

**Service-KVG INTREAL**

INTREALs Weg in die Zukunft

INTREAL Connect

Neu entwickeltes Tool für unsere Kunden

Scope Rating

Sehr gute Qualität und Kompetenz für die INTREAL

INTREAL**INSIGHT****FAKTEN UND TRENDS**

*Fakten und Trends zu
Immobilien-Investmentfonds*

02 – 2024

Die Einbindung eines historischen Speichergebäudes aus dem 12. Jahrhundert in die Entwicklung des Gesundheitsquartiers „Am Anger“ in Erfurt wurde durch den Asset- und Investment Manager Captiva im Jahr 2023 erfolgreich umgesetzt.



**Innovation und Kontinuität:
INTREALs Weg in die Zukunft**

Erik Marienfeldt, Geschäftsführer, HIH Real Estate

3

**„Momentan lernen wir so
viel Neues wie seit der Finanzkrise
2008/2009 nicht mehr“**

Camille Dufieux, Geschäftsführerin, INTREAL

4

Immobilien unserer Fondspartner

6

TOP Pressebeiträge

8

INTREAL Connect: Zentraler Kontaktpunkt
für die Kooperation mit unseren Kunden

Andreas Ertle, Geschäftsführer, INTREAL

10

Latest INTREAL News

11



Innovationen und Kontinuität: INTREALs Weg in die Zukunft

Erik Marienfeldt, Geschäftsführer, HIH Real Estate



Liebe Leserin, lieber Leser,

die seit zwei Jahren veränderte Großwetterlage in der Immobilien- und Immobilienfondsbranche hat viele Unternehmen vor erhebliche Herausforderungen gestellt: Geschäftsmodelle, die mehr als eine Dekade lang erfolgreich waren, funktionieren nicht mehr. Eine ganze Branche muss sich neu erfinden.

In solchen Zeiten bin ich froh, Aufsichtsratsvorsitzender eines Unternehmens wie der INTREAL zu sein. Denn die INTREAL hat ihr Geschäftsmodell in der Krise frühzeitig und umfassend an die aktuellen Markt- und Kundenerfordernisse angepasst: Die Leistungen wurden weiter diversifiziert und das Haus ist nun resilient und zukunftsorientiert aufgestellt. Aus der innovativen Marktidee der ersten Immobilien-Service-KVG vor rund 15 Jahren ist zwischenzeitlich ein marktführendes Unternehmen geworden, das am Markt Standards setzt.

Mittlerweile ist die INTREAL über die INTREAL Luxembourg auch am wichtigsten europäischen Fondsstandort präsent, um dort den Erfolg auf internationalem Level fortzusetzen. Hinzu kommen zwei weitere Tochtergesellschaften: Die INTREAL Solutions, die das umfassende IT-Know-how der INTREAL anderen Marktteilnehmern anbietet, und die REAX Advisory, die die in mehr als einem Jahrzehnt aufgebaute Immobilien-, Organisations- und Prozesskompetenz dem Markt zur Verfügung stellt. Das Nachfragepotenzial nach den Leistungen beider Tochtergesellschaften ist sehr hoch. In Bezug auf die Assetklassen wurde das Leistungsportfolio er-

weitert: Während die INTREAL lange rein auf Immobilienfonds fokussiert war, bietet sie heute – via Luxemburg – für Infrastrukturfonds und für Real Estate Private Debt Funds Administration und Dienstleistungen an.

Auch in der Geschäftsführung gibt es Veränderungen: Michael Schneider, der das Haus zusammen mit Andreas Ertle über mehr als ein Jahrzehnt sehr erfolgreich geführt und groß gemacht hat, wird auf eigenen Wunsch Anfang 2025 aus der Geschäftsführung ausscheiden. Neu in der Geschäftsführung werden zukünftig Camille Dufieux und Malte Priester zusammen mit Andreas Ertle die INTREAL führen. Ich freue mich besonders, dass wir beide Positionen „intern“ besetzen konnten – mit Führungskräften, die langjährig in der INTREAL arbeiten, sie sehr gut kennen und mitaufgebaut haben. So kann neben innovativen neuen Ansätzen auch die notwendige Kontinuität in den Kundenbeziehungen sichergestellt werden.

Die neu aufgestellte INTREAL kann so – zusammen mit ihren Kunden – auch in der zweiten Hälfte der 20er Jahre erfolgreich am Markt bestehen und wachsen.

Das INTREAL Insight spiegelt viele Facetten der „neuen“ INTREAL wider. Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre!

