

# 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**  
Leiter Investmentmanagement  
+49 (0)40/35613-1980, jp.daun@garbe.de

**Hennig Reusch**  
Leiter 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 eine der führenden Plattformen für Logistik- und Unternehmensimmobilien in Deutschland und Europa. 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 4,5 Mio. Quadratmetern Mietfläche und einem Projektentwicklungsvolumen von rund 800.000 Quadratmetern in Deutschland und Europa betreut Garbe aktuell Immobilien- und Fondsvermögen im Wert von rund 6,7 Mrd. Euro (Stand 30. September 2020).

### Im deutschsprachigen Markt aktiv seit: 1999

### Mitgliedschaften in Verbänden:

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

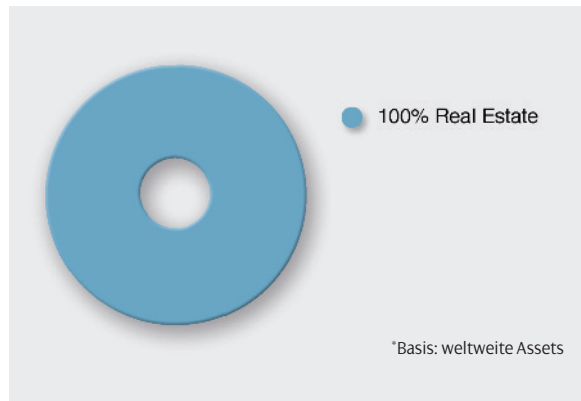
### Assets under Management in Zahlen (in Mio. Euro):

**6.700** AuM weltweit  
**6.486** AuM europäische Kunden  
**6.298** AuM deutsche Kunden  
**6.298** AuM institutionelle Kunden Deutschland  
*(Daten zum 30. September 2020)*

### 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  
 Andere: Asset- und Propertymanagement

### 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 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.

Ob privater oder institutioneller Anleger – wir managen die Vermögenswerte unserer Kunden und treffen umsichtige Anlageentscheidungen. 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:**

Um fundierte Entscheidungen im Investment- und Portfoliomanagement treffen zu können, verfügt die GARBE Industrial Real Estate über eine eigene Research-Einheit. Diese stellt allen internen Abteilungen die Marktinformationen zur Verfügung, die zur Formulierung nachhaltiger Entscheidungen benötigt werden. Dabei wird auf ein ganzheitliches Datengerüst Wert gelegt, indem unternehmensinterne Daten im Rahmen einer „proprietary data strategy“ zielgerichtet und strukturiert aufgearbeitet und mit externen Datensätzen verschnitten werden. Ergebnis ist eine 360-Grad-Betrachtung sämtlicher relevanter Daten bei allen An- und Verkaufsphasen. Die hier bereitgestellten Daten werden Hand in Hand mit dem Investmentmanagement analysiert und bewertet.

Das Research führt dabei eigene Marktbeobachtungen und -bewertungen durch. Die Datenbanken der Marktbeobachtungsprozesse decken dabei ganz Europa ab und garantieren einen stets aktuellen Blick auf die wesentlichen Marktparameter. Hierdurch sind Trendänderungen jederzeit sofort im Blick und ermöglichen frühzeitig Anpassungen an den formulierten strategischen Zielen der Fondskonzeptionen. Möglich macht dies ein vollintegriertes „data warehouse“-Konzept mit Business Intelligence-Werkzeugen, die sämtliche Daten nahezu in Echtzeit analysieren und interpretieren können. Für jede Investmentopportunität werden beispielsweise ad-hoc erste Markt- und Standortanalysen automatisiert durchgeführt und bei Bedarf durch intensive Detailanalysen von allen Fachabteilungen ergänzt.

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

Der derzeitige Fokus liegt auf ökologischer Nachhaltigkeit und Unternehmensführung, aber auch soziale Themen beschäftigen uns nicht nur in unserem Selbstverständnis als Unternehmen in der Gesellschaft.

Ökologisch nachhaltige Investitionen der von uns betreuten Fonds bedeuten nachhaltiges Bewirtschaften der Portfolios, Investitionen unter Berücksichtigung unserer ESG-Kriterien, Bewahren grauer Energie, die in Bestandsgebäuden feststeckt, und natürlich nachhaltiges Bauen nach den DGNB-Vorgaben. Der Startpunkt all unserer Initiativen ist dabei die Datentransparenz, die digitale Datenbeschaffung und Unterstützung internationaler Standardreportings wie GRESB und CRREM. Die Analyse der Energieverbrauchsdaten soll unseren Fonds die Möglichkeit eines Manage-to-Green ihrer Portfolios bieten.

**Welche Ziele stehen bei Ihnen 2021 im Vordergrund?**

In 2021 setzt GARBE Industrial Real Estate die bereits begonnene Erweiterung der europäischen Marktabdeckung für alle Aktivitäten – also sowohl Investment-, wie auch Portfolio-, Asset- und Property-Management und auch Project Development – konsequent weiter um. So wird – wie auch der Kern Deutschland und die lange bestehende Struktur in Benelux – das CEE-Team personell weiter verstärkt und das Standortnetz in Tschechien um ein weiteres Büro ausgebaut. Ein wesentlicher Schritt in der Strategieumsetzung ist das Onboarding kompletter Teams sowohl in Frankreich wie auch in Italien.

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 ohnehin schon nach verschiedenen Nachhaltigkeitsstandards gemanagten Aktivitäten und Objekte unter dem übergreifenden System des marktführenden, global anerkannten GRESB-Standards zusammengeführt.

**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.