

Hamburg, 14. Februar 2020

## INTREAL KNACKT 2019 DIE 30-MILLIARDEN-EURO-MARKE

- ◆ Administriertes Immobilienvermögen nimmt um 6,9 Mrd. Euro zu
- ◆ Umfangreiche Investitionen in Personal, Prozesse und IT sichern Qualität
- ◆ INTREAL stellt 53 neue Fondsexperten ein und beschäftigt nun 290 Mitarbeiter
- ◆ Bündelung von Banking, Finanzierung und Liquiditätsmanagement in neuer Abteilung Treasury
- ◆ Ausbau des Luxemburg-Geschäfts steht 2020 im Fokus

Die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (INTREAL) konnte ihren Wachstumskurs 2019 fortsetzen. Die Assets under Administration (AuA) erreichten Ende 2019 rund 31,3 Mrd. Euro (Ende 2018: 24,4 Mrd. Euro). Mit einer Zunahme um 6,9 Mrd. Euro wurde das Ergebnis von 2018 (+5,8 Mrd. Euro) noch einmal übertroffen. Per Jahresende 2019 administrierte die INTREAL 161 Immobilienfonds, ein Plus von 23 im Vergleich zum Vorjahr. In den Fonds werden insgesamt 1.331 Immobilien (2018: 1.100 Objekte) verwaltet.

Michael Schneider, Geschäftsführer der INTREAL, resümiert: „2019 konnte die INTREAL ihr zehnjähriges Bestehen feiern. Ein besonderer Meilenstein im Jubiläumsjahr war das Erreichen der Marke von 30 Mrd. Euro AuA im November 2019. Natürlich stellt uns diese rasche Geschäftsentwicklung auch vor Herausforderungen. Für uns ist es von größter Bedeutung, Qualität und Professionalität unserer Leistungen auf hohem Niveau zu halten. Um dieses Ziel sicherzustellen, haben wir umfassend in Personal, Prozesse und IT investiert. So haben wir im vergangenen Jahr über alle Fachbereiche hinweg 53 Fondsexperten eingestellt und erreichen zum Jahresende 2019 fast 300 Mitarbeiter. Die Neueinstellungen verteilen sich auf unsere Zentrale in Hamburg sowie auf die neuen Bürostandorte in Frankfurt und Luxemburg. Qualifizierte Mitarbeiter und deren systematische Weiterentwicklung sind für unsere komplexen Aufgaben weiterhin unsere wichtigste Investition. Dies gilt ungeachtet der fortschreitenden Technisierung und Digitalisierung.“

### Hohe Investitionen in IT und Schaffung der neuen Abteilung „Treasury“

Parallel zu den Neueinstellungen hat die INTREAL umfassend in ihre IT investiert. Die fondsspezifischen Prozesse und Anwendungen wurden optimiert und sind nun zukunftsorientiert auf dem neuesten Stand der Technologie. Als Beispiele seien hier Lizenzverträge für das neue SAP Release S/4HANA und die Erweiterung der Software-Lösung bison.box von control.IT um viele neue Funktionalitäten genannt. „Damit sichern wir auch unseren Vorsprung vor den Wettbewerbern. Gleichzeitig ermöglicht es unsere IT-Kompetenz, die Nachfrage nach unseren fondsspezifischen IT-Lösungen zu bedienen. Seit 2019 können wir über unsere Beteiligung an der easol GmbH allen Managern von Real Assets eine ganzheitliche IT-Lösung anbieten“, führt Schneider aus.

#### KONTAKT

Rueckerconsult: Daniel Sohler, T +49 30 28 44 987 49, M [sohler@rueckerconsult.de](mailto:sohler@rueckerconsult.de)

Ein dritter Ansatzpunkt zur Qualitätssicherung sind laufende Projekte zu wichtigen aktuellen Fragen wie beispielsweise dem Thema ESG oder Fragen zur Verbesserung der Organisationsstruktur. Der INTREAL-Chef dazu: „Beispielsweise haben wir im letzten Jahr die dezentral angesiedelten Spezialisten für Banking, Finanzierungen und Liquiditätsmanagement in der neu aufgesetzten Abteilung „Treasury“ zusammengezogen. Die hohen Abwicklungsvolumina in allen Bereichen können so effizienter gemanagt werden. Vor allem die Themen Liquiditätssteuerung und -anlage haben aufgrund der wachsenden Zahl von administrierten Immobilienpublikumsfonds an Bedeutung gewonnen. Darüber hinaus können zusätzliche Services sowie Auswertungs- und Beratungsleistungen für unsere Kunden sichergestellt werden.“

