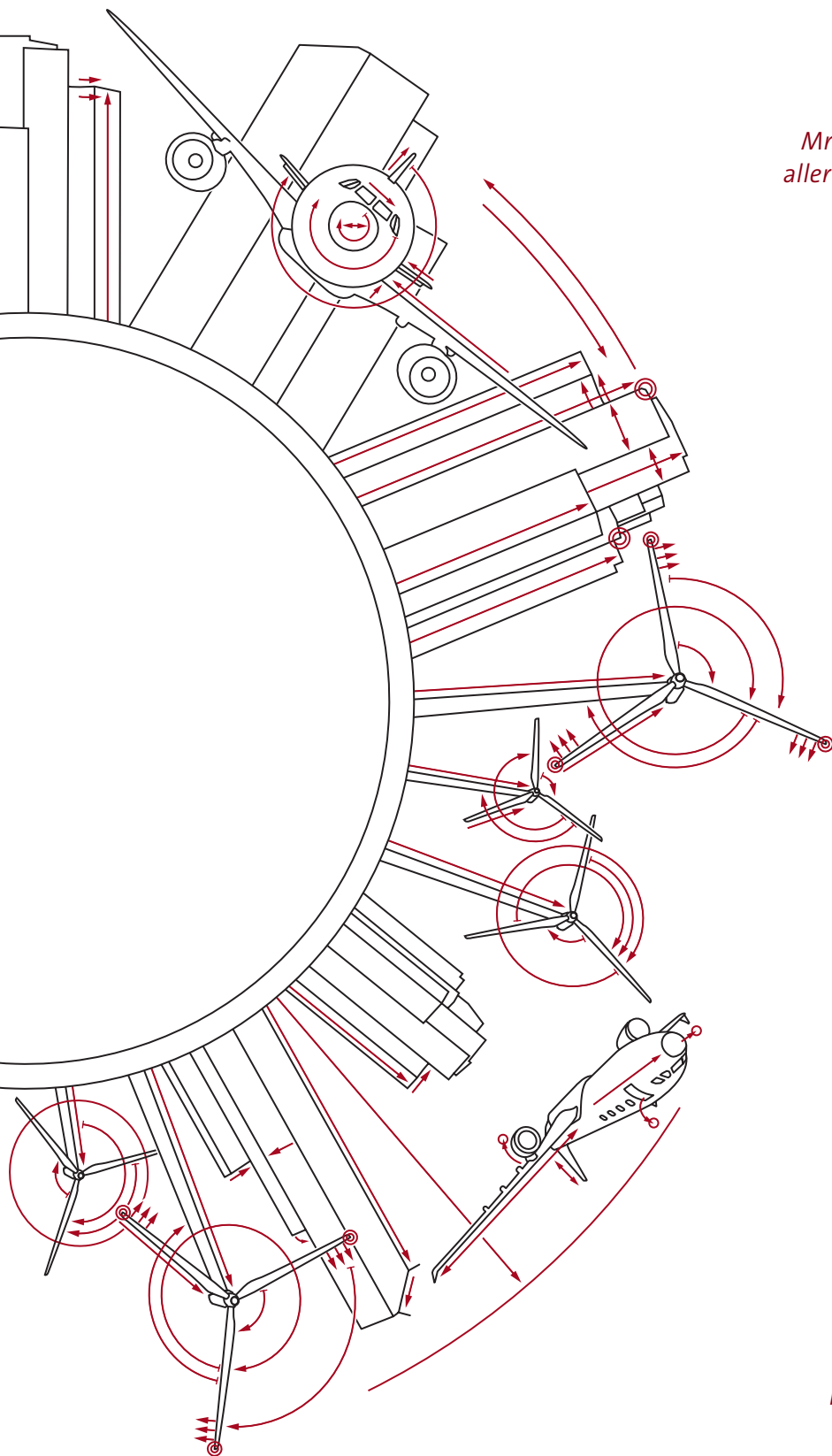


REAL ASSETS

IMMOBILIEN | INFRASTRUKTUR | FLUGZEUGE

UNTERNEHMENSZAHLEN* IM ÜBERBLICK



20,5

Mrd. EUR verwaltetes Investitionsvolumen
aller Objekt- und Beteiligungsgesellschaften

11,56

Mrd. EUR Gesamtinvestitionsvolumen
(alle Fonds)

