



### Service-KVG INTREAL

Stabilität durch  
Verantwortung

### Luxemburg

„The place to be“ für  
Europas Fondsbranche

### Infrastruktur

Der Markt ist Investoren  
aktuell voraus

# INTREAL

# INSIGHT

## FAKTEN UND TRENDS

01 – 2025



Die Deutsche Zinshaus Gesellschaft ist ein inhabergeführtes mittelständisches Wohnungsunternehmen und fokussiert sich auf Wohnimmobilien in deutschen Metropolregionen.

**Luxemburg: „The place to be“  
für Europas Fondsbranche**  
Serge Weyland, CEO der ALFI

3

Stabilität durch **Verantwortung**  
Camille Dufieux, Andreas Ertle & Malte Priester,  
Geschäftsführung der INTREAL

4

**Fondspartner & Immobilien**  
6

**TOP** Pressebeiträge  
8

**Infrastruktur:** Der Markt  
ist Investoren aktuell voraus  
Markus Schmidt, Leiter Geschäftsfeldentwicklung  
Infrastruktur der INTREAL

10

**Latest** INTREAL News  
11



**Luxemburg** | Die INTREAL ist mit der INTREAL Luxembourg in dem wichtigsten europäischen Fondsstandort vertreten. Die INTREAL Luxembourg verfügt über Lizenzen der Luxemburger Finanzaufsicht CSSF als unabhängiger AIFM (Alternative Investment Fund Manager) und Zentralverwalter für Immobilien- und Infrastrukturfonds sowie Private Debt und Dachfonds auf diese Assetklassen.



# Luxemburg: „The place to be“ für Europas Fondsbranche

Serge Weyland, CEO, Association of the Luxembourg Fund Industry (ALFI)



Liebe Leserin, lieber Leser,

als Fondsstandort ist Luxemburg unangefochten die Nummer 1 innerhalb der Europäischen Union und liegt weltweit auf Platz 2. Blickt man auf die verschiedenen Assetklassen, dann erfreuen sich vor allem Alternative Investments eines regen Interesses. Sie stellen momentan das wichtigste Wachstumssegment, und die alternativen Assets under Management (AuM) am Standort Luxemburg summieren sich derzeit auf mehr als 2,4 Billionen Euro.

Die wachsende Bedeutung von Infrastrukturinvestments im Zuge der Energiewende sowie die zunehmende Selbstverständlichkeit, mit der Investoren ESG-Kriterien anwenden, dürften diesen Trend in Zukunft weiter beflügeln. Parallel dazu etablieren sich Investmentfonds immer stärker als Fremdkapitalgeber und ergänzen insoweit das Angebot an klassischen Bankenfinanzierungen.

Vor diesem Hintergrund war es nicht überraschend, dass INTREAL Luxembourg nach der Lizenzierung als AIFM und Zentralverwalter im Immobilienfondssegment durch die CSSF im April 2021 im zweiten Halbjahr 2023 auch erfolgreich Lizenzen beantragt hat für die Bereiche Infrastruktur, Private Debt sowie für Dachfonds, die in diese Assetklassen investieren.

Diese Lizenzen sind nicht nur ein wichtiger Meilenstein für die INTREAL Luxembourg, sondern auch für uns als Verband der Luxemburger Fondsbranche eine erfreuliche Nachricht. ALFI treibt die Entwicklung des Sektors für private Anlagen in Luxemburg seit vielen Jahren voran, und wir freuen uns, dass sich der Schritt nach Luxemburg für INTREAL gelohnt hat und das Unternehmen auf dem Weg ist, seine Aktivitäten weiter auszubauen.

Wir fühlen uns geehrt, INTREAL Luxembourg zu unseren Verbandsmitgliedern zu zählen, und sind sicher, dass der Fondsstandort Luxemburg hier von profitiert. Wir gratulieren INTREAL zum neuen Infrastruktur- und Private-Debt-Business und wünschen dem ganzen INTREAL-Team weiterhin viel Erfolg in Luxemburg!

