

Hamburg, 04.03.2025

## **INTREAL setzt moderates Wachstum auch im Schlussquartal 2024 weiter fort**

- ◆ Assets under Administration steigen zum 31.12.2024 auf rund 66,6 Mrd. Euro
- ◆ Zahl der verwalteten Immobilien erhöht sich auf 2.737
- ◆ Insgesamt administriert die INTREAL zum Jahresende 321 Fonds
- ◆ Positiver Ausblick auf das Geschäftsjahr 2025

Die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (INTREAL), Deutschlands führende Service-KVG im Immobilienbereich, konnte während des Jahres 2024 in einem herausfordernden Marktumfeld ein moderates, aber kontinuierliches Wachstum ihres Geschäfts verzeichnen. Auch im vierten Quartal erhöhten sich die Assets under Administration (AuA) weiter. Mit insgesamt rund 66,6 Mrd. Euro lagen sie zum 31. Dezember 2024 um rund 909 Mio. Euro beziehungsweise 1,4 Prozent höher als ein Jahr zuvor (31. Dezember 2023: 65,6 Mrd. Euro). Verglichen mit dem Stand zum Ende des dritten Quartals 2024 belief sich der Zuwachs auf rund 171 Mio. Euro beziehungsweise 0,3 Prozent. 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. Dezember 2024 administrierte die INTREAL insgesamt 321 Fonds (31. Dezember 2023: 305). Bei der Zahl der verwalteten Immobilien ergab sich im Jahresverlauf ein Zuwachs von 76 Objekten, wovon 20 während des vierten Quartals hinzukamen. Somit wurden zum Berichtsstichtag insgesamt 2.737 Immobilien betreut. Die Zahl der Beschäftigten an den drei Standorten der INTREAL in Hamburg, Frankfurt und Luxemburg erhöhte sich auf 528 Personen (31. Dezember 2023: 520 Personen).

### **Positiver Ausblick auf das Geschäftsjahr 2025**

Camille Dufieux, Geschäftsführerin der INTREAL, sagt mit Blick auf die Geschäftsentwicklung des vergangenen Jahres: „In der Gesamtbetrachtung können wir mit dem vergangenen Jahr durchaus zufrieden sein. Obwohl das Marktumfeld weiterhin einige Herausforderungen bereithielt, hat sich die INTREAL stabil weiterentwickelt und unsere Prognosen vom Jahresanfang haben sich letztlich bestätigt. Die Marktbelebung im Vergleich zum Vorjahr fiel zwar verhalten aus, wir rechnen für das laufende Jahr jedoch mit einer weiteren Zunahme der Aktivitäten. Dabei dürfte weiterhin das Interesse an Individualfonds und Clubdeals mit bereits bekannten Investitionsobjekten dominieren, während Poolfonds mit mehreren Anlegern und Blindpools voraussichtlich auch in den kommenden Monaten weniger nachgefragt werden. Am grundsätzlichen Interesse institutioneller Investoren an indirekten Real-Asset-Investments besteht jedenfalls kein Zweifel. Die zunehmenden Transaktionsvolumina an den Immobilienmärkten zeigen, dass die lange Zeit divergierenden Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern sich inzwischen wieder angenähert haben. Hinzu kommen die erfolgten Zinsschritte, die sich ebenfalls positiv auf Investitionsmöglichkeiten für Immobilienfonds auswirken dürften.“

## **Zahl der betreuten Fonds im Bereich KVG-Services nimmt deutlich zu**

Der Bereich Partnerfonds bildete zum Ende des Geschäftsjahres 2024 mit 156 administrierten Fonds (31. Dezember 2023: 154 Fonds) und Vermögenswerten von rund 36,2 Mrd. Euro unverändert den größten Geschäftsbereich, dessen Anteil an den Gesamt-AuA der INTREAL sich auf gut 54 Prozent belief. Während des vierten Quartals 2024 erhöhten sich die AuA des Bereiches Partnerfonds um rund 118 Mio. Euro; im Gesamtjahr ergab sich hier ein Anstieg um rund 848 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, betragen die AuA zum 31. Dezember 2024 rund 30,4 Mrd. Euro. Sie verteilten sich auf 165 Fonds, womit sich die Zahl der betreuten Fonds in diesem Geschäftsbereich um Gesamtjahr 2024 um 14 erhöhte. Der Bereich KVG-Services 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 bzw. Real Asset Fonds aufgelegt oder auch das Back-Office von KVGs an INTREAL ausgelagert werden. Mit 528 Mitarbeitenden 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 weitere Real-Assetklassen wie Infrastruktur oder Private Debt für deutsche und internationale Kunden.

Ihre umfassende Fondserfahrung im Bereich der Real Assets stellt die INTREAL über ihre Tochtergesellschaften INTREAL Solutions und REAX Advisory im Rahmen einer Best-Practice-Beratung dem Markt zur Verfügung. Während die INTREAL Solutions Beratungsleistungen zum Thema IT erbringt, fungiert die REAX Advisory als Managementberatung und unterstützt dabei Prozesse und Strukturen effizienter zu gestalten, Kosten zu senken, Risiken zu managen oder ESG-Strategien zu entwickeln und umzusetzen.

INTREAL administriert 321 Fonds über eine Vielzahl von externen Fondspartnern mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 66,6 Mrd. Euro (alle Zahlenangaben: Stand Ende Q4/2024).