100

Mio. EUR Eigenkapital der KGAL

81

geschlossene Fonds

355

Mitarbeiter (Gruppe)

8,45

Mrd. EUR Eigenkapital (alle Fonds)

72.000

Investoren (inkl. Mehrfachzeichnungen)

VORWORT



GERT WALTENBAUER
VORSITZENDER DER GESCHÄFTSFÜHRUNG (CEO),
KGAL GMBH & CO. KG

Die KGAL ist zurück. Sie sind überrascht? Richtig, wir waren ja nie weg! Im Gegenteil: 2018 haben wir unseren 50. Geburtstag gefeiert und auch dieses Jahr wieder erfolgreich abgeschlossen. Ich habe während der Jubiläumsfeierlichkeiten stets betont, dass ein halbes Jahrhundert KGAL für uns weniger ein Anlass ist, zurückzublicken, sondern vielmehr in die Zukunft zu schauen. Wir wollen es unseren Kunden ermöglichen, in neuen Märkten und mit modernen Produkten erfolgreich in Realkapitalanlagen zu investieren.

Was in den vergangenen Jahren ausschließlich institutionellen Investoren vorbehalten war, steht nun auch Privatinvestoren wieder zur Verfügung: unsere umfassende Expertise in den Bereichen Immobilien, Infrastruktur und Flugzeuge. Wir haben unsere Onlineplattform physible live geschaltet, auf der Privatanleger das erste Produkt zeichnen können, die Anleihe physible Enterprise I 18/23. Ebenfalls ab sofort können auch Anteile am neuen Offenen Immobilienfonds KGAL immoSUBSTANZ erworben werden. Mit diesem Produkt wollen wir Sparer auf ihrem Weg hin zum Anleger begleiten. Während festverzinsliche Anlagen im anhaltenden Niedrigzinsumfeld kaum noch zu Kapitalerhalt und Wertzuwachs beitragen, können nach unserer Einschätzung Anleger mit unserem Offenen Immobilienfonds die positive Entwicklung der internationalen Immobilienmärkte für den langfristigen Vermögensaufbau nutzen.

Wir sind auf Wachstumskurs: in den Geschäftsfeldern und den Märkten, die wir erschließen. Im Februar 2019 hat unsere Vertriebsgesellschaft KGAL Capital von der britischen Finanzaufsicht FCA die Zulassung für den Betrieb einer voll regulierten Niederlassung in London erhalten. Ein vierköpfiges Team treibt von dort aus mit Hochdruck die Internationalisierung unseres Geschäfts voran. Die KGAL-Gruppe beschäftigt zurzeit 355 Mitarbeiter, mehr als zehn Prozent haben bereits einen internationalen Hintergrund.

INHALT

UNTERNEHMENSZAHLEN IM ÜBERBLICK	2
VORWORT	3
KGAL-GRUPPE	4
VERTRIEB UND KAPITALVERWALTUNG	5
TÖCHTER UND BETEILIGUNGEN	6
STÄRKEN	6
GANZHEITLICHES FONDSMANAGEMENT	7
MEGATRENDS IM WACHSTUMSMARKT	7
ASSETKLASSEN	8
REFERENZEN AUS UNSEREN FONDS	9
MEILENSTEINE DER UNTERNEHMENS- ENTWICKLUNG	10

KGAL-GRUPPE

Die KGAL-Gruppe ist ein führender unabhängiger Investment- und Assetmanager mit einem Investitionsvolumen von 20,5 Milliarden Euro und 72.000 Investoren. Die europaweit tätige Gruppe wurde 1968 gegründet und hat ihren Hauptsitz in Grünwald bei München.

Der Schwerpunkt liegt auf langfristigen Realkapitalanlagen für institutionelle Investoren in den Assetklassen Immobilien, Infrastruktur und Flugzeuge. 355 Mitarbeiter tragen dazu bei, unter Berücksichtigung von Rendite- und Risikoaspekten nachhaltig stabile Erträge zu erzielen.

(Stand 31. Dezember 2018)

DAS MANAGEMENT DER KGAL GMBH & CO. KG



Die Geschäftsführung ist für die strategische Steuerung und Führung der gesamten KGAL-Gruppe verantwortlich.