Ihr
Erik Marienfeldt
Geschäftsführer, HIH Real Estate



„Momentan lernen wir so viel Neues wie seit der Finanzkrise 2008/2009 nicht mehr“

Camille Dufieux, Geschäftsführerin, INTREAL



Camille Dufieux, seit 1. Januar 2024 Geschäftsführerin der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft, ist bereits seit 2010 bei der INTREAL. Zunächst Portfolio Supervisorin und Prokuristin, übernahm sie 2012 die Leitung des Bereichs Portfolio Supervision und wurde 2021 als Conducting Officer in die Geschäftsführung der INTREAL Luxembourg berufen. INTREAL Insight sprach mit ihr über das erste dreiviertel Jahr im neuen Amt und über aktuelle Entwicklungen an den für INTREAL relevanten Märkten.

FRAU DUFIEUX, SIE KÖNNEN INZWISCHEN AUF RUND EIN DREI-VIERTEL JAHR ALS GESCHÄFTSFÜHRERIN DER INTREAL ZURÜCKBLICKEN: WAS HAT SICH IN DIESER ZEIT FÜR SIE VERÄNDERT, UND WELCHE THEMEN BESCHÄFTIGEN SIE ZURZEIT AM MEISTEN?

Da ich schon rund 14 Jahre bei INTREAL arbeite, war für mich das meiste nicht grundsätzlich neu. Verändert hat sich vor allem die Perspektive, denn als Geschäftsführerin muss ich mehr über aktuelle Themen und Vorgänge in allen Unternehmensbereichen informiert sein als früher. Davon abgesehen, waren die zurückliegenden Monate stark von Veränderungen geprägt, die nicht direkt mit meiner Position zusammenhängen, sondern auf Marktentwicklungen zurückzuführen sind und uns alle betreffen. Das sind zugleich auch die Themen, mit denen wir uns momentan am meisten beschäftigen.

UM WELCHE THEMEN HANDELT ES SICH DABEI IM EINZELNEN? KÖNNEN SIE UNS DAFÜR BEISPIELE NENNEN?

Momentan lernen wir alle jeden Tag so viel Neues wie seit der Finanzkrise 2008/2009 nicht mehr. Wir leben in sehr lehrreichen Zeiten, und das wird mit Blick auf die Zukunft zu einer weiteren Professionalisierung und zur Entwicklung neuer Lösungen beitragen. Das ist sicherlich ein Unterschied zu dem außergewöhnlich langen Marktzyklus der vergangenen Jahre, der von im-

mer weiter steigenden Immobilienpreisen und einem historisch niedrigen Zinsniveau geprägt war. Heute müssen wir uns zum Beispiel mit der Frage auseinandersetzen, wie wir im Falle der Insolvenz eines Fondspartners oder bei Problemen mit Projektentwicklungen reagieren können. Auch unterschiedliche oder sogar gegensätzliche Interessen von Investoren sind inzwischen häufiger ein Thema als früher. Dann müssen wir für einen Ausgleich sorgen, mit dem alle Beteiligten leben können. Leider können wir nicht immer jeden glücklich machen, sondern müssen jeweils diejenige Lösung finden, mit der wir die Interessen der Anleger insgesamt am besten schützen können.

DAS KLINGT JETZT EIN BISSCHEN NACH MEHR STRESS UND KONFLIKTEN ...

So würde ich das nicht sehen, denn das ist ja unser alltägliches Geschäft und wir sind als Service-KVG für diese Aufgaben sehr gut aufgestellt. Das betrifft unser Team ebenso wie unsere Prozesse und Ressourcen. Es zahlt sich jetzt aus, dass wir bei INTREAL die lange Aufschwungphase am Markt genutzt haben, systematisch qualifizierte Fachkräfte zu gewinnen und interne Strukturen kontinuierlich zu optimieren. Natürlich hält das Marktumfeld aktuell mehr intellektuelle Herausforderungen bereit als noch vor fünf Jahren. Aber es macht

ja auch Freude, wenn es gelingt, in einem anspruchsvollen Umfeld tragfähige Lösungen für unsere Fondspartner und deren Anleger zu finden.

SIE HABEN EBEN DAS THEMA TEAM UND PERSONAL ANGESPROCHEN. IN DEN VERGANGENEN JAHREN HAT DIE INTREAL MIT DEM DYNAMISCHEN WACHSTUM IHRER ASSETS UNDER ADMINISTRATION AUCH IHRE PERSONELLEN RESSOURCEN ZÜGIG AUSGEBAUT. WELCHEN KURS VERFOLGEN SIE HIER AKTUELL?

Es war und ist uns immer wichtig, dass wir über ein ausreichend großes Team von qualifizierten Fachkräften verfügen, um die Erwartungen unserer Fondspartner und der Fondsanleger jederzeit erfüllen zu können. Das kommt uns jetzt zugute, und daran wird sich auch künftig nichts ändern. Was sich jedoch ändert, sind bestimmte inhaltliche Schwerpunkte. Etwas verkürzt könnte man sagen: In der Phase des überdurchschnittlich starken Wachstums der Assets under Management ging es vor allem darum, schnell genug mehr Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für dieselben Aufgaben zu gewinnen. Heute geht es weniger um weiteres schnelles Personalwachstum, sondern mehr um Spezialisierung auf bestimmte Themengebiete. Das schließt auch die Erschließung neuer Geschäftsfelder mit ein.

