



KGAL Investment Management GmbH & Co. KG

Adresse: Tölzer Str. 15
82031 Grünwald

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

Website: www.kgal.de

Teamgröße: rund 180 Mitarbeitende
(institutioneller Bereich)

Ansprechpartner für das institutionelle Geschäft:

Anna Buchner
Head of Institutional Business Development
+49 (0)89/64143-157, anna.buchner@kgal.de

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

Jonathan May
Head of Institutional Business International
+49 (0)89/64143-143

Unternehmensüberblick/Kurzbeschreibung:

Die KGAL konzipiert bereits seit über 55 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 31 institutionelle Fonds, sowohl als Poolfonds, Club-Deals als auch 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 rund 380 Fonds für private und institutionelle Investoren aufgelegt. Die KGAL verwaltete zum 31. Dezember 2023 ein Gesamtinvestitionsvolumen von 15,7 Mrd. Euro.

Im deutschsprachigen Markt aktiv seit: 1968

Mitgliedschaften in Verbänden:

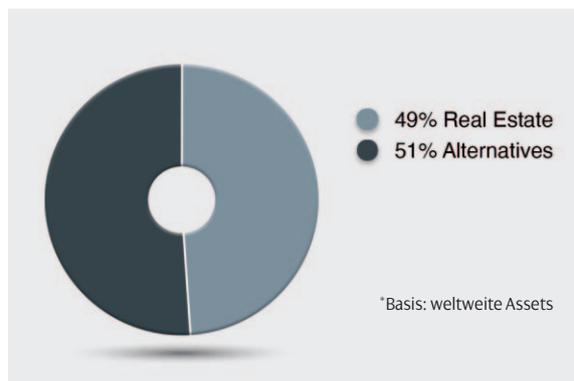
BVI BAI EFAMA Andere: GRESB (Mitglied für Infrastruktur und Immobilien); ICG – Institut für Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft; ZIA – Zentraler Immobilien Ausschuss; INREV European Association für Investors in non-listed Real Estate Vehicles; VfU – Verein für Umweltmanagement und 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):

16.657 AuM weltweit
15.430 AuM europäische Kunden
12.521 AuM deutsche Kunden
10.748 AuM institutionelle Kunden Deutschland

(Daten zum 31. Dezember 2023)

Assets under Management nach Assetklassen* (in %):



Angeborene Investmentvehikel:

- Spezialfonds/Segmentfonds
- Publikumsfonds (OGAW/UCITS)
- Strukturen/Zertifikate
- Closed-End-Funds
- Andere: 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: UNPRI, GRESB, SCOPE



Angebotene Assetklassen:

1. Real Estate

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

2. Real Assets

Assetklasse	Infrastructure	Renewables	Commodities	Andere
KGAL ESPF 5 (Artikel 9 Fonds, Wind, Wasser, Sonne)	X	X	-	-
KGAL Core 5 (Artikel 9 Fonds, europäisches Wohnen)	-	-	-	Residential
KGAL ESPF 6 (Artikel 9 Fonds, Grüner Wasserstoff und Energy Transition)	X	X	-	-

Erläuterung zu den angegebenen Produkten bzw. Strategien:

Der KGAL Core 5 Wohnen Europa ist ein offener Spezialfonds mit einer umfassenden ESG-Strategie (Artikel 9-Produkt). Der Investitionsschwerpunkt liegt im westlichen Kerneuropa. 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 Fonds hat bereits signifikante Mittel von institutionellen Investoren eingeworben und investiert.

Im Bereich erneuerbarer Energien erweitert KGAL den Technologiefokus mit Blick auf Grünen Wasserstoff und Energietransformationsstrategien mit dem KGAL ESPF 6. Der AIF bedient einen technologischen Megatrend, der durch das Klimaziel und die Dekarbonisierungsstrategie der EU unterstützt und gefördert wird. Der Fonds hatte sein erstes Closing im Herbst 2023 und hat bereits Mittel in ein dänisches Projekt für klimaneutrale eFuels allokiert.

