

## Scope bestätigt starke Bewertung des KGAL immoSUBSTANZ

**Grünwald bei München, 16.06.2026 – Die unabhängige Ratingagentur Scope hat das Rating des offenen Immobilien-Publikumsfonds KGAL immoSUBSTANZ erneut mit a- bestätigt. Damit würdigt Scope die weiterhin gute risikoadjustierte Renditeerwartung des Fonds, die durch eine im Peergroup-Vergleich deutlich überdurchschnittliche Jahresrendite, eine sehr hohe Vermietungsquote und fungible Objektgrößen gestützt wird.**

Der KGAL immoSUBSTANZ überzeugt die Analysten von Scope erneut durch die operative Asset-Management-Leistung der KGAL. Diese spiegelt sich in einer überdurchschnittlichen Jahresrendite von 3,0% p.a. (30.04.2026) wider, die höchste innerhalb der Peergroup. Damit belegt der KGAL immoSUBSTANZ in der Wertentwicklung über ein, drei und fünf Jahre schon zum zweiten Mal in Folge Platz 1. Auch die Vermietungsquote des Portfolios wurde positiv bewertet und bleibt mit 99,4% bei nahezu Vollvermietung. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich zudem die Bewertung des Immobilienportfolios mit Blick auf Lagequalität und Objektgrößen weiter verbessert.

„Das Marktumfeld für Immobilienfonds bleibt anspruchsvoll. Volatile Kapitalmärkte, zurückhaltende Investoren und veränderte Finanzierungsbedingungen stellen hohe Anforderungen an ein aktives Portfoliomanagement“, sagt Matthias Weber, Head of Sales Retail Business bei KGAL. „Umso wichtiger sind eine klare Investmentstrategie, konsequente Vermietungsarbeit und die laufende Weiterentwicklung der Immobilien. Die hohe Vermietungsquote und stabile Performance des KGAL immoSUBSTANZ belegen, dass unser erfahrenes Asset Management-Team auch in dieser Marktphase gezielt Mehrwert für Anleger schafft.“

Auch 2026 verfolgt das Fondsmanagement des KGAL immoSUBSTANZ eine defensive Anlagepolitik. Zukäufe werden jedoch nicht ausgeschlossen, sofern sich entsprechende Marktchancen ergeben und ausreichend Liquidität zur Verfügung steht. Der Ankauf weiterer Objekte soll insbesondere in einer sich beruhigenden gesamtwirtschaftlichen Lage erfolgen.

Der KGAL immoSUBSTANZ investiert vorwiegend in Büroimmobilien sowie Objekte der Grund- und Nahversorgung in Deutschland und Österreich. Der Fokus liegt auf Bestandsobjekten und Projektentwicklungen in kleineren, wirtschaftsstarken Städten mit Objektgrößen von rund 10 bis 50 Millionen Euro. Das Portfolio umfasst aktuell vier Objekte mit einem Immobilienvermögen von rund 68,3 Millionen Euro per 30. April 2026. Nach Nutzungsarten verteilt sich das Portfolio auf Büro mit 66,0 Prozent, Lebensmitteleinzelhandel mit 22,8 Prozent sowie sonstigen Einzelhandel mit 11,1 Prozent.

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

Weitere Informationen finden Sie unter: [www.mein-immosubstanz.de](http://www.mein-immosubstanz.de)

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**

Senior Marketing Manager  
T +49 89 64143-555  
daniel.evensen@kgal.de

[www.kgal.de](http://www.kgal.de)