GERT WALTENBAUER
VORSITZENDER

Gert Waltenbauer ist Vorsitzender der Geschäftsführung (CEO) der KGAL GmbH & Co. KG und verantwortet die Bereiche Human Resources, Marketing & Communications, Audit, General Counsel und Compliance/Anti-Money-Laundering. Er ist seit 1993 bei der KGAL-Gruppe.



DR. THOMAS SCHRÖER
CHIEF FINANCIAL OFFICER

Dr. Thomas Schröder ist Chief Financial Officer der KGAL GmbH & Co. KG und damit für alle Finanzthemen der KGAL-Gruppe zuständig inklusive der Bereiche Controlling, Treasury, Konzernrechnungswesen, Rechnungswesen, IT & Corporate Services und Steuern. Er ist seit 1999 bei der KGAL-Gruppe.



DR. KLAUS WOLF
CHIEF INVESTMENT OFFICER

Dr. Klaus Wolf verantwortet als Chief Investment Officer (CIO) die Bereiche Legal, Structured Finance und Structuring. Er ist seit 1992 bei der KGAL-Gruppe.

VERTRIEB UND KAPITALVERWALTUNG

KGAL INVESTMENT MANAGEMENT GMBH & CO. KG

Die KGAL Investment Management ist als regulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft und 100-prozentige Tochtergesellschaft der KGAL GmbH & Co. KG der Investmentmanager für neue Fonds in den Assetbereichen Immobilien, Infrastruktur und Flugzeuge.



MICHAEL EBNER
GESCHÄFTSFÜHRER (SPRECHER)
ASSETKLASSE INFRASTRUKTUR

Michael Ebner ist Sprecher der Geschäftsführung und verantwortlich für die Bereiche Infrastruktur und Personal.



DR. MARTIN BARANOWSKI
GESCHÄFTSFÜHRER
RISIKOMANAGEMENT

Dr. Martin Baranowski ist Mitglied der Geschäftsführung und verantwortet Risikomanagement, Fondscontrolling und Compliance.



JOCHEN HÖRGER
GESCHÄFTSFÜHRER
ASSETKLASSE FLUGZEUGE

Jochen Hörger ist Mitglied der Geschäftsführung und verantwortet die Bereiche Flugzeuge und Finanzen.



ANDRÉ ZÜCKER
GESCHÄFTSFÜHRER
ASSETKLASSE IMMOBILIEN

André Zücker ist Mitglied der Geschäftsführung und verantwortet den Bereich Immobilien, IT und Sales.

KGAL CAPITAL GMBH & CO. KG

Die KGAL Capital ist ebenfalls eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der KGAL GmbH & Co. KG und übernimmt die Verantwortung für die gesamte Beziehung zu professionellen und semi-professionellen Investoren im In- und Ausland.



FLORIAN MARTIN
GESCHÄFTSFÜHRER

Florian Martin ist Geschäftsführer und verantwortet das Geschäft mit institutionellen und privaten Kunden. Darüber hinaus ist er zuständig für die Bereiche Finanzen, Compliance, Strategie und Personal.

TÖCHTER UND BETEILIGUNGEN

KGAL GMBH & CO. KG

Tochtergesellschaften Inland

- KGAL INVESTMENT MANAGEMENT** Kapitalverwaltungs-gesellschaft
- KGAL CAPITAL** Eigenkapitalvertrieb und Client Management
- AL KONZEPT** Verwaltungsdienst-leistungen Leasing
- ALCAS** Verwaltungsdienst-leistungen Publikumsfonds
- KGAL NEW FRONTIERS** Eigene Investments in neue Märkte und Produkte
- physible by KGAL** Investmentprodukte für Privatanleger

Joint Ventures

- GOAL AIRCRAFT LEASING** Assetmanagement und Operating Leasing für Flugzeuge¹
- Lufthansa Leasing** Strukturierte Finanzierungslösungen insbesondere für die Lufthansa-Gruppe²
- trigal** Serviceplattform für institutionelle Investoren in der Adria-region³

¹ 40 % Lufthansa-Gruppe
² 49 % Lufthansa-Gruppe
³ 49,9 % Triglav-Versicherung, Slowenien

Tochtergesellschaften Ausland

- KGAL ASSET MANAGEMENT ÖSTERREICH** Assetsourcing und -management Österreich
- KGAL UK** Dienstleistungen für Fonds UK
- KGAL INTERNATIONAL** Business Development und Advisory Schweiz

Vereinfachte Darstellung. Redaktionsstand: Februar 2019

STÄRKEN

KLARE FOKUSSIERUNG AUF DAS KERNGESCHÄFT



Die KGAL hat sich als führender bankenunabhängiger europäischer Assetmanager für Sachwertanlagen etabliert. Individuelle, maßgeschneiderte Investment-lösungen stehen dabei im Vordergrund. Die INREV-Kon-formität der Fonds sorgt für internationale Akzeptanz.

