

# Markus Reinert erwartet weiteres Wachstum für IC

von Lars Wiederhold



Markus Reinert ist Vorsitzender der Geschäftsführung von IC. Quelle: IC Immobilien Holding GmbH

**Dem Geschäft von IC Immobilien hat die Corona-Krise keinen Abbruch getan. Markus Reinert hält als Chef der Unternehmensgruppe an seiner vor dem Ausbruch der Pandemie getroffenen Prognose für das künftige Wachstum fest und kann diese mit neuen Mandaten untermauern. Außerdem will er die geplanten Auslandsaktivitäten bald in die Tat umsetzen.**

In den vergangenen Jahren ist IC Immobilien jeweils um etwa 10% gewachsen und hatte das im Frühjahr auch für die kommenden Jahre angekündigt. „Was ich im Februar gesagt habe, steht immer noch“, betont Markus Reinert, Vorsitzender der Geschäftsführung. Die Corona-Krise habe die Aktivitäten des Unternehmens nicht beeinträchtigt. „Wir hatten das Glück, schon vorher den Mitarbeitern die Möglichkeit gegeben zu haben, einige Tage im Monat von außerhalb zu arbeiten.“ Dafür seien entsprechende IT-Strukturen, z.B. bei der Rechnungsdocumentation, geschaffen worden. Als dann im März das komplette Team in die mobile Arbeit ging, lief das problemlos.

Kurzarbeit ist nicht erforderlich gewesen. Stattdessen hat IC das Team leicht verstärkt. Zehn Kollegen wurden neu eingestellt, sieben haben das Unternehmen verlassen. Insgesamt verfügt IC nun über etwa 280 Mitarbeiter. Die Assets under Management haben sich gegenüber dem Vorjahr von 11 Mrd. Euro auf 12 Mrd. Euro erhöht und verteilen sich auf 360 Immobilien. IC hat mehrere neue Mandate gewonnen, unter anderem die Verwaltung von zwölf Bürogebäuden für eine große Stiftung. Ein Großauftrag flatterte in diesem Jahr auch von Arbireo Capital ins Haus. IC übernimmt für den Kunden das kaufmännische, technische und buchhalterische Property-Management für das Portfolio eines Spezial-AIF. Das Paket umfasst 60 Immobilien, u.a. Discounter sowie Super-, Getränke- und Drogeriemärkte mit insgesamt rund 95.000 m<sup>2</sup> Mietfläche. Die Zusammenarbeit mit Bestandskunden, u.a. Wealthcap, Meag und Amundi wurde ebenfalls weiter ausgebaut.

Im Shoppingcentersegment, das IC über ein Gemeinschaftsunternehmen mit IPH abdeckt, ging es laut Reinert coronabedingt in diesem Jahr bislang vor allem darum, die Situation zu stabilisieren. Nachdem der Lockdown zunächst teils zu Mietausfällen von 80% bis 90% führte, habe sich der Handel aber Schritt für Schritt wieder erholt. „Schneller als das Hotelsegment“, sagt Reinert. Bislang gut weggesteckt habe die Krise die Assetklasse Büro. „Wir haben keinen Kunden, bei dem die Mietausfallquote über 10% liegt.“

### **Die Umwandlung der AG zur GmbH ist durch**

Seit September 2020 ist IC keine Aktiengesellschaft mehr, sondern eine GmbH. Dieser Schritt war von langer Hand geplant und sollte dann umgesetzt werden, wenn das Unternehmen stabile Erträge erwirtschaftet. Nachdem IC sich in den vergangenen Jahren von nicht einträglichen Verträgen getrennt und im Geschäftsjahr 2019 den Turnaround geschafft hat, sah Reinert den Zeitpunkt für die Umwandlung gekommen. „Dadurch ließ sich unsere Administration verschlanken.“

Als nächsten Schritt will sich Reinert den in der Vergangenheit bereits angekündigten Auslandsaktivitäten widmen. Für internationale Geschäfte will das Unternehmen mit einem großen Partner im Ausland zusammenarbeiten. Bei einem grenzüberschreitenden Auftrag würde IC dann die deutschen Objekte betreuen und der Partner die ausländischen. Außerdem zieht der Immobiliendienstleister die Gründung einer Tochtergesellschaft in der Schweiz in Betracht. Das Nachbarland sei interessant, erzählt Reinert, weil zuletzt viele Investoren aus der Schweiz auf dem deutschen Immobilienmarkt unterwegs waren. Deshalb sei es eine Option, dort ein kleineres Team anzusiedeln.

„Das ist auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass wir unseren Investment- und Asset-Management-Arm ausbauen wollen“, erklärt der IC-Chef. Dabei ziele das Unternehmen vor allem auf Kunden ab, die Summen von 1 Mrd. bis 5 Mrd. Euro in Immobilien anlegen wollen. Mit drei solchen potenziellen Mandanten befindet sich IC zurzeit in Verhandlungen.