

Hamburg, 16.05.2024

## **INTREAL startet solide ins Geschäftsjahr 2024**

- ◆ Konsolidierung auf hohem Niveau nach starkem Wachstum in den Vorjahren
- ◆ Assets under Administration erhöhen sich auf rund 65,7 Mrd. Euro
- ◆ Zahl der verwalteten Immobilien steigt zum 31.03.2024 auf 2.693
- ◆ Insgesamt administriert die INTREAL 306 Fonds
- ◆ Zuversichtlicher Ausblick für das Gesamtjahr 2024

Die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (INTREAL), Deutschlands führende Service-KVG im Immobilienbereich, hat sich im ersten Quartal 2024 solide weiterentwickelt. Die Assets under Administration (AuA) nahmen in einem weiterhin herausfordernden Marktumfeld während der ersten drei Monate des Jahres um rund 82 Mio. Euro beziehungsweise 0,1 Prozent auf 65,7 Mrd. Euro zu. Die Kennzahl setzt sich jeweils zusammen aus der Entwicklung der Summe der Verkehrswerte der Immobilien und des sonstigen Vermögens der Fonds sowie dem wertmäßigen Saldo aus den im Quartalsverlauf realisierten An- und Verkäufen.

Zum 31.03.2024 betreute die INTREAL insgesamt 306 Fonds (31.12.2023: 305). Die Zahl der verwalteten Immobilien stieg im 1. Quartal netto um 32 Objekte auf insgesamt 2.693 Immobilien. An den drei Standorten Hamburg, Frankfurt und Luxemburg konnten die geplanten Nach- und Neubesetzungen der gesuchten Spezialisten plangemäß sichergestellt werden. So erhöhte sich der Personalbestand auf nunmehr 524 Personen (31.12.2023: 520 Personen).

### **Stabilisierung auf hohem Niveau – zuversichtlicher Ausblick für das Gesamtjahr 2024**

Michael Schneider, Geschäftsführer der INTREAL, kommentiert die Entwicklung: „Nach dem Rekordwachstum der letzten Jahre hat die Dynamik im Immobilien- und Immobilienfondsbereich insbesondere durch das veränderte Marktzinsumfeld erwartungsgemäß abgenommen, was sich bereits im Jahr 2023 abzeichnete. Gleichwohl ist uns in allen Geschäftsbereichen ein erfolgreicher Start ins Jahr 2024 gelungen. So verzeichnen wir derzeit eine Konsolidierung auf dem hohen Niveau, welches wir zum Jahresende 2023 erreicht hatten. Bemerkenswert ist aus unserer Sicht der deutlich positive Nettosaldo aus An- und Verkäufen von Immobilien im ersten Quartal. Darin spiegeln sich auch die allmählich zunehmenden Transaktionsaktivitäten aufgrund der sich wieder normalisierenden Marktverhältnisse wider, die inzwischen auch von verschiedenen Marktbeobachtern bestätigt werden. Ausdruck der soliden Entwicklung der INTREAL-Zahlen sind zudem auch das über alle Assetklassen wieder ausgeglichene durchschnittliche Bewertungsergebnis sowie die Tatsache, dass die Fonds anstehende Anschlussfinanzierungen zu wieder attraktiveren Marktkonditionen sicherstellen konnten. Die unverändert sehr hohen Vermietungsquoten sowie die zum Teil deutlich gestiegenen Mieteinnahmen der Fonds führen zu stabilen und planbaren Ausschüttungsergebnissen. Dies sind wichtige Aspekte für die Assetklasse Immobilien, um sich auch künftig wieder als die nachhaltig stabile, ausschüttungsorientierte und inflationsschützende Assetklasse für private wie institutionelle Anleger zu präsentieren, insbesondere auch angesichts der erwarteten beziehungsweise bereits erfolgten Zinssenkungen bei alternativen Zinsanlageprodukten.“

