

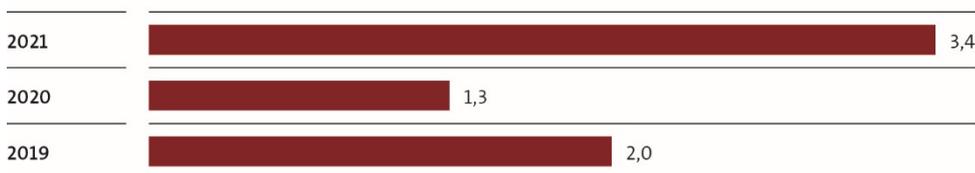
KGAL kann Neugeschäftsvolumen auf 3,4 Milliarden Euro mehr als verdoppeln

Grünwald, 22.02.2022 – Im anspruchsvollen Marktumfeld des Jahres 2021 stellt die KGAL-Gruppe mit ihren Transaktionen in den Assetklassen Real Estate, Sustainable Infrastructure und Aviation einen Rekord auf. Zugleich vertrauen Investoren neu aufgelegten Fonds wie KGAL Wohnen Core 3 und KGAL ESPF 5 binnen kurzer Zeit 800 Millionen Euro frisches Eigenkapital an. Das insgesamt verwaltete Investitionsvolumen der KGAL-Gruppe legt von 15,2 auf 16,5 Milliarden Euro zu. Bei der Entscheidung für die KGAL spielt ESG eine immer größere Rolle.

Der Einfluss von Corona auf Wirtschaft und Kapitalmärkte hat im Laufe des Jahres 2021 nachgelassen. Doch für Investoren sind die Herausforderungen keineswegs weniger geworden. Sie müssen sich mit steigender Inflation, tiefen Realzinsen und einer bevorstehenden Zinswende auseinandersetzen. „In diesem Marktumfeld stellen Anleihen ein Risiko nahezu ohne Rendite dar, bei Aktien hat die Volatilität enorm zugenommen“, erklärt Gert Waltenbauer, CEO der KGAL GmbH & Co. KG. „Dagegen sichern wir unseren Investoren mit den zahlreichen Akquisitionen aus dem vergangenen Jahr wieder attraktive, stabile Cashflows. Noch dazu können Sachwerte einen Inflationsschutz bieten, etwa durch indexierte Mieten im Bereich Real Estate oder steigende Energiepreise im Bereich Sustainable Infrastructure.“

Neugeschäftsvolumen der KGAL

in Mrd. Euro



Quelle: KGAL

Der Platzierungserfolg neuer Fonds hängt heutzutage aber nicht allein von ihrem Chance-Risiko-Profil, sondern immer stärker auch von überzeugenden ESG-Konzepten ab. Gert Waltenbauer: „Bei Investorengesprächen ist Nachhaltigkeit inzwischen häufig Punkt Eins auf der Agenda. Wir begrüßen diese Entwicklung

KGAL GMBH & Co. KG
 Harald Zirnstein
 Leitung
 Marketing & Kommunikation

Tölzer Str. 15
 82031 Grünwald

T +49 89 64143-861
 M +49 172 8876983

harald.zirnstein@kgal.de
 www.kgal.de

ausdrücklich.“ Deshalb beginnt auch der Überblick über die Unternehmensbereiche der KGAL mit dem Thema ESG.

ESG: Impact auf Unternehmens- und Produktebene

Seit Januar 2021 ist die KGAL durch Reduktion und Kompensation von CO₂-Emissionen ein klimaneutraler Assetmanager in Bezug auf ihren unmittelbaren Geschäftsbetrieb. Die Arbeit entlang der definierten „carbon neutral“ Roadmap läuft, um schrittweise sämtliche Emissionen in der KGAL und auch den Investment-Portfolios auf netto null zu senken. Zudem werden in allen Bereichen ESG-Aspekte gestärkt, von der Datenerfassung über das Risikomanagement bis zur Unternehmensstrategie. Wegen der außerordentlichen Bedeutung des Themas wurde das ESG Office personell verstärkt und ist nun direkt an die Geschäftsführung angegliedert.