LEISTUNGSFÄHIGE RESSOURCEN



Die KGAL verfügt über eine Full-Service Plattform mit erheblichen Transaktionskapazitäten. Starke Partner-schaften, wie zum Beispiel zwei Joint Ventures mit der Lufthansa, sichern Marktzugänge und schaffen zusätz-liche Akquisitions- und Vermarktungsmöglichkeiten.

BREITES, ZUKUNFTSORIENTIERTES ANLAGESPEKTRUM



Das Produktportfolio der KGAL umfasst Investments aus den Bereichen Equity, Debt, Core, Core+, Value Add und Opportunistic. Zukunftsorientierte Invest-mentmärkte werden von der KGAL als Pionier mit innovativen Investmentlösungen für institutionelle Anleger erschlossen.

UMFASSENDES NACHHALTIGKEITS-COMMITTMENT



Die KGAL trägt Megatrends wie Klimawandel, Mobilität und Urbanisierung mit ihrem Investitionsverhalten Rechnung und leistet damit einen Beitrag zu einer nach-haltigen Entwicklung. Gesellschaftliches Engagement ist in den Werten des Unternehmens fest verankert.

NACHHALTIGES LEISTUNGSVERSPRECHEN



Das Fondsmanagement verfolgt das Ziel einer Performance mit Substanz, das heißt der Erreichung attraktiver nachhaltiger Erträge auch in volatilem Umfeld. Seit 50 Jahren sind wir damit ein attraktiver und stabiler Partner unserer Kunden.

GANZHEITLICHES FONDSMANAGEMENT

Die Qualität der KGAL-Fonds gründet sich auf die Erfahrung der hauseigenen Experten. Sie schätzen Risiken und Wertsteigerungs-potenziale professionell ein und betreuen die Sachwerte aktiv und kontinuierlich während der Fondslaufzeit – vom Einkauf bis zur

Vermarktung. Die KGAL-Assetklassen weisen eine klare Funktions-trennung in die Bereiche Transaktions-, Portfolio-, Risiko- und Asset-management auf. Das Portfoliomanagement übernimmt dabei die ganzheitliche Verantwortung für die Investments.

1 TRANSAKTIONSMANAGEMENT

- Stetige Marktpräsenz und -beobachtung
- Einkauf und Verkauf der Investitionsobjekte
- Sicherstellung der Zugänge zu relevanten Märkten
- Umsetzung einzelner Transaktionen

1 TRANSAKTIONSMANAGEMENT

3 RISIKOMANAGEMENT

- Fortlaufende Identifizierung, Messung, Steuerung und Reporting relevanter Risiken
- Regelmäßiges Monitoring der wichtigsten Parameter auf Markt-, Fonds- und Anlageebene
- Erarbeitung von Handlungsempfehlungen

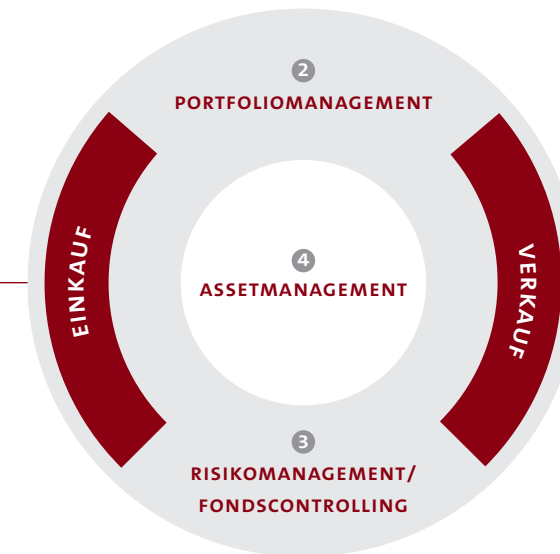
2 PORTFOLIOMANAGEMENT

- Klare strategische Vorgaben für Fonds
- Überwachung der Einhaltung der Ziele
- Research und Reagieren auf Änderungen des Marktes
- Aktive Gestaltung des Portfolios