Serge Weyland, CEO,  
Association of the Luxembourg Fund Industry  
(ALFI)



## Stabilität durch Verantwortung

Camille Dufieux, Andreas Ertle & Malte Priester — Geschäftsführung der INTREAL



Mit dem Eintritt von Camille Dufieux und Malte Priester in die Geschäftsführung der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft (INTREAL) sowie dem Wechsel von Michael Schneider in den Ruhestand gab es 2024 mehrere personelle Veränderungen an der Spitze der INTREAL. INTREAL Insight nahm dies zum Anlass für ein Interview mit der gesamten Geschäftsführung zum Rück- und Ausblick.

### FRAU DUFIEUX, HERR ERTLE UND HERR PRIESTER, WENN WIR DAS JAHR 2024 REVUE PASSIEREN LASSEN, WAS WAREN AUS IHRER SICHT DIE WICHTIGSTEN ENTWICKLUNGEN AM MARKT UND BEI INTREAL?

Camille Dufieux: Wir sind 2024 mit vorsichtigem Optimismus ins neue Jahr gegangen und haben zwar nicht mit vielen, aber doch mit einigen neuen Fonds gerechnet. Diese Erwartung hat sich auch erfüllt. Dabei waren Poolfonds und Blindpools kaum gefragt, stattdessen standen Individualfonds und Club-Deals im Fokus. Bei den Assetklassen konzentrierte sich das Interesse insbesondere auf Logistik und Einzelhandel, was nicht ausschloss, dass im Rahmen von Club-Deals beispielsweise auch in einzelne Büroobjekte investiert wurde.

Andreas Ertle: Bezogen auf die INTREAL standen 2024 nicht nur die planmäßigen Veränderungen in der Geschäftsführung an, sondern ebenso die Gründung unserer Beratungs-Tochtergesellschaft REAX Advisory sowie die Etablierung unserer IT-Beratungs-Tochtergesellschaft INTREAL Solutions am Markt. Daneben konnten wir mit den erfolgreichen Neubesetzungen einzelner Führungspositionen wesentliche Weichenstellungen für die zukünftige Entwicklung der INTREAL-Gruppe umsetzen. Schwerpunkt wird dabei sein, zusammen mit den Mitarbeitenden die operativen Herausforderungen in einem dynamischen Marktumfeld zu gestalten.

Malte Priester: Neben personellen Veränderungen mit Blick auf weiteres Wachstum und auf die Erschließung neuer Geschäftsfelder haben wir auch im organisatorischen und technischen Bereich wichtige Meilensteine erreicht, insbesondere im Zuge der Einführung von INTREAL Connect als marktführende Plattform für die Interaktion mit Investoren, Fondspartnern und Dienstleistern.

### UND MIT WELCHEN ENTWICKLUNGEN RECHNEN SIE FÜR DAS JAHR 2025? WELCHE TRENDS UND EINFLUSSFAKTOREN WERDEN DAS MARKTGESCHEHEN BESONDERS PRÄGEN?

C. D.: Mit Blick auf den Gesamtmarkt beobachten wir bereits seit einiger Zeit, dass Wertkorrekturen an Bedeutung verlieren. Dennoch besteht weiterhin ein signifikantes Risiko, dass es bei Immobilienunternehmen und Asset Managern zu Insolvenzen kommen kann, und viele Investoren agieren weiterhin besonders vorsichtig. Gleichwohl beobachten wir im Vertrieb zurzeit eine leichte Belebung des Interesses. Dies dürfte sich dann im Laufe des Jahres in einer gegenüber 2024 zumindest gleichbleibenden Zahl von neuen Fonds widerspiegeln. Dabei wird es sich weiterhin mehr um Individualfonds und Clubdeals als um Pool-Fonds handeln, und im Hinblick auf die Assetklassen dürfte Private Debt stärker gefragt sein. Ein wichtiger Faktor bleibt das Thema Finanzierung. Wir haben jetzt einige Zinssenkungen

gesehen und es dürften weitere folgen. Dennoch ist es bei Finanzierungen und Prolongationen wichtig, frühzeitig mit den Banken zu sprechen und gegebenenfalls auch Alternativen in Betracht zu ziehen.

