

Hamburg, 11. Februar 2020

VERWALTETES IMMOBILIENVERMÖGEN DER INTREAL WÄCHST 2020 UM 7,2 MRD. EURO AUF 38,5 MRD. EURO

- ◆ Geschäft im 4. Quartal sorgt für stärkeres Wachstum als im Vorjahr
- ◆ 195 administrierte Fonds (+34) mit insgesamt 1.607 verwalteten Immobilien (+276)
- ◆ Vier neue Fondspartner gewonnen
- ◆ Mitarbeiterzahl steigt zum Jahresende auf 341
- ◆ 2021 werden ESG-Implementierung und Luxemburg-Geschäft im Fokus stehen

Die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (INTREAL), Deutschlands führende Service-KVG im Immobilienbereich, ist im Geschäftsjahr 2020 ungeachtet der dämpfenden Effekte der Corona-Pandemie in den Monaten April bis Juni und insbesondere dank der dynamischen Geschäftsentwicklung im Schlussquartal stärker gewachsen als im Jahr zuvor. Per Ende Dezember 2020 beliefen sich die Assets under Administration (AuA) auf 38,5 Mrd. Euro. Dies entspricht einer Zunahme um rund 2,8 Mrd. Euro seit dem Ende des dritten Quartals (35,7 Mrd. Euro per 30. September 2020). Für das Gesamtjahr 2020 summiert sich der Zuwachs auf rund 7,2 Mrd. Euro (31,3 Mrd. Euro per 31. Dezember 2019). Im Vorjahr hatten sich die AuA um 6,9 Mrd. Euro erhöht.

Michael Schneider, Geschäftsführer der INTREAL, fasst die Entwicklung im Jahr 2020 zusammen: „Nach einem schwungvollen Start in das Jahr 2020 wirkten sich die mit der Corona-Pandemie verbundenen Einschränkungen in den Monaten April bis Juni 2020 zunächst auch auf die Geschäftsentwicklung der INTREAL und ihrer Partner dämpfend aus. Umso erfreulicher ist es, dass das Interesse institutioneller wie privater Investoren an Fondsprodukten in der Assetklasse Immobilien unvermindert anhält, was sich auch in einer entsprechenden Nachfrage nach administrativen Serviceleistungen für Immobilienfondsprodukte niederschlägt.“

Zum Jahresende 2020 administrierte die INTREAL 195 Immobilienfonds; das waren 34 Fonds mehr als zum Ende des Vorjahres. Die Zahl der in den Fonds verwalteten Immobilien erhöhte sich um 276 auf nunmehr 1.607 Objekte (2019: 1.331 Objekte).

Investitionen in die weitere Verstärkung des Teams und den Ausbau der Leistungsbereiche

„Natürlich stellt uns diese Geschäftsentwicklung auch vor Herausforderungen, weil wir unseren Partnern Leistungen in gleichbleibend hoher Qualität und Professionalität anbieten und zugleich mit neuen Leistungsangeboten auf aktuelle Markttrends und veränderte Anforderungen vorbereitet sein wollen“, erklärt Schneider. „Um das zu gewährleisten, haben wir auch 2020 umfassend in Personal, Prozesse und IT investiert. Sehr wichtig war für uns die erfolgreiche Etablierung des neuen INTREAL-Standortes in Frankfurt mit ca. 20 Mitarbeitern. Zudem haben wir zentrale Strukturen weiter optimiert und beispielsweise Leistungsbereiche rund um die Steuerung von Zahlungsströmen und Liquiditätsanlagen in unserer neuen Abteilung Treasury zusammengefasst.“ Insgesamt sind nun bereits 341 Beschäftigte für INTREAL tätig, die über umfangreiches Fachwissen und Erfahrungen auf allen Gebieten des Fondsgeschäfts und der Immobilienwirtschaft verfügen

und unseren Kunden als Experten zur Verfügung stehen. „Unser besonderer Dank gilt allen unseren Mitarbeitern, die durch ihren unermüdlichen Einsatz – trotz der schwierigen Rahmenbedingungen – jeden Tag aufs Neue den Erfolg der INTREAL erst möglich machen. Der erfolgreichen Integration, persönlichen Entwicklung und langfristigen Bindung unserer Mitarbeiter wird auch in Zukunft unser besonderes Augenmerk gelten“, ergänzt der für Personal zuständige Geschäftsführer Andreas Ertle.

Starke Zuwächse in den beiden Geschäftsbereichen KVG-Services und Partnerfonds

Das Geschäft der INTREAL ist im Wesentlichen in die beiden großen Geschäftsfelder Partnerfonds und KVG-Services gegliedert. Beide haben 2020 erheblich zum starken Wachstum der INTREAL beigetragen. 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 Management-KVGs, beispielsweise komplexe Verwaltungsaufgaben wie Reporting, Controlling, Fondsbuchhaltung oder Beteiligungs- und Risikomanagement. Während auf den Bereich Partnerfonds zum Jahresende 2020 rund 57 Prozent der AuA entfielen, betreute der Bereich KVG-Services zu diesem Stichtag rund 43 Prozent der von INTREAL administrierten Assets.

