



Mein Leben. Mein  **immOSUBSTANZ**

Präsentation für Die Fondsplattform  
am 03.02.2022



## TRACK RECORD



**EUR 21,5 Mrd.<sup>1</sup>**

Kumulatives  
Investitionsvolumen



**8,2%<sup>1</sup>**

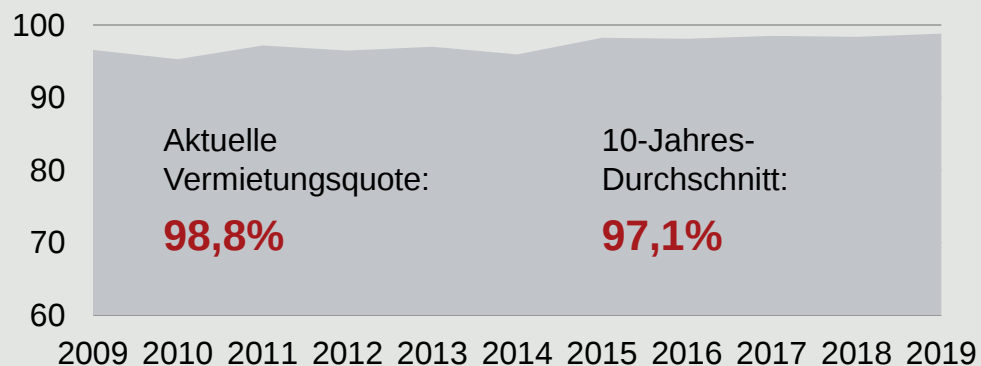
Durchschnittlicher Gesamt-  
Netto-IRR<sup>3</sup> p.a. seit 2000



**4,4%<sup>1</sup>**

Durchschnittliche Gesamt-  
Nettoausschüttung p.a. seit 2000

**Vermietungs-  
quote<sup>2</sup>**



<sup>1</sup> Stand 31. Dezember 2020

<sup>2</sup> Vermietungsstand über alle von der KGAL verwalteten Immobilienanlagen. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein Indikator für zukünftige Renditen.