### WO SEHEN SIE VOR DIESEM HINTERGRUND DIE WICHTIGSTEN HERAUSFORDERUNGEN IN IHREN RESSORTS INNERHALB DER GESCHÄFTSFÜHRUNG? WELCHEN THEMEN WERDEN SIE SICH 2025 BESONDERS INTENSIV WIDMEN?

C. D.: Die Herausforderungen, welche sich aus den aktuellen Marktentwicklungen ergeben, lassen sich nur gemeinsam effektiv bewältigen. Wir legen daher Wert auf eine enge Zusammenarbeit mit unseren Fondspartnern. Wir als INTREAL müssen und wollen gemeinsam mit unseren Fondspartnern dafür sorgen, dass die Interessen der Investoren weiterhin im Mittelpunkt stehen. Darüber hinaus gewinnt aktuell der Bereich KVG-Services immer mehr an Bedeutung. Hier sehen wir im aktuellen Marktumfeld besonderes Wachstumspotenzial, weil viele Marktteilnehmer verstärkt auf ihre Kostenstrukturen achten müssen und daher über die Auslagerung von Bereichen nachdenken, die nicht ihr Kerngeschäft bilden. Dafür stehen wir als Service-KVG gern bereit. Im Vertrieb werden für uns in den kommenden Monaten zudem die Themen Luxemburg und Private Debt besonders im Vordergrund stehen.

A. E.: Für die internationalen Investoren, die eine Luxemburger Struktur bevorzugen, konnten wir in den letzten Jahren die INTREAL Luxembourg als verlässlichen Partner erfolgreich positionieren. Gerade im aktuellen Umfeld ergeben sich in den Bereichen Infrastruktur und Real Estate Debt interessante neue Möglichkeiten. Bei unseren Tochtergesellschaften, sowohl in Luxemburg als auch im Beratungsgeschäft in Deutschland werden die Gewinnung eigener Kunden und die Weiterentwicklung unseres Angebots im Fokus stehen. Wir legen großen Wert darauf, dass diese Gesellschaften nicht als ‚Anhängsel‘ der INTREAL fungieren, sondern eigenständig am Markt aktiv sind, ganz im Sinne des strategischen Ziels unserer Unternehmensgruppe, sich insgesamt breiter aufzustellen.

M. P.: Ein Thema, das 2025 für uns intern unvermindert aktuell bleiben wird, ist das Vorantreiben der Digitalisierung insgesamt, insbesondere auch in den operativen Bereichen. Wir haben hier bereits viel erreicht, es ist aber unser Anspruch, dass wir uns hier auch stetig weiterentwickeln. Denn zum einen sorgt der Einsatz von Technologie für mehr Effizienz, und zum anderen schaffen wir damit die Voraussetzungen, auch in neu hinzukommenden Geschäftsfeldern, wie zum Beispiel Infra-

struktur oder Private Debt, weiter zu wachsen und entsprechende Produkte und Leistungen anbieten zu können.

### WELCHE BOTSCHAFTEN WÜRDEN SIE IHREN BESTEHENDEN UND POTENZIELLEN KUNDEN UND FONDSPARTNERN, ABER AUCH DEN INVESTOREN 2025 MIT AUF DEN WEG GEBEN WOLLEN?

A. E.: Hier denke ich vor allem daran, dass wir ja mit unseren Fondspartnern und den Investoren gemeinsame Ziele verfolgen und gemeinsam Antworten auf die Herausforderungen des Marktes finden. Wir verstehen uns in unserem Marktsegment als führende Plattform und als verlässlicher Partner. Nach dem Motto „Stabilität durch Verantwortung“ ist es unser Anspruch – gerade auch in einem herausfordernden Marktumfeld wie zurzeit – so mit unseren Fondspartnern zusammenzuarbeiten, dass die Erwartungen der Investoren bestmöglich erfüllt werden und dafür jeweils auch die entsprechenden Produkte bereitstehen.

