

Hamburg, 16. Januar 2017

IntReal baut Marktführerschaft aus: Verwaltetes Immobilienvermögen steigt auf 13,5 Milliarden Euro

Die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (IntReal), Hamburg, hat im Jahr 2016 die Position als führende Service-KVG für Immobilien in Deutschland ausgebaut und die Basis für weiteres, starkes Wachstum gelegt. Das Volumen des administrierten Immobilienvermögens (Assets under Administration, AuA) legte um ein Drittel auf 13,5 Milliarden Euro (31.12.2015: 10,1 Milliarden Euro) zu. Zum Jahresende 2016 wurden über die IntReal-Plattform 83 (Ende 2015: 64) Immobilieninvestment-Produkte administriert, deren Portfolio zusammen 629 (2015: 481) Immobilien umfasste. Auch das über die Plattform realisierte Transaktionsvolumen erreichte im Jahr 2016 mit knapp 2,8 Milliarden Euro einen neuen Rekord.

„Wir sind stolz auf das starke Wachstum, das wir gemeinsam mit unseren Partnern realisiert haben“, kommentiert Michael Schneider, Geschäftsführer von IntReal die Entwicklung. „Wenngleich die bloße Ausweitung des Volumens für uns kein Selbstzweck ist. Vielmehr arbeiten wir kontinuierlich daran, unsere Position als Qualitätsanbieter zu stärken.“

Anhaltend starkes Wachstum bei Partnerfonds

Vor diesem Hintergrund bewerten Michael Schneider und seine Kollegen in der Geschäftsführung, Andreas Ertle und Dr. Detlef Mertens, das starke Wachstum im Geschäftsbereich Partnerfonds besonders positiv. IntReal bietet in diesem Bereich Assetmanagern eine Plattform zur Auflage und Verwaltung regulierter Immobilien-Investmentfonds, über die sie Zugang zu institutionellen und privaten Kapitalanlegern erhalten.

Im Jahr 2016 legte IntReal hier neun Fonds auf; der Kreis der Fondspartner wuchs um sechs auf nunmehr 24. So haben u.a. die Unternehmen Arbireo Capital, ILG Capital, Palmira Capital, PIER Investment Partner und die GEG German Estate Group die IntReal-Plattform erstmalig genutzt. Weitere drei AIFs sind Folgeprodukte bestehender Fondspartner. Die AuA im Bereich Partnerfonds legten gegenüber dem Vorjahr um 56 Prozent auf 7,7 Milliarden Euro zu. Sie verteilen sich zu etwa gleichen Teilen (jeweils knapp zwei Milliarden Euro) auf die Segmente Einzelhandel, Logistik & Unternehmensimmobilien und Büro, gefolgt von Wohnimmobilien (1,3 Milliarden Euro). In geografischer Hinsicht dominieren Immobilien aus Deutschland, wobei das Investmentvolumen in internationalen Märkten wie Großbritannien, den Niederlanden, Frankreich und weiteren europäischen Ländern ebenfalls stark angewachsen ist.

Im zweiten Geschäftsbereich, der KVG-Geschäftsbesorgung, bei dem IntReal im Auftrag anderer KVGs deren Backoffice-Tätigkeiten übernimmt, legten die AuA auf 5,4 Milliarden Euro (2015: 4,6 Milliarden Euro) zu. Hier gewann IntReal im Jahr 2016 eine weitere KVG als Partner, der diesem Bereich im laufenden und in den kommenden Jahren substantielles Wachstum der AuA bringen wird.

Kontakt:

Edelman.ergo: Matthias Freutel, T +49 69 27 13 89 13, M matthias.freutel@edelmanergo.com

IntReal: Susanne Edelmann, T +49 40 3282 3390, M SEdelmann@intreal.de

Stärkere Ausdifferenzierung des Produktspektrums

Auch bei den über die IntReal-Plattform administrierten Investmentprodukten ist das Spektrum im Jahr 2016 vielfältiger geworden. Neben den unverändert dominierenden offenen Immobilien-Spezial-AIF und einem offenen Publikums-AIF, nutzten mehrere Partner auch die Struktur der Investment-KG. „Die stärkere Ausdifferenzierung der Immobilien-Segmente, geografischer Märkte und der genutzten Strukturen ist für unser Geschäft eines der prägenden Themen des Jahres 2016 gewesen. Dieser Trend wird sich fortsetzen und weiter verstärken“, so Schneider.