AN WELCHE GESCHÄFTSFELDER DENKEN SIE DABEI UND WARUM SIND DIESE FÜR INTREAL INTERESSANT?

Am Markt beobachten wir ja nicht ein schlichtes Auf und Ab im quantitativen Sinn. Vielmehr kommt es auch zu Veränderungen, die über kurzfristige Marktzyklusphasen hinaus prägend sein werden. Nachdem im vergangenen und im laufenden Jahr deutlich weniger Immobilienfonds aufgelegt worden sind als in den vorangegangenen Jahren, rechnen wir perspektivisch mit einer Markterholung. Diese wird aber nicht so aussehen, dass wir bei Immobilienfonds einfach 1:1 wieder dieselben Zahlen sehen werden wie zuvor. Schon jetzt zeigt sich deutlich, dass für institutionelle Investoren neben Immobilien auch andere Real Assets wichtiger werden, beispielsweise Infrastruktur oder Private Debt. Parallel gewinnen Themen wie Effizienz, Digitalisierung, Diversifikation und Erweiterung des Leistungsangebots an Bedeutung. Das Wachstum wird künftig also eher in die Breite als nur schnell in eine Richtung gehen. Deshalb sehen wir uns sehr genau an, in welchen Bereichen wir Wachstumspotenziale sehen, und verstärken uns dort entsprechend.

WIE GESCHIEHT DIES KONKRET, WIE REAGIERT DIE INTREAL AUF DIESE ENTWICKLUNGEN?

Wir haben in den zurückliegenden Monaten mehrere Schlüsselpositionen neu geschaffen beziehungsweise

Verantwortungsbereiche neu zugeschnitten, insbesondere in den Bereichen Infrastruktur und Private Debt. Zudem haben wir im Frühjahr 2024 mit der Gründung einer auf Beratung spezialisierten Tochtergesellschaft, der REAX Advisory, auf den wachsenden Bedarf an Beratungsleistungen reagiert.

EIN WICHTIGES THEMA DER VERGANGENEN JAHRE, MIT DEM SICH DIE INTREAL SCHON FRÜH SEHR INTENSIV BEFASST HAT, WAR DAS STICHWORT ESG. RÜCKT DAS ZURZEIT ANGESICHTS DES VERÄNDERTEN MARKTUMFELDES ETWAS IN DEN HINTERGRUND?

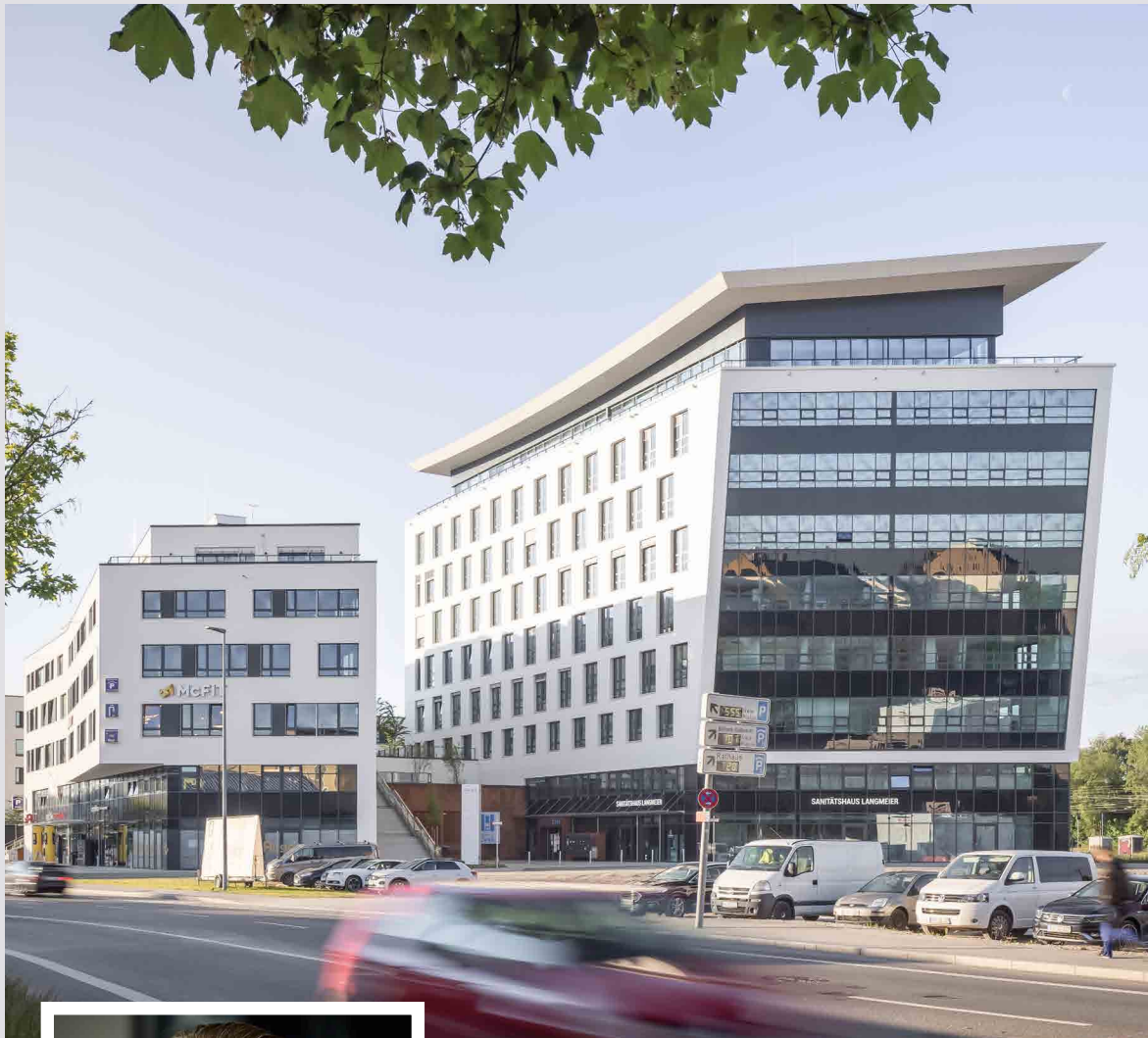
Nein, ESG bleibt weiterhin aktuell, aber es ist inzwischen weithin zur Normalität geworden. Unter den zuletzt neu aufgelegten Fonds gab es kaum noch solche, die nicht wenigstens die Kriterien für sogenannte Artikel-8-Fonds erfüllten oder sogar den Kriterien für Artikel-9-Fonds entsprachen.