C. D.: Inzwischen haben wir das auch unter Beweis gestellt. Wir haben unser Leistungsangebot weiterentwickelt, wir können dafür sorgen, dass Fonds auch dann stabil weitergeführt werden, wenn der Asset Manager in wirtschaftliche Turbulenzen gerät und ein Wechsel notwendig ist, und wir können Investoren über unsere Tochter REAX Advisory und deren Ausschreibungstool effektiv bei der Auswahl eines neuen Asset Managers unterstützen.

M. P.: Die aktuelle Marktsituation bringt es mit sich, dass Investoren und Fondspartner wesentlich umfassender und detaillierter informiert werden möchten. Durch konsequente Investitionen in unsere IT-Systeme und die laufende Evaluierung und Weiterentwicklung unserer internen Prozesse können wir die gewünschten Informationen in einer Schnelligkeit und in einem Detaillierungsgrad liefern, der für fundierte Investmententscheidungen unter den gegenwärtigen Bedingungen notwendig ist.

### MIT BLICK AUF DIE NEUE BUNDESREGIERUNG DEUTSCHLANDS: WELCHES THEMA SOLLTE 2025 BEI DER POLITIK AUS SICHT DER INTREAL GANZ OBEN AUF DER AGENDA STEHEN?

A. E.: Viele für uns relevante Themen, insbesondere im regulatorischen Bereich, werden ja maßgeblich schon auf europäischer Ebene entschieden, aber sowohl dort als auch auf nationaler Ebene wäre es sicher gut, sich auf Klarheit und Berechenbarkeit zu fokussieren. So wäre es beispielsweise bei ESG-Themen wichtig, möglichst früh zu wissen, was auf die Branche zukommt und was konkret gefordert ist.

# Fondspartner & Immobilien



INTREAL-KVG



## FONDSGRUND INVESTMENT: ERSTKLASSIGE BÜROIMMOBILIEN BLEIBEN EINE STARKE UND FUNGIBLE ASSETKLASSE

FONDSGRUND Investment ist eine unabhängige und eigentümergeführte Investment- und Asset Management Gesellschaft in Hamburg. Unsere Anleger schenken uns ihr Vertrauen für erstklassige Büroimmobilien mit hohen Standort- und Objektqualitäten, stabilen Cashflows sowie einer Qualifizierung nach Artikel 8 der europäischen Offenlegungsverordnung.

Für einen mit der INTREAL aufgelegten Club deutscher institutioneller Investoren haben wir die knapp 20.000 m<sup>2</sup> große, direkt am Hauptbahnhof in Mannheim gelegene Büro- und Hotelimmobilie „No. 1“ erworben und in unser Asset Management übernommen.

Mit unserem in Auflage befindlichen und von der INTREAL administrierten, nach Artikel 8 klassifizierten und ebenso auf erstklassige Büro-Core-Objekte in den deutschen Spitzenlagen fokussierten Spezial-AIF „FGI German Divercity I“ mit einem Zielvolumen von 300 Millionen Euro nutzen wir den aktuellen Marktzyklus historisch günstiger Einstiegspreise.

**Dietrich Wittenberg**, geschäftsführender Gesellschafter, FONDSGRUND Investment



INTREAL Luxembourg



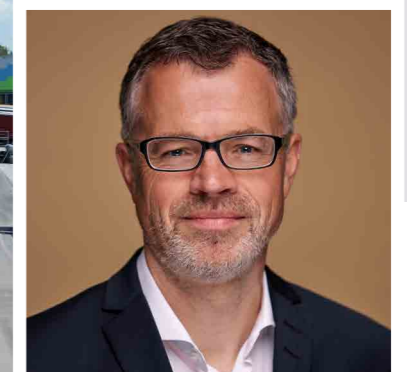
## DEUTSCHE ZINSHAUS GRUPPE: FOKUS AUF WOHNIMMOBILIEN IN DEUTSCHEN METROPOLREGIONEN

