

Hamburg, 22.05.2023

INTREAL steigert Assets under Administration im 1. Quartal 2023 in herausforderndem Marktumfeld auf 63,7 Mrd. Euro

- ◆ Weiteres Wachstum um 1,6 Mrd. Euro im Auftaktquartal
- ◆ Zahl der verwalteten Immobilien steigt zum 31.03.2023 auf 2.537 (+78 im Q1)
- ◆ Insgesamt werden 294 Fonds administriert (-3 im Q1)
- ◆ Hohe Nachfrage nach Beratungsleistungen der INTREAL Solutions sowie AIFM und Zentralverwaltungslösungen am Standort Luxemburg
- ◆ Verhalten positiver Ausblick auf das Gesamtjahr

Die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (INTREAL), Deutschlands führende Service-KVG im Immobilienbereich, ist erfolgreich in das Geschäftsjahr 2023 gestartet. Die Assets under Administration (AuA) des Hamburger Administrationsspezialisten erhöhten sich im ersten Quartal um 1,6 Milliarden Euro und erreichten zum 31.03.2023 einen Stand von rund 63,7 Milliarden Euro. Das entspricht einer Steigerung um 2,5 Prozent gegenüber dem Stand zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres (31.12.2022: 62,1 Milliarden Euro). Damit konnte die INTREAL den Wachstumskurs der vorangegangenen Jahre auch im aktuellen, weiterhin durch vielfältige Herausforderungen geprägten Marktumfeld fortsetzen, wengleich sich die Wachstumsdynamik bei Neufondsaufgaben und Transaktionen erwartungsgemäß deutlich vermindert hat.

Die Zahl der von der INTREAL administrierten Fonds, die sich als Saldo aus den neu aufgelegten und den aufgelösten Fonds ergibt, reduzierte sich im Berichtszeitraum um drei Fonds und betrug zum 31.03.2023 insgesamt 294. Demgegenüber stieg die Zahl der verwalteten Immobilien weiter an; sie erhöhte sich um 78 Objekte und summierte sich zum Berichtsstichtag auf insgesamt 2.537 Objekte.

Parallel zum fortgesetzten Wachstum der von der INTREAL verwalteten Vermögenswerte und Immobilien wurden die IT- und personellen Ressourcen der Gesellschaft weiter planmäßig gestärkt – auch um die wachsende Nachfrage nach dem INTREAL-basierten Know-How im Beratungsgeschäft der INTREAL Solutions sowie nach spezifischen Luxemburger Fondslösungen auch im Bereich Infrastruktur zu bedienen. Insgesamt waren so zum Quartalsende an den drei Standorten Hamburg, Frankfurt und Luxemburg 495 Personen für die INTREAL tätig, verbunden mit entsprechenden Flächenerweiterungen in Hamburg und Frankfurt sowie einem kompletten Umzug in größere Flächen in Luxemburg.

Hohe Vermietungsstände, steigende Mieterträge und geringes attraktives Immobilienangebot sorgen für Marktstabilität, aber nur eingeschränkte weitere Wachstumspotenziale

Michael Schneider, Geschäftsführer der INTREAL, kommentiert: „Mit der weiteren Steigerung unserer Assets under Administration um gut anderthalb Milliarden Euro und der guten Nachfrage bzw. Auslastung unserer Kolleginnen und Kollegen der INTREAL Luxembourg und der INTREAL Solutions können wir auf einen erfolgreichen Start ins laufende Geschäftsjahr zurückblicken. Angesichts des von zahlreichen Herausforderungen geprägten Marktumfeldes ist es umso erfreulicher, dass wir unseren Wachstumskurs auch in den ersten drei Monaten 2023 fortsetzen konnten. So konnte ungeachtet der allgemein deutlich

verringerten Transaktionsaktivitäten ein Nettozuwachs von 78 Immobilien für die von uns administrierten Fonds erzielt werden. Der Markt ist also durch die schnellen Marktzinssteigerungen nicht ganz zum Stillstand gekommen und einzelne eigenkapitalstarke Investoren bzw. Fonds sehen bereits jetzt günstige Einstiegszeitpunkte für Zukäufe. Insgesamt gibt es allerdings derzeit nur wenige attraktive Bestands- und noch weniger passende Neubauprojekte. Dies wird sich auch in absehbarer Zeit nicht ändern. Bestandshalter mit einem modernen, risikodiversifizierten und in den letzten Jahren auch als krisenresilient erwiesenen Immobilienbestand partizipieren in der Regel von langfristig gesicherten niedrigen Fremdfinanzierungskonditionen der letzten Jahre – bei insgesamt niedrigen Fremdkapitalquoten, den hohen Vermietungsständen und den jetzt deutlich steigenden Mieten und damit verbundenen stabilen Ausschüttungsrenditen. Bedingt durch die erfolgte Vollbremsung im Neubaubereich wird es sogar langfristig zu einem nur sehr geringen Angebot moderner und ESG-konformer Immobilien kommen. Aus dem aktuellen Käufermarkt kann so mittelfristig auch wieder schnell ein Verkäufermarkt werden, allein aufgrund immer knapper werdender fondsgeeigneter Angebote.“

Partnerfonds bleiben größter Geschäftsbereich vor KVG-Services

Im Laufe des ersten Quartals 2023 reduzierte sich die Zahl der im Bereich Partnerfonds administrierten Fonds zwar um vier in der planmäßigen Abwicklung befindliche bzw. außerplanmäßig auf einen späteren Starttermin verschobene Vehikel, gleichwohl blieben die Partnerfonds mit insgesamt 156 administrierten Fonds der größere der beiden Hauptgeschäftsbereiche der INTREAL. Zum 31.03.2023 beliefen sich die im Bereich Partnerfonds verwalteten Vermögenswerte (AuA) auf rund 34,6 Milliarden Euro und entsprachen damit etwa 54 Prozent der Gesamt-AuA von rund 63,7 Milliarden Euro. Gegenüber dem Stand Ende des vorigen Geschäftsjahres erhöhten sich die AuA im Bereich Partnerfonds um knapp eine Milliarde 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).

Bei den KVG-Services, dem zweiten großen Geschäftsbereich der INTREAL, erhöhte sich das AuA-Volumen im ersten Quartal 2023 um gut 0,6 Milliarden Euro auf rund 29,1 Milliarden Euro und lag damit bei etwa 46 Prozent der Gesamt-AuA der INTREAL. Im Bereich KVG-Services übernimmt die INTREAL Dienstleistungen für andere zugelassene Management-KVGs, darunter komplexe Verwaltungsaufgaben wie beispielsweise Reporting, Controlling, Fondsbuchhaltung oder Beteiligungs- und Risikomanagement. Die Zahl der im Bereich KVG-Services betreuten Fonds erhöhte sich im ersten Quartal 2023 um einen auf nunmehr 138 Fonds.

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 495 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 294 Fonds über eine Vielzahl von externen Fondspartnern mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 63,7 Mrd. Euro (alle Zahlenangaben: Stand Ende Q1/2023).