## **Geschäftsbereich Partnerfonds wächst um 3,1 Mrd. Euro**

Mit etwa 60 Prozent der gesamten AuA bleiben die Partnerfonds der wichtigste Geschäftsbereich der INTREAL. Ende 2019 umfasste dieser 18,6 Mrd. Euro (2018: 15,5 Mrd. Euro). Im Segment Partnerfonds bietet die INTREAL u.a. Asset Managern und Projektentwicklern, die über keine Zulassung als KVG verfügen, alle Leistungen rund um die Auflage und Administration von AIF an. INTREAL-Geschäftsführer Schneider dazu: „Neben den offenen Spezialfonds konnten auch 2019 weitere Immobilien-Publikumsfonds initiiert werden. Fondspartner sind vorrangig Immobilienmanager, die bisher institutionelle Anleger bedient haben und die diese Expertise jetzt auch privaten Investoren zur Verfügung stellen wollen. Die hohe Produktnachfrage bei privaten Investoren einerseits und die hohe Immobilienkompetenz der Anbieter andererseits sehen wir als zusätzliches Wachstumsfeld und ideale Produktdiversifikation für die INTREAL.“

## **Die Nachfrage nach KVG-Service-Leistungen nimmt weiter zu**

Der zweite große Geschäftsbereich der INTREAL sind KVG-Services. Darin übernimmt die INTREAL Leistungen wie Fondsbuchhaltung, Controlling, Reporting sowie das Beteiligungs- und Risikomanagement für andere zugelassene KVGs. Dieser Bereich wuchs im Jahr 2019 auf 12,7 Mrd. Euro AuA (Ende 2018: 8,9 Mrd. Euro). Schneider führt aus: „Die Geschäftsdynamik im Bereich KVG-Services hat mittlerweile die Zunahme des Bereichs Partnerfonds überholt. Zahlreiche KVGs am Markt sehen sich mit zunehmenden Kosten für die Regulierung bei gleichzeitig sinkenden Immobilienrenditen konfrontiert und müssen sich effizienter aufstellen. Ein Lösungsansatz ist es, verstärkt Leistungen auszulagern. Dies reduziert nicht nur die Kosten, sondern erlaubt auch den Zugriff auf Spezial-Knowhow. Ein dritter Vorteil ist die Fokussierung auf die immobilienbezogenen Kernkompetenzen, die, wie unsere diesbezüglichen Wachstumszahlen belegen, nachweislich zu schnellerem Wachstum führt.“

## **INTREAL will Standort Luxemburg 2020 ausbauen**

Für 2020 geht die INTREAL von einer weiteren positiven Entwicklung des Fondsgeschäfts aus. INTREAL-Chef Schneider dazu: „Ich gehe für 2020 von einem Wachstum mindestens auf dem Niveau wie 2019 aus – also von rund 6 Mrd. Euro. Alle Geschäftsbereiche der INTREAL werden signifikant weiter wachsen. Bei den institutionellen Fondsprodukten ist die geplante Zunahme bereits durch Kapitalzusagen und feststehende Immobilieninvestitionen in Milliarden-Höhe zu einem großen Teil gesichert.“

### **KONTAKT**

Des Weiteren wird 2020 der Ausbau des Standorts Luxemburg im Fokus stehen. Schneider dazu: „Wir sehen in Luxemburg großes Potential, da dort zusätzliche Produktvarianten realisiert und mehr internationale Anleger angesprochen werden können als mit den deutschen Anlagevehikeln allein. Aktuell befinden sich mehrere konkrete Fonds in der Vorbereitungs- und Umsetzungsphase. Parallel dazu führen wir derzeit vielversprechende Gespräche mit interessierten Partnern.“

## **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 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 KVGen an INTREAL ausgelagert werden. Mit 290 Mitarbeitern bietet die INTREAL-Gruppe langjähriges Immobilien-Know-how sowie detailliertes und hoch professionelles Fondsadministrations-Wissen.

INTREAL administriert 161 Fonds über eine Vielzahl von externen Fondspartnern mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 31,1 Mrd. Euro (alle Zahlenangaben: Stand 31. Dezember 2019).