

## KGAL souverän: anspruchsvolles Geschäftsjahr 2023 erfolgreich absolviert

**Grünwald, 18.03.2024 – Trotz der Marktturbulenzen hat die KGAL im abgelaufenen Geschäftsjahr ihre Ertragsziele übertroffen. Zu den Highlights zählten die anhaltende Outperformance der Erneuerbare-Energien-Flaggschifffonds KGAL ESPF 4 und ESPF 5, wichtige Transaktionen im Bereich Wohnen sowie neue Investoren in der Flugzeugsparte. Die KGAL befindet sich in einer sehr guten Ausgangslage, um von der erwarteten Marktbelegung zu profitieren.**

Die hohen Zinsen haben der gesamten Real-Asset-Branche im vergangenen Jahr zu schaffen gemacht – auch bei der KGAL blieb das Neugeschäftsvolumen mit 873 Millionen Euro hinter dem Vorjahr zurück. „Dennoch konnten wir 2023 ein sehr gutes Geschäftsergebnis erzielen. Für unsere Kunden ist es extrem wichtig, dass wir als ihr Assetmanager souverän und stabil durch die Krise kommen“, betont Florian Martin, Co-CEO der KGAL. „Weil wir mit Weitblick wirtschaften, haben wir jetzt auch eine ausgezeichnete Basis, um uns intensiv Zukunftsfeldern wie Künstlicher Intelligenz zu widmen und neue Opportunitäten zu nutzen.“

Die KGAL rechnet im Jahresverlauf mit einer Marktbelegung. „Bei der Inflation und den Zinsen liegen die Spitzen hinter uns, das eröffnet wieder mehr Spielraum für Sachwerte“, urteilt André Zücker, Co-CEO der KGAL und ergänzt. „Wir werden 2024 weiter in unsere In-House-Experten und digitale Transformation investieren. Denn die Qualität des Assetmanagements und die Fokussierung auf Kundenbedürfnisse wie ESG werden in Zukunft noch entscheidender sein, um als Assetmanager Erfolg zu haben.“

### **Hohes Niveau bei ESG erreicht**

Neben der Rendite spielt Nachhaltigkeit eine Hauptrolle bei der KGAL. Das ESG-Office wurde in den vergangenen Jahren kontinuierlich personell verstärkt. Diese konsequente ESG-Ausrichtung trägt Früchte, wie sich im jüngsten UN PRI Rating für verantwortungsbewusstes Investieren zeigt. In allen offengelegten Kategorien hat die KGAL ihre Wertung verbessert und erreicht vier bis fünf Sterne. Die Punktezahlen liegen jeweils deutlich über dem PRI Median der insgesamt 3.123 Unterzeichner weltweit. Nachhaltigkeit ist heute tief in der Unternehmenskultur und den Investmentprozessen der KGAL verankert.

**KGAL GMBH & Co. KG**  
Jacqueline Haben  
Leitung  
Marketing & Communications

Tölzer Str. 15  
82031 Grünwald

T +49 89 64143-051  
M +49 1520 2870010

[jacqueline.haben@kgal.de](mailto:jacqueline.haben@kgal.de)  
[www.kgal.de](http://www.kgal.de)

**Ausgezeichnete Expertise mit erneuerbarer Energie**

Stichwort ESG: Die Erneuerbare-Energien-Fonds KGAL ESPF 4 und 5 halten Kurs mit Renditen weit oberhalb der ursprünglichen Zielmarken. Der auf 334 Millionen Euro Eigenkapital angewachsene Art.9-Impact-Fonds KGAL ESPF 5 hat 2023 in Deutschland, Polen und Griechenland zugekauft und sammelt weiter Gelder ein. Der erste italienische Solarpark aus dem Portfolio ist inzwischen am Netz, ein 59-Megawatt-Park in Deutschland folgt in Kürze. Das finale Fondsclosing des KGAL ESPF 5 steht im Herbst an.

Derweil hat sich der grüne Wasserstofffonds KGAL ESPF 6 mit Mitteln aus seinem First Closing an einer vielversprechenden wasserstoffbasierten E-Kerosin-Produktion in Dänemark beteiligt, die von verbindlichen Quoten für klimaneutrale Flugkraftstoffe in der EU profitiert. Eine eindrucksvolle Bestätigung ihrer Wasserstoffexpertise erhält die KGAL von der KfW: Die Förderbank hat die KGAL mit dem Management ihres 270 Millionen Euro schweren PtX Entwicklungsfonds für Wasserstoffprojekte in Schwellenländern beauftragt.

Lohn für gute Leistung kommt auch von Scope. Die unabhängige Ratingagentur hat die KGAL zum zweiten Mal in Folge als “Best Asset Manager Infrastructure Equity – New Energy” ausgezeichnet. Der Award würdigt auch den Start des innovativen KGAL klimaSUBSTANZ, des ersten offenen Infrastrukturfonds mit Fokus auf erneuerbare Energien. Die Analysten von FondsConsult bewerten den KGAL klimaSUBSTANZ in einer Erstanalyse mit „Buy“.

