

GARBE.

Industrial Real Estate

GARBE Industrial Real Estate GmbH

Adresse: Versmannstr. 2
20457 Hamburg

Tel.: +49 (0)40/35 613-0

Website: www.garbe-industrial.de

Teamgröße: 120 Mitarbeitende (institutioneller Bereich)

Ansprechpartner für das institutionelle Geschäft:

Jan Philipp Daun
Geschäftsführer
+49 (0)40/35 613-1980, jp.daun@garbe.de

Dr. Peter Bartholomäus
Mitglied der Geschäftsleitung, Portfoliomanagement
+49 (0)40/35 613-1950, p.bartholomaeus@garbe.de

Pascal Reck
Senior Manager Capital Markets
+49 (0)40/35 613-1071, p.reck@garbe.de

Unternehmensüberblick/Kurzbeschreibung:

Die GARBE Industrial Real Estate GmbH mit Hauptsitz in Hamburg ist einer der führenden Anbieter und Manager von Immobilien im Bereich Logistik, Light Industrial und Technologie in Deutschland und Europa. Das Unternehmen zählt seit mehr als 30 Jahren zu den bedeutendsten unabhängigen Kooperationspartnern für Transport- und Logistikdienstleister, Handel und produzierendes Gewerbe. GARBE entwickelt, kauft bzw. verkauft, akquiriert, vermietet, verwaltet und finanziert hochwertige Gewerbeimmobilien an attraktiven nationalen und internationalen Verkehrs- und Industriestandorten. Mit einer Mietfläche von etwa 6,4 Mio. Quadratmetern und einer Projektentwicklungs-Pipeline von ca. 2 Mio. Quadratmetern in Deutschland und Europa verwaltet GARBE derzeit Immobilien und Fondsvermögen im Wert von rund 10,6 Mrd. Euro (Stand 30. Juni 2024).

Im deutschsprachigen Markt aktiv seit: 1999

Mitgliedschaften in Verbänden:

- BVI BAI EFAMA
- Andere: INREV, ULI (Urban Land Institute), ZIA, BVL, DGNB e.V.

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

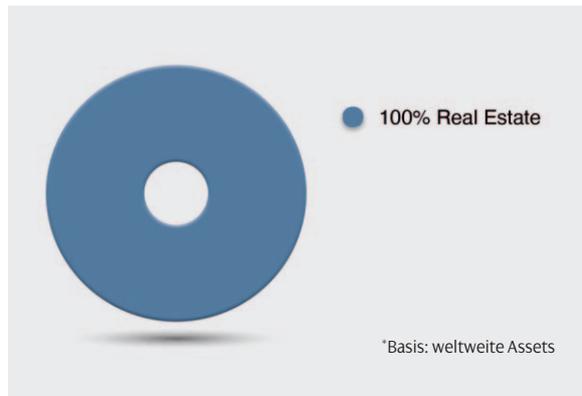
10.600 AuM weltweit

(Daten zum 6. Januar 2025)

Angebotene Investmentvehikel:

- Spezialfonds/Segmentfonds
- Publikumsfonds (OGAW/UCITS)
- Strukturen/Zertifikate
- Closed-End-Funds
- Andere: Separate Accounts, Club Deals

Assets under Management nach Assetklassen* (in %):



Services:

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

Performancemessung/-verifizierung:

- Intern Extern

Angebotene Assetklassen:**1. Real Estate**

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

Erläuterung zu den angegebenen Produkten bzw. Strategien:

Wir managen die Vermögenswerte institutioneller Anleger und treffen umsichtige Anlageentscheidungen. Wir bieten Möglichkeiten, in die unterschiedlichsten Risikoklassen zu investieren: von Core oder Core+ Immobilien hin zu Value Added und Opportunistic. Ob Luxemburger oder deutscher Spezialfonds sowie eine unregulierte JV-Konstruktion – wir bieten die ganze Bandbreite an Möglichkeiten und erarbeiten Strategien nach den Vorstellungen unserer Kunden, natürlich auch als Separate Account.

