

Hamburg, 29.11.2023

INTREAL administriert im 3. Quartal 2023 erstmals Assets im Wert von mehr als 65 Mrd. Euro und mehr als 300 Fonds

- ◆ Assets under Administration erhöhen sich um rund 522 Mio. Euro auf 65,3 Mrd. Euro
- ◆ Zahl der verwalteten Immobilien steigt zum 30.09.2023 auf 2.618 (+48 im Q3)
- ◆ Insgesamt administriert die INTREAL 302 Fonds (+4 im Q3)
- ◆ Weiterhin vorsichtig optimistischer Ausblick

Die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (INTREAL), Deutschlands führende Service-KVG im Immobilienbereich, hat sich im dritten Quartal 2023 stabil weiterentwickelt. Die Assets unter Administration (AuA) erhöhten sich während der Sommermonate von Juli bis einschließlich September um rund 522 Mio. Euro auf 65,3 Mrd. Euro zum 30.09.2023. Damit wurde erstmalig die Marke von 65 Mrd. Euro überschritten. Verglichen mit dem Stand zum Jahresende 2022 entspricht dies einem Zuwachs von gut 3,2 Mrd. Euro beziehungsweise rund 5,2 Prozent.

Zugleich erreichte die Zahl der von dem Hamburger Administrationsspezialisten betreuten Fonds mit 302 ebenfalls einen neuen Höchststand, nachdem bis zum 30.09.2023 per Saldo vier neue Fonds hinzugekommen waren. Die Zahl der verwalteten Immobilien – ermittelt als Saldo der durch die INTREAL Fondspartner erfolgreich umgesetzten An- bzw. Verkäufe – stieg im Berichtsquartal netto um 48 Objekte. Somit wurden von INTREAL zum Berichtsstichtag am 30.09.2023 insgesamt 2.618 Immobilien verwaltet.

Parallel zum Wachstum der von der INTREAL verwalteten Vermögenswerte und Immobilien konnte die Gesellschaft im Berichtszeitraum zwölf Fach- und Führungskräfte für verschiedene Aufgabenbereiche hinzugewinnen, wodurch sich die Zahl der an den drei Standorten Hamburg, Frankfurt und Luxemburg beschäftigten Personen auf insgesamt 526 erhöhte.

Stabilität in einem anhaltend anspruchsvollen Marktumfeld

Michael Schneider, Geschäftsführer der INTREAL, kommentiert die Entwicklung: „Während der Sommermonate hatten wir erwartungsgemäß eine geringere Wachstumsdynamik zu verzeichnen als in den vorangegangenen Quartalen. Gleichwohl hat sich die INTREAL stabil weiterentwickelt und ist in einem unverändert sehr anspruchsvollen Marktumfeld gewachsen. Mit einem Wachstum unserer AuA auf mehr als 65 Mrd. Euro und nunmehr über 300 administrierten Fonds haben wir zwei zusätzliche bedeutende Meilensteine unserer Unternehmensgeschichte erreicht. Darin spiegelt sich die Rolle qualitativ hochwertiger und gut gemanagter Immobilienfondsanlagen in den Portfolios institutioneller Investoren wider, wo sie längst ein etablierter und wegen seiner spezifischen Merkmale geschätzter Bestandteil sind. Dank dem hohen Anteil hochwertiger, energieeffizienter sowie mieter- wie investorenseitig besonders gefragter Immobilien können wir insgesamt eine bemerkenswert stabile durchschnittliche Wertentwicklung im Bereich der INTREAL Partnerfonds beobachten. Durch das Marktumfeld bedingte – teilweise auch deutliche – Abwertungen einzelner Immobilien seit der Zinswende sind in dem von uns betreuten Gesamtportfolio nur in unwesentlichen Größenordnungen angefallen. In den absoluten AuM-Werten sind natürlich auch die teilweise indexgetriebenen, deutlich gestiegenen Mieten ein wichtiger Stabilisator, was trotz angepasstem

Liegenschaftszins zu vielfach stabilen Verkehrswerten führt. Inzwischen ist eine Vielzahl von Immobilien seit der Zinswende im Juli 2022 bereits zweimal neu bewertet worden. Dass nun auf Basis der aktuellen Wertansätze auch wieder Transaktionen realisiert werden, ist ein Beleg dafür, dass zumindest bei einzelnen Assetklassen für Käufer wie Verkäufer akzeptable neue Preisniveaus gefunden worden sind.“

Partnerfonds sind erneut größter Geschäftsbereich – KVG-Services gewinnt weiter an Bedeutung

Während des dritten Quartals 2023 blieb die Zahl der im Bereich Partnerfonds administrierten Fonds mit insgesamt 155 konstant, sodass dies weiterhin der größte Geschäftsbereich der INTREAL ist. Die hier zum 30.09.2023 administrierten Vermögenswerte (AuA) summierten sich auf rund 35,3 Mrd. Euro und damit knapp 54 Prozent der Gesamt-AuA von rund 65,3 Mrd. Euro. Im Vergleich zum Ende des vorigen Geschäftsjahres erhöhten sich die AuA des Bereiches Partnerfonds um rund 1,6 Mrd. Euro, davon entfielen rund 0,2 Mrd. Euro auf das dritte 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).

Die Zahl der im Bereich KVG-Services, dem zweiten großen Geschäftsbereich der INTREAL, betreuten Fonds erhöhte sich im dritten Quartal 2023 um vier auf insgesamt 147 Fonds; zudem konnte INTREAL in diesem Bereich einen neuen Fondspartner gewinnen. Das AuA-Volumen von KVG-Services lag zum Berichtsstichtag bei rund 30,1 Mrd. Euro, was gut 46 Prozent des gesamten AuA-Volumens der INTREAL entspricht. Im dritten Quartal 2023 nahmen die AuA in diesem Bereich um rund 0,3 Mrd. Euro zu; seit dem Ende des Geschäftsjahres 2022 stiegen sie um gut 1,6 Mrd. Euro. Der Bereich KVG-Services von 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 aufgelegt oder auch das Back-Office von KVGs an INTREAL ausgelagert werden. Mit 526 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 302 Fonds über eine Vielzahl von externen Fondspartnern mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 65,3 Mrd. Euro (alle Zahlenangaben: Stand Ende Q3/2023).