



50°07'N 8°41'O

WIR MACHEN AUS WOHNIMMOBILIEN WERTANLAGEN

ACTIVITY REPORT 2017/2018

EDITORIAL


INDUSTRIA WOHNEN WEITER AUF WACHSTUMSKURS

Die Lage am Investmentmarkt für Immobilien aus Deutschland ist durch eine unverändert hohe Nachfrage geprägt, die durch die guten Fundamentaldaten am Wohnungsmarkt getragen wird. Die Bevölkerungs- bzw. Haushaltsentwicklung in den Ballungsräumen ist positiv, die Mietnachfrage hoch und das Mietniveau entwickelt sich aus Anlegersicht günstig. Neben den Ballungsräumen sind Mietpreissteigerungen auch in vielen B-Städten sowie Städten entlang der gut angebundenen ÖPNV-Achsen zu verzeichnen.

Aufgrund der hohen Wohnraumnachfrage sind die Leerstandsraten in den Top-7-Standorten auf 0,2 % bis 1,5 % gefallen. Der hohen Nachfrage steht insbesondere in den Ballungsräumen ein zu geringes Angebot entgegen. Bebauungspläne sowie Baugenehmigungsverfahren nehmen erhebliche Zeit in Anspruch und die Baukapazitäten sind begrenzt.

Während das niedrige Zinsniveau, fehlende Investitionsalternativen und die Globalisierung der Investmentströme den Wohnungsmarkt tragen, belasten die Entwicklung der Bodenpreise und steigende Baukosten das Angebot. Die Nettorenditen