Die Deutsche Zinshaus Gesellschaft mbH ist ein inhabergeführtes mittelständisches Unternehmen und fokussiert sich auf Wohnimmobilien in deutschen Metropolregionen, kleineren Großstädten und wachsenden Regionalzentren mit mehr als 50.000 Einwohnern. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf den westdeutschen Ballungsregionen, vorzugsweise Hochschulstandorte mit attraktivem Wirtschaftsumfeld. Seit unserer Gründung im Jahr 2010 investieren wir als langfristig orientierter Bestandhalter in Wohnimmobilien. Durch stetige Optimierungsmaßnahmen und effiziente Property-Management-Strategien verbessern wir die Wohnqualität und Substanz unserer Immobilien. Inzwischen haben wir mehr als eine Milliarde Euro Transaktionsvolumen in der Unternehmensgruppe realisiert. Im November 2024 haben wir mit INTREAL Luxembourg einen neuen alternativen Investmentfonds nach dem Luxemburgischen RAIF-Regime aufgelegt. Durch die flexible Struktur des RAIF können wir schnell auf veränderte Marktbedingungen reagieren und unseren Kunden so ein hohes Maß an Flexibilität und Potenzial bieten.

**Philipp Kraneis**, geschäftsführender Gesellschafter, **Lars Greve**, Geschäftsführer, **Moritz Kraneis**, geschäftsführender Gesellschafter, Deutsche Zinshaus Gesellschaft



INTREAL-KVG



## GARBE INDUSTRIAL REAL ESTATE: PASSGENAUE LOGISTIKIMMOBILIE FÜR AUTOMOBILHERSTELLER

Die GARBE Industrial Real Estate ist einer der führenden Manager von Immobilien im Bereich Logistik, Light Industrial und Technologie in Deutschland und Europa. Ende 2021 erwarben wir ein in Planung befindliches Logistikzentrum in Pilsting im Großraum Dingolfing. Bei der Entwicklung der Immobilie setzten wir konsequent auf die Optimierung für die Automobilbranche. Mit Erfolg: Noch vor Fertigstellung wurde das Objekt vollständig an einen namhaften Automobilhersteller vermietet – die flächenmäßig zweitgrößte Vermietung auf dem deutschen Markt 2023.

**Dr. Peter Bartholomäus**, Head of Fund Management & Capital Markets, Mitglied der Geschäftsleitung, GARBE Industrial Real Estate

## TOP Pressebeiträge

### Pressemitteilung

+++ INTREAL-NEWS +++

#### Ausblick auf den Immobilieninvestmentmarkt 2025

Die Talsohle am Immobilientransaktionsmarkt ist durchschritten. Nach drei schwierigen Jahren für die Immobilienwirtschaft werden sich die Voraussetzungen 2025 verbessern. Grund dafür sind vor allem die deutlich gesunkene Inflationsrate und niedrigere Zinsen infolge der diesjährigen Leitzinssenkungen durch die EZB. Eine weitere Boomphase am Immobilienmarkt ist allerdings erst einmal nicht zu erwarten. Besonders gefragte Assetklassen bei den Investoren sind Wohnen und Logistik. Der Bürosektor hingegen muss sehr differenziert betrachtet werden.



Die vollständige Pressemitteilung finden Sie auf unserer Website:



### Pressemitteilung

+++ INTREAL-NEWS +++

#### Experten erwarten Zuflüsse in die Assetklasse Real Estate Debt

Im Segment Real Estate Private Debt gab es in den vergangenen beiden Jahren kaum Aktivität. Zu groß war die Unsicherheit am Immobilienmarkt. Spätestens 2025 wird es jedoch wieder mehr neue Immobilienkreditfonds geben und weiteres Geld von Institutionellen in die Assetklasse fließen. Bereits jetzt zeigen sich Zeichen der Belebung am Markt. Geändert haben sich die Strukturen: Mezzanine-Kapital spielt kaum noch eine Rolle, dagegen liegt nun der Fokus auf Whole-Loans. Die Renditen sind wieder deutlich höher als in der Niedrigzinsphase.