1 TRANSAKTIONSMANAGEMENT

4 ASSETMANAGEMENT

- Fachliche Verantwortung für das professionelle Management sowie Performance auf Objektebene
- Umsetzung effizienter Maßnahmen zur Erhaltung der Performance



MEGATRENDS IM WACHSTUMSMARKT

Globale und dauerhafte Umwälzungen in Wirtschaft und Gesellschaft

DEMOGRAPHISCHER WANDEL

- UN-Prognose 2030: weltweit circa 390 Millionen Menschen über 65 zusätzlich
- Langleblichkeit: Bedarf an privater Altersversorgung steigt

UMBAU DER SOZIALSYSTEME

- Von umlage- zu eigenkapitalfinanzierter Altersvorsorge
- Mehr Eigenversorgung notwendig
- Private Sparquoten für Altersvorsorge müssen steigen

KLIMAWANDEL

- Bevölkerung in entwickelten Volkswirtschaften umfassend sensibilisiert
- KGAL bietet Kapitalanlagen in Erneuerbare Energien an
- KGAL verfolgt klare Nachhaltigkeitsstrategie (ESG)

URBANISIERUNG

- Urbanisierungsgrad weltweit 2014: 53%
- Deutschland: 74%; Frankreich: 85%; Italien: 68 %
- KGAL First Mover bei Markttrends: Lancierung eines Walkabilityfonds

DIGITALISIERUNG

- Erschließung neuer Vertriebskanäle und Kundengruppen
- Entwicklung neuer kanal- und zielgruppenspezifischer Produkte
- Etablierung der führenden Onlineplattform in Deutschland für Real Assets

NIEDRIGZINSPHASE

- Risikostreueung noch wichtiger
- Value-Add-Strategie: Schaffung von Werten entlang der gesamten Wertschöpfungskette

ASSETKLASSEN



IMMOBILIEN

Das gesteigerte Sicherheitsbedürfnis der Investoren und das günstige Investitionsumfeld sorgen weiterhin für eine starke Nachfrage nach deutschen Immobilien. Die KGAL setzt bei ihren Investitionen vor allem auf ausgewählte europäische Standorte. Im Rahmen eines ganzheitlichen Ansatzes verbindet die KGAL Transaktions-, Portfolio-, Asset- und Risikomanagement.



INFRASTRUKTUR




Der Klimawandel und die weltweite Konzentration auf Nachhaltigkeitsaspekte, zum Beispiel bei Verkehr und im Wärmesektor, sind Wachstumstreiber für nachhaltige Energien. Die KGAL investiert in diversifizierte Portfolios aus Wind-, Wasser- und Solarkraft und nutzt Renditechancen durch einen frühen Einstieg in die Wertschöpfungskette der Projekte bei gleichzeitigem, konsequentem Risikomanagement.



FLUGZEUGE

Ein niedriger Ölpreis sowie Effizienzsteigerungs- und Flottenerneuerungsprogramme haben dazu beigetragen, die Gewinnsituation der Luftfahrtunternehmen zu verbessern und die Attraktivität von Flugzeug-Investments zu steigern. Die Aviation Portfolio Funds (APF) der KGAL sind breit diversifizierte Flugzeugfonds, bei denen das technische Assetmanagement von der GOAL German Operation Aircraft Leasing wahrgenommen wird.

SACHWERTE

	IMMOBILIEN 	INFRASTRUKTUR 	FLUGZEUGE 
Im Markt seit	1968	2003	1979
Anzahl Fonds- und Leasinggesellschaften	168	160	82
Verwaltetes aktives Investitionsvolumen in Mio. Euro	7.153	2.892	2.104
davon Assets under Administration in Mio. Euro	2.920	0	103
davon Assets under Management in Mio. Euro	4.233	2.892	2.001
Neugeschäftsvolumen 2018 in Mio. Euro	608	435	764
Kennzahlen	1.474.303 m ² Assets under Management	70 Photovoltaikanlagen in Bulgarien, Deutschland, Frankreich, Italien, Spanien und England	> 800 Transaktionen
	98,4 % Vermietungsstand	54 Windparks in Deutschland, Frankreich, Finnland und Schweden	2 Joint Ventures mit Deutsche Lufthansa AG
		4 Wasserkraft-Anlagen in Norwegen und Italien	
		1.120 MW Gesamtleistung	