WENN SIE NUN ZUM ABSCHLUSS UNSERES INTERVIEWS EINE BOTSCHAFT AN IHRE FONDSPARTNER RICHTEN WOLLTEN, WELCHE WÄRE DAS? WAS LIEGT IHNEN IM MOMENT BESONDERS AM HERZEN?

Ich glaube, dann sollte ich die Chance nutzen, an dieser Stelle ganz offen einen Eindruck anzusprechen, der vielleicht hier und da entstehen könnte: Mit der Marktsituation haben sich auch die Intensität und die Schwerpunkte der Kommunikation mit unseren Fondspartnern verändert. Wenn wir unsere Aufgaben so erfüllen sollen, wie es unser Anspruch ist und die Anleger von uns erwarten, dann brauchen wir dafür heute wesentlich mehr Informationen als früher und müssen uns um deutlich mehr Details kümmern. Beispielsweise fragen wir bei Projektentwicklungen häufiger nach Informationen aus dem Baucontrolling, dem Fertigstellungsgrad, eventuellem Verzug oder Anzeichen für Probleme bei einem Projektentwickler. Auch bei Bestandsobjekten werden heute mehr Daten und Informationen benötigt, weil sich die Anleger intensiver damit auseinandersetzen. Das kann mitunter so wirken, als seien wir anstrengender oder gar „nerviger“ geworden. Wir tun das aber nicht, um unnötig Zeit anderer zu beanspruchen, sondern erledigen nur unsere Hausaufgaben. Schließlich geht es darum, dass die Anleger zufrieden sind, was wiederum auch unseren Fondspartnern zugutekommt. Das ist und bleibt für uns der entscheidende Maßstab.

FRAU DUFIEUX, VIELEN DANK FÜR DAS INTERVIEW!

Immobilien unserer Fondspartner



KLARE FOKUSSIERUNG AUF IMMOBILIEN DER AMBULANTEN MEDIZINISCHEN VERSORGUNG IM RAHMEN DES HEALTHCARE-PROGRAMMS

Der Bereich Gesundheitsimmobilien ist seit 2008 einer der Anlageschwerpunkte von Captiva. Innerhalb dieses Segments verfolgen wir seit jeher eine stringente Anlagestrategie: Wir investieren in moderne, innerstädtische Immobilien für die ambulante medizinische Versorgung. Dazu zählen u. a. klassische Arzthäuser und medizinische Versorgungszentren (MVZs), aber auch spezialisiertere Objekte wie Dialysezentren oder Laboreinrichtungen. Wir stufen diesen Sektor als nachhaltig attraktiv und zukunftsweisend ein und werden daher weiter aktiv in diese Assetklasse investieren. Aktuell legen wir zusammen mit der INTREAL den dritten HealthCare-Immobilienfonds auf. Captiva arbeitet bereits seit 2018 mit der INTREAL zusammen. Beide Häuser haben in dieser Zeit fünf Spezial-AIFs erfolgreich auf den Weg gebracht, darunter zwei HealthCare-Immobilienfonds.

