

KGAL profitiert 2025 von Marktbelebung – 2026 kann „Year of Change“ für Real Assets werden

Grünwald bei München, 04.03.2026 – Im Geschäftsjahr 2025 hat die KGAL erneut ein klar positives Ergebnis erzielt. Der Münchener Spezialist für Real Assets sammelte rund 400 Millionen Euro an Eigenkapital ein – und damit mehr als im Jahr zuvor. Gleichzeitig steigerte das Unternehmen das Neugeschäftsvolumen auf nahezu 1,7 Milliarden Euro. Ein klares Zeichen für das Vertrauen unserer Kunden: Zwei Fondsmandate mit insgesamt 550 Millionen Euro Eigenkapital wurden jeweils um fünf Jahre verlängert. Das Jahr 2026 hat das Potenzial zum „Year of Change“ zu werden – denn auf den Real-Asset-Märkten zeichnet sich eine nachhaltige Wende zum Positiven ab.

Der geopolitische Druck auf Europa könnte auch positive Kräfte für Wirtschaft und Kapitalmärkte entfalten. „Europa muss ins Handeln kommen, um an Attraktivität und Souveränität zu gewinnen“, betont André Zucker, Co-CEO der KGAL, und fährt fort: „Wir sehen erste Beispiele für schnellere Aktionen und Reaktionen der Politik – beispielsweise beim Sondervermögen Infrastruktur und Klimaneutralität, beim neuen Deutschlandfonds oder auch beim Investitionspakt für Windenergie der Nordsee-Anrainerstaaten. In Deutschland und Europa werden milliardenschwere Vorhaben angestoßen, die positive Konjunkturimpulse versprechen.“

Infrastruktur braucht private Investoren

Ein Schwerpunkt liegt dabei auf dem Megatrend Infrastruktur in allen seinen Facetten, wobei die staatlichen Initiativen die Ergänzung durch private Investitionen brauchen. „Privates Kapital muss die Förderpakete effektiv verstärken und hebeln“, sagt KGAL Co-CEO Florian Martin. „Als breit aufgestellter Infrastruktur-Manager – für Energieinfrastruktur, Mobilität/Aviation und soziale Infrastrukturimmobilien – erwarten wir für 2026 Rückenwind.“ Ein erster wichtiger Meilenstein war das Ende 2025 mit der Debeka aufgelegte Infrastrukturportfolio mit bis zu 400 Millionen Euro Investitionsvolumen. Die KGAL geht davon aus, dass Infrastrukturinvestments bei institutionellen Kunden weiter an Bedeutung gewinnen.

„Europa steht vor zentralen Herausforderungen – von Verteidigungsfähigkeit bis Energiesouveränität“, ergänzt André Zucker. „Als Investment- und Assetmanager stellen wir uns gemeinsam mit unseren Investoren der Verantwortung, einen aktiven Beitrag zu leisten.“

Der zweite einschneidende Megatrend ist Artificial Intelligence (AI). Die KGAL setzt systematisch auf AI und eine umfassende Data Platform als Ausgangsbasis, um Prozesse hoch effizient zu gestalten und Investment-Entscheidungen optimal zu unterstützen. „Unser neues AI-Office bündelt die Aktivitäten vom Rollout der AI in Standardprozessen bis zum Einsatz in Analyse, Research und

Risikomanagement“, so Florian Martin. Dass dabei auch ESG ein integraler Bestandteil ist, ist bei der KGAL längst selbstverständlich.

Zur Lage in den Assetklassen:

Real Estate: zwischen selektiven Transaktionen und Arbeit am Bestand

Die Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern klaffen noch häufig auseinander. Dennoch konnte die KGAL auch 2025 wieder wichtige Akquisitionen abschließen. Im Fokus standen vermehrt Objekte sozialer Infrastruktur. Das gilt zum Beispiel für die nachhaltige Büroimmobilie „Güterwerk“ in Nürnberg und das systemrelevante Justizzentrum von Erfurt. Weitere Infrastruktur-Akquisitionen befinden sich in der Pipeline.

Wohnen bleibt ein stabiler Anker in den Immobilienportfolios, getragen von struktureller Knappheit bei gleichzeitig steigender Mietnachfrage. Der KGAL Core 5 hat sein Portfolio 2025 um ein Neubau-Objekt in Den Haag erweitert. Die hohen Marktpreise stellen eine Herausforderung für Akquisitionen dar. Dennoch strebt der Core 5 eine Ausschüttungsrendite von mehr als 4 Prozent an.

