

Hamburg, 2. November 2020

## INTREAL SETZT WACHSTUMSKURS IM DRITTEN QUARTAL 2020 WIEDER SCHNELLER FORT

- ◆ Assets under Administration steigen per Ende September 2020 auf 35,7 Mrd. Euro
- ◆ Wachstum im Q3 beläuft sich auf 1,5 Mrd. Euro
- ◆ 186 administrierte Fonds (+4) mit insgesamt 1.517 verwalteten Immobilien (+56)
- ◆ Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie etwa Wachstum auf Vorjahresniveau erwartet
- ◆ Mitarbeiterzahl erhöht sich im 3. Quartal durch vier Neueinstellungen auf 332
- ◆ Aufbau des neuen INTREAL Standorts in Frankfurt abgeschlossen

Die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (INTREAL), Deutschlands führende Service-KVG im Immobilienbereich, hat ihren Wachstumskurs auch im dritten Quartal 2020 fortgesetzt. Per Ende September 2020 beliefen sich die Assets under Administration (AuA) auf 35,7 Mrd. Euro. Dies entspricht einer Zunahme um rund 1,5 Mrd. Euro seit dem Ende des zweiten Quartals (34,3 Mrd. Euro per 30. Juni 2020). Für die ersten neun Monate des laufenden Geschäftsjahres ergibt sich ein Zuwachs von rund 4,4 Mrd. Euro (31,3 Mrd. Euro per 31. Dezember 2019). Die durch die Corona-Pandemie verursachte Verlangsamung des Wachstums in den Monaten April bis Juni konnte somit im dritten Quartal zum großen Teil wieder aufgeholt werden.

Michael Schneider, Geschäftsführer der INTREAL, kommentiert: „Nachdem die Wachstumsdynamik im zweiten Quartal infolge der Corona-Pandemie erwartungsgemäß nachgelassen hatte, konnten wir im dritten Quartal wieder eine deutliche Belebung feststellen. Dies betrifft sowohl die rege Nachfrage von Investoren und die erfreuliche Entwicklung konkreter Kapitalzusagen als auch die Feststellung, dass vorhandene Fondsengagements nicht reduziert beziehungsweise bereits erhaltene Kapitalzusagen nicht zurückgezogen wurden. Insgesamt gehen wir davon aus, dass das Wachstum im Geschäftsjahr 2020 trotz der Belastungen durch die Corona-Pandemie ein ähnliches Niveau erreichen wird wie im vorangegangenen Geschäftsjahr und sich auch für die Folgejahre einstellt.“

Mit Blick auf die Zukunft sagt Schneider: „In den kommenden Monaten wird vor allem die Vorbereitung auf die anstehende ESG-Regulierung im Fokus stehen. Bereits am 10. März 2021 tritt mit der Offenlegungsverordnung der erste Baustein der EU-Maßnahmen in Kraft. Weitere Verordnungen werden im Laufe des Jahres 2021 folgen. Das gesamte Thema ESG wird die Immobilienfondsbranche verändern. Insbesondere bei institutionellen Investoren hat die Nachhaltigkeit der Immobilienanlagen derzeit eine hohe Priorität.“

Die Zunahme im dritten Quartal und die Kapitalzusagen und Fondspläne für das vierte Quartal verteilen sich nicht gleichmäßig auf alle Immobilienklassen. „Gefragt sind derzeit vor allem Fonds der Nutzungsarten Logistik und Wohnen. Auch der Non-Food-Einzelhandel sowie Themenfonds wie beispielsweise „Gesundheitsimmobilien“, „Quartiersentwicklungen“, etc. – alle mit einem Bezug auf die in der Krise weniger betroffenen Immobilienassetklassen – spielen eine besondere Rolle. Daneben gibt es allerdings auch konkrete Pläne für Büroimmobilienfonds. Dabei liegt der Fokus – bedingt durch die Pandemieerfahrungen – allerdings stärker auf der gezielten Auswahl der Mieter, auch hier gibt es krisenbedingt Gewinner und Verlierer“, sagt Schneider.

