Wir eröffnen
Investmentpotenziale
INTREAL

Unabhängig, spezialisiert, innovativ:
INTREAL ist die führende Immobilien-Service-KVG

Wir haben das Prinzip der Immobilien-Service-KVG erfunden: Nach der Gründung 2009 hat sich die INTREAL zur führenden Service-KVG im Immobilienbereich entwickelt. Mit Standorten in Hamburg, Frankfurt und Luxemburg sind wir international aufgestellt und an allen wichtigen europäischen Fondsstandorten präsent.
Die INTREAL ist die erste Service-KVG, die ausschließlich auf die Auflage und Administration von Immobilienfonds für Dritte fokussiert ist. Wir übernehmen für unsere Fondspartner alle investmentrechtlichen Aufgaben für das Management einer KVG und für ihre aufgelegten Fonds – ohne Interessenkonflikte – neutral, schnell und effizient.
Immobilien-Asset Manager ohne eigene KVG/ AIFM-Lizenz können in Kooperation mit uns alle regulierten Fonds auflegen. Darüber hinaus können neue oder bereits am Markt etablierte Investmentfondsmanager, die über eine eigene Lizenz verfügen, umfassende Back-Office-Leistungen an die INTREAL als voll lizenzierten Zentralverwalter auslagern.

Servicefelder

PARTNERFONDS

Erfolgreich. Etabliert. Gefragt.
Mit externen Asset Managern, Fondsinitiatoren, Projektentwicklern sowie KVGs ohne volle Lizenzierung realisiert INTREAL die Partnerfonds.

Dabei übernehmen wir die Auflage und Administration der Immobilienfonds nach der AIFM-Richtlinie.

Die INTREAL verwaltet in diesem Segment aktuell 150 Partnerfonds über alle Nutzungsarten, mit 31,1 Mrd. Euro Assets under Administration.

KVG-SERVICES

Ihr starker Partner im Back-Office
Bestehende und neue KVGs können sich ganz auf ihre Kompetenzen im Bereich Fondsmanagement und Investorengewinnung konzentrieren und ihr Back-Office ganz (Full-Service) oder teilweise an uns auslagern.

Aktuell verwaltet die INTREAL ein Immobilienvermögen von ca. 26,1 Mrd. Euro über eine Vielzahl von Fonds für 14 Management-KVGs, sowie ein IT-Service-Mandat mit 10,0 Mrd. Euro.

INVESTMENTVEHIKEL

AIFM-konforme Immobilien-Investmentvehikel
Die INTREAL kann als voll lizenzierte Investment-KVG alle nach der AIFM-Richtlinie zugelassenen Investmentstrukturen für Immobilien auflegen. In Deutschland umfasst dies offene und geschlossene Publikumsfonds (Publikums-AIF) und Spezialfonds (Spezial-AIF).

In Luxemburg können über die INTREAL Luxembourg als Zentralverwaltung und unabhängiger AIFM alle für Immobilien relevanten Luxemburger Investmentlösungen, z.B. SIF und RAIF, aufgelegt und verwaltet werden.

„Wir initiieren und administrieren Ihren Immobilienfonds, damit Sie sich auf das Wesentliche konzentrieren können – die Arbeit an der Immobilie und die Performance für Ihre Investoren.“

Michael Schneider, Geschäftsführer

Umfassende Leistungen für **individuelle Lösungen***

* Darstellung ausgewählter Leistungen

PORTFOLIO SUPERVISION/ KEY-ACCOUNT-BETREUUNG FÜR FONDSPARTNER

- Begleitung bei der Konzeption und vertraglichen Umsetzung der Fonds
- Kommunikation und Koordination externer Dienstleister

KVG-SERVICES/ KEY-ACCOUNT-BETREUUNG FÜR KVGs

- Laufende Key-Account-Betreuung über alle Investmentvehikel
- Einnahme der Schnittstellen- und Projektmanagementfunktion beim Onboarding, Fondsauflage, Objektankauf etc.