Im Bestand konnte die KGAL 2025 wichtige Erfolge erzielen: In München gelang die vorzeitige Mietvertragsverlängerung mit der BSH Hausgeräte GmbH für den Bürokomples „Aviva“ – mit circa 60.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche die größte Einzelvermietung der Landeshauptstadt seit mehr als fünf Jahren. Auch die Repositionierung des Büro- und Einzelhandelsobjekts „Karlak“ in Prag verlief erfolgreich, die Einzelhandelsmieten stiegen seit dem Ankauf 2022 um circa 30 Prozent.

Das Assetmanagement trägt wesentlich zur stabilen Vermietungssituation bei: Die Vermietungsquote beträgt 96,9 Prozent bei einem Gesamtbestand von 3,19 Millionen Quadratmetern.

Sustainable Infrastructure: ganzheitliche Lösungen für die Energiewende

Um die Energiewende weiter voranzubringen, müssen erneuerbare Energien künftig stärker ganzheitlich gedacht werden. So entwickelt die KGAL in Italien, Deutschland, Polen und Tschechien Batterie-Großspeicher zur flexibleren Steuerung der Netzeinspeisung. Gleichzeitig wird die grüne Stromerzeugung dynamisch ausgebaut: Im Jahr 2025 hat die KGAL unter anderem eine Sondersituation für den Ankauf fünf deutscher Windparks genutzt – alle mit vorteilhaften EEG-Einspeisetarifen und entsprechend attraktiven Renditeperspektiven.

Profiteur war unter anderem ein Individualmandat. Das Eigenkapital in Höhe von 150 Millionen Euro wurde innerhalb weniger Monate voll investiert.

Die KGAL hat insgesamt im Jahr 2025 Wind- und Solarparks mit einer Leistung von 272 Megawatt (MW) bis zum Netzanschluss entwickelt. Darunter erstmals ein Projekt in Tschechien mit einer Leistung von 50 MW – es ist das zehnte Land mit operativen Anlagen im KGAL-Bestand.

Ein wichtiger Bestandteil der Wertschöpfung ist der erfolgreiche Exit: Im Sommer 2025 hat die KGAL den schwedischen Windpark Bäckhammar mit 31 Anlagen und 130 MW Leistung profitabel verkauft.

Aviation: unkorrelierte Renditen und hohe Resilienz

Die globale Luftfahrt demonstriert trotz internationalen Zollkonflikten und geopolitischen Unsicherheiten Resilienz und Potenzial. Der Flugverkehr wird mit dem wirtschaftlichen Aufstieg der Schwellenländer noch mehr Bedeutung in der globalen Mobilität gewinnen.

KGAL und GOAL, das Joint Venture mit Lufthansa, blicken auf ein sehr aktives Jahr 2025 zurück: Es wurden insgesamt zehn Leasingverträge unterzeichnet und drei verlängert. Es kam zu acht Flugzeugverkäufen, und eine Airline wurde als neuer Kunde gewonnen. Unterm Strich erreichte das Investitionsvolumen fast 400 Millionen Euro.

Der Individualfonds KGAL APF 5, inzwischen auf 500 Millionen Euro angewachsen, hat 2025 unter anderem zwei Embraer E195-E2 an Porter Airlines und eine Boeing 737 MAX 8 an VietJet verleast. Ein Airbus A350-900 wurde erfolgreich veräußert.

Bitte geben Sie bei Verwendung der Bilder KGAL als Quelle an.

Die KGAL ist ein führender unabhängiger Investment- und Asset-Manager mit einem betreuten Investitionsvolumen von über 15 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 im Jahr 1968 gegründet und hat ihren Sitz in Grünwald bei München. 396 Mitarbeiter tragen unter Berücksichtigung von Rendite- und Risikoaspekten dazu bei, nachhaltig stabile Erträge zu erzielen (Stand 31. Dezember 2025).

Ansprechpartner:

KGAL GMBH & Co. KG
Tölzer Str. 15
82031 Grünwald

Markus Lang
Leitung Marketing & Kommunikation
T +49 89 64143-307
markus.lang@kgal.de

Daniel Evensen
Kommunikationsmanager
T +49 89 64143-555
daniel.evensen@kgal.de

www.kgal.de