



# Wir eröffnen Investmentpotenziale

DIE INTREAL-GRUPPE STELLT SICH VOR



**INT**REAL

# Unabhängig, spezialisiert, innovativ

## Die INTREAL-Gruppe im Überblick

### INTREAL IST DIE FÜHRENDE SERVICE-KVG IM IMMOBILIENBEREICH

Die INTREAL wurde 2009 gegründet und entwickelte sich schnell zu Deutschlands führender, unabhängig aufgestellter Service-KVG im Immobilienfondsbereich. Gemeinsam mit unseren Tochtergesellschaften INTREAL Luxembourg, INTREAL Solutions und REAX Advisory bringen wir die Spezialisten und relevanten Marktteilnehmer auf unserer Service-Plattform zusammen und schaffen effiziente, innovative und nachhaltige Investmentmöglichkeiten.

Über die INTREAL-Plattform können alle Möglichkeiten einer Service-KVG genutzt werden, ohne selbst eine gründen zu müssen. Wir übernehmen dabei alle investimentrechtlichen Aufgaben und Auflagen für den Betrieb und das Management einer KVG sowie der durch sie aufgelegten Fonds. Darüber hinaus können neue oder bestehende KVGs/AIFMs ihr Back-Office an uns auslagern.

Als voll lizenzierte Investmentgesellschaft können Sie über uns alle relevanten AIFMD-regulierten Immobilien-Investmentvehikel nach deutschem Recht oder Luxemburgische Vehikel über die INTREAL Luxembourg initiieren und administrieren lassen. Die INTREAL Luxembourg verfügt zudem über Lizenzen für die Auflage und Administration von Infrastrukturfonds sowie Private-Debt-Fonds in den Assetklassen Immobilien und Infrastruktur.

An unseren drei Standorten in Hamburg, Frankfurt und Luxemburg bieten wir Ihnen mit über 500 Mitarbeitenden ein umfassendes Komplettpaket. Dazu gehören „State of the Art“ Reportinglösungen für alle relevanten Investorengruppen, Risikomanagement, Beteiligungsmanagement, Investmentrecht, Begleitung steuerrelevanter Sachverhalte und Nachhaltigkeitsmanagement.

Das Angebot wird optimal ergänzt durch das Reselling von Softwareprodukten, IT- und Best-Practice-Beratung über die INTREAL Solutions sowie durch eine unabhängige Management- und Fachberatung über die REAX Advisory.

# Umfassende Leistungen für individuelle Lösungen



# Spezialisten partnerschaftlich verbunden

## Unsere Servicefelder

### PARTNERFONDS



#### Erfolgreich, etabliert, gefragt

In Zusammenarbeit mit externen Asset Managern, Fondsiniciatoren, Projektentwicklern sowie Kapitalverwaltungsgesellschaften ohne volle Lizenzierung realisieren wir die Partnerfonds. Dabei übernimmt die INTREAL alle Leistungen rund um die Auflage und Administration der Fonds. Unsere Fondspartner bringen ihre Kompetenz bei An- und Verkauf sowie beim laufenden Management ein – ohne dafür eine Lizenz bei der BaFin/CSSF zu beantragen.

Die INTREAL verwaltet in diesem Bereich aktuell 158 Partnerfonds über alle Nutzungsarten, mit ca. 36,4 Mrd. Euro Assets under Administration.

### AIFM & CENTRAL ADMIN



#### Ihr Tor nach Europa

Die **INTREAL Luxembourg** verfügt über Lizenzen von 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).

So können Sie mit uns – analog zu unseren deutschen Services – ressourcenschonend und direkt alle relevanten Luxemburger Investmentlösungen auflegen und verwalten lassen. Luxemburger Vehikel sind flexibel, steuerlich transparent ausgestaltbar und kommen für nahezu alle internationalen Anleger in Frage.

### KVG-SERVICES



#### Ihr starker Partner im Back-Office

Bestehende und neu lizenzierte Fondsmanager können sich auf ihre Kernkompetenzen im Bereich Fondsmanagement und Investorengewinnung konzentrieren und ihr Back-Office ganz (Full-Service) oder teilweise an uns auslagern.

Aktuell verwaltet die INTREAL in diesem Bereich ein Immobilienvermögen von ca. 31,3 Mrd. Euro über eine Vielzahl von Fonds für 19 Gesellschaften, sowie ein IT-Service-Mandat mit ca. 12 Mrd. Euro.

### IT-SERVICES & CONSULTING



#### Profitieren Sie von unserer Erfahrung

Ihre umfassende Immobilienfondserfahrung stellt die INTREAL über ihre Töchter INTREAL Solutions und REAX Advisory im Rahmen einer Best-Practice-Beratung dem Markt zur Verfügung.

Während die **INTREAL Solutions** Beratungs- und Serviceleistungen zum Thema IT erbringt, fungiert die **REAX Advisory** als Unternehmensberatung und unterstützt dabei u.a. Prozesse und Strukturen effizienter zu gestalten, Kosten zu senken, Dienstleister auszuwählen, Risiken zu managen oder ESG-Strategien zu entwickeln und umzusetzen.

### UNSER LEISTUNGSPORTFOLIO

Mit über 500 Mitarbeitenden bietet die INTREAL mit ihren Tochtergesellschaften langjähriges Immobilien-Know-how sowie detailliertes und hoch professionelles Fondsadministrations-Wissen.

Das Leistungsspektrum umfasst alle investimentrechtlichen Aufgaben und Auflagen für den Betrieb und das Management einer KVG/eines AIFMs sowie durch sie aufgelegte Fonds. Unsere Kernaktivitäten umfassen u. a. Portfolio Supervision, Fondsbuchhaltung, Fondscontrolling und Reporting, Risikomanagement, Compliance, Beteiligungsmanagement, Investmentrecht, Steuern und Nachhaltigkeitsmanagement sowie die Zusammenarbeit mit den Aufsichtsbehörden in Deutschland (BaFin) und Luxemburg (CSSF), Verwahrstellen, Bewertern, Wirtschaftsprüfern und Steuerberatern. Für unsere Kunden gibt es einen zentralen Ansprechpartner/Key-Account-Betreuer, der die verschiedenen Leistungen intern koordiniert, eine übergreifende Betreuung gewährleistet und das vereinbarte Reporting bereitstellt.

## Unsere Vorteile auf einen Blick

- ✓ **Hohe Beratungskompetenz, exzellente Ressourcen & Track Record**
  - ◆ Langjährige Erfahrung im Immobilienfondsgeschäft und bei der Umsetzung von aufsichtsrechtlichen Regulierungsanforderungen, positive Track Records und namhafte Referenzen
  - ◆ Mehr als 500 qualifizierte Experten arbeiten an den Standorten Hamburg, Frankfurt und Luxemburg mit modernster IT-Infrastruktur und setzen auf etablierten Prozessen und Systemen auf
- ✓ **Hohe Reportingstandards**
  - ◆ State of the Art Reportinglösungen für alle Investoren- und Managergruppen und stetiges Erarbeiten von Vorteilen durch weitere Digitalisierung für Investoren
- ✓ **Internationales Angebot an regulierten Immobilienfonds**
  - ◆ Als voll lizenzierte Investment-KVG/AIFM können alle relevanten Immobilien-Investmentprodukte in Deutschland und Luxemburg aufgelegt werden
- ✓ **Key-Account-Betreuung**
  - ◆ Ein Ansprechpartner über den gesamten Fondslebenszyklus
  - ◆ Effiziente Kommunikation durch flache Hierarchien
- ✓ **Unabhängige Dienstleistungsplattform**
  - ◆ Da die INTREAL ausschließlich mit externen Managern Fonds initiiert, gibt es keine Interessenkonflikte
  - ◆ Unseren Kunden steht ein breites Netzwerk von externen Dienstleistern zur Verfügung
- ✓ **Scope-Rating**
  - ◆ Die Ratingagentur Scope hat uns das vierte Mal in Folge mit dem AA (SMR) Rating ausgezeichnet, was uns eine sehr gute Qualität und Kompetenz bei der Auflage und Administration von Immobilienfonds für Dritte bestätigt



## Stark in verschiedenen Segmenten

Ob gängige oder Nischen-Immobilien-Assetklasse – unsere national und international agierenden Partner vertreten erfolgreich eine große Bandbreite an Segmenten. Sie bringen die Kompetenz bei An- und Verkauf sowie beim laufenden Management ein. Unsere INTREAL-Administrationsspezialisten kennen die verschiedenen Eigenschaften und Anforderungen der Immobilienmärkte und administrieren sie bedarfsgerecht.

### AUSWEITUNG DER SERVICES AUF WEITERE REAL ASSETS

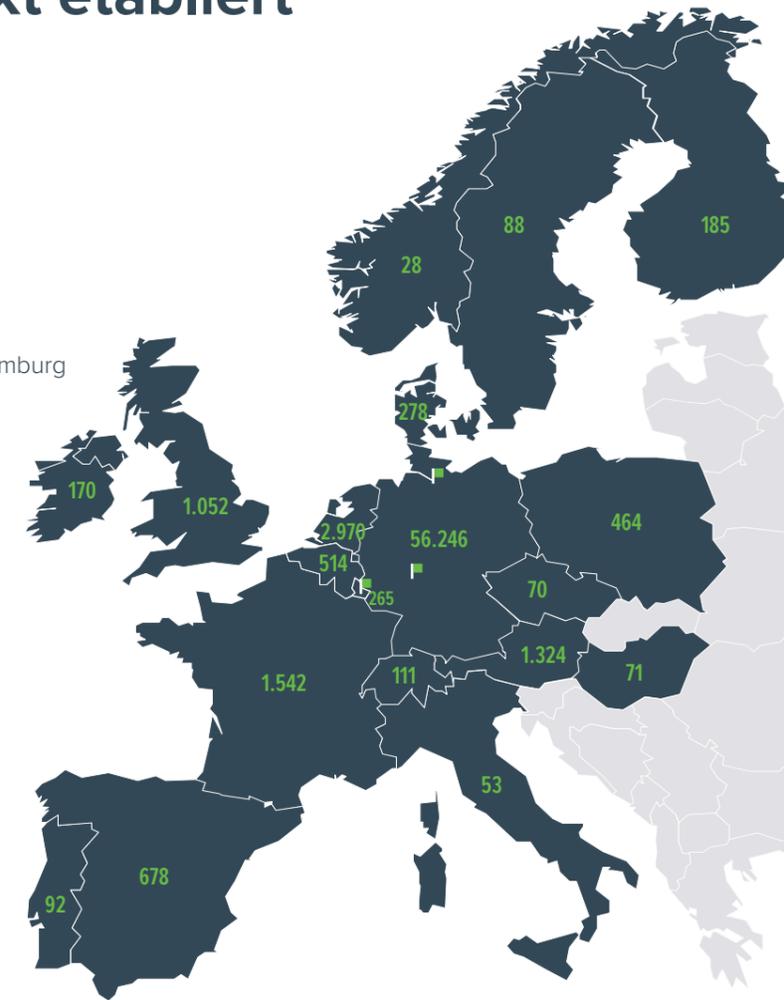
Als Spezialist für die Administration von Immobilienfonds stellt die INTREAL ihre langjährige Expertise auch Anbietern von Infrastrukturfonds – insbesondere im Bereich der erneuerbaren Energien – zur Verfügung und bietet sowohl in Deutschland (über den Bereich KVG-Services) als auch in Luxemburg kundenfreundliche und qualitativ hochwertige Lösungen an. Die INTREAL Luxembourg verfügt zudem über eine Lizenz für die Auflage und Administration von Private-Debt-Fonds (auf Immobilien und Infrastruktur).



## Unsere Immobilienkompetenz Erfolgreich am Markt etabliert

### INTREAL IN ZAHLEN

- 1. Service-KVG mit Fokus auf Immobilien
- 3 Standorte: Hamburg (Hauptsitz), Frankfurt, Luxemburg
- 8 Immobilienklassen
- 19 Europäische Länder
- 73 Fondspartner
- 325 Fonds
- 539 Mitarbeitende
- 2.773 Liegenschaften
- 67,7 Mrd. Euro Assets under Administration



## Internationale Immobilienfondsexpertise

Je nach Investoren-Zielgruppe, Domizilierung, Anlagestrategie, Immobiliensegment sowie steuerlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen, begleiten die INTREAL-Spezialisten ihre Kunden bereits bei der Auswahl der optimalen Investmentstruktur bzw. -vehikel.

In Deutschland können wir als voll lizenzierte KVG gemeinsam mit Ihnen alle nach der AIFMD-Richtlinie zugelassenen Immobilieninvestmentstrukturen initiieren und administrieren. Dies umfasst offene und geschlossene Publikumsfonds (Publikums-AIF) und Spezialfonds (Spezial-AIF) sowie Investmentkommanditgesellschaften. Darüber hinaus können wir für Infrastrukturfonds das Back-Office übernehmen.

In Luxemburg können wir für Sie in unserer Funktion als unabhängiger AIFM und/oder Zentralverwalter tätig werden. Die INTREAL Luxembourg fokussiert sich dabei auf die für Immobilien und immobiliennahe Assetklassen relevanten Luxemburger Investmentlösungen, wie SIF, RAIF und ELTIF.

# Ihre Ansprechpartner

Bei Fragen rund um unsere Leistungen sprechen Sie uns gern an. Als unabhängige und neutrale Plattform freuen wir uns auch über neue Kontakte zu Unternehmen und Dienstleistern, die in Bezug zu unserem Angebot stehen.



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



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



**Malte Priester**  
Geschäftsführer  
INTREAL  
T +49 40 377077-936  
mapriester@intreal.com



**Regina Arens**  
Director Customer  
Relationship Management  
INTREAL  
T +49 69 5095407-05  
rarens@intreal.com



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



**Ilva Diaco**  
Geschäftsführerin\*  
INTREAL Luxembourg  
T +352 288 013-33  
idiaco@intreal.com



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



**Marko Broschinski**  
Head of Sales  
INTREAL Solutions  
T +49 40 808 163-679  
mbroschinski@intreal-solutions.de

\* Vorbehaltlich der Genehmigung durch die CSSF

## INTREAL



[www.intreal.com](http://www.intreal.com) | [info@intreal.com](mailto:info@intreal.com) | T +49 40 377077-000

IntReal International Real Estate  
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Ferdinandstraße 61  
D-20095 Hamburg  
(Hauptsitz)

IntReal International Real Estate  
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Erlenstraße 2  
D-60325 Frankfurt a. M.

IntReal Solutions GmbH  
Ferdinandstraße 61  
D-20095 Hamburg

IntReal Luxembourg S.A.  
6B, rue du Fort  
Niedergrünwald  
L-2226 Luxembourg

Disclaimer | Dieses Dokument darf ohne ausdrückliche Genehmigung der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (INTREAL) weder reproduziert noch weitergegeben werden. Im Falle eines Verstoßes übernehmen wir 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 Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Informationen übernehmen.