

IMMOBILIEN WIEDER MIT SOLIDEM WACHSTUM

Alles richtig gemacht: Der Markt boomt, der Wert guter Immobilien steigt jedes Jahr um bis zu zehn Prozent. Die Branche ist mit dem Grundsatz „Lage, Lage, Lage“ gut gefahren und wird es wohl auch weiterhin tun.

Als Investor denken wir in Zeitspannen von mehreren Jahrzehnten. Genehmigungsfristen, Bauzeiten und der hohe Kapitalaufwand machen aus jeder Immobilie zwangsläufig ein langfristiges Wirtschaftsgut. Das Fundament des Objektwerts wird immer die Lage sein. Die Attraktivität einer Immobilie kann sich verändern, und zwar besonders dann, wenn Menschen ihr Leben und ihre Gewohnheiten verändern.

MEGATRENDS MASSGEBLICH

Schlagworte sind Urbanisierung, digitale Revolution und Work-Life-Balance. Die Immobilienwirtschaft greift solche Entwicklungen auf und bietet neue Formen im sogenannten Live-Work-Play-Dreiklang, wie Co-living-Konzepte, Smart Offices oder in der Logistik. Entscheidend ist, ob es sich tatsächlich um ein verändertes Verhalten oder lediglich um einen



71

Immobilienexperten

>1.000

Immobilien

kurzfristigen Trend handelt. Eine wesentliche Konstante formulierte der Soziologe William H. Whyte: „What attracts people most, it would appear, is other people“.

INVESTMENTFOKUS MENSCH

Investments in Immobilien sind Investments in Menschen. Fondsstrategien bündeln Bedürfnisse der Nutzer und bilden deren Lösung ab. Sie sind erfolgreich, wenn sie präzise abgeleitet und eindeutig definiert sind. So kann ein Walkability-Konzept neben einer Retailstrategie neben einem Hotel-Fonds existieren.

Erfolgreiche Anlagestrategien setzen auf langfristige Notwendigkeiten. Immobilien müssen ausreichend Platz für Veränderungen bieten, um auf Dauer attraktiv zu sein. Der Mensch ist dabei das Maß der Dinge. Um auf Höhe der Zeit zu bleiben, sind viele kleine Schritte nötig.

Deswegen arbeiten unsere Immobilienexperten auf allen Ebenen an optimalen Lösungen. So entsteht unser Anspruch, gute Lagen auch morgen von ihrer besten Seite zu präsentieren.

LANGJÄHRIGE EXPERTISE

Die KGAL-Gruppe ist seit der Unternehmensgründung 1968 im Immobilienmarkt aktiv. Sie hat bislang für mehr als 20 Milliarden Euro Immobilien in Einzel- oder Portfoliotransaktionen erworben. Dabei kamen unterschiedlichste Investitionsvehikel zum Einsatz: Publikumsfonds, Private Placements, Spezialfonds und andere strukturierte Finanzierungslösungen. 71 Mitarbeiter der KGAL-Gruppe im Bereich Immobilien decken

ein breites Leistungsspektrum ab. Sie sichern den Marktzugang (Transaktionsmanagement), entwickeln attraktive Konzepte für Investitionen in Immobilien (Portfoliomanagement), managen aktiv Engagements und Objekte (Assetmanagement) und ermöglichen, immer frühzeitig auf Marktentwicklungen zu reagieren (Risikomanagement).



„Bei Investitionen in Immobilien ist eine langfristige Perspektive gefragt. Demografische Entwicklungen und Trends spielen eine entscheidende Rolle.“ *André Zücker*

BÜROIMMOBILIEN: FLEXIBLERE ARBEITSWELTEN

Bei Büroimmobilien konzentriert sich die KGAL auf Objekte mit funktionaler und hochwertiger Ausstattung sowie sinnvollen Mietstrukturen und bonitätsstarken Mietern. Dabei spielt die Lage eine entscheidende Rolle: Favorisiert werden Immobilien der deutschen „Big 7“-Städte (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt/Main, Hamburg, Köln, München, Stuttgart), aber auch Immobilien in attraktiven europäischen Metropolen wie z. B. Amsterdam, Budapest, Dublin, London, Paris, Warschau oder Wien.

WOHNIMMOBILIEN: LAGE ENTSCHIEDET

Die KGAL-Gruppe hat bereits seit 1999 für zahlreiche Wohnungsbestände bundesweit diverse Fonds-Strukturen verwirklicht. Im Mittelpunkt stehen bei Wohnimmobilien vor allem Core-Investments mit geringer Volatilität und langfristigem Wertsteigerungspotenzial. Im Vergleich der verschiedenen Immobilienklassen weisen Wohnimmobilien in A-Lagen klassisch die geringsten Risiken auf und eignen sich daher insbesondere für defensive Anlagestrategien.

REFERENZEN



Jannowitz Center, Berlin: Repräsentatives, zehngeschossiges Büroobjekt mit Einzelhandelsflächen in bester Lage in Berlin-Mitte.



Kálvin Square, Budapest: Architektonisch ansprechende Büroimmobilie in Kernlage, direkt im historischen Zentrum der Stadt.

HANDELSIMMOBILIEN: ERLEBNISSE GEFRAGT

Bei Handelsimmobilien richtet die KGAL Investment Management aktuell ihren Fokus auf Stadtteilzentren mit Mischnutzung sowie attraktive Fachmarktzentren in Deutschland und im benachbarten Ausland.

Dabei bildet die Kombination aus den Faktoren Grundversorgung, Dominanz im Teilmarkt und Zukunftsfähigkeit die Basis für einen robusten Cashflow über alle Konjunkturzyklen hinweg.

VIELFÄLTIGES IMMOBILIENPORTFOLIO



- Büro 58%
- Handel 28%
- Wohnen 9%
- Sonstige 5%

Aktives Investitionsvolumen in Immobilien

KONTAKT



ANDRÉ ZÜCKER
GESCHÄFTSFÜHRER IMMOBILIEN

KGAL Investment Management GmbH & Co. KG
Tölzer Straße 15
82031 Grünwald
andre.zuecker@kgal.de



FLORIAN MARTIN
GESCHÄFTSFÜHRER

KGAL Capital GmbH & Co. KG
Tölzer Straße 15
82031 Grünwald
florian.martin@kgal.de

Impressum: KGAL GmbH & Co. KG · Tölzer Straße 15 · 82031 Grünwald; T + 49 89 64143 – 0; kgal@kgal.de; www.kgal.de

Rechtliche Hinweise: Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben können weder die KGAL noch Dritte die Gewähr übernehmen. Wir weisen darauf hin, dass diese Informationen allgemeiner Art sind, die nicht auf die besonderen Bedürfnisse im Einzelfall abgestimmt sind. Die KGAL behält sich zudem das Recht vor, die zur Verfügung gestellten Informationen zu ändern oder zu ergänzen. Die in dieser Publikation bereitgestellten Informationen stellen keine individuelle Beratung dar und können diese nicht ersetzen. Für individuelle Beratungsgespräche stehen Ihnen unsere Mitarbeiter gerne zur Verfügung. Bildnachweis: ©Shutterstock.com/itlada/Buildings reflected in windows of modern office building | Jannowitz Center: © Branislav Jestic Photography | Kálvin Square Office Building, Budapest: © KGAL / Zsolt Batar. Alle Angaben Redaktionsstand 06/2019.