Die vollständige Pressemitteilung finden Sie auf unserer Website:



### Pressemitteilung

+++ INTREAL-SOLUTIONS-NEWS +++

#### INTREAL Solutions schließt SAP S/4HANA-Transformation für 350 Fonds erfolgreich ab

Die INTREAL Solutions hat die Migration von rund 350 Fonds und über 450 Immobiliengesellschaften auf die moderne SAP S/4HANA-Plattform durchgeführt. Innerhalb von nur zweieinhalb Jahren wurde die Transformation abgeschlossen, die eine erhebliche Verbesserung der Effizienz und Skalierbarkeit der Systeme ermöglicht. Im Fall von großen Unternehmen können solche Transformationsprojekte sonst bis zu fünf Jahre dauern. SAP S/4HANA ist eine ERP-Software, mit der Unternehmen ihre täglichen Prozesse abdecken und steuern können – vom Marketing bis zum Rechnungswesen, von Logistik über Personalwesen bis Beschaffung.



Die vollständige Pressemitteilung finden Sie auf unserer Website:



### Pressemitteilung

+++ REAX-ADVISORY-NEWS +++

#### REAX Advisory startet ersten Ausschreibungspool für Asset Manager

Die REAX Advisory GmbH hat den ersten Ausschreibungspool für Asset Manager ins Leben gerufen. Er bietet interessierten Asset Managern die Möglichkeit, sich für künftige Ausschreibungsverfahren von institutionellen Investoren oder Kapitalverwaltungsgesellschaften listen zu lassen, die auf der Suche nach einem geeigneten Asset Manager für ihre Immobilieninvestments sind. Potenzielle Auftraggeber wiederum haben die Möglichkeit, ihre Suche entsprechend ihren individuellen Anforderungen auf relevante Kandidaten einzugrenzen und ihre Ausschreibungsverfahren damit so effizient wie möglich zu gestalten.



Die vollständige Pressemitteilung finden Sie auf unserer Website:



+++ TREFFEN SIE UNS AUF UNSEREN REAX-ADVISORY-VERANSTALTUNGEN +++

Erfahren Sie, wie wir gemeinsam die Zukunft gestalten können. Tauschen Sie sich mit unseren Experten zu aktuellen Themen und Lösungen aus!





## Infrastruktur: Der Markt ist Investoren aktuell voraus

Markus Schmidt, Leiter Geschäftsfeldentwicklung Infrastruktur der INTREAL

*Real Assets etablieren sich immer stärker als wichtige Komponente von institutionellen Anlageportfolios. Neben Immobilien gilt dies vor allem auch für Investments in Infrastruktur, insbesondere im Bereich der Nutzung von erneuerbaren Energien. INTREAL Insight sprach darüber mit Markus Schmidt, Leiter Geschäftsfeldentwicklung Infrastruktur bei der INTREAL.*

**HERR SCHMIDT, 2024 WURDE VORAB VON EINIGEN MARKTEILNEHMERN ZUM „JAHR DER INFRASTRUKTUR“ ERKLÄRT, VERBUNDEN MIT DER ERWARTUNG EINES RUNS AUF DIESE ASSETKLASSE. HABEN SICH DIESE ERWARTUNGEN BESTÄTIGT – UND WIE WIRD ES IM INFRASTRUKTUR-SEGMENT 2025 WEITERGEHEN?**

