

KGAL zieht positive Bilanz für immoSUBSTANZ

Grünwald, 17.03.2020 – Gut ein Jahr nach Fondsaufgabe zieht die KGAL erste Bilanz für ihren Offenen Immobilien-Publikumsfonds KGAL immoSUBSTANZ. Im international angelegten Portfolio befinden sich derzeit zwei Gewerbeimmobilien in Deutschland und ein Bürogebäude in Wien, Österreich. Der Offene Immobilien-Publikumsfonds bietet insbesondere Privatanlegern Zugang zu den Anlagemöglichkeiten des Büro- und Gewerbeimmobilienmarktes in Europa.

Der Offene Immobilien-Publikumsfonds KGAL immoSUBSTANZ hat am 31.10.2019 das erste Geschäftsjahr beendet. Zum Ende des Rumpfgeschäftsjahres beträgt das Nettofondsvermögen 22.146.802,97 Euro bei umlaufenden Anteilen von 429.226 Stück. Das Bruttoimmobilienvermögen beläuft sich auf rund 28 Millionen Euro. Die BVI-Rendite des Fonds liegt zum 31.12.2019 bei 3,8 Prozent für das Rumpfgeschäftsjahr und damit – hochgerechnet auf ein volles Geschäftsjahr – deutlich über der durchschnittlichen BVI-Rendite Offener Immobilienfonds (3,2 Prozent).

„Mit dem KGAL immoSUBSTANZ haben wir einen Offenen Immobilienfonds auf den Markt gebracht, der im Umfeld anhaltend niedriger Zinsen und zunehmend volatiler Finanzmärkte die Nachfrage nach einem substanzialen Produkt für die private Kapitalanlage und den langfristigen Vermögensaufbau bedient. Die Mittelzuflüsse in unseren Fonds zeigen, dass unser Anlagekonzept bei den Anlegern ankommt“, erklärt André Zücker, Geschäftsführer der KGAL Investment Management und verantwortlich für die Assetklasse Immobilien. Die Beliebtheit der Anlageklasse Immobilien insgesamt und Offener Immobilienfonds insbesondere unterstreichen auch die Zahlen des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. Das verwaltete Netto-Vermögen der Immobilienfonds ist bis Ende September 2019 auf 213 Milliarden Euro angestiegen – 107 Milliarden Euro entfallen auf offene Publikumsfonds (Quelle: BVI, Stand 30.09.2019).

Zum Vertriebsstart im Februar 2019 beinhaltete das Startportfolio zwei Gewerbeimmobilien in der wirtschaftsstarken Metropolregion Stuttgart in Baden-Württemberg. Die beiden Nahversorgungsmärkte in Metzingen und Wannweil sind über langfristige Mietverträge an die bonitätsstarken Einzelhandelsketten Rewe und Edeka vermietet. Das dritte Fondsobjekt befindet sich in Wien. Es handelt sich dabei um ein Multi-Tenant Bürogebäude, dessen Hauptmieter das österreichische Verlagshaus „Die Presse“ ist. Das Objekt wird anteilig indirekt über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten. Die Vermietungsquote der im Fonds befindlichen Immobilien beträgt zum Rumpfgeschäftsjahresende 100 Prozent.

KGAL GMBH & Co. KG
 Ursula Schwarz
 Leitung
 Marketing & Kommunikation

Tölzer Str. 15
 82031 Grünwald

T +49 89 64143-533
 M +49 172 839 1642

ursula.schwarz@kgal.de
 www.kgal.de
 www.kgal-group.com

Bereits in der Aufbauphase des Portfolios achtet das Assetmanagement durch den Ankauf kleinerer Objekte auf die Streuung hinsichtlich geografischer Lage, Nutzungsart, Größe und Alter der Immobilien. Im Fokus stehen Immobilien mit bonitätsstarken Einzelmietern oder gemischter Mieterstruktur mit mehrheitlich mittel- und langfristigen Mietverträgen.