In den Monaten Juli bis September 2020 wurden zwar nur vier neue Fonds aufgelegt. Die Vielzahl der in Vorbereitung befindlichen neuen Fonds lässt jedoch auf ein hohes Nachholpotenzial schließen. Die Anzahl der administrierten Objekte erhöhte sich im gleichen Zeitraum um 56 und dokumentiert damit, dass der Transaktionsmarkt auch in Coronazeiten nicht zum Erliegen gekommen ist und sich in Q3 ebenfalls stark erholt hat. Per 30. September 2020 administrierte die Service-KVG somit 186 Fonds sowie insgesamt 1.517 Immobilien.

Ungeachtet der Corona-Pandemie und mit konsequentem Blick auf die langfristigen positiven Entwicklungsperspektiven hat sich die INTREAL auch im dritten Quartal weiter personell verstärkt. Die Zahl der im Unternehmen Beschäftigten erhöhte sich durch vier Neueinstellungen auf nunmehr 332 Personen. Das sind 42 Mitarbeiter mehr als zum Ende des Geschäftsjahres 2019. „Angesichts des intensiven Wettbewerbs um qualifizierte Nachwuchs- und Führungskräfte hat für uns die kontinuierliche Stärkung unserer personellen Ressourcen eine hohe Priorität. Damit stellen wir sicher, dass wir unseren Kunden und den Investoren im Zuge unseres Wachstums eine kontinuierlich hohe Betreuungsqualität gewährleisten können. Besonders erfreulich ist, dass wir trotz Corona unseren geplanten Aufbau des Standortes in Frankfurt, Erlenstraße 2, fast planmäßig abschließen konnten und jetzt optimal dafür aufgestellt sind, unsere Kunden auch direkt aus Frankfurt zu betreuen“, sagt Schneider.

## **Solides Wachstum bei KVG-Services und Partnerfonds**

Das Geschäft der INTREAL gliedert sich im Wesentlichen in die beiden großen Geschäftsfelder Partnerfonds und KVG-Services. Im Geschäftsfeld Partnerfonds bietet die Service-KVG u. a. Asset Managern und Projektentwicklern ohne KVG-Zulassung alle Leistungen rund um die Auflage und Administration eines Alternative Investment Funds (AIFs) an. Mit ihrem Geschäftsfeld KVG-Services übernimmt die INTREAL Dienstleistungen für andere zugelassene Management-KVGs, darunter beispielsweise komplexe Verwaltungsaufgaben wie Reporting, Controlling, Fondsbuchhaltung oder Beteiligungs- und Risikomanagement. Während auf den Bereich Partnerfonds rund 60 Prozent der AuA entfallen, betreut der Bereich KVG-Services rund 40 Prozent der administrierten Assets.

Während des dritten Quartals haben sich beide Geschäftsbereiche solide weiterentwickelt. Die AuA im Segment Partnerfonds stiegen im dritten Quartal um rund 734 Mio. Euro auf 21,3 Mrd. Euro. Die Zahl der in diesem Geschäftsfeld betreuten Fonds erhöhte sich um 1 auf nunmehr insgesamt 100 Fonds. Im Geschäftsbereich KVG-Services nahmen die AuA im dritten Quartal 2020 um rund 732 Mio. Euro auf nunmehr etwa 14,4 Mrd. Euro zu. Die Zahl der Fonds, für die Serviceleistungen erbracht werden, erhöhte sich um 3 und lag somit per 30. September 2020 bei 86 Fonds.

## **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 KVGs an INTREAL ausgelagert werden. Mit 332

Mitarbeitern bietet die INTREAL-Gruppe langjähriges Immobilien-Know-how sowie detailliertes und hoch professionelles Fondsadministrations-Wissen.

INTREAL administriert 186 Fonds über eine Vielzahl von externen Fondspartnern mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 35,7 Mrd. Euro (alle Zahlenangaben: Stand Quartalsende Q3/2020).