TREASURY

- Kontenmanagement und Organisation des Zahlungsverkehrs sowie das Liquiditäts-management für alle durch INTREAL administrierten Fonds
- Begleitung über den gesamten Fremdfinanzierungsprozess

RISIKOMANAGEMENT

- Aufsichts- und investmentrechtliches Risiko-Reporting
- Ankaufsbewertung und Anlagegrenzprüfung

FONDSBUCHHALTUNG

- Erstellung von Tages-, Monats- und Jahresabschlüssen
- Anteilpreisermittlung

FONDSCONTROLLING & REPORTING

- Sicherstellung des investmentrechtlichen Reportings und Meldewesens
- Erstellung von Ergebnis- und Performanceanalysen

STEUERN

- Begleitung steuerrelevanter Sachverhalte bei Fondsauflage, Ankauf und Strukturierung sowie laufender Bewirtschaftung
- Ertrags-, umsatzsteuer- und investmentsteuerrechtliche Compliance (In- und Ausland)

BETEILIGUNGSMANAGEMENT

- Set-Up und Management von Gesellschafts- und Reportingstrukturen
- Rechnungslegung, Bewertung und Compliance nach dem KAGB

RECHT

- Abstimmung der Fondsdokumentation mit dem Fondspartner und Anlegern
- Begleitung des Fondspartners bei investmentrechtlichen Fragestellungen

INTREAL SOLUTIONS (IT-SERVICES UND CONSULTING)

- DIN ISO 27001 zertifizierter Betrieb und IT-Beratung von praxiserprobten Lösungen für die INTREAL, Fondspartner und Asset / Property Manager sowie KVGs
- Kundenindividuelle Best-Practice-Beratung für die Bereiche: Risiko- und Prozessmanagement, (IT-) Compliance und ESG
- Vermittlung / Angebot von: Strategien, Methoden, Schulungen, Expertise, Hilfsmitteln und Tools

Langjährige Expertise als Leistungsversprechen

OPERATIVE IMMOBILIENFONDSEXZELLENZ

- **Spezialist für Immobilienfonds**
  INTREAL ist die erste Service-KVG mit Fokus auf Immobilien
- **Breites Angebot an regulierten Immobilienfonds**
  Als voll lizenzierte Investment-KVG können alle AIFM-regulierten Investmentprodukte aufgelegt werden
- **Key-Account-Betreuung**
  Ein Ansprechpartner über den gesamten Fondslebenszyklus
- **Ressourcen**
  Mehr als 450 qualifizierte Mitarbeiter, modernste IT, etablierte Systeme und Prozesse
- **Internationale Aufstellung**
  Mit Standorten in Hamburg, Frankfurt und Luxemburg ist die INTREAL an den wichtigen europäischen Fondsstandorten präsent

NACHGEWIESEN EFFIZIENT, FLEXIBEL UND UNABHÄNGIG

- **Keine Interessenkonflikte**
  INTREAL legt keine „eigenen“ Fonds auf
- **Kurze Entscheidungswege**
  Enge Vernetzung der einzelnen Abteilungen, effiziente unternehmensinterne Kommunikation
- **Track Record**
  INTREAL besitzt einen langjährigen, nachweislichen Track Record und namhafte Referenzen
- **Scope-Rating**
  Regelmäßige Bewertung durch die Rating-Agentur Scope SCOPE AA SMR

INVESTMENTPOTENZIALE ERÖFFNEN

- **Mehrwerte für Dritte**
  Unsere INTREAL-Plattform bringt Immobilien-Asset Manager und institutionelle Investoren über den Kapitalmarkt zusammen
- **Unabhängige Dienstleistungs-Plattform**
  Ein breites Netzwerk von externen Dienstleistern steht unseren Kunden zur Verfügung
- **Fokussierung durch Outsourcing ermöglichen**
  Durch Auslagerung von Back-Office-Tätigkeiten können sich KVGs und Asset Manager voll auf ihre Kernkompetenzen konzentrieren

Stark in verschiedenen Segmenten

SPEZIALISTEN PARTNERSCHAFTLICH VERBUNDEN

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.

Erfolgreich
am Markt etabliert

INTREAL IN ZAHLEN

Die INTREAL ist erfolgreicher Spezialist, bietet Immobilien Know-how über den Heimatmarkt hinaus und ist mit Ressourcen für weiteres Wachstum ausgestattet.