„In die Auswahl kommen Neubau- und Bestandsobjekte mit einer Objektgröße von rund 10 bis 50 Millionen Euro. Dabei haben wir bereits weitere Objekte in engerer Prüfung, die eine weitere Optimierung der Portfoliodiversifikation und stabile positive Erträge bieten“, erklärt Zücker. „Mit einer Mischung aus Büro- und Handelsimmobilien, die bis zu 55 Prozent beziehungsweise 40 Prozent des Gesamtvolumens ausmachen sollen, sowie mit Hotels in Verbindung mit Gewerbeimmobilien streben wir eine langfristig positive Wertentwicklung des Portfolios und regelmäßige Erträge an“, so Zücker weiter.

Vertriebsanbindungen werden weiter ausgebaut

„Das vertriebsseitige Interesse am KGAL immoSUBSTANZ bestätigt uns einmal mehr in der Auflage dieses neuen Anlageproduktes“, erklärt Matthias Weber, Head of Sales Open Investment Funds bei der KGAL, der den Vertrieb kontinuierlich weiterentwickeln will: „Die Anbindung an verschiedene Orderplattformen war für uns als neuer Anbieter im Segment der Offenen Immobilienfonds eine umfangreiche administrative und technische Aufgabe, die wir im laufenden Jahr weiter vorantreiben. Ziel ist es, dass bis zum Jahresende ein wesentlicher Anteil des Vertriebsmarktes seine Order für den KGAL immoSUBSTANZ bei uns platzieren kann. Darüber hinaus bauen wir das seitens der KGAL bestehende Netzwerk an Vertriebspartnern kontinuierlich um weitere Partner aus.“

Bitte geben Sie bei Verwendung des Bildes „KGAL GmbH & Co. KG“ als Quelle an.

Die KGAL Gruppe ist ein führender unabhängiger Investment- und Assetmanager mit einem Investitionsvolumen von rund 20,2 Milliarden Euro. Der Schwerpunkt der Investments liegt auf langfristigen Realkapitalanlagen für institutionelle und private Investoren in den Assetklassen Immobilien, Infrastruktur und Flugzeuge. Die europaweit tätige Gruppe wurde vor mehr als 50 Jahren gegründet und hat ihren Sitz in Grünwald bei München. 371 Mitarbeiter tragen unter Berücksichtigung von Rendite- und Risikoaspekten dazu bei, nachhaltig stabile Erträge zu erzielen (Stand 31. Dezember 2019).

KGAL GMBH & Co. KG
Ursula Schwarz
Leitung
Marketing & Kommunikation

Tölzer Str. 15
82031 Grünwald

T +49 89 64143-533
M +49 172 839 1642

ursula.schwarz@kgal.de
www.kgal.de
www.kgal-group.com

Pressekontakt:

public imaging

Viktoria Hänsel / Jörg Brans

Goldbekplatz 3

22303 Hamburg

Tel. +49-(0) 40-401 999 - 155 / - 31

Fax +49-(0) 40-401 999 - 10

E-mail: viktoria.haensel@publicimaging.de / joerg.brans@publicimaging.de

Rechtliche Hinweise: „Diese Pressemitteilung dient Werbezwecken. Grundlage für den Kauf von Anteilen sind der Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen in ihrer jeweils aktuellen Fassung sowie der letzte veröffentlichte Jahres bzw. Halbjahresbericht. Diese sind ausschließlich in deutscher Sprache in elektronischer Form unter www.intreal.com erhältlich. Auf Wunsch senden wir Ihnen die vorgenannten Unterlagen in Papierform kostenlos zu. Die Kontaktdaten unter denen Sie diese anfordern können, finden Sie unter <https://www.mein-immosubstanz.de/immovertreib.html>. Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Hinweise zu den einzelnen mit der Anlage verbundenen Risiken. In der Vergangenheit erzielte Ergebnisse stellen keine Garantie für eine künftige Wertentwicklung dar. Der Nettoinventarwert von Investmentfonds unterliegt in unterschiedlichem Maße Schwankungen und es gibt keine Garantie dafür, dass die Anlageziele erreicht werden. Es ist möglich, dass Anleger nicht den gesamten ursprünglich investierten Anlagebetrag zurückerhalten. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

KGAL GMBH & Co. KG
Ursula Schwarz
Leitung
Marketing & Kommunikation

Tölzer Str. 15
82031 Grünwald

T +49 89 64143-533
M +49 172 839 1642

ursula.schwarz@kgal.de
www.kgal.de
www.kgal-group.com