Stephan Fritsch, Geschäftsführer, Captiva Investment Management



DIE ENERGIEWENDE FINANZIEREN MIT INFRASTRUCTURE DEBT FUNDS

Evolv Asset Management AG ist ein institutioneller Investmentmanager, der sich auf nachhaltige Investitionen in den aktiv wertschöpfenden Phasen des Lebenszyklus eines Investments konzentriert. Unser „Evolv Solar Debt Fonds“ ist auf die erstrangige Finanzierung von Solarprojekten in Deutschland spezialisiert. Der Fonds finanziert Photovoltaik-Entwicklungen bereits in sehr frühen Phasen und unterstützt damit Projektentwickler dabei, ihre Projekte zu realisieren. Außerdem werden Anforderungen nach Art. 8 der europäischen Offenlegungsverordnung (SFDR) erfüllt, d. h. er berücksichtigt ökologische Aspekte und trägt damit messbar zur Energiewende bei. Das Zielvolumen beträgt rund 300 Millionen Euro Eigenkapital, Zielkunden sind institutionelle Anleger. Wir freuen uns, dass wir die Auflage dieses geschlossenen Alternative Investment Fonds nach dem Luxemburger RAIF-Regime zusammen mit der INTREAL Luxembourg realisieren konnten.

Marc Drießen, CEO, Evolv Asset Management



EINE DER WENIGEN FONDSAUFLAGEN 2024: ILG STARTET NEUEN FONDS

ILG Immobilien fokussiert sich seit mehr als drei Jahrzehnten auf Einzelhandelsimmobilienfonds. Auch im schwierigen Jahr 2024, in dem bislang kaum neue Fonds auf den Markt kamen, konnten wir einen neuen offenen Immobilien-Spezial-AIF auflegen. Das Zielvolumen des Fonds beträgt 400 Millionen Euro, davon entfallen 250 Millionen Euro auf Eigenkapital. Ein erstes Portfolio von fünf neuwertigen Handelsimmobilien in Nordrhein-Westfalen mit einer Gesamtmietfläche von etwa 11.500 Quadratmetern konnte bereits für den Fonds erworben werden. Ankermieter sind Edeka und Netto Marken-Discount.

Florian Lauerbach, Geschäftsführer, ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft
Dr. Jan Friske, Geschäftsführer, ILG Capital

INTERVIEW MIT ILG:



TOP Pressebeiträge

Pressemitteilung

+++ INTREAL-NEWS +++

INTREAL beruft Malte Priester zum weiteren Geschäftsführer

Malte Priester (48) wird spätestens mit Wirkung zum 1. Dezember 2024 zum Geschäftsführer der INTREAL berufen. Die Berufung in diese Funktion steht zunächst noch unter dem Vorbehalt der Bestätigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Mit Camille Dufieux, Andreas Ertle, Malte Priester und Michael Schneider wird die Geschäftsführung der Gesellschaft somit künftig vier Personen umfassen.



Die vollständige Pressemitteilung finden Sie auf unserer Website:



Pressemitteilung

+++ INTREAL-NEWS +++

Regina Arens wird Director Customer Relationship Management der INTREAL

Regina Arens (53) ist zum Director Customer Relationship Management bei der INTREAL berufen worden. In der neu geschaffenen Position berichtet sie direkt an die aus Camille Dufieux, Andreas Ertle und Michael Schneider bestehende Geschäftsführung der führenden deutschen Service-KVG. Ihr Aufgabenbereich umfasst das Business Development und die Gewinnung neuer Fondspartner ebenso wie die Pflege der Kundenbeziehungen zu den bestehenden Fondspartnern der INTREAL. Dabei wird sie gleichermaßen für INTREAL in Deutschland und für INTREAL Luxembourg tätig sein.



Die vollständige Pressemitteilung finden Sie auf unserer Website:



Pressemitteilung

+++ INTREAL-NEWS +++

Markus Schmidt ist neuer Leiter Geschäftsfeldentwicklung Infrastruktur der INTREAL

Markus Schmidt (49) hat zum 1. April 2024 die neu geschaffene Funktion des Leiters Geschäftsfeldentwicklung Infrastruktur bei der INTREAL übernommen. Zuvor war er bereits seit 2014 im Fondscontrolling der INTREAL tätig und leitete dort ab 2017 ein Team für Fondscontrolling & Reporting. Zudem übernahm er die eigenständige Projektleitung für eine Reihe interner bereichsübergreifender Projekte bei INTREAL. Als Key Account Manager der Abteilung war er zentraler Ansprechpartner für die KVG-Services Kunden der INTREAL im Bereich Fondscontrolling.



