

Hamburg, 20. Juli 2021

## **FONDSKOMMENTAR: MARKANTEIL DER SERVICE-KVGs LIEGT BEI OFFENEN IMMOBILIEN-SPEZIALFONDS BEI 55 PROZENT**

- ◆ Service-KVGs können Marktanteil auf hohem Niveau halten
- ◆ Bedeutung von Service-KVGs wird aufgrund der Regulatorik weiter steigen
- ◆ INTREAL wächst zudem im Geschäftsbereich KVG-Services stark
- ◆ Service-KVGs gewinnen auch bei Publikumsfonds an Bedeutung

Der Marktanteil der Service-KVGs im Bereich offene Immobilien-Spezialfonds liegt bei rund 55 Prozent, wie eine aktuelle Auswertung der BVI-Statistik zeigt. Von den Nettomittelzuflüssen des Jahres 2020 flossen rund 55 Prozent in Fonds einer der drei Service-KVGs INTREAL, HANSAINVEST und Universal Investment. Die verbleibenden 45 Prozent gingen an Fonds von Management-KVGs. Dies sind Asset Manager, die selbst über eine KVG-Lizenz verfügen und so ihre Fonds nicht über eine Service-KVG auflegen und ausweisen lassen. 2020 investierten institutionelle Investoren netto rund 9,4 Mrd. Euro in offene Immobilien-Spezialfonds.

Michael Schneider, Geschäftsführer der INTREAL, kommentiert: „Mehr als die Hälfte der Gelder, die institutionelle Anleger in offene Immobilien-Spezialfonds investierten, flossen in Fonds, die von einer Service-KVG initiiert und administriert werden. Dies bestätigt den Trend zur Arbeitsteilung in Administration einerseits und Management der Immobilien andererseits. Das Prinzip der Service-KVG hat sich mittlerweile endgültig am Markt etabliert. Da regulatorische und sonstige administrative Anforderungen immer weiter zunehmen – Stichwort ESG –, ist davon auszugehen, dass die Service-KVGs weiter an Bedeutung gewinnen werden.“

### **Marktanteil der Service-KVGs wuchs seit 2012 stark**

Der Marktanteil der Service-KVGs im Bereich offene Immobilien-Spezialfonds ist in den vergangenen zehn Jahren kontinuierlich gestiegen. Lag er 2012 noch bei rund 21 Prozent, stieg er bis 2015 auf 63 Prozent und erreichte damit seinen vorläufigen Höchstwert.

Der Marktanteil der Service-KVGs verteilt sich laut BVI-Statistik auf drei Unternehmen – auf HANSAINVEST, INTREAL und Universal Investment. Die vierte Service-KVG Institutional Investment Partners (2IP) ist nicht Mitglied im BVI und findet sich daher nicht in der Statistik wieder.

Die INTREAL konnte seit 2015 im Bereich offene Immobilien-Spezialfonds jährlich mehr als 1,5 Mrd. Euro Nettomittelzuflüsse verbuchen, wobei die Jahre 2017 und 2020 mit 2,2 bzw. 2,1 Mrd. Euro die stärksten Jahre waren.

### **Management-KVGs nehmen Leistungen von Service-KVGs in Anspruch**

Das Gegenstück zu den Service-KVGs bilden die Management-KVGs. Dazu führt Michael Schneider aus: „In den letzten Jahren konnten, der hohen Investorennachfrage geschuldet, auch bestehende sowie neue Management-KVGs zahlreiche neue Fondsprodukte auflegen. Eine Vielzahl von Anbietern, insbesondere neue Management-KVGs, nutzen allerdings zwischenzeitlich die Service-KVGs als Backoffice, um über deren effiziente und skalierbare Dienstleistungen und IT-Systeme neue Produkte schnell zu realisieren. Bei

der INTREAL werden diese Leistungen im Geschäftsbereich KVG-Services erbracht. Wir wachsen in diesem Bereich aktuell sehr stark. So konnte die INTREAL die Assets under Administration (AuA) im Bereich KVG-Services im Q1 um 1,2 Mrd. Euro auf insgesamt rund 17 Mrd. steigern. Damit erreicht der Anteil dieses Geschäftsbereichs an den gesamten verwalteten Assets rund 42 Prozent.“

### **Auch im Publikumsfondsbereich gewinnen die Service-KVGs Marktanteile**

Fast unbemerkt taucht die INTREAL zusätzlich auch in den Statistiken zu den offenen Immobilien-Publikumsfonds auf. Von den gesamten AuA der INTREAL entfallen per Ende März 2021 insgesamt 2,12 Mrd. Euro auf Publikumsfonds. Schneider dazu: „Der Bereich der offenen Immobilien-Publikumsfonds wächst dynamisch. Ich gehe davon aus, dass die Service-KVGs auch hier künftig einen wachsenden Marktanteil gewinnen werden.“

### ***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 214 Fonds über eine Vielzahl von externen Fondspartnern mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 40,6 Mrd. Euro (alle Zahlenangaben: Stand Quartalsende Q1 2021).