Stand 31.12.2018

REFERENZEN AUS UNSEREN FONDS



GOLDEN LANE, DUBLIN

Die 2017/2018 umfassend modernisierte Büroimmobilie „Golden Lane“ liegt in der Innenstadt von Dublin. Der Mikrostandort in Dublins pulsierendem „Creative Quarter“ erfüllt für die KGAL wesentliche zeitgemäße Investmentkriterien. Dazu zählen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, die unmittelbare Nähe zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und zu grünen Erholungsräumen.

„Neben den langfristig vermieteten Büroflächen und den ausgezeichneten ökonomischen und demografischen Zukunftsperspektiven des Finanz- und Wirtschaftszentrums Dublin bietet das Investment die Möglichkeit, langfristige Value-Add-Potenziale zu heben.“



AIRBUS A320-200/FRONTIER AIRLINES

Zwei neue Flugzeuge des Typs Airbus A320-200 wurden zwischen Juni und August 2016 vom Hersteller ausgeliefert. Das Transaktionsvolumen beträgt rund 77 Millionen Euro. Die Leasingverträge mit Frontier Airlines haben eine Laufzeit von acht Jahren ab Auslieferung.

„Es freut uns, mit dieser Transaktion einen weiteren soliden Baustein zum ausgewogenen Flugzeugportfolio des APF 1 hinzuzufügen.“