Die vollständige Pressemitteilung finden Sie auf unserer Website:



Pressemitteilung

+++ INTREAL-NEWS +++

INTREAL erweitert Verantwortungsbereich von Uwe Janz um Private Debt

Uwe Janz (59) ist zum Leiter Treasury und Private Debt der INTREAL ernannt worden. Der erfahrene Finanzexperte ist bereits seit 2020 als Leiter Treasury für die INTREAL tätig. Die Erweiterung seines Verantwortungsbereiches um Private Debt spiegelt die Ausweitung der Aktivitäten der INTREAL wider, deren Tochtergesellschaft INTREAL Luxembourg neben Immobilienfonds inzwischen auch Fonds aus den Bereichen Infrastruktur und Private Debt sowie Dachfonds dieser Assetklassen administriert.



Die vollständige Pressemitteilung finden Sie auf unserer Website:



+++ WUSSTEN SIE SCHON? +++

Der neue **INTREAL Nachhaltigkeitsbericht** für die Jahre 2022/2023 steht auf unserer Website zur Einsichtnahme und zum Download bereit:





INTREAL Connect: Zentraler Kontaktpunkt für die Kooperation mit Kunden

Andreas Ertle, Geschäftsführer, INTREAL

In den zurückliegenden Monaten hat die INTREAL die Zusammenarbeit mit ihren Investoren, Partnern und Dienstleistern auf eine völlig neue Basis gestellt. Das von der INTREAL unter Mitwirkung ihrer Tochtergesellschaften INTREAL Solutions und REAX Advisory für diesen Zweck entwickelte Tool „INTREAL Connect“ führt zu Effizienzgewinnen in der Zusammenarbeit in der gesamten Wertschöpfungskette sowie zu einer deutlich besseren Transparenz und Konsistenz der Daten im Rahmen des Berichtswesens oder bei Ad-hoc-Abfragen. Darüber hinaus bietet es eine Vielzahl von zukunftsweisenden Servicefunktionen und ein hohes Sicherheitsniveau für alle Nutzer.



Bei der Entwicklung von INTREAL Connect wurde das zentrale Ziel verfolgt, die gesamte Zusammenarbeit der INTREAL mit ihren Kunden und Dienstleistern aus allen Geschäftsbereichen umfassend zu digitalisieren. Dabei sollten die damit verbundenen Prozesse verschlankt und – unter Einhaltung hoher Sicherheitsstandards – so effizient wie möglich gestaltet werden.

Nach dem Projektstart im zweiten Quartal 2023 und einer erfolgreichen Testphase ab Februar 2024 wurde mit der ersten öffentlichen Präsentation von INTREAL Connect auf der diesjährigen Kundenveranstaltung „INTREAL-Frühjahrsmeeting“ ein wichtiger Meilenstein erreicht. Seither haben sich sowohl der Umfang der verfügbaren Funktionen als auch die Zahl der Nutzer immer weiter erhöht.

Zum offiziellen Start im April 2024 wurde INTREAL Connect zunächst für die Fondspartner freigeschaltet, im Juni folgte dann die Freigabe für Investoren. Dabei lag der Schwerpunkt vor allem auf dem Bereich Reporting. Fondspartner und Investoren können mit INTREAL Connect nicht nur schneller auf die von ihnen benötigten Reportings zugreifen, sondern haben darüber hinaus die Möglichkeit, mithilfe des Reporting-Dashboards interaktiv durch die verschiedenen Fondskennzahlen sowie Daten zu einzelnen Objekten zu navigieren. Zudem können sie die Daten nach eigenen Bedürfnissen filtern und sortieren. Dafür erhält jeder Kunde einen eigenen, rund um die Uhr aktiven Zugang.

Besonderer Wert wurde auf die Konsistenz der verfügbaren Daten und ein hohes Maß an Transparenz ge-

legt. Da INTREAL das neue Tool für die Betreuung sämtlicher administrierter Fonds nutzt, können in mehreren Fonds parallel engagierte Investoren die Daten zu den einzelnen Fonds, Fondspartner übergreifend, problemlos miteinander vergleichen. Zudem ermöglicht die Vergleichbarkeit der Daten auch Analysen zur Performance in einzelnen Immobilien-Assetklassen.

Seit Juli steht die innovative Lösung nun auch für Berater der Investoren zur Verfügung und bietet inzwischen neben diversen Reportingfunktionen weitere Möglichkeiten, wie zum Beispiel einen Workflow zur Erfassung von fondsspezifischen Risiken, die für die Bewertung eines Portfolios im Rahmen des Risikomanagements relevant sind. In den kommenden Monaten wird der Funktionsumfang stetig erweitert, sowohl im Hinblick auf die Einbeziehung weiterer Geschäftsbereiche und Produkte als auch durch zusätzliche Komfortfunktionen in der Interaktion mit dem Portal sowie spezifische Angebote für verschiedene Nutzerzielgruppen.

