

Hamburg, 13.02.2024

## **INTREAL beendet Gesamtjahr 2023 mit weiterem Wachstum**

- ◆ Assets under Administration erhöhen sich im Vorjahresvergleich um rund 3,5 Mrd. Euro auf 65,6 Mrd. Euro (+303 Mio. Euro in Q4)
- ◆ Zahl der verwalteten Immobilien steigt zum 31.12.2023 auf 2.661 (+43 im Q4)
- ◆ Insgesamt administriert die INTREAL 305 Fonds (+3 im Q4)
- ◆ Vorsichtig optimistischer Ausblick auf das Jahr 2024

Die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (INTREAL), Deutschlands führende Service-KVG im Immobilienbereich, blickt ungeachtet des herausfordernden Marktumfeldes auf eine solide Entwicklung im Geschäftsjahr 2023 zurück. Die Assets under Administration (AuA) erhöhten sich im Jahresverlauf um rund 3,5 Mrd. Euro beziehungsweise 5,6 Prozent auf 65,6 Mrd. Euro, wobei die Wachstumsdynamik nach den starken Zuwächsen in den vorangegangenen Jahren erwartungsgemäß abnahm. Im vierten Quartal belief sich der Anstieg der AuA auf 303 Mio. Euro. 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 Jahresverlauf realisierten An- und Verkäufen.

Zum Jahresende betreute die INTREAL 305 Fonds und damit drei mehr als im Vorquartal. Die Zahl der verwalteten Immobilien – ermittelt als Saldo der durch die INTREAL Fondspartner erfolgreich umgesetzten An- bzw. Verkäufe – erhöhte sich im 4. Quartal netto um 43 Objekte, sodass INTREAL zum Berichtsstichtag am 31.12.2023 insgesamt 2.661 Immobilien verwaltete. Parallel zum Wachstum der von der INTREAL verwalteten Vermögenswerte und Immobilien stieg die Zahl der an den drei Standorten Hamburg, Frankfurt und Luxemburg Beschäftigten im Berichtsjahr um 30 Personen.

### **Solidität in einem von Attentismus geprägten Markt – vorsichtig optimistischer Ausblick auf 2024**

Michael Schneider, Geschäftsführer der INTREAL, resümiert die Entwicklung: „Der Immobilieninvestmentmarkt war 2023 maßgeblich durch divergierende Preisvorstellungen von potenziellen Käufern und Verkäufern und einen daraus resultierenden Attentismus geprägt. Die Transaktionsvolumina nahmen im Vorjahresvergleich deutlich ab, und in nahezu allen Marktsegmenten gaben die Preise spürbar nach. Insofern spiegelt die im Jahresverlauf abnehmende Wachstumsdynamik der INTREAL in gewisser Weise die Entwicklung des Gesamtmarktes wider. Dennoch zeigte sich die INTREAL auch in diesem Marktumfeld bemerkenswert solide und konnte in allen Quartalen ein Wachstum verzeichnen. Besonders erfreulich war für uns, dass wir im abgelaufenen Geschäftsjahr mit der INTREAL Luxembourg weitere Mandate gewinnen konnten und die Lizenz für die Assetklasse Infrastruktur erhalten haben. Somit können über unsere Luxemburger Tochtergesellschaft Fonds in den drei bedeutenden Assetklassen im Bereich der Alternativen Investmentfonds – Immobilien, Infrastruktur und Private Debt – sowie Dachfonds auf diese Assetklassen auflegen und/oder administrieren. Zudem haben wir das Jahr genutzt, um unsere internen Strukturen zu optimieren und uns auch technisch wie personell gut für weiteres Wachstum in einem veränderten Marktumfeld zu rüsten. Hierzu zählen sowohl die planmäßige Berufung von Camille Dufieux zur weiteren Geschäftsführerin der INTREAL als auch die schnelle Besetzung der Leitungsfunktionen in den

wichtigen Bereichen Portfolio Supervision und Risikomanagement zum 1. Januar 2024. Hier konnten wir jeweils auf erfahrene Fach- und Führungskräfte aus dem eigenen Haus setzen.“

Camille Dufieux, Geschäftsführerin der INTREAL, kommentiert: „Mit Blick auf das vor uns liegende Jahr 2024 sind wir vorsichtig optimistisch. Wir beobachten derzeit eine wieder zunehmende Nachfrage von institutionellen Investoren nach Immobilien-Spezialfonds, darunter auch einige Anleger, die bereits seit längerer Zeit keine neuen Produkte mehr gezeichnet hatten. Begünstigt wird das Investoreninteresse sicherlich durch die Tatsache, dass sich insbesondere das Zinsumfeld im Vergleich zur Situation vor einem Jahr spürbar beruhigt hat. Selbst unter den schwierigen Rahmenbedingungen des vergangenen Jahres gab es eine Reihe von Investoren, die 2023 bereits selektiv zugekauft und gegebene Kapitalzusagen eingehalten oder sogar erweitert haben, um sich die sich jetzt ergebenden neuen Marktchancen zu sichern. Zudem sind auch 2023 neue Fonds an den Start gegangen, die inzwischen mit Ankäufen begonnen haben. Diese Entwicklungen dürften sich 2024 weiter fortsetzen.“

## **Partnerfonds bleiben größter Geschäftsbereich – KVG-Services legen 2023 deutlich zu**

Der Bereich Partnerfonds blieb mit 154 administrierten Fonds und Vermögenswerten von rund 35,3 Mrd. Euro weiter der größte Geschäftsbereich der INTREAL und repräsentierte einen Anteil von knapp 54 Prozent der Gesamt-AuA der INTREAL. Im Vergleich zum Ende des vorherigen Geschäftsjahres stiegen die AuA des Bereiches Partnerfonds um rund 1,7 Mrd. Euro, wovon rund 67 Mio. Euro auf das vierte Quartal entfielen. Insgesamt standen in diesem Geschäftsbereich im Jahr 2023 Ankäufe in Höhe von rund 2,4 Mrd. Euro Verkäufen von rund 0,4 Mrd. Euro gegenüber. 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).

Der Bereich KVG-Services als zweiter großer Geschäftsbereich der INTREAL verzeichnete 2023 ein noch stärkeres Wachstum und näherte sich damit den Dimensionen des Bereichs Partnerfonds weiter an. Das AuA-Volumen von KVG-Services lag zum Berichtsstichtag bei rund 30,3 Mrd mit 151 betreuten Fonds. Im vierten Quartal 2023 nahmen die AuA in diesem Bereich um rund 0,2 Mrd. Euro zu; seit dem Ende des Geschäftsjahres 2022 stiegen sie um fast 1,9 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 520 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 305 Fonds über eine Vielzahl von externen Fondspartnern mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 65,6 Mrd. Euro (alle Zahlenangaben: Stand Ende Q4/2023).