Auch das Fondsmanagement mit ausgeprägter ESG-Ausrichtung ist nur möglich, wenn Nachhaltigkeit in sämtlichen Teilen des Unternehmens gelebt wird. Die KGAL plant nach ihren Erfolgen mit dem ESG-orientierten KGAL Wohnen Core 3 und dem Impact-Fonds KGAL ESPF 5 zwei neue Impact-Fonds im Jahresverlauf. Neben einem Erneuerbare-Energien-Fonds mit Fokus auf Green Hydrogen Technologien will die KGAL erstmals einen europäischen Wohnimmobilienfonds nach Artikel 9 SFDR anbieten.

Real Estate: hohes Tempo bei Platzierung und Investitionen

Der Anfang 2021 aufgelegte KGAL Wohnen Core 3 hat mit seiner klaren, researchbasierten Investmentstrategie und dem ESG Commitment großen Anklang gefunden. Das Angebot wurde kurz nach Start bis zum Hardcap bei 500 Millionen Euro Eigenkapital aufgestockt und ausplatziert. Das Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von circa einer Milliarde Euro ist bereits zu mehr als 70 Prozent allokiert – in fünf großvolumigen Objekten verteilt über ganz Deutschland. Im Segment der Gewerbeimmobilien sind der KGAL ebenfalls qualitativ hochwertige Ankäufe gelungen, etwa in Premiumlagen von Prag, Brüssel, Barcelona und London.

Insgesamt hat das Real Estate Team im letzten Jahr 15 Akquisitionen in sieben Ländern umgesetzt, darunter erstmals Engagements in Spanien und Belgien – die Internationalisierung schreitet voran. Das verwaltete Investitionsvolumen ist um 1,2 auf mehr als 8,3 Milliarden Euro angestiegen, die Vermietungsquote im

KGAL GMBH & Co. KG
Harald Zirnstein
Leitung
Marketing & Kommunikation

Tölzer Str. 15
82031 Grünwald

T +49 89 64143-861
M +49 172 8876983

harald.zirnstein@kgal.de
www.kgal.de

Gesamtportfolio beträgt auch nach zwei Jahren Corona bemerkenswerte 98,5 Prozent.

Der Offene Immobilien-Publikumsfonds KGAL immoSUBSTANZ hat 2021 ein weiteres Mal eine klar überdurchschnittliche Performance von 3,7 Prozent erzielt und kommt drei Jahre nach Start auf erstklassige 11,5 Prozent Gesamtrendite. Nach einem positiven Rating von Scope wurde der KGAL immoSUBSTANZ nun auch erstmals von FondsConsult bewertet und erhielt auf Anhieb ein „Buy“.

Sustainable Infrastructure: Pioniergeist zahlt sich aus

Windkraft- und Solarstrom-Projekte der KGAL mit einer Gesamtkapazität von rund 1,5 Gigawatt sind 2021 in die Entwicklung, den Bau oder den Betrieb gegangen. Zum Vergleich: Zuvor hatte das gesamte Erneuerbare-Energien-Portfolio der KGAL eine Kapazität von etwa 1,2 Gigawatt. Ein Großteil der neuen Projekte entfiel auf den KGAL ESPF 4, der inzwischen weitgehend befüllt ist.

Beim Nachfolger KGAL ESPF 5 handelt es sich um den ersten Impact-Fonds der KGAL – eines der bislang noch seltenen derartigen Exemplare am Markt. Binnen weniger Monate konnte die KGAL das erste Closing mit gut 260 Millionen Euro Eigenkapital erreichen. Das ist mehr als die Hälfte des Zielvolumens. Nahezu 20 Prozent der zugesagten Gelder haben die Transaktionsmanager bereits investiert. Unter den ersten Investments befindet sich eine Premiere für die KGAL: die Beteiligung des KGAL ESPF 5 an einem erfolgreichen Projektentwickler, namentlich GP JOULE Projects. Der KGAL ESPF 4 hat sich ebenfalls beteiligt. Beide Fonds erhalten Zugang zu einer umfangreichen, attraktiven Projektpipeline, die gemeinsam mit GP JOULE noch weiter ausgebaut werden soll.