Im vierten Quartal erhöhten sich die AuA im Segment Partnerfonds um rund 1,5 Mrd. Euro auf 22,8 Mrd. Euro. Die Zahl der in diesem Geschäftsfeld betreuten Fonds erhöhte sich in den letzten drei Monaten des Jahres um 5 auf nunmehr insgesamt 105 Fonds. Im Gesamtjahr waren insgesamt rund 4,1 Mrd. Euro an AuA sowie 17 neue Fonds hinzugekommen.

Im Geschäftsbereich KVG-Services stiegen die AuA im vierten Quartal 2020 um rund 1,3 Mrd. Euro auf nunmehr etwa 15,8 Mrd. Euro. Die Zahl der Fonds, für die Serviceleistungen erbracht werden, erhöhte sich um 4 und lag somit per 30. Dezember 2020 bei 90 Fonds. Der AuA-Zuwachs im Gesamtjahr belief sich bei den KVG-Services auf rund 3,1 Mrd. Euro, zudem kamen ebenfalls 17 neue Fonds hinzu. Insgesamt erhöhte sich die Zahl der von INTREAL in beiden Geschäftsfeldern administrierten Fonds somit um 34.

Im Laufe des Geschäftsjahres 2020 konnte INTREAL vier neue Fondspartner gewinnen, davon drei im Segment Partnerfonds und einen im Segment KVG-Services. Damit erhöhte sich die Zahl der mit INTREAL kooperierenden Fondspartner zum Jahresende auf 46, wovon 38 auf das Segment Partnerfonds und acht auf die KVG-Services entfielen. Darüber hinaus konnten bereits weitere Fondspartner angebunden werden, die ihre Fonds im Jahr 2021 starten.

Eine wichtige Rolle spielte 2020 auch der weitere Ausbau des Geschäftssegments offene Immobilien-Publikumsfonds. Insgesamt arbeiten wir in diesem Segment für sechs Fondsanbieter. Zum Jahresende erreichten die AuA in diesem Bereich 2,1 Mrd. Euro. Schneider dazu: „Dieses Segment hat sich trotz des Corona-bedingten, schwierigen Marktumfeldes stabil entwickelt. Wir befinden uns derzeit in konkreten Vorbereitungen für einen weiteren Fonds. Wenn die wirtschaftliche Erholung im zweiten Halbjahr 2021 an Fahrt gewinnt, rechne ich auch in diesem Segment mit weiteren Fondsangeboten.“

Ausblick 2021: Fokus auf ESG und Ausbau der Aktivitäten in Luxemburg

Für das Jahr 2021 rechnet INTREAL mit einem weiteren Wachstum, das jedoch maßgeblich davon abhängen wird, inwieweit es gelingt, die Corona-Pandemie zu überwinden und deren negative gesamtwirtschaftliche Auswirkungen zu begrenzen. Die hohe Zahl der in der Umsetzung befindlichen neuen Fonds, der bereits gesicherten Kapitalzusagen sowie der beurkundeten Immobilientransaktionen und -projekte mit einem Gesamtvolumen von rd. 6 Mrd. Euro, die bis 2022 den Fonds zugehen werden, wirken sich dabei schon jetzt stabilisierend aus. Neben dem laufenden Geschäft werden 2021 vor allem die weitere ESG-Regulierung sowie der Ausbau der Aktivitäten in Luxemburg im Fokus stehen. „Die Umsetzung der ESG-Regulierung und

die Entwicklung entsprechender Produkte werden für die Fondsbranche in den kommenden Monaten immer mehr an Bedeutung gewinnen. Wir behalten die Entwicklung genau im Blick und werden dafür sorgen, dass wir unseren Fondspartnern auch bei diesem Thema die notwendige administrative Unterstützung geben können, neben der Umsetzung der neuen regulatorischen Vorgaben für Unternehmen und die Fondspartnerprodukte beispielsweise durch die Entwicklung eines entsprechenden Reportingstandards“, so der INTREAL-Chef.

Zu Luxemburg sagt Schneider: „Auch wenn wir uns durch das aktuell im Entwurf vorliegende Fondsstandortgesetz (FoG) eine Optimierung der etablierten Fondsvehikel sowie auch attraktive neue Produktansätze für Deutschland erwarten, bleibt Luxemburg der wichtigste Fondsstandort in Europa. Daher haben wir dort bereits vor Corona ein Büro eröffnet. In Luxemburg werden wir unseren Partnern künftig eine noch größere Leistungspalette anbieten können als bislang. Wir wollen damit internationalen Kundenanfragen gerecht werden und parallel dazu unsere überwiegend deutschen Asset Manager bei ihren internationalen Aktivitäten begleiten.“

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

INTREAL administriert 195 Fonds über eine Vielzahl von externen Fondspartnern mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 38,5 Mrd. Euro (alle Zahlenangaben: Stand Quartalsende Q4 / Jahresende 2020).