotbank Operations
- Asset Allocation (SAA/TAA/GTAA)
- Research
- Overlay Management
- Liability Management
- Risk Management

Performancemessung/-verifizierung:

- Intern Extern: GRESB (Infrastructure + Real Estate), UN PRI

Angebotene Assetklassen:

1. Real Estate

Anlageform	Risk/Return	Core/Core+	Value-added	Opportunistic	Andere
Spezialfonds		X	X	-	-
Publikumsfonds (offen)		X	-	-	-
Sektorenfonds		X	-	-	-
REIT-Fonds		-	-	-	-
Fund-of-Funds		X	-	-	-
Closed-end-Funds		X	-	-	-

Bemerkung zu Sektoren: Spezialfonds = KGAL Core 4 (Europäisches Officeportfolio ESG), in Planung: KGAL Wohnen Core 5 Europa (ESG), Offener Publikumsfonds = KGAL immo SUBSTANZ

2. Real Assets

Assetklasse	Infrastructure	Renewables	Commodities	Andere
KGAL ESPF 5 (Wind, Wasser, Solar)	X	X	-	-

Erläuterung zu den angegebenen Produkten bzw. Strategien:

Der KGAL Core 5 Wohnen Europa (Start 2022) wird ein offener Fonds mit einer umfassenden ESG-Strategie. Der Investitionsschwerpunkt wird im westlichen Kerneuropa liegen.

Das Investitionsspektrum bewegt sich primär im Euro-Raum, und die Einkaufsstrategie konzentriert sich auf Wohnimmobilien im Core/Core+ Segment. Dabei wird eine Mischung aus Forwards und Bestandsimmobilien umgesetzt. Der KGAL Core 5 setzt somit die erfolgreiche Produktreihe der KGAL-Wohnfonds fort.

Der Vorgängerfonds, KGAL Core 3, konnte binnen eines Jahres mit 500 Mio. Euro Eigenkapital von institutionellen Investoren vollplatziert werden. Das Gesamtvolumen des Fonds beläuft sich auf rd. 1 Mrd. Euro, wovon binnen weniger Monate bereits mehr als die Hälfte allokiert werden konnte.

Weiterhin bietet KGAL mit dem Core 4 ein Produkt mit starker ESG-Ausrichtung im Office-/Mixed-Use-Segment, welcher bereits signifikante Asset Management-Erfolge aufweist und weitere Investoren aufnehmen kann. Der Fonds investiert in fußgängerfreundliche, urbane Zentrenlagen mit guter Infrastruktur.

Mit dem Erneuerbare-Energien-Fonds KGAL ESPF 5 (Solar, Wind, Wasser) ist es der KGAL gelungen, im 1st Closing bereits deutlich mehr als die Hälfte des Eigenkapitals zu platzieren (>250 Mio. Euro). Verfolgt wird eine Core-Plus-Strategie, die europaweit ausgerichtet ist und somit an die Strategie des Vorgängerfonds, ESPF 4 (ca. 1,5 Mrd. Euro Gesamtinvestitionsvolumen), anknüpft.

KGAL konnte im zurückliegenden Jahr seinen Wachstumskurs fortsetzen. Das deutsche Kundenportfolio wurde auf 98 institutionelle Investoren ausgebaut.

Die Kapitalzusagen von institutionellen Neu- und Bestandskunden aus Deutschland beliefen sich auf mehr als 730 Mio. Euro.

Erläuterungen zu Research/Investmentprozess:

Das hausinterne Research Team, unter der Leitung von Axel Drwenski, berät die Fachbereiche hinsichtlich attraktiver und auch nachhaltiger Markttrends. Auf Basis des qualitativen und quantitativen Researchs werden basierend auf den Fähigkeiten der Assetklassen neue Investitionsstrategien entwickelt.

Das Transaktionsteam der KGAL hat Zugriff auf eine Vielzahl von Transaktionen, einschließlich Off-Market-Deals. Die KGAL verfügt über einen hervorragenden Marktüberblick und Einblick in die wesentlichen Geschäftsbedingungen von Vermögenswerten.

Das Market Screening konzentriert sich in erster Linie auf Vermögenswerte, die die Anlagekriterien der KGAL-Fonds bzw. der entwickelten Investmentstrategien erfüllen. Geeignete Deals werden dem Portfolio-Management-Team vorgestellt. Vielversprechende Deals werden weiter bewertet, indem alle relevanten Details, Chancen und Risiken (inkl. ESG-Bewertung) der Investitionen analysiert und indikative Cashflow-Prognosen erstellt werden. Die Ergebnisse dieser Bewertungen werden vom Transaktionsmanagement regelmäßig dem Portfoliomanagement und dem Leiter der jeweiligen Anlageklasse vorgelegt.

Der Leiter des Portfoliomanagements identifiziert die Vehikel, für die die jeweilige Investition in Frage kommt. Wenn es für mehr als ein Vehikel / einen Fonds in Frage kommt, bestimmt das interne Asset Allocation Committee der KGAL die Allokation dieser potenziellen Investition gemäß den in der Asset Allocation Guideline der KGAL festgelegten Kriterien.

Nach Abschluss der Due Diligence wird die jeweilige Transaktion auf Basis eines umfangreichen Investment Proposals im Investment Committee der KGAL vorgestellt und votiert.

Welche Rolle spielen ESG-Ansätze und -Faktoren in den Investmentansätzen?

Die KGAL hat ESG-Aspekte in der Geschäftsstrategie verankert und ist bestrebt, die Objekte über den gesamten Anlagezyklus zu verbessern. Unser Investitionsverhalten trägt den Megatrends Urbanisierung, saubere Energie und Mobilität Rechnung und folgt strikten ESG-Kriterien. Kontroverse Geschäftsbereiche wie z.B. Waffen und fossile Energien schließen wir aus. Die KGAL orientiert sich an den Prinzipien des UN Global Compact, hat die UNPRI 2018 unterzeichnet und beteiligt sich seit 2018 am GRESB Assessment (Mitglied seit 2019). Die KGAL berichtet nach dem Standard des Deutschen Nachhaltigkeitskodex. Ca. 30% der AuM (2020) sind in erneuerbare Energien und nachhaltige Fonds investiert.

Welche Ziele stehen bei Ihnen 2022 im Vordergrund?

- Weitere Verfeinerung und Implementierung unserer übergreifenden ESG Strategie
- Umsetzung eines neu definierten Organisationsmodells und effektiven Prozessen unter direkter Einbeziehung der Geschäftsführung
- Weiterentwicklung der ESG-Datenerfassung und des ESG-Reportings unter Berücksichtigung der Regularien
- Ausarbeitung unserer ESG Risiko-Erfassung
- Start eines Assetklassen-übergreifenden CO₂-Footprinting für unsere Investments zur Umsetzung unseres Klimaziels
- Auflage weiterer Fonds, die nachhaltige Investments als Ziel haben (Art. 9 SFDR) oder ökologische und soziale Merkmale bewerten (Art. 8)
- Weiterbildung relevanter MitarbeiterInnen zu ESG-Themen