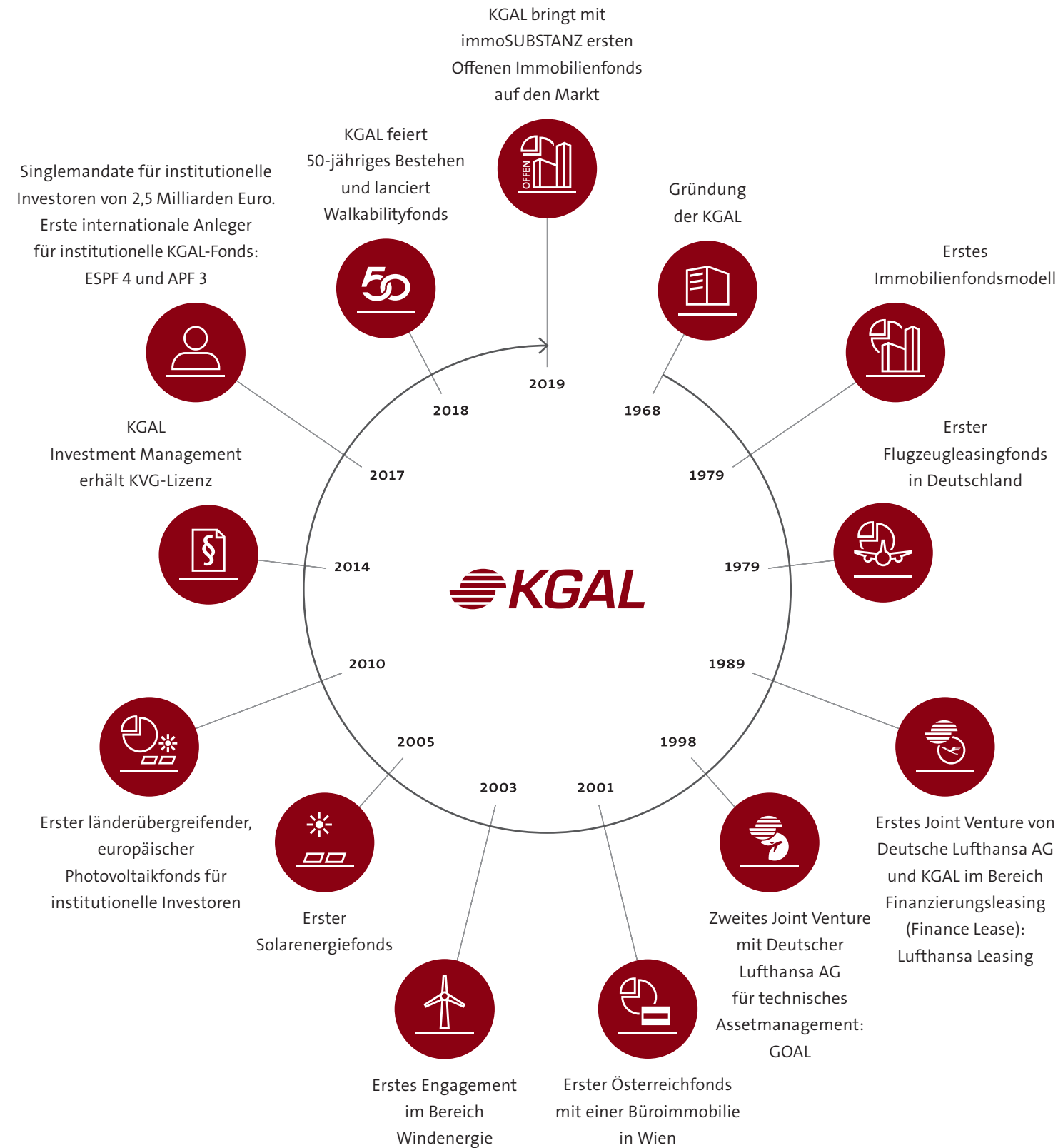


NORDSEE WINDPARK VEJA MATE

Mit insgesamt 67 Windenergieanlagen und einer Gesamtleistung von 402 Megawatt ist dies der zweitgrößte Offshorewindpark Deutschlands und zählt zu den zehn größten Parks weltweit. Die KGAL hat gemeinsam mit weiteren Partnern 400 Millionen Euro in das Projekt investiert.

„Veja Mate wird durch seinen stabilen und regulierten Cashflow die Performance unseres KGAL Institutional Infrastructure Fund ESPF 4 stabilisieren.“

MEILENSTEINE DER UNTERNEHMENSENTWICKLUNG



Herausgeber

KGAL GmbH & Co. KG
Tölzer Straße 15 · 82031 Grünwald
T + 49 89 64143 – 0
F + 49 89 64143 – 150
kgal@kgal.de · www.kgal.de

Persönlich haftender und geschäftsführender Gesellschafter:
KGAL Verwaltungs-GmbH

Geschäftsführer:
Gert Waltenbauer (Vorsitzender)
Dr. Thomas Schröer
Dr. Klaus Wolf

Handelsregister:
Amtsgericht München
HRA 61 588

Umsatzsteueridentifikationsnummer:
DE 129 992 086

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
Landratsamt München
Mariahilfplatz 17
81541 München

Disclaimer

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck und elektronische Verbreitung von Artikeln, auch auszugsweise, sind nur mit Genehmigung des Herausgebers möglich. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung oder Finanzanalyse dar, sondern geben lediglich die Ansichten der KGAL wieder. Die in der Vergangenheit erzielten Erfolge sind keine Garantie für die zukünftige Entwicklung einer Anlage. Soweit nicht anders angegeben, beruhen die in diesem Dokument enthaltenen Ansichten auf Recherchen, Berechnungen und Informationen der KGAL. Diese Ansichten können sich jederzeit ändern, abhängig von wirtschaftlichen und anderen Rahmenbedingungen.

Sämtliche Rechte sind vorbehalten. Alle hier geäußerten Meinungen beruhen auf heutiger Einschätzungen der jeweiligen Marktsituationen und können sich jederzeit ohne Vorankündigung ändern. Es gibt keine Gewähr, dass sich Länder, Märkte oder Branchen wie erwartet entwickeln werden. Investitionen beinhalten gewisse Risiken, darunter politische und währungsbedingte Risiken. Die Rendite und der Wert der zugrunde liegenden Anlage sind Schwankungen unterworfen. Dies kann zum vollständigen Verlust des investierten Kapitals führen.

Dieses Dokument ist kein Verkaufsprospekt und stellt kein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Anteilen an einem Investmentfonds oder Finanzinstrument dar. Das Dokument dient ausschließlich Werbe- und Informationszwecken. Das Dokument ist nicht auf die persönlichen Bedürfnisse möglicher Anleger angepasst. Das Dokument ersetzt keine individuelle Beratung auf Basis eines Verkaufsprospektes. Das Dokument erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. auf Basis des Dokumentes kann kein Beitritt in eine Beteiligung erfolgen. www.kgal.de