Aviation: antizyklische Opportunitäten genutzt

Die Erholung der Luftfahrtbranche fiel 2021 wegen wiederholter Lockdowns und Reisebeschränkungen zwar weniger kraftvoll aus als erhofft, mittelfristig sollte jedoch die Rückkehr auf den Wachstumspfad gelingen. Das Aviation Team konnte antizyklisch die Gunst der Stunde nutzen und für den Fonds KGAL APF 3 zwei Airbus A320 zu attraktiven Konditionen ankaufen. Zudem hat die GOAL, ein Joint Venture mit der Lufthansa, zwei Maschinen als Eigeninvestment erworben. Gegen Jahresende ist der KGAL APF 5 als Single Account für ein deutsches berufsständisches Versorgungswerk gestartet. Das Gesamtinvestitionsvolumen

KGAL GMBH & Co. KG
Harald Zirnstein
Leitung
Marketing & Kommunikation

Tölzer Str. 15
82031 Grünwald

T +49 89 64143-861
M +49 172 8876983

harald.zirnstein@kgal.de
www.kgal.de

dieses Flugzeugfonds beträgt rund 150 Millionen Euro. Die KGAL sieht im aktuellen Markt Opportunitäten für attraktive Flugzeuginvestments.

Rekordniveau erreichte das Geschäft mit Japanese Operating Leases (JOLs). Die Lufthansa Leasing, ein weiteres Joint Venture von KGAL und Lufthansa, hat 2021 insgesamt 20 Maschinen für die Lufthansa-Gruppe mit einem Gesamtvolumen von 1,6 Milliarden US-Dollar mithilfe von JOLs finanziert.

Personal: Expansion und Diversität

Die KGAL rechnet mit einer weiter steigenden Bedeutung von Sachwerten in den Portfolios institutioneller Investoren. Wegen des erwarteten Wachstums soll die Zahl der Beschäftigten von derzeit 338 deutlich steigen.

Dabei legt die Geschäftsführung großen Wert auf eine von Diversität geprägte Unternehmenskultur. Im Jahr 2020 hat die KGAL eine Richtlinie für Diversität und Inklusion (D&I Policy) verabschiedet, seit 2021 überprüft das Unternehmen den Fortschritt und Erfolg der Richtlinie regelmäßig. Denn Chancengleichheit und Vielfalt auf allen Ebenen sind genau wie Erfahrung und Expertise wichtige Bausteine für das erfolgreiche Assetmanagement der Zukunft.

Bitte geben Sie bei Verwendung der Bilder KGAL GmbH & Co. KG an.

Die KGAL ist ein führender unabhängiger Investment- und Asset-Manager mit einem betreuten Investitionsvolumen von mehr als 16,5 Milliarden Euro. Der Schwerpunkt der Investments liegt auf langfristigen Realkapitalanlagen für institutionelle und private Investoren in Real Estate, Sustainable Infrastructure und Aviation. Die europaweit tätige Gruppe wurde vor mehr als 50 Jahren gegründet und hat ihren Sitz in Grünwald bei München. 338 Mitarbeiter tragen unter Berücksichtigung von Rendite- und Risikoaspekten dazu bei, nachhaltig stabile Erträge zu erzielen (Stand 31. Dezember 2021).

KGAL GMBH & Co. KG
Harald Zirnstein
Leitung
Marketing & Kommunikation

Tölzer Str. 15
82031 Grünwald

T +49 89 64143-861
M +49 172 8876983

harald.zirnstein@kgal.de
www.kgal.de