Mit dem Erneuerbare-Energien-Fonds KGAL ESPF 5 (Solar, Wind, Wasser) ist es der KGAL gelungen, mehr als 320 Mio. Euro an institutionelle Investoren zu platzieren und mehr als 80 Prozent davon bereits zu allokiieren. Verfolgt wird eine Core-Plus-Strategie, die europaweit ausgerichtet ist und somit an die Strategie des Vorgängerfonds, ESPF 4 (ca. 1,3 Mrd. Euro Gesamtinvestitionsvolumen), anknüpft. Beide Renewable-Fonds übertreffen bis dato ihre ursprünglichen Renditeplanungen deutlich.

Die KGAL konnte im zurückliegenden Jahr ihren Wachstumskurs fortsetzen. Das deutsche Kundenportfolio konnte auf über 120 institutionelle Investoren ausgebaut werden.

Erläuterungen zu Research/Investmentprozess:

Das hauseigene Research-Team, unter der Leitung von Britta Roden, 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 verfolgt eine unternehmensweite Nachhaltigkeitsstrategie, die u. a. das Ziel umfasst, bis 2045 klimaneutral zu sein. Demzufolge sind ESG-Aspekte in unserer Geschäftsstrategie verankert und wir sind bestrebt, 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 mit diversen Produkten seit 2018 am GRESB-Assessment (Mitglied seit 2019). Seit 2021 ist die KGAL Unterzeichner der Task Force on Climate Related Financial Disclosures (TCFD) des Financial Stability Board. In 2023 haben wir für unsere ESG Fonds einen Geschäftspartner Verhaltenskodex eingeführt, der mit den Leitlinien der OECD sowie den UN Guiding Principles on Business and Human Rights harmonisiert ist. Die KGAL berichtet über Nachhaltigkeit nach dem Standard des Deutschen Nachhaltigkeitskodex. Ca. 34% der AuM (2022) sind Fonds mit ESG-Ausrichtung.

Die KGAL offeriert ihren Investoren derzeit drei institutionelle AIF, die gem. der EU-Offenlegungsverordnung (SFDR) als Artikel 9-Produkte klassifizieren und die nachhaltige Investitionen im Sinne der EU-Taxonomie tätigen. Zudem übt die KGAL ihre hohe ESG-Kompetenz bei den KGAL-Fonds Core 3 und ESPF 3 als AIFM und bei den Fonds ESPF 4, Core 4 immo-SUBSTANZ, und KlimaSUBSTANZ als Advisor aus. All diese Produkte klassifizieren als Artikel 8 unter der SFDR.

Worauf liegt Ihr Fokus im Jahr 2024?

- Weitere Verfeinerung und Implementierung unserer übergreifenden ESG-Strategie. Diese unterstützt nationale und europäische Nachhaltigkeitsziele inklusive des Netto-Null Ziels.
- Weiterentwicklung der ESG-Datenerfassung, des Carbon Accountings und des ESG-Reportings unter Berücksichtigung der Regulatorik
- Weiterentwicklung unserer ESG-Datenlieferung an Investoren
- Weiterentwicklung unserer ESG-Risiko-Erfassung, vor allem in den Bereichen transitorische und physische Klimarisiken sowie Menschenrechte und Governance
- Umsetzung von Manage-to-Green-Strategien und Dekarbonisierungsmaßnahmen in unseren Immobilien Portfolien
- Auflage weiterer Fonds, die nachhaltige Investments als Ziel haben (Art. 9 SFDR) oder ökologische und soziale Merkmale bewerben (Art. 8 SFDR)
- Umklassifizierung diverser Fonds von Art. 6 auf Art. 8 (SFDR)
- Erfolgreiche Vermarktung unserer Artikel 9-Fonds
- Verfolgung antizyklischer Einkaufsstrategien in angespanntem Marktumfeld und Offerierung attraktiver Club Deal-Opportunitäten