Mittlerweile ist die Zahl der individuellen Nutzerinnen und Nutzer von INTREAL Connect bereits auf mehr als 2.000 Personen gestiegen. Das vielfältige positive Feedback zeigt, dass das Angebot den Bedürfnissen der Nutzer entspricht und für sie einen Mehrwert generiert. Der Hauptnutzen für die Kunden besteht in der vollständig digitalen Abbildung von Workflows, in der wesentlichen Vereinfachung und Zentralisierung der gesamten Zusammenarbeit sowie der Konsistenz, Transparenz und Verfügbarkeit verlässlicher Daten und Analysen. Perspektivisch soll INTREAL Connect als Single Point of Contact für alle Stakeholder der INTREAL fungieren.

Latest News



INTREAL SOLUTIONS UND ALPHAPROMPT

Neue Kooperation

Die INTREAL Solutions und AlphaPrompt schließen eine Kooperationsvereinbarung, um die KI-Dienstleistungen über eine zentrale Plattform den Kunden zur Verfügung stellen zu können.

AlphaPrompt unterstützt bei Transaktionen und dem Onboarding von Objekten durch sein fortschrittliches Mietvertrags-Feature. Hierbei analysiert AlphaPrompt umfassende Datenräume, nutzt generative KI zur Klassifikation von Dokumenten und ordnet Nachträge, Indexanpassungen, Optionsziehungen und viele weitere Dokumente den entsprechenden Mietverträgen automatisch zu. Nach dieser Zuordnung erstellt AlphaPrompt einen digitalen Zwilling für jeden Mietvertrag. Der digitale Zwilling zeigt die Veränderungen des Mietverhältnisses im Laufe der Zeit und bietet detaillierte Informationen über Flächen, Mieten, Nebenkosten, Kündigungsfristen, Optionen, Indexierungen und viele andere Aspekte. So werden nicht nur fehlende Dokumente sofort erkennbar, sondern auch vertragliche Inkonsistenzen leicht aufgedeckt.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website:



SEHR GUTE QUALITÄT UND KOMPETENZ

Scope bestätigt Rating der INTREAL mit AA (SMR)

Die Ratingagentur Scope hat die INTREAL im Rahmen eines Service-KVG-Ratings zum wiederholten Mal mit der Note AA (SMR) bewertet. Dabei handelt es sich bereits um die dritte Bestätigung des AA Ratings vom März 2021 in Folge.

Mit dem erneut vergebenen Rating bescheinigt Scope der INTREAL als Service-KVG insbesondere eine sehr gute Qualität und Kompetenz bei der Auflage und Administration von Fonds. Dabei würdigte die Ratingagentur neben der Marktführerschaft der INTREAL vor allem die Tatsache, dass neben Immobilienfonds seit November 2023 über die Luxemburger Plattform der Gesellschaft auch die Assetklassen Infrastruktur, Private Debt (Immobilien und Infrastruktur) sowie Dachfonds (Immobilien und Infrastruktur) abgedeckt werden. Ebenfalls positiv hervorgehoben wurde, dass die INTREAL ausschließlich Dienstleistungen aus der Fondsadministration anbietet. Eigene Fonds werden nicht aufgelegt, sodass Interessenkonflikte vermieden werden.



Highlights 1. Halbjahr 2024

- > **66** Mrd. € Assets under Administration
- > **2.700** Immobilien
- > **525** Mitarbeitende
- > **300** Fonds

Stand: 30. Juni 2024



Michael Schneider
Geschäftsführer
Relationship Management
T +49 40 377077-900
mschneider@intreal.com



Viola Gronsfeld
Assistentin Geschäftsführung |
Marketing & Relationship Management
T +49 40 377077-901
vgronsfeld@intreal.com



Camille Dufieux
Geschäftsführerin
Portfolio Supervision
T +49 40 377077-800
cdfieux@intreal.com



Rudolf Kömen
Geschäftsführer Portfolio Management
INTREAL Luxembourg
T +352 288 013-11
rkoemen@intreal.com



Regina Arens
Director Customer
Relationship Management
T +49 69 509540-705
rarens@intreal.com



Sina Gittrich
Leiterin KVG-Services
T +49 40 377077-602
sgittrich@intreal.com



Marko Broschinski
Head of Sales
INTREAL Solutions
T +49 40 808163-679
mbroschinski@intreal-solutions.de



Annika Dylong
Geschäftsführerin
REAX Advisory
T +49 40 377077-500
adylong@reax-advisory.de

IntReal International Real Estate
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Ferdinandstraße 61
D-20095 Hamburg

IntReal International Real Estate
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Erlenstraße 2
D-60325 Frankfurt a. M.

