

Hamburg, 11. Februar 2019

INTREAL STEIGERT ASSETS UNDER ADMINISTRATION 2018 UM 31 PROZENT AUF 24,4 MRD. EURO

- ◆ Rekord-Wachstum beim administrierten Immobilienvermögen: +5,8 Mrd. Euro
- ◆ INTREAL verwaltet mehr als 1.100 Immobilien in insgesamt 138 Fonds
- ◆ Mitarbeiterzahl wächst um 12 Prozent auf 237
- ◆ 2019 Wachstum auf ähnlichem Niveau erwartet
- ◆ INTREAL-Fonds liegen Kapitalzusagen in Höhe von 3 Mrd. Euro vor

Die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (INTREAL) hat ihre Assets under Administration (AuA) im Jahr 2018 – trotz erheblicher Verkaufsaktivitäten – um rund ein Drittel gesteigert. Nachdem die AuA im Vorjahr bereits um 5,1 Mrd. Euro zugenommen hatten, erreichte INTREAL mit einem Zuwachs um 5,8 Mrd. Euro im Jahr 2018 einen neuen Wachstumsrekord. Die AuA stiegen auf insgesamt 24,4 Mrd. Euro (Ende 2017: 18,6 Mrd. Euro). Zum Ende 2018 hatte INTREAL 138 Immobilienfonds in ihrer Verwaltung, 24 mehr als ein Jahr zuvor. Die Zahl der Immobilien in den Fonds stieg erstmals über die 1.000er-Marke: Mit 1.126 verwalteten Immobilien erhöhte sich deren Zahl um 31 Prozent. Ende 2017 umfassten die Portfolios der administrierten Fonds 857 Immobilien.

Michael Schneider, Geschäftsführer der INTREAL, resümiert: „Im zehnten Jahr der Unternehmensgeschichte konnten wir die sehr guten Ergebnisse der Jahre 2016 und 2017 noch einmal übertreffen. Wir haben damit unsere Position als führende Immobilien-Service-KVG ausgebaut und sind sehr stolz, uns nach zehn Jahren als besonders leistungsfähige und stabile Größe am Markt positioniert zu haben.“

Schnelles Wachstum birgt auch Herausforderungen

Auch personell wuchs die INTREAL: Ende 2017 hatte das Unternehmen 211 Mitarbeiter, ein Jahr später waren es 237. Andreas Ertle, Geschäftsführer der INTREAL, erläutert: „Um das rasante Wachstum zu bewältigen, haben wir 2018 26 neue Mitarbeiter eingestellt. Oberstes Ziel ist es, unseren hohen Qualitätsanspruch zu halten. Neben den Neueinstellungen investieren wir gleichzeitig intensiv in die Aus- und Weiterbildung unserer bestehenden Mitarbeiter und arbeiten an der kontinuierlichen Verbesserung aller Prozesse, unter anderem indem wir die Potenziale, die die Digitalisierung bietet, ausschöpfen. Weitere wichtige Schritte zur Steigerung der Kundennähe und zu einem verbesserten Zugang zu Experten und Knowhow ist auch die Erweiterung der INTREAL Standorte um Frankfurt und Luxemburg.“

KONTAKT

Rueckerconsult: Daniel Sohler, T +49 30 28 44 987 49, M sohler@rueckerconsult.de

Zwei Drittel der AuA entfallen auf den Geschäftsbereich Partnerfonds

Die größte Bedeutung hat der Geschäftsbereich der Partnerfonds. Er umfasst mit 15,5 Mrd. Euro 63 Prozent der gesamten AuA und wuchs im vergangenen Jahr um 3,3 Mrd. Euro bzw. 27 Prozent. Entsprechend erhöhte sich die Gesamtzahl der Partnerfonds von Bestands- und Neukunden 2018 auf 81 (Ende 2017: 64). Nach dem in den vergangenen Jahren vor allem Ankäufe im Fokus standen, haben die Fondspartner der INTREAL im Jahr 2018 erstmalig auch Verkaufsaktivitäten und Anteilsscheinübertragungen mit einem Gesamtvolumen von rund 2 Mrd. Euro abgewickelt. Vor diesem Hintergrund zeigen die Gesamttransaktionsvolumina deutlich die sehr hohe Leistungsfähigkeit der INTREAL-Fondspartner und der INTREAL als zentrale Abwicklungsplattform.

Wachsender regulatorischer Aufwand lässt Nachfrage nach Service-KVG-Leistungen steigen

Die zweite wichtige Säule der INTREAL ist der Geschäftsbereich KVG-Services. Dieser wuchs im Jahr 2018 ebenfalls um 37 Prozent auf ein Volumen von 8,9 Mrd. Euro AuA (Ende 2017: 6,5 Mrd. Euro). In diesem Bereich übernimmt die INTREAL die Geschäftsbesorgung anderer KVGs sowie deren Back-Office-Tätigkeiten. Es konnten erneut Kunden gewonnen werden, die Verwaltungsaufgaben an die Service-KVG auslagern wollen. Schneider erläutert: „Die zunehmende Regulierung am Markt für Immobilienfonds belastet die Kapitalverwaltungsgesellschaften personell und administrativ sehr stark. Vor allem Leistungen wie die Fondsbuchhaltung, -Controlling, Reporting sowie das Beteiligungs- und Risikomanagement verringern die Kapazitäten für das eigentliche Kerngeschäft. Kapitalverwaltungsgesellschaften erhalten sich ihre Effizienz und Flexibilität, indem sie entsprechende Aufgaben auslagern.“

INTREAL erwartet für 2019 weiteres Wachstum auf sehr hohem Niveau

Für das laufende Jahr erwartet die INTREAL auch wegen zunehmender Verkaufsaktivitäten älterer Fonds keine weitere Beschleunigung des Nettowachstums. Schneider dazu: „Derzeit sind allerdings auch keine grundlegenden Änderungen der Rahmenbedingungen auf den Immobilienmärkten absehbar. Die Nachfrage wird ungebrochen hoch bleiben.“ Limitierender Faktor ist und bleibt nach wie vor die Verfügbarkeit von Immobilien. Das INTREAL-Wachstum und der Boom bei den arbeitsteilig aufgelegten Partnerfonds dürften sich somit auch 2019 fortsetzen. Schneider führt aus: „Uns liegen alleine für die von INTREAL verwalteten Partnerfonds bereits Kapitalzusagen in Höhe von rund 3 Mrd. Euro vor. Ebenso sind neue Fonds sowohl für institutionelle als auch private Anleger in Vorbereitung.“

Ein Sondereffekt könnte sich 2019 auch durch den BREXIT für alle über das Vereinigte Königreich agierenden Fondsmanager ergeben. Diese müssten für ihr zukünftiges Europageschäft ggf. eine europäische Niederlassung aufbauen – oder ihre Aktivitäten effizient über eine Service-KVG anbieten.

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 sowohl offene wie geschlossene Immobilienfonds aufgelegt oder auch das Back-Office von KVGs an INTREAL ausgelagert werden. Mit 237 Mitarbeitern bietet die INTREAL-Gruppe langjähriges Immobilien-Know-how sowie detailliertes und hoch professionelles Fondsadministrations-Wissen.

INTREAL administriert 138 Fonds über eine Vielzahl von externen Fondspartnern mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 24,4 Mrd. Euro (alle Zahlenangaben: Stand 31. Dezember 2018).