

Hamburg, 03.08.2023

## INTREAL steigert Assets under Administration im Q2 um 1,1 Mrd. Euro

- ◆ Assets under Administration nehmen um 1,1 Mrd. Euro auf 64,8 Mrd. Euro zu
- ◆ Zahl der verwalteten Immobilien erhöht sich zum 30.06.2023 auf 2.570 (+33 im Q2)
- ◆ Insgesamt werden 298 Fonds administriert (+4 im Q2)
- ◆ Weiterhin vorsichtig optimistischer Ausblick

Die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (INTREAL), Deutschlands führende Service-KVG im Immobilienbereich, hat ihren Wachstumskurs im zweiten Quartal 2023 weiter fortgesetzt. Zum 30.06.2023 beliefen sich die Assets under Administration (AuA) des Hamburger Administrationsspezialisten auf rund 64,8 Milliarden Euro. Das entspricht einer Steigerung um rund 2,7 Milliarden Euro beziehungsweise 4,3 Prozent gegenüber dem Stand zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres (31.12.2022: 62,1 Milliarden Euro). Verglichen mit dem Ende des ersten Quartals 2023 ergab sich ein Zuwachs von 1,1 Milliarden Euro beziehungsweise 1,7 Prozent.

Die Zahl der von der INTREAL administrierten Fonds, ermittelt als Saldo aus neu aufgelegten und aufgelösten Fonds, erhöhte sich im zweiten Quartal 2023 um vier Fonds und betrug somit zum 30.06.2023 insgesamt 298. Parallel dazu nahm auch die Zahl der verwalteten Immobilien – als Saldo der durch die INTREAL-Fondspartner erfolgreich umgesetzten An- wie Verkäufe – weiter zu. Im Laufe des Berichtsquartals erhöhte sie sich netto um 33 Objekte, sodass von INTREAL zum Berichtsstichtag insgesamt 2.570 Objekte verwaltet wurden. Dies dokumentiert, dass der Transaktionsmarkt bei attraktiven An- wie Verkaufsoptionen punktuell noch beziehungsweise wieder funktioniert.

Im Zuge des anhaltenden Wachstums der von der INTREAL verwalteten Vermögenswerte und Immobilien wurden weitere 19 Fach- und Führungskräfte für unterschiedlichste Aufgabenbereiche hinzugewonnen. Mit insgesamt 514 Personen an den drei Standorten Hamburg, Frankfurt und Luxemburg erreichte die Gesamtzahl der Beschäftigten zum Quartalsende erstmals einen Stand von mehr als 500 Personen.

### **Weiterhin anspruchsvolles Marktumfeld – teilweise wachsende Mieterträge erhöhen Immobilienwerte**

Michael Schneider, Geschäftsführer der INTREAL, kommentiert die Entwicklung während des zweiten Quartals: „Mit einem Zuwachs von mehr als einer Milliarde Euro bei unseren Assets under Administration sind wir auch im zweiten Quartal auf Wachstumskurs geblieben, wenngleich – wie schon im Quartal zuvor – mit einer gegenüber den Vorjahren erwartungsgemäß verminderten Wachstumsdynamik. Angesichts des weiterhin anspruchsvollen Marktumfeldes ist dies eine sehr erfreuliche Entwicklung. Da in den AuA-Wachstumswerten sowohl neue Fonds und Immobilien einfließen als auch die laufende Neubewertung des Gesamtbestandes, können wir vor allem zwei wichtige positive Signale aus den aktuellen Entwicklungen ableiten. Die durch die Kapitalmarktzinsentwicklung ausgelösten Renditeanpassungen und die Renditeerwartungen der Investoren auf Immobilienkäufer- wie -verkäuferseite haben sich zumindest in Teilbereichen wieder getroffen. Hierdurch sind Investitionen in Immobilien wieder attraktiv und führen zu neuen, wenn auch immer noch sehr verhaltenen Kapitalzusagen, neuen Fonds beziehungsweise

Transaktionen auf Fondsebene. Dies ist eine Entwicklung, die sich sicherlich in den nächsten Monaten fortsetzen wird. Zum anderen war das insgesamt junge Fonds- und Immobilienportfolio der INTREAL-Fondspartner – mit Assetklassenschwerpunkten wie Wohn-, Logistik- oder Lebensmitteleinzelhandelsimmobilien an ausgewählten Investmentstandorten – offensichtlich bislang weniger stark von Abwertungen betroffen, die auf die Marktzinsentwicklungen sowie auf Unsicherheiten hinsichtlich zukünftiger Kostenentwicklungen – beispielsweise im Zusammenhang mit den immer wichtigeren ESG-Vorgaben – zurückzuführen sind. Aus den hohen Inflationsraten sowie der in Teilbereichen, wie etwa dem Mietwohnungsmarkt, bestehenden Angebotsknappheit resultierten zudem Mietsteigerungsmöglichkeiten, die bei Fondsimmobiliien teilweise sogar per Saldo wieder zu Wertsteigerungen führten. Beide Aspekte dokumentieren, dass ausgewählte und aktiv gemanagte Immobilien und Immobilienfonds gerade im aktuellen Marktumfeld ihre wichtigen Produktvorteile nicht verloren haben und sich im Rahmen der strategischen Assetallokation mehr denn je als wichtige Anlageform etablieren konnten. Im zweiten Halbjahr rechnen wir mit einer Fortsetzung der aktuellen Entwicklungen und bleiben deshalb weiterhin vorsichtig optimistisch hinsichtlich der INTREAL-Geschäftsentwicklung, zumal wir zusätzliche Wachstumsimpulse insbesondere im Bereich der INTREAL Luxembourg mit der Übernahme von Neu- und Bestandsfondsmandaten im Immobilienbereich, aber auch im Bereich der Infrastrukturfonds sehen.“

## **Partnerfonds bleiben größter Geschäftsbereich – KVG-Services holen auf**

Im Laufe des zweiten Quartals 2023 reduzierte sich die Zahl der im Bereich Partnerfonds administrierten Fonds um ein Vehikel, doch blieben die Partnerfonds mit insgesamt 155 administrierten Fonds weiterhin größter Hauptgeschäftsbereich der INTREAL. Zum 30.06.2023 wurden hier Vermögenswerte (AuA) von rund 35,1 Milliarden Euro verwaltet und damit gut 54 Prozent der Gesamt-AuA von rund 64,8 Milliarden Euro. Gegenüber dem Stand zum Ende des vorigen Geschäftsjahres erhöhten sich die AuA im Bereich Partnerfonds um rund 1,4 Milliarden Euro, davon entfielen 0,4 Milliarden Euro auf das zweite Quartal. 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 zweiten Quartal 2023 um rund 0,7 Milliarden Euro auf rund 29,7 Milliarden Euro und lag damit erneut bei etwa 46 Prozent der Gesamt-AuA der INTREAL. Seit dem Ende des Geschäftsjahres 2022 betrug der Zuwachs hier knapp 1,3 Milliarden Euro. 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 zweiten Quartal 2023 um fünf auf nunmehr 143 Fonds. Zudem konnte INTREAL im zweiten Quartal zwei neue Fondspartner hinzugewinnen.

## **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 514 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 298 Fonds über eine Vielzahl von externen Fondspartnern mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 64,8 Mrd. Euro (alle Zahlenangaben: Stand Ende Q2/2023).