IntReal Luxembourg S.A.
6B rue du Fort
Niedergrünwald
L-2226 Luxembourg

www.intreal.com | info@intreal.com | T +49 40 377077-000

Copyright Bilder: Captiva Investment Management (Deckblatt) | envato (Seite 2) | HIH Real Estate (Seite 3) | INTREAL (Seite 4) | captiva Investment Management (Seite 6) | evolV Asset Management, ILG Capital (Seite 7) | INTREAL (Seiten 8-12)

Disclaimer | Imagewerbung | Diese Broschüre darf ohne ausdrückliche Genehmigung der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (INTREAL) weder reproduziert noch weitergegeben werden. Im Falle eines Verstoßes übernimmt die INTREAL keine Haftung für evtl. daraus entstehende Schäden. Diese Unternehmensinformation wurde von der INTREAL mit Sorgfalt und im Vertrauen auf die Richtigkeit, der uns von Dritten überlassenen Daten erstellt, allerdings können wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Informationen übernehmen.

Alleinverbindliche Grundlage für den Kauf von Anteilen an den offenen Spezial-AIF gemäß § 284 KAGB „ILG Einkaufen D II“ und „Captiva Healthcare Select“ sind die Anlagebedingungen und sonstigen Vertragsdokumente, das Informationsdokument gem. § 307 Absatz 1 und 2 KAGB und das Basisinformationsblatt in ihrer jeweils aktuellen Fassung sowie der letzte veröffentlichte Jahresbericht. Bitte lesen Sie diese, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Ein Vertrieb der Spezial-AIFs an Privatanleger i.S.v. § 1 Abs. 19 Nr. 31 KAGB ist nicht gestattet.

Bei den Spezial-AIFs handelt es sich um aktiv verwaltete Fonds, die nicht in Bezug auf einen Referenzindex verwaltet werden. Mit dem Erwerb von Anteilen erwerben Sie Anteile an dem jeweiligen Spezial-AIF und nicht die vom Fonds gehaltenen Vermögensgegenstände.

Die Fonds investieren insbesondere in Immobilien und mithin in illiquide Vermögensgegenstände. Es kann unter Umständen schwierig sein, diese zu veräußern, so dass mitunter die Rücknahme der Anteile nur verzögert erfolgen können oder die Rücknahme von Fondsanteilen ausgesetzt wird. Umfassende Ausführungen zu den mit der Anlage in die Spezial-AIFs verbundenen Risiken finden Sie im jeweiligen § 307er-Dokument des Fonds. Die wesentlichen Risiken finden Sie zudem im jeweiligen Basisinformationsblatt.

Der „EvolV Alternative SCSp SICAV-RAIF - Evolv Solar Debt Fund“ wurde am 15. Mai 2024 als ein „SCSp SICAV-RAIF“ in der Form einer Spezialkommanditgesellschaft (société en commandite spéciale) als Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (société d'investissement à capital variable – fonds d'investissement alternatif réservé) gem. dem luxemburgischen Gesetz vom 23. Juli 2016 über reservierte alternative Investmentfonds (das „Gesetz von 2016“) aufgelegt. Der Fonds darf ausschließlich an sachkundige Investoren i.S.v. Art. 2 des Gesetzes von 2016 vertrieben werden. Ausführliche produktspezifische Informationen und Hinweise zu Chancen und Risiken der seitens der IntReal Luxembourg S.A. („IntReal Luxembourg“) verwalteten Investmentvermögen sind den jeweils gültigen Vertragsunterlagen (d.h. dem Emissionsdokument und dem Gesellschaftsvertrag) zu entnehmen. Das Emissionsdokument und die ihm enthaltenen bzw. genannten Dokumente sind die alleinverbindliche Grundlage für den Kauf von Anteilen an den von der IntReal Luxembourg verwalteten Investmentvermögen.

In der Vergangenheit erzielte Ergebnisse stellen keine Garantie für eine künftige Wertentwicklung dar. Der Wert einer Anlage und die Höhe der Erträge können u.a. infolge von Markt- und Währungskursschwankungen sowohl fallen als auch steigen, und es gibt keine Garantie dafür, dass die Anlageziele erreicht werden. Es ist möglich, dass der Anleger nicht den gesamten ursprünglich investierten Anlagebetrag zurückerhält. Die steuerliche Behandlung von Kapitalerträgen hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann sich zukünftig ändern. Sofern Angaben zu einzelnen Finanzinstrumenten oder Emittenten gemacht werden, wurden diese nicht in Einklang mit Rechtsvorschriften zur Förderung der Unabhängigkeit von Finanzanalysen erstellt und die Finanzinstrumente unterliegen nicht den Handelsbeschränkungen im Anschluss an die Verbreitung von Finanzanalysen.

Der Fonds investiert in Private Debt auf Infrastruktur. Es kann unter Umständen schwierig sein, diese zu veräußern, so dass mitunter Anteilsrücknahmen nur verzögert erfolgen können oder die Rücknahme von Fondsanteilen für einen längeren Zeitraum ausgesetzt wird.

Bitte beachten Sie, dass dieses Dokument weder eine Rechts- noch eine Steuerberatung darstellt oder ersetzt. Die diesem Dokument zugrundeliegenden Parameter können sich zudem ändern, so dass es möglich ist, dass diese Annahmen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr aufrechterhalten werden können.