<sup>3</sup> IRR = Internal Rate of Return



Büro, LASSALLESTR. 9B, Wien

## Hauptmerkmale



Einer der führenden unabhängigen Investment- und Asset Manager in Europa

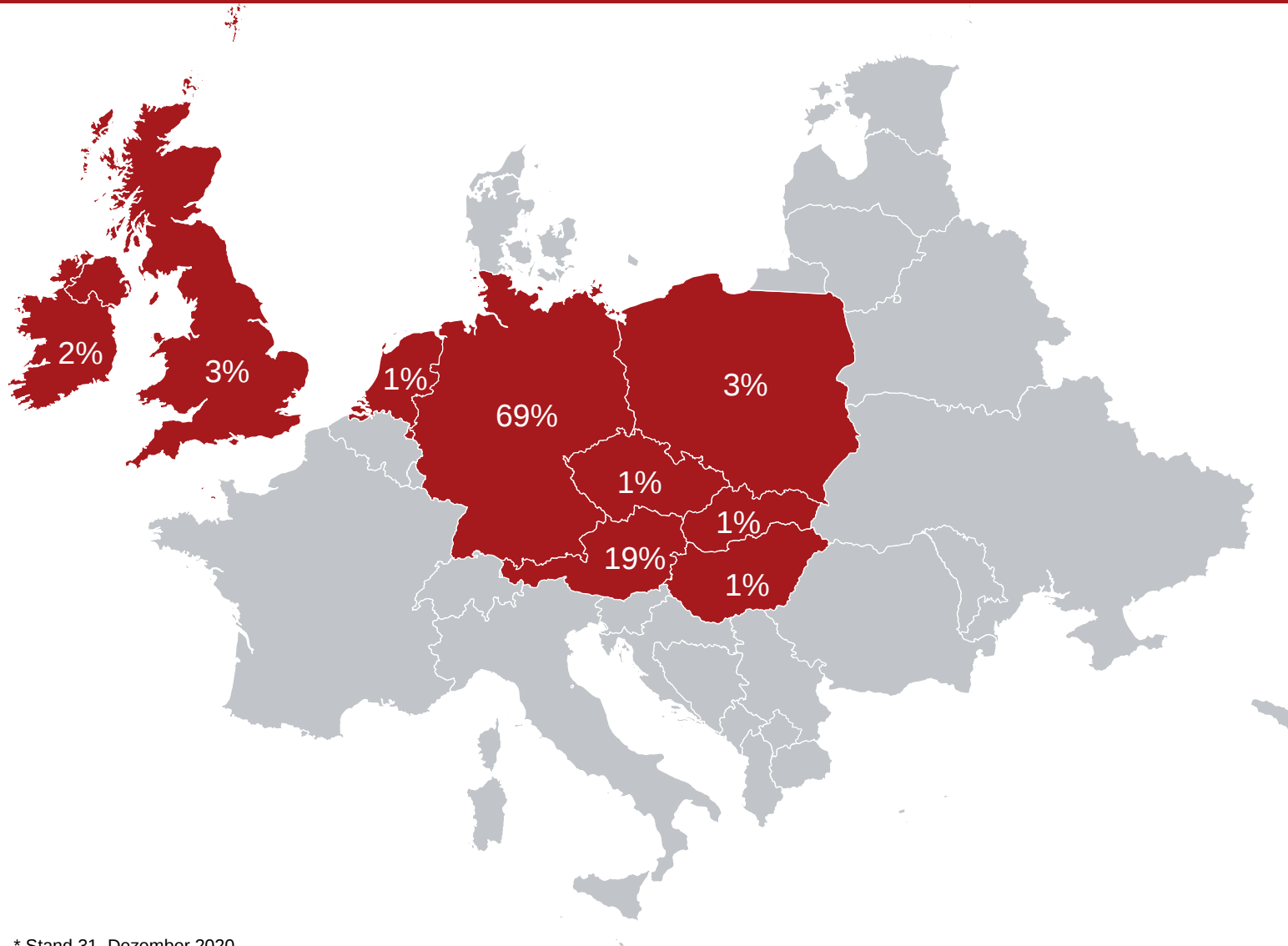
Über 50 Jahre Erfahrung mit Immobilieninvestitionen

Fokus auf drei Nutzungsarten:  
Büro, Handel und Wohnen

Verantwortungsbewusstes Investieren

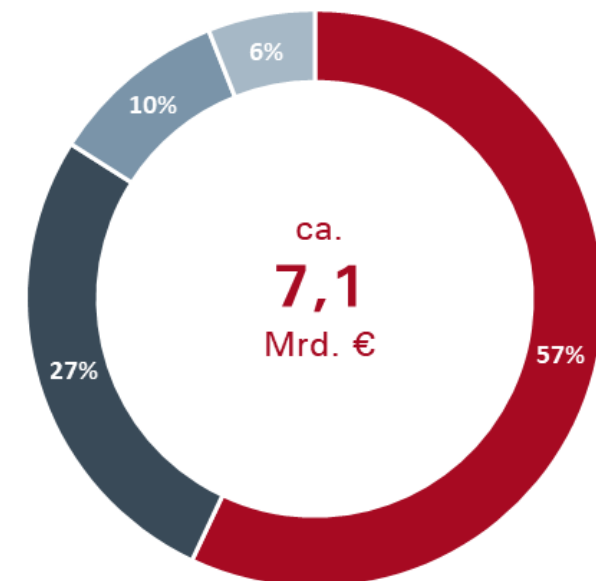
Aktuell rund 100 Immobilien im Management

## Aktuelle Allokation des KGAL-Immobilienportfolios\*



\* Stand 31. Dezember 2020

## Aufteilung nach Nutzungsarten\*



- Büro
- Nah- und Grundversorgung sowie sonstiger Handel
- Wohnen
- Sonstige (Logistik, Parken, Hotel etc.)

### ■ Länderfokus:

- ausgewählte Immobilienstandorte in **Deutschland** und weiteren Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums, die ein wirtschaftlich und politisch stabiles Umfeld aufweisen.