**Klare Investmentstory für Wohnimmobilien**

Der KGAL Core 5 LIFE, einer der wenigen Impact-Fonds für europäisches Wohnen, hat 2023 einen Glanzstart hingelegt. Sein Erstinvestment, ein BREEAM-zertifizierter Neubau in Málaga, Spanien mit 142 Wohneinheiten, hat seit Ankauf vor etwa zwölf Monaten spürbar an Wert gewonnen. Vor Kurzem kam als zweites Fonds-Asset ein Neubauportfolio in Dublin, im Wachstumsmarkt Irland hinzu. Die Investmentstory für Wohnimmobilien – hohe Mieternachfrage, wenig Angebot und gestiegene Ankaufsrenditen – leuchtet ein.

Im Bereich der Gewerbeimmobilien konnte die KGAL nicht nur die Werte ihre Core-orientierten Portfolios vergleichsweise stabil halten, sie erzielte auch trotz des schwierigen Marktes Verkaufserfolge. In London gelang mit weitsichtiger Vorbereitung die Veräußerung des Objekts 60 Gracechurch Street mit

**KGAL GMBH & Co. KG**  
 Jacqueline Haben  
 Leitung  
 Marketing & Communications

Tölzer Str. 15  
 82031 Grünwald

T +49 89 64143-051  
 M +49 1520 2870010

jacqueline.haben@kgal.de  
 www.kgal.de

Überrendite für die Publikumsinvestoren. Ein weiterer großer und profitabler Verkauf einer Büroimmobilie wurde in Wien umgesetzt.

Der Offene Immobilien-Publikumsfonds KGAL immoSUBSTANZ erzielte mit etwas über 3 Prozent Rendite wie jedes Jahr seit Auflegung ein erstklassiges Ergebnis. Die Vermietungsquote beträgt 99,7 Prozent, das Liquiditätspolster ist komfortabel.

### **Aviation mit direkter Verbindung in die USA**

GOAL, das Joint Venture von KGAL und Lufthansa, konnte 2023 den inzwischen dritten US-Investor für ein Single-Mandat gewinnen. Die Argumente: Ein Sale-and-Lease-Back mit sechs topmodernen Airbus A220-300 – und der überzeugende Track Record von GOAL und KGAL bei ähnlichen Transaktionen.

Unterdessen haben die APF-Flugzeugfonds die beispiellose Luftfahrtkrise der Covid-Jahre endgültig hinter sich gelassen. Zwischenzeitliche Wertrückgänge sind aufgeholt, die Fonds liegen im grünen Bereich und mehrere Maschinen wurden zu erfreulichen Konditionen veräußert. Beim jüngsten Fonds der Reihe, dem Mandat APF 5, stockte der Investor zum wiederholten Male das Eigenkapital auf – die bestmögliche Anerkennung für die KGAL.

### **KGAL im Zentrum von vier Megatrends**

Die breite Diversifikation der KGAL über die Assetklassen Sustainable Infrastructure, Real Estate und Aviation war im Geschäftsjahr 2023 zum wiederholten Male ein wesentlicher Erfolgsfaktor. Diese Streuung stimmt auch optimistisch für die Herausforderungen und Chancen einer Welt im Wandel.

Vier Megatrends läuten nach Einschätzung der KGAL ein neues Investmentzeitalter ein: Digitalisierung, Dekarbonisierung, Deglobalisierung und demografischer Wandel. Investoren sollten mit ihren Portfolios möglichst viele dieser Megatrends abdecken – die KGAL bietet mit ihren Assetklassen die passenden Optionen. So tragen erneuerbare Energien wesentlich zur Dekarbonisierung bei. Zugleich gewährleisten sie eine unabhängige Energieversorgung in Zeiten der Deglobalisierung. Immobilien wiederum werden stark von demografischem Wandel und Dekarbonisierung geprägt. Ob es um Megatrends oder Opportunitäten im Jahr 2024 geht – die KGAL ist auf die Zukunft vorbereitet.

**KGAL GMBH & Co. KG**  
Jacqueline Haben  
Leitung  
Marketing & Communications

Tölzer Str. 15  
82031 Grünwald

T +49 89 64143-051  
M +49 1520 2870010

jacqueline.haben@kgal.de  
www.kgal.de

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 rund 16 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 56 Jahren gegründet und hat ihren Sitz in Grünwald bei München. 363 Mitarbeiter tragen unter Berücksichtigung von Rendite- und Risikoaspekten dazu bei, nachhaltig stabile Erträge zu erzielen (Stand 31. Dezember 2023).

**KGAL GMBH & Co. KG**  
Jacqueline Haben  
Leitung  
Marketing & Communications

Tölzer Str. 15  
82031 Grünwald

T +49 89 64143-051  
M +49 1520 2870010

[jacqueline.haben@kgal.de](mailto:jacqueline.haben@kgal.de)  
[www.kgal.de](http://www.kgal.de)