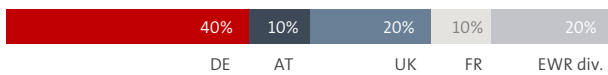


### FONDSPROFIL

Der KGAL immoSUBSTANZ ist ein Offener Immobilienfonds, dessen Anlagefokus auf Gewerbeimmobilien an ausgewählten Standorten in Europa liegt. Der Fonds richtet sich an Privatanleger, die über einen mittel- bis langfristigen Anlagehorizont verfügen und die ihre Vermögensallokation um ein stabilisierendes Sachwertinvestment erweitern möchten. Anleger können sich mit einmaligen oder regelmäßigen Beträgen beteiligen.

Die Anlagepolitik des Fonds zielt auf die Erwirtschaftung regelmäßiger Erträge und Ausschüttungen aus der Vermietung von überwiegend gewerblichen Immobilien sowie ggf. auf einen kontinuierlichen Wertzuwachs über die Entwicklung der Immobilienverkehrswerte ab. Bei der Nutzungsart liegt das Augenmerk auf den Bereichen Büro, Einzelhandel und Hotel.

#### GEPLANTE GEOGRAPHISCHE VERTEILUNG NACH VERKEHRSWERT



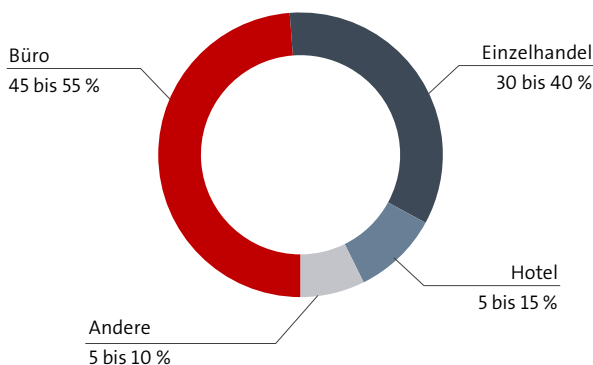
### FONDSSTRATEGIE & ZIELPORTFOLIO

Der Länderfokus im Zielportfolio liegt auf ausgewählten Immobilienstandorten in Deutschland und weiteren Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums, die ein wirtschaftlich und politisch stabiles Umfeld aufweisen.

In die Auswahl kommen Neubau- und Bestandsobjekte mit einer Objektgröße von ca. 10 bis 50 Millionen Euro – sowohl Core-Objekte in guten Lagen als auch zur Beimischung Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial.

Bereits in der Aufbauphase wird durch Ankauf kleinerer Objekte eine breite Streuung hinsichtlich geografischer Lage, Nutzungsart, Größe und Alter der Immobilien angestrebt. Hierbei liegt der Fokus auf Objekten mit bonitätsstarken Einzelmietern oder gemischter Mieterstruktur und mehrheitlich mittel- bis langfristigen Mietverträgen.

#### ZIEL-MIETEINNAHMEN NACH NUTZUNGSART



### ZAHLEN & FAKTEN

Fondsname	KGAL immoSUBSTANZ
Kapitalverwaltungsgesellschaft	IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Fondsart	Offener Immobilien-Publikumsfonds
Fondsvermögen	€ 27.592.822,68
Grundvermögen	€ 24.499.488,01
Bruttoliquidität	€ 2.069.234,76
Anzahl der Fondsubjekte	3
Vermietungsquote	100%
Mietflächen, gesamt	9.485 qm
WKN / ISIN	A2H9BS / DE000A2H9BS6
Fondsauflegung	22.01.2019
Fondswährung	Euro
Ertragsverwendung	ausschüttend
Ausschüttung	jährlich
Ausgabeaufschlag*	5%
Verwaltungsvergütung*	Bis zu 1,2%
Verwahrstellenvergütung*	0,0375%
Laufende Kosten (geschätzt)*	1,30

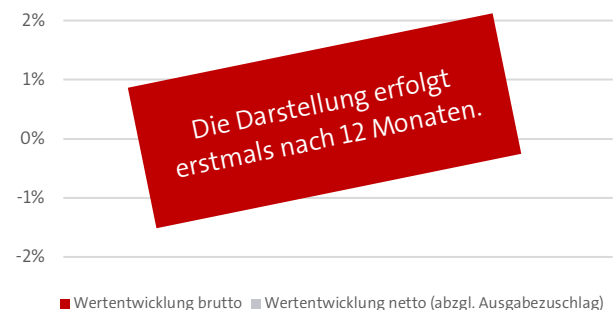
\*%-Sätze beziehen sich auf den Nettoinventarwert des Sondervermögens bzw. des Anteils