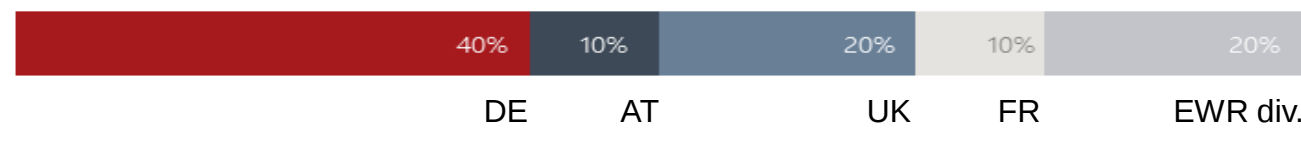
### ■ Nutzungsart:

- Neubau- und Bestandsobjekte mit einer Objektgröße von ca. 10 bis 50 Millionen Euro
- **Büro, Grund-und Nahversorgung, Wohnen, Logistik und Hotel**

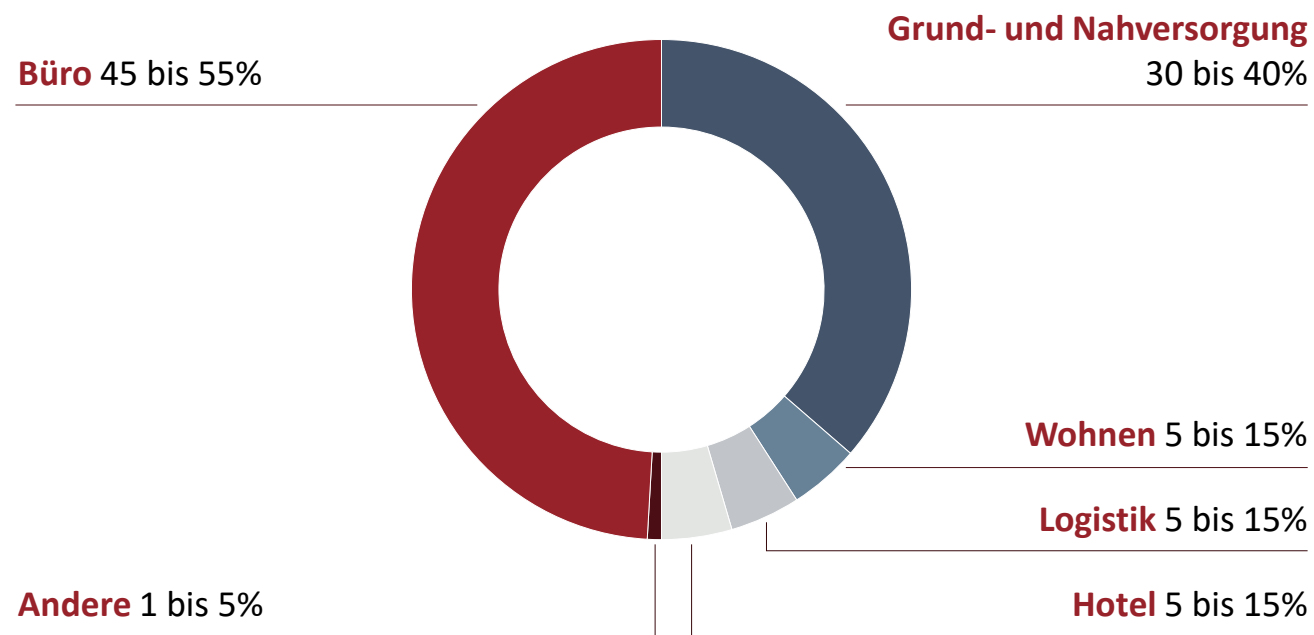
### ■ Standort und Lage:

- Qualitätsimmobilien, insbesondere Objekte mit mehreren Mietern (**Multi-Tenant**)
- nachhaltiger Lage und in Kombination mit **mittel- und langfristigen Mietverträgen**