Hier müssen wir differenzieren zwischen dem Investmentmarkt und dem Markt für unterschiedliche Infrastruktur-Produkte. Der Investmentmarkt für Real Assets war 2024 insgesamt noch von einer starken Zurückhaltung geprägt, maßgeblich bedingt durch den schnellen und deutlichen Anstieg der Zinsen im Euro-Raum seit dem Sommer 2022. Das war bei Immobilieninvestments noch stärker zu spüren als bei Infrastrukturinvestments, die im Vergleich dazu etwas stärker gefragt waren. Von einem „Jahr der Infrastruktur“ würde ich aber sicherlich noch nicht sprechen. Anders sieht es aus, wenn man sich den Markt für erneuerbare Energien ansieht. Hier ist der Ausbau 2024 tatsächlich sehr gut vorangekommen, und inzwischen stammt deutlich mehr als die Hälfte des in Deutschland erzeugten Stroms aus erneuerbaren Energien. Und die Erfahrungen damit sind wirklich positiv. Im Sommer gab es schon einige Tage, an denen die „Erneuerbaren“ den Strombedarf komplett decken konnten, und eine mehrtägige Dunkelflaute im November haben wir gut überstanden. Es gab weder ein Blackout noch ein Brownout, und die Akzeptanz für die Nutzung erneuerbarer Energiequellen nimmt immer mehr zu. Insofern ist der Markt den Investoren momentan sogar schon ein Stück voraus.

**WELCHE ROLLE SPIELT DIE REGULATORIK IN DIESEM ZUSAMMENHANG? WELCHE PROBLEME SOLLTEN IN DIESEM BEREICH VON DER NEUEN BUNDESREGIERUNG GELÖST WERDEN?**

Die Weiterentwicklung des regulatorischen Rahmens hat für Investoren im Bereich Infrastruktur große Bedeutung, und hier gab es im vergangenen Jahr vor

allem zwei Gesetzgebungsprojekte, die ich als positiv hervorheben möchte: das Zweite Betriebsrentenstärkungsgesetz und das Zweite Zukunftsfinanzierungsgesetz. Für beide Gesetze liegen Entwürfe vor, die die Attraktivität der Assetklasse für Investoren deutlich erhöhen könnten. Infrastrukturinvestments sollen erstmals in die Anlageverordnung aufgenommen und Investments von Immobilienfonds in Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien erleichtert werden. Diese Regelungen sollten nach dem Regierungswechsel zügig weiterverfolgt und verabschiedet werden. Unabhängig davon können wir interessierte Fondspartner und deren Investoren schon jetzt über die INTREAL Luxembourg bei der Auflage von Infrastrukturfonds unterstützen und diese für sie administrieren.

**WELCHE SEGMENTE AM INFRASTRUKTURMARKT BIETEN AUS IHRER SICHT DIE INTERESSANTESTEN CHANCEN FÜR INVESTOREN?**

An erster Stelle stehen hier sicherlich Photovoltaik- und Windkraftanlagen, die sich schon als eine Art Standard-Assetklasse etabliert haben. Sehr wichtig sind jedoch auch Data-Center, Batteriespeicher und die gesamte Netzwerk-Infrastruktur. Ein besonders ermutigendes Signal in diesem Zusammenhang dürfte die Genehmigung des Wasserstoffkernnetzes sein, wofür Deutschland von der ersten Idee über den Weg durchs Parlament bis zur Genehmigung durch die Bundesnetzagentur nur 18 Monate gebraucht hat. Dieser Bereich ist für viele Investoren im Moment noch etwas zu fremd, aber das dürfte und sollte sich in den kommenden Jahren schnell ändern, wenn Deutschland weiterhin ein Industrieland bleiben will.



## Latest News

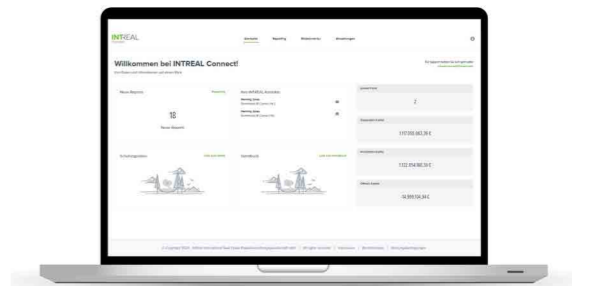


### INTREAL SOLUTIONS: IT-BERATUNG & IT-SERVICES Neue Website

Die INTREAL Solutions bietet IT-Lösungen für die gesamte Wertschöpfungskette der Immobilienbranche an. Das Portfolio besteht aus: Softwaretemplates aus speziell konfigurierten SAP S/4HANA ERP Systemen und integrierten Partnerlösungen, Cybersecurity-Applikationen, Managed Services für IT-Infrastructure, IT-Compliance Lösungen und Financial Services (Gesellschaftsbuchhaltung) – und den damit zusammenhängenden fachspezifischen Consultingleistungen. Als führender Dienstleister im Bereich digitaler Ökosysteme hat die INTREAL Solutions dabei stets auch die Optimierung von IT-gestützten Geschäftsprozessen ihrer Kunden im Blick.