Dafür definieren wir Investitionsziele und gestalten individuelle Portfolios. Aber niemals, ohne unser Ziel aus den Augen zu verlieren: eine Anlagestrategie, mit der unsere Investoren überdurchschnittliche Wertzuwächse realisieren.

Darüber hinaus schätzen wir Risiken präzise ein. Aufgrund unserer jahrelangen Erfahrung und tiefgreifenden Marktkenntnis können wir Entwicklungen und mögliche Risikopotenziale schon frühzeitig erkennen und angehen. Zusätzlich zu unserem Know-how und Wissen arbeiten wir mit modernsten Instrumenten aus dem Research-Bereich, die auch kleinste Schwankungen in makro- und mikroökonomischen Entwicklungen der relevanten Märkte erkennen.

Erläuterungen zu Research/Investmentprozess:

Das GARBE-Research ist für die Bereitstellung und Analyse von Marktinformationen zuständig. Der Bereich „Market & Strategy“ erhebt, strukturiert und bereitet Daten zu 25 Märkten und über 121 Teilmärkten in Europa auf. Für alle Märkte werden wesentliche makro- sowie immobilienökonomische Grundlagendaten erhoben und fortlaufend gepflegt. Darunter fallen auch Comparables (Transaktionen, Vermietungen) sowie die Beobachtung des Wettbewerbs und wesentlicher Kundengruppen. Die Daten werden in einem eigens entwickelten Data Mart vorgehalten und mit Datenanalyseverfahren und -software systematisch aufbereitet.

Im Bereich „GIS Solutions“ erfolgt die Aufbereitung in Form von Geoanalysen und Datenvisualisierung. Des Weiteren werden firmen-interne und -externe Applikationen entwickelt. Die Erstellung von Berichten und Analysen zur Unterstützung der verschiedenen Unternehmenseinheiten, u. a. zur Erkennung von Trends und Themen mit Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit sowie der Formulierung von Anpassungsstrategien, ist ein weiterer wesentlicher Leistungsbestandteil.

Inwieweit werden ESG-Ansätze und -Faktoren in den Investmentansätzen integriert?

Wir folgen dem Leitsatz „RESPONSIBLE BY CHOICE“, wir sind freiwillig verantwortungsbewusst und transparent. Unsere ESG-Strategie folgt dem GARBE 360-Grad Ansatz: Unsere Projektentwicklungen definieren innovative, nachhaltige Standards. Wir prüfen Standorte nach ESG-Kriterien und physischen Klimarisiken, als Teil unserer vollumfänglichen ESG-Due Diligence. Mietverträge mit ESG-Klauseln sind das Fundament unseres Manage-to-ESG im Bestand. Transparenz schaffen wir durch Zertifizierungen nach DGNB und BRREAM In-Use. Wir nutzen marktgängige Tools und helfen, diese weiterzuentwickeln, wie z.B. CRREM. Zusätzlich benchmarken wir Teile unseres Portfolios in GRESB und unsere Investment Policy in UN-PRI.

Worauf liegt Ihr Fokus im Jahr 2025?

GARBE Industrial Real Estate setzt die Erweiterung der Marktabdeckung für alle ihre Aktivitäten konsequent fort. Mit 16 etablierten Standorten in Europa sichert GARBE die Umsetzung ihrer paneuropäischen Anlagestrategie.

Dabei setzt GARBE bei Projektentwicklungen auf den Ankauf von Green- und Brownfield-Flächen an strategisch relevanten Lagen in Europa. Außerdem liegt der Fokus auf den Ankauf von Core+ und Value-Add-Immobilien, um den Investoren Zugang zu Objekten mit Wertsteigerungspotentialen bieten zu können. Unter dem Claim „Responsible by Choice“ werden alle Nachhaltigkeitsstandards und Aktivitäten zusammengefasst und einheitlich nach unserem Stufenplan umgesetzt.