### Geplante geografische Verteilung nach Verkehrswert:



### Ziel-Mieteinnahmen nach Nutzungsart



## Ausgewogene Rendite-Risiko-Relation für den Fonds erwartet

- ✓ Die drei bereits angekauften Objekte sind nach Auffassung von Scope geeignet, das angestrebte Renditeniveau des Fonds mittelfristig zu erfüllen.
- ✓ Überdurchschnittlich hohe Vermietungsquote und Restlaufzeiten
- ✓ Eine regionale Diversifikation wird abhängig vom Vertriebs Erfolg des Produktes erst mittelfristig möglich sein.
- ✓ Dieser Bewertung liegt eine Zielrendite von 3 Prozent zugrunde, die Scope als mittelfristig erreichbar für dieses Produkt unterstellt.
- ✓ Sobald der Fonds eine Mindesthistorie von zwei Jahren verfügt, wird das vorläufige Rating in ein finales Rating überführt.
- ✓ KGAL stellt das Produkt mit Ausgleichsmaßnahmen klimaneutral und weitere ESG-Ausrichtungen sind im Aufbau

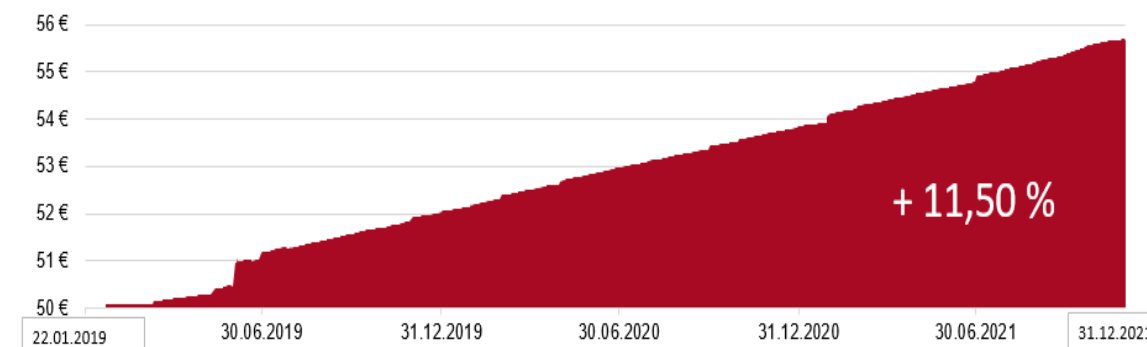


## ZAHLEN & FAKTEN

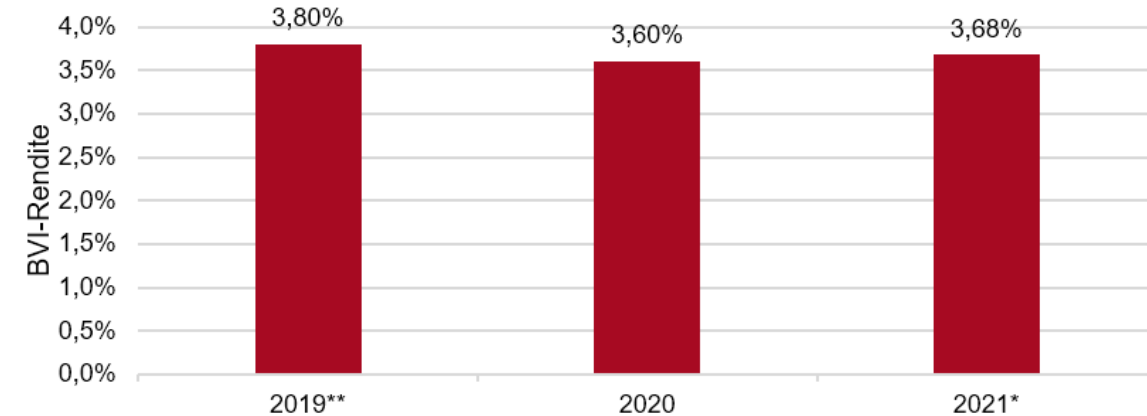
|                                |                                           |
|--------------------------------|-------------------------------------------|
| Fondsname                      | KGAL immoSUBSTANZ                         |
| Kapitalverwaltungsgesellschaft | IntReal International Real Estate KVG mbH |
| WKN / ISIN                     | A2H9BS / DE000A2H9BS6                     |
| Fondsauflegung                 | 22.01.2019                                |
| Fondswährung                   | Euro                                      |
| Ausgabeaufschlag               | 5 %                                       |
| Ausschüttung                   | jährlich                                  |
| Verwaltungsvergütung           | Bis zu 1,2 %                              |
| Laufende Kosten (geschätzt)    | 1,30 %                                    |
| Fondsvermögen                  | € 56.778.315                              |
| Grundvermögen                  | € 65.220.000                              |
| Bruttoliquidität               | € 7.030.310                               |
| Anzahl der Objekte             | 4                                         |
| Vermietungsquote               | 100 %                                     |