### ANTEILSPREIS

**Ausgabepreis**  
54,52 €

**Rücknahmepreis**  
51,92 €

### HISTORISCHE WERTENTWICKLUNG\*\*



\*\* Die angegebene Wertentwicklung zeigt die Veränderung des von der Kapitalverwaltungsgesellschaft in Euro ermittelten Anteilswerts zwischen dem Beginn und dem Ende des jeweiligen Anlagezeitraumes. Ausschüttungen werden dabei rechnerisch umgehend in neue Fondsanteile investiert. Bei der Brutto-Wertentwicklung wird der Ausgabeaufschlag nicht berücksichtigt; dieser verringert die Ertragschancen des Anlegers. Modellrechnung: Anlagebetrag von 1.000 Euro und 5% Ausgabeaufschlag, der beim Kauf anfällt und im 1. Jahr abgezogen wird. Der Ausgabeaufschlag ist ein Höchstbetrag, der im Einzelfall geringer ausfallen kann. Zusätzlich können Depotgebühren für die Verwahrung der Anteile anfallen, welche die Wertentwicklung für den Anleger mindern können. Weitere Informationen zur BVI-Methode finden Sie im Verkaufsprospekt unter "Wertentwicklung" und unter [www.bvi.de](http://www.bvi.de). Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Der Anteilwert kann erheblichen Wertschwankungen unterliegen.

## ASSET MANAGER

Die KGAL Gruppe verfügt über 50 Jahre Erfahrung im Immobilienmarkt und verwaltet ein Immobilien-Investitionsvolumen von rund 6,9 Milliarden Euro (Stand: 30.09.2018). Über 70 Immobilienexperten im KGAL-Team decken die gesamte Immobilien-Wertschöpfungskette ab und können dabei auf ein umfangreiches Netzwerk an Partnern in Europa zurückgreifen.

Die KGAL Gruppe hat sich insbesondere auf Gewerbeimmobilien mit einer langfristigen Anlageperspektive spezialisiert und bereits mehr als 1.000 Immobilien in Einzel- oder Portfoliotransaktionen strukturiert und finanziert. Auf 10-Jahres Sicht liegt die durchschnittliche Vermietungsquote bei den von der KGAL Gruppe verwalteten Immobilien bei 97 Prozent.

## AKTUELLES PORTFOLIO

### RETAIL



Metzingen



Wannweil



Wien\*

\*Share-Deal: Zum 01.01.2020 Besitz von knapp 50 % der Anteile. Der Erwerb weiterer Anteile ist im Laufe des Geschäftsjahres beabsichtigt.

### OFFICE

## AUF DER WATCHLIST

### OFFICE/HOTEL



Aachen

### RESIDENTIAL



Frankfurt am Main

## KONTAKTDATEN

immoSUBSTANZ  
KGAL Capital GmbH & Co. KG  
Tölzer Straße 15  
82031 Grünwald

Tel: +49 89 64143-795  
Fax: +49 89 64143-223  
Mobil: +49 172 8696529  
E-Mail: [vertrieb@kgal.de](mailto:vertrieb@kgal.de)

Besuchen Sie unsere Webseite:  
[www.mein-immosubstanz.de](http://www.mein-immosubstanz.de)

Das Immobilien-Sondervermögen wird durch die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland (Anschrift: Ferdinandstraße 61, 20095 Hamburg) verwaltet. Unternehmen der KGAL Gruppe beraten hinsichtlich der Investitionsstrategie, begleiten den An- und Verkauf der Immobilien und übernehmen das Asset Management

Dieses Dokument richtet sich an mögliche Vertriebspartner und Kunden und dient lediglich der Vorabinformation zu Werbezwecken. Grundlage für den künftigen Erwerb 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 über die Website der Kapitalverwaltungsgesellschaft [www.intreal.com](http://www.intreal.com) erhältlich und können bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft kostenlos auch in Papierform angefordert werden. Mit der Anlage sind Risiken verbunden, die in den wesentlichen Anlegerinformationen und im Verkaufsprospekt näher erläutert werden. Es bestehen insbesondere folgende Risiken: Risiko der Rücknahmeaussetzung bei Fondsanteilen und Liquiditätsrisiken. Risiken aus der eingeschränkten Verfügbarkeit, Mindesthaltfrist und Rückgabefrist. Preisänderungsrisiko. Immobilienrisiken. Risiken aus der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften. Währungsrisiko. Risiken aus fremdfinanzierten Immobilien. Auslandsrisiken. Rechts- und Steueränderungsrisiken. 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.