Die INTREAL Solutions hat 2024 ihr 10-jähriges Firmenjubiläum gefeiert und präsentiert ihr umfassendes Service- und Beratungsangebot seit Jahresbeginn auch auf einer neu konzipierten Website.

Hier geht es zur neuen INTREAL-Solutions-Website:



### DAS MODERNE KUNDENPORTAL DER INTREAL INTREAL Connect

Mit INTREAL Connect wurde 2024 eine maßstabsetzende Lösung für die Zentralisierung von Kommunikation und Datenaustausch, die Optimierung von Prozessen sowie die Digitalisierung der Zusammenarbeit zwischen der INTREAL und ihren Fondspartnern, Investoren und Dienstleistern sowie weiteren Zielgruppen etabliert. Bislang sind bereits mehr als 2.000 Nutzerinnen und Nutzer auf der Plattform aktiv. Sie profitieren von neuen Möglichkeiten wie Self-Service-Fondsreportings, effiziente Risikoüberwachung durch standardisierte Meldung fondsspezifischer Risiken und ein vereinfachtes Kontaktmanagement.

Im nächsten Schritt wird das Angebot um die Möglichkeit einer zentralen Bereitstellung relevanter Kundendokumente für unsere Stakeholder an einem Ort erweitert. Dazu kommen verschiedene Workflows, unter anderem für Fondsmanagement-Aktivitäten. Durch kontinuierlichen Ausbau und Erweiterung um neue Funktionalitäten wird INTREAL Connect der zentrale Ort für die Kunden der INTREAL, an dem sie alle relevanten Daten schnell und unkompliziert erhalten beziehungsweise zur Verfügung stellen. Hier findet die digitalisierte Zusammenarbeit mit der INTREAL statt. Damit entsteht zugleich die Grundlage für eine kundenorientierte, schlanke und digitale Gestaltung der Prozesse von INTREAL.

### INTREAL-Highlights 2024

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

Stand: 31. Dezember 2024



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



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



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



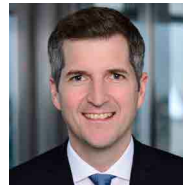
**Annika Dylong**  
Geschäftsführerin  
REAX Advisory  
T +49 40 377077-500  
adylong@reax-advisory.de



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



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



**Philipp vom Wege**  
Leiter Portfolio Supervision  
INTREAL  
T +49 40 377077-809  
pwege@intreal.com



**Marko Broschinski**  
Head of Sales  
INTREAL Solutions  
T +49 40 808163-679  
mbroschinski@intreal-solutions.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](http://www.intreal.com) | [info@intreal.com](mailto:info@intreal.com) | T +49 40 377077-000

**Copyright Bilder:** Deutsche Zinshaus Gesellschaft (Deckblatt) | envato (Seite 2) | Association of the Luxembourg Fund Industry (Seite 3) | INTREAL (Seite 4) | FONDSGRUND Investment (Seite 6) | Deutsche Zinshaus Gesellschaft, GARBE Industrial Real Estate (Seite 7) | INTREAL (Seiten 8-12) | Adobe Stock (Seite 11)

**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 dem offenen Spezial-AIF gemäß § 284 KAGB „FGI German Diverscity I“ 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 des Spezial-AIFs an Privatanleger i.S.v. § 1 Abs. 19 Nr. 31 KAGB ist nicht gestattet.

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

Der Fonds investiert 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 den Spezial-AIF verbundenen Risiken finden Sie im § 307er-Dokument des Fonds. Die wesentlichen Risiken finden Sie zudem im Basisinformationsblatt.

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.