Zeitraum: 22.01.2019-31.12.2021

Historische Wertentwicklung seit Fondsauflegung



## Wertentwicklung



Bei allen Fragen zur **Beratung und zum Vertrieb des KGAL immoSUBSTANZ** stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



### MATTHIAS WEBER

KGAL Investment Management GmbH & Co. KG

Tölzer Straße 15  
82031 Grünwald

Tel: +49 89 641 43-641  
Fax: +49 89 641 43-223  
Mobil: +49 174 736 50 03

E-Mail: [matthias.weber@kgal.de](mailto:matthias.weber@kgal.de)



### STEFAN SCHLEIFER

KGAL Investment Management GmbH & Co. KG

Tölzer Straße 15  
82031 Grünwald

Tel: +49 89 641 43-795  
Fax: +49 89 641 43-223  
Mobil: +49 172 869 65 29

E-Mail: [stefan.schleifer@kgal.de](mailto:stefan.schleifer@kgal.de)



### STEFAN BORSUM

KGAL Investment Management GmbH & Co. KG

Tölzer Straße 15  
82031 Grünwald

Tel: +49 89 641 43-290  
Fax: +49 89 641 43-223  
Mobil: +49 152 288 39 832

E-Mail: [stefan.borsum@kgal.de](mailto:stefan.borsum@kgal.de)

## Disclaimer. Schwarz auf weiß

- Diese Produktinformation stellt kein Angebot zum Erwerb von Anteilen an einem Investmentvermögen dar.
- Ausführliche produktspezifische Informationen, insbesondere zu den Anlagezielen, den Anlagegrundsätzen/der Anlagestrategie, dem Risikoprofil des Fonds und den Risikohinweisen werden im Verkaufsprospekt dargestellt.
- Die Verkaufsunterlagen zum Fonds (Verkaufsprospekt, Anlagebedingungen, aktuelle Jahres- und Halbjahresberichte und wesentliche Anlegerinformationen) werden unter [www.intreal.de](http://www.intreal.de) sowie unter [www.mein-immo-fonds.de](http://www.mein-immo-fonds.de) in deutscher Sprache im Internet zum kostenlosen Download bereit gestellt. Sie auch kostenlos in Papierform bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH erhältlich.
- Der Kauf von Anteilen am Fonds erfolgt ausschließlich auf Grundlage der zum Zeitpunkt des Erwerbs jeweils aktuellen Verkaufsunterlagen des jeweiligen Fonds.
- Diese Produktinformationen sind nicht für Anleger bestimmt und dürfen Anlegern weder in der Bundesrepublik Deutschland noch in anderen Staaten zugänglich gemacht werden.
- Die Wertentwicklung in der Vergangenheit bietet keine Garantie für die zukünftige Entwicklung des Wertes einer Anlage.
- Die Gültigkeit der hier abgebildeten Informationen, Daten, Prognosen und Meinungsaussagen ist auf den Zeitpunkt der Erstellung dieser Produktinformationen beschränkt. Aktuelle Entwicklungen der Märkte, gesetzlicher Bestimmungen oder anderer wesentlicher Umstände können dazu führen, dass die hier dargestellten Informationen, Daten, Prognosen und Meinungsaussagen gegebenenfalls auch kurzfristig ganz oder teilweise überholt sind. Die frühere Entwicklung von Werten ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Entwicklung. Wir übernehmen keine Garantie für das Eintreten von Prognosen.
- Für Schäden materieller Art, die nicht in der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bestehen und die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden ist die Haftung der KGAL ebenfalls ausgeschlossen, sofern der KGAL kein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln zur Last fällt.
- Die KGAL behält sich ausdrücklich vor, den Inhalt dieser Präsentation ganz oder teilweise ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.