

GARBE.

Industrial Real Estate

GARBE Industrial Real Estate GmbH

Adresse: Versmannstr. 2
20457 Hamburg

Tel.: +49 (0)40/35 613-0
Fax: +49 (0)40/35 613-2810

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

Tobias Kassner
Mitglied der Geschäftsleitung, Research
+49 (0)40/35 613-1072, t.kassner@garbe.de

Unternehmensüberblick/Kurzbeschreibung:

Die Garbe Industrial Real Estate GmbH mit Hauptsitz in Hamburg ist einer der führenden Anbieter und Manager von Logistik-, Unternehmens- und Technologieimmobilien in Deutschland. 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 rund 5,8 Mio. Quadratmetern Mietfläche und einer Projektentwicklungs-Pipeline von rund 2,6 Mio. Quadratmetern betreut Garbe aktuell Immobilien und Fondsvermögen im Wert von rund 10,2 Mrd. Euro (Stand 17.01.2023).

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):

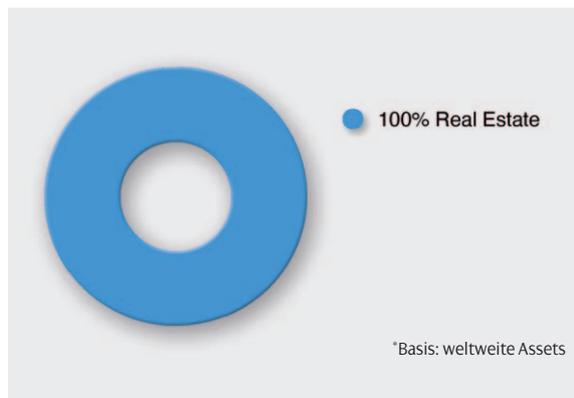
10.200 AuM weltweit
9.816 AuM europäische Kunden
9.366 AuM deutsche Kunden
9.366 AuM institutionelle Kunden Deutschland

(Daten zum 17. Januar 2023)

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		-	-	-	-
REIT-Fonds		-	-	-	-
Fund-of-Funds		-	-	-	-
Closed-end-Funds		-	-	-	-

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.

- Analyse physischer Klimarisiken
- Manage-to-ESG Ansatz im Bestand (Datentransparenz, Software-gestützte ESG-Analyse zur Priorisierung von Maßnahmen)
- Abschluss von ESG-Leases
- Nachzertifizierung z.B. mit BREEAM-In Use
- Maximiertes Recycling und Unterstützung von Cradle-to-Cradle
- ESG-Risikoanalyse nach CRREM

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.

Welche Ziele stehen bei Ihnen 2023 im Vordergrund?

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 auf den Ankauf von Green- und Brownfield-Flächen sowie Core Plus und Value-Add-Objekten, um den Investoren Zugang zu Top-Objekten bieten zu können und die Projektentwicklungen weiterhin auf Spitzenniveau zu halten.

Erläuterungen zu Research/Investmentprozess:

Das GARBE-Research ist zuständig für die Bereitstellung von Marktinformationen. Das Programm „Markets and strategy“ erhebt, strukturiert und bereitet Daten zu über 30 Märkten und über 130 Teilmärkten in der EU 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.

Unter dem Claim „Responsible by Choice“ werden alle Nachhaltigkeitsstandards und Aktivitäten zusammengefasst und einheitlich nach unserem Stufenplan umgesetzt.

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.

DISCLAIMER:

Die GARBE Industrial Real Estate GmbH hat die Inhalte in dieser Präsentation mit Sorgfalt zusammengestellt. Trotz aller Sorgfalt können sich die Daten und Inhalte zwischenzeitlich verändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Ausgenommen hiervon ist die Haftung für eigene grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Soweit die Präsentation in die Zukunft gerichtete Aussagen enthält, beruhen diese Aussagen auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen der GARBE Industrial Real Estate GmbH und unterliegen einer Reihe von Risiken und Unsicherheiten, die dazu führen könnten, dass eine zukunftsgerichtete Einschätzung oder Aussage mit gewissen Unsicherheiten behaftet sein und sich ändern kann. Jede Art der Verwertung der Präsentation oder einzelner in der Präsentation enthaltener geschützter Informationen, Daten sowie Bilder bedarf ebenso wie eine Bearbeitung oder Umgestaltung der ausdrücklichen vorherigen Einwilligung seitens der GARBE Industrial Real Estate GmbH.

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

Mit unserem Leitsatz „RESPONSIBLE BY CHOICE“ sind wir als Unternehmen transparent und ESG-konform und erwarten dies auch von unseren Geschäftspartnern.

Für die Investments folgt unsere ESG-Strategie dem 360-Grad Ansatz:

- Projektentwicklungen nach definierten ESG-Standards
- ESG-Due Diligence nach festgelegten GARBE-Kriterien