Hinzu komme die fortschreitende Digitalisierung in der Akquisition und Verwaltung von Immobilien und Immobilieninvestments. „Prozesse zu digitalisieren und mittels einer konsistenten Datengrundlage effizienter und sicherer zu gestalten, ist eine unserer Kernkompetenzen“, führt Andreas Ertle aus.

IT-Tochter IntReal Solutions gewinnt weitere externe KVG als Kunden

Diese Entwicklung hat die auf IT-Services ausgerichtete Tochtergesellschaft IntReal Solutions aufgegriffen. Sie konnte im Jahr 2016 ebenfalls eine weitere externe KVG mit mehr als 4,4 Milliarden Euro AuM als Kunden gewinnen. „Über die IntReal Solutions können KVGen unsere etablierte und kontinuierlich weiterentwickelte IT-Plattform nutzen. Wir liefern damit eine überzeugende Antwort auf die immer höheren Anforderungen in diesem Bereich und gehen davon aus, hier in Zukunft weitere Mandate gewinnen zu können“, sagt Andreas Ertle. Insgesamt nutzen so bereits vier voll lizenzierte Immobilien-KVGen die Ressourcen der IntReal bzw. der IntReal Solutions und profitieren so gemeinsam von den Skaleneffekten.

Erwartungen für 2017: weiteres Wachstum und Internationalisierung

Investitionen in die Qualität von Prozessen und Systemen und in weitere hochqualifizierte Mitarbeiter werden bei IntReal auch im Jahr 2017 oberste Priorität haben. „Für uns steht die Qualität unserer Leistungen an erster Stelle“, sagt Schneider.

Zum Jahresende 2016 waren in der IntReal-Gruppe 139 Mitarbeiter beschäftigt (2015: 96). Auch im Jahr 2017 wird IntReal weiter stark wachsen. „Allein die bereits auf unserer Plattform verwalteten Fonds werden durch ihre Akquisitionen für weiteres Wachstum unserer Assets und Administration sorgen“, sagt Schneider. „Dabei ist die gut gefüllte Pipeline für in Vorbereitung befindliche Produkte noch gar nicht berücksichtigt. Die Spezialisierung auf allen Ebenen der Wertschöpfungskette hat auch die Investoren überzeugt.“

Darüber hinaus wird IntReal die Internationalisierung weiter vorantreiben, um dadurch zusätzliche Kundengruppen anzusprechen und weitere Assetklassen und Produktvariationen zu ermöglichen.

Kontakt:

Edelman.ergo: Matthias Freutel, T +49 69 27 13 89 13, M matthias.freutel@edelmanergo.com

IntReal: Susanne Edelmann, T +49 40 3282 3390, M SEdelmann@intreal.de

Über IntReal

Als Service-KVG fokussiert sich 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 Immobilienfonds aufgelegt oder auch das Back Office von KVGern an IntReal ausgelagert werden. Mit 139 Mitarbeitern bietet die IntReal-Gruppe langjähriges Immobilien-Know-how sowie detailliertes und hoch professionelles Fondsadministrations-Wissen.

IntReal administriert 83 Fonds über eine Vielzahl von externen Fondspartnern mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 13,5 Milliarden Euro (alle Zahlenangaben: Stand 31.12.2016 / ohne Geschäftsmandate der IntReal Solutions).

IntReal ist ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH, Hamburg, und Teil der HIH Real Estate Gruppe.

Kontakt:

Edelman.ergo: Matthias Freutel, T +49 69 27 13 89 13, M matthias.freutel@edelmanergo.com

IntReal: Susanne Edelmann, T +49 40 3282 3390, M SEdelmann@intreal.de