Camille Dufieux, Geschäftsführerin der INTREAL, kommentiert: „Die stabile Entwicklung der INTREAL kommt darüber hinaus in der Weiterentwicklung unserer personellen Ressourcen zum Ausdruck. Veränderte Marktverhältnisse erfordern auch eine Anpassung der notwendigen Qualifikationen. So ist es uns im Laufe des ersten Quartals erneut gelungen, über weitere Neueinstellungen unser Expertenteam zu stärken bzw. zu erweitern. Hierzu zählen auch die Nachbesetzungen wichtiger Führungspositionen in den Bereichen Risikomanagement und Portfolio Supervision mit erfahrenen Fach- und Führungskräften aus unseren eigenen Reihen. Für den weiteren Jahresverlauf und die noch anstehenden Herausforderungen, die ein sich konsolidierender Markt mit sich bringt, sehen wir uns deshalb gut aufgestellt für eine weitere stabile bis positive Geschäftsentwicklung im laufenden Jahr. Hierzu werden auch die ergänzenden Real Asset Anlagealternativen im Bereich Infrastruktur und Debt beitragen, die wir über unsere Plattform an Standorten in Deutschland und Luxemburg anbieten und mit wachsenden Volumina administrieren.“

## **Zuwachs in beiden Geschäftsbereichen Partnerfonds und KVG-Services**

Der Bereich Partnerfonds war mit 154 administrierten Fonds und Vermögenswerten von rund 35,4 Mrd. Euro erneut der größte Geschäftsbereich und repräsentierte einen Anteil von fast 54 Prozent der Gesamt-AuA der INTREAL. Im Vergleich zum Ende des vorherigen Geschäftsjahres stiegen die AuA des Bereiches Partnerfonds um rund 42 Mio. Euro. Im Geschäftsbereich Partnerfonds erbringt die Service-KVG u. a. für Asset Manager und Projektentwickler ohne eigene KVG-Zulassung alle Leistungen rund um die Auflage und Administration eines Alternative Investment Funds (AIFs).

Im Bereich KVG-Services, dem zweiten großen Geschäftsbereich der INTREAL, waren in den ersten drei Monaten 2024 ebenfalls weitere Zuwächse zu verzeichnen. Das AuA-Volumen der KVG-Services belief sich am 31.03.2024 auf rund 30,4 Mrd. Euro mit 152 betreuten Fonds. Während des Berichtszeitraumes erhöhten sich die AuA in diesem Bereich um rund 40 Mio. Euro. Der Bereich KVG-Services von der INTREAL erbringt Dienstleistungen für andere zugelassene Management-KVGs, darunter komplexe Verwaltungsaufgaben wie beispielsweise Reporting, Controlling, Fondsbuchhaltung oder Beteiligungs- und Risikomanagement.

## **Hinweis Bildrechte**

*Die Nutzung des übersandten Bildmaterials ist nur im Rahmen der Berichterstattung über das Unternehmen INTREAL gestattet. Bitte geben Sie folgende Quelle an: INTREAL. Eine Bearbeitung darf nur im Rahmen einer normalen Bildbearbeitung erfolgen.*

## **Über INTREAL**

Als Service-KVG fokussiert sich die INTREAL ausschließlich auf die Auflage und Administration von regulierten Immobilienfonds für Dritte nach dem KAGB. Über die Plattform können alle Möglichkeiten einer Immobilien-KVG genutzt werden, ohne selbst eine gründen zu müssen. So können sowohl offene wie geschlossene Immobilienfonds aufgelegt oder auch das Back-Office von KVGs an INTREAL ausgelagert werden. Mit 524 Mitarbeitern bietet die INTREAL-Gruppe langjähriges Immobilien-Know-how sowie detailliertes und hochprofessionelles Fondsadministrations-Wissen.

Über die Tochtergesellschaft INTREAL Luxembourg ist das Haus an Europas größtem Fondsstandort Luxemburg vertreten. Die INTREAL Luxembourg ist unabhängiger AIFM und Zentralverwalter für Luxemburger Immobilienfonds sowie immobiliennahe Assetklassen für deutsche und internationale Kunden.

Ihre umfassende Immobilienfondserfahrung stellt die INTREAL über die Tochtergesellschaft INTREAL Solutions im Rahmen einer Best-Practice-Beratung dem Markt zur Verfügung. Die Beratung verbindet den Bereich IT mit anderen Fachbereichen wie ESG, Risikomanagement und Prozessberatung.

INTREAL administriert 306 Fonds über eine Vielzahl von externen Fondspartnern mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 65,7 Mrd. Euro (alle Zahlenangaben: Stand Ende Q1/2024).