1. Service-KVG mit Fokus auf Immobilien

3 Standorte: Hamburg (Hauptsitz), Frankfurt, Luxemburg

8 Immobilienklassen

18 Europäische Länder

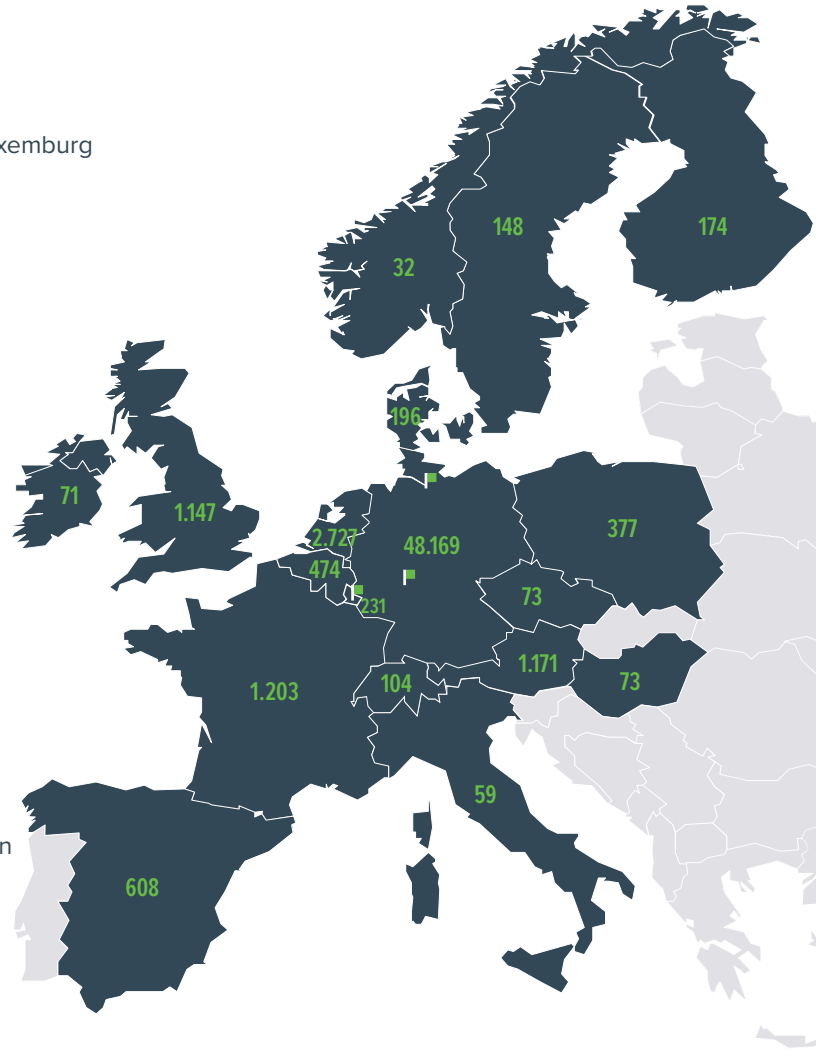
69 Fondspartner

283 Fonds

452 Mitarbeiter

2.273 Liegenschaften

57,2 Mrd. Euro Assets under Administration



Assets under Administration in Mio. Euro I Stand: 30.06.2022

INTERNATIONALE IMMOBILIENFONDSEXPERTISE

Bei INTREAL werden 2.273 Liegenschaften in 18 europäischen Ländern verwaltet. Darüber hinaus verfügen unsere Mitarbeiter über Administrationserfahrung für Immobilien in:

- Nordamerika
- Asien
- im pazifischen Raum

Kontakt

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.

Michael Schneider
Geschäftsführer
T +49 40 377077-900
mschneider@intreal.com

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

Camille Dufieux
Leiterin Portfolio Supervision
T +49 40 377077-800
cdufieux@intreal.com

Sina Gittrich
Leiterin KVG-Services
T +49 40 377077-602
sgittrich@intreal.com

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

Frankfurt am Main
Erlenstraße 2
D-60325 Frankfurt a. M.

IntReal Luxembourg S.A.
Centre Etoile,
11-13, Boulevard de la Foire
L-1528 Luxembourg

T +49 40 377077-000 | www.intreal.com | info@intreal.com

T +352 288 013-00

INTREAL

Mit Immobilien-Service-KVG-Rating: SCOPE AA SMR

Disclaimer | Dieses Dokument darf ohne ausdrückliche Genehmigung der 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.