

GARBE.

Industrial Real Estate

GARBE Industrial Real Estate GmbH

Adresse: Versmannstr. 2
20457 Hamburg

Tel.: +49 (0)40/35613-0
Fax: +49 (0)40/35 613-2810

Website: www.garbe-industrial.de

Teamgröße: 120 Mitarbeiter (institutioneller Bereich)

Ansprechpartner für das institutionelle Geschäft:

Jan Philipp Daun
Mitglied der Geschäftsleitung / Investmentmanagement
+49 (0)40/35613-1980, jp.daun@garbe.de

Henning Reusch
Mitglied der Geschäftsleitung / Portfoliomanagement
+49 (0)40/35613-1942, h.reusch@garbe.de

Tobias Kassner
Leiter Research
+49 (0)40/35613-1072, t.kassner@garbe.de

Unternehmensüberblick/Kurzbeschreibung:

Die GARBE Industrial Real Estate GmbH ist einer der führenden Anbieter und Manager von Logistik-, Gewerbe- und Technologieimmobilien. Das inhabergeführte Unternehmen mit Hauptsitz in Hamburg zählt seit mehr als 30 Jahren zu den bedeutendsten unabhängigen Kooperationspartnern für Transport- und Logistikdienstleister, Handel und produzierendes Gewerbe. Garbe entwickelt, verkauft, akquiriert, vermietet, verwaltet und finanziert hochwertige Gewerbeimmobilien an attraktiven europäischen Standorten. Mit rund 5,0 Mio. Quadratmetern Mietfläche und einem Projektentwicklungsvolumen von rund 1,9 Mio. Quadratmetern in Deutschland und Europa betreut Garbe aktuell Immobilien- und Fondsvermögen im Wert von rund 9,5 Mrd. Euro (Stand 15. Januar 2022).

Im deutschsprachigen Markt aktiv seit: 1999

Mitgliedschaften in Verbänden:

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

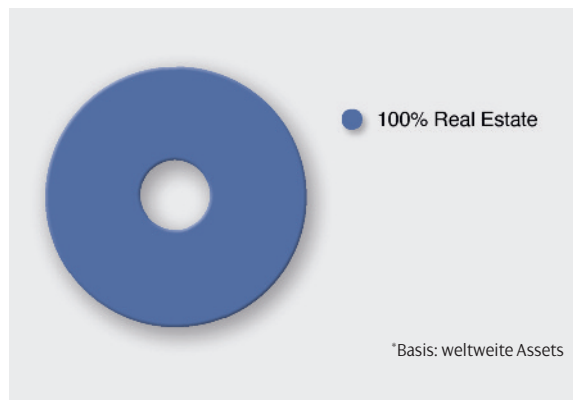
Assets under Management in Zahlen (in Mio. Euro):

9.508 AuM weltweit
9.205 AuM europäische Kunden
8.938 AuM deutsche Kunden
8.938 AuM institutionelle Kunden Deutschland
(Daten zum 15. Januar 2022)

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. 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. Schwankungen, aus denen wir Folgen ableiten, flexibel agieren und die richtigen Resultate erzielen. Eine kontinuierliche Produktüberwachung erweitert unser Sicherheitsnetz außerdem.

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. 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.

Für den Investmentprozess werden spezielle Prozeduren angeboten, darunter:

- Deal Flow-Datenbank: Sämtliche Investitions-Opportunitäten werden vom GARBE Research in einer Deal-Flow-Datenbank strukturiert abgelegt und ausgewertet. Sämtliche Angebote stehen nahezu ad hoc dem Investment Management in hoher Qualität zur Verfügung. Die Deal-Flow-Datenbank ist verknüpft mit weiteren Datenbanken und Applikationen zur Bewertung von Standort- und Objektgüte sowie weiteren zur Ableitung nachhaltiger Investmententscheidungen relevanter Faktoren.
- Sämtliche Transaktionsobjekte und Grundstücke müssen hinsichtlich ihrer Markt- und Standorteignung analysiert werden. Dabei wird ebenfalls eine digitale und voll automatisierte Herangehensweise verfolgt. Objekte und Standorte werden auf verschiedenen Maßstabsebenen auf verschiedenste Parameter untersucht und die Güte bewertet.

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

ESG-Faktoren sind unserem Unternehmen und in unserem Geschäftsmodell nicht neu. Gerade in den letzten zwei Jahren haben wir noch einmal besonderes Augenmerk auf Strukturen und Prozesse gelegt und zusätzlich zu der strategischen ESG-Komponente ein eigenes Implementierungsteam geschaffen. Nun können wir mit einer unternehmenseinheitlichen Strategie und einem ESG-Stufenmodell nachfrageorientiert in die Zukunft gehen. Unsere ESG-Maßnahmen beziehen sich auf den gesamten Investitionszyklus: Angefangen mit der Abfrage von ESG-Kriterien im Ankauf und der digitalisierten Verbrauchsdatenerfassung sowie ESG-Leases streben wir ein Softwaregestütztes ESG-Implementierungs-Management an. Unsere Neubau-Immobilien werden nach DGNB/BREEAM und KfW-55 Standard erstellt. Die Datentransparenz wird über ein Reporting nach GRESB angeboten.

Welche Ziele stehen bei Ihnen 2022 im Vordergrund?

GARBE Industrial Real Estate setzt die Erweiterung der europäischen Marktabdeckung für alle Aktivitäten – also sowohl Investment- wie auch Portfolio-, Asset- und Property-Management und auch Project Development – konsequent weiter um.

GARBE ist etabliert in Deutschland, Benelux, Frankreich, Italien, der Slowakei, Polen und Tschechien. Die jüngsten Landesgesellschaften folgten nun in Österreich und Spanien sowie Großbritannien (hier durch Umwandlung langjähriger Repräsentanz). Die Umsetzung europaweit angelegter Anlagestrategien ist so gesichert.

Um den Investoren den gewohnten Zugang zu Top-Objekten weiter verlässlich bieten zu können und auch die Projektentwicklung auf dem gegenwärtigen Spitzenniveau zu halten, setzt Garbe den großflächigen Ankauf von Green- und Brownfield-Flächen sowie Value-Add-Objekten in allen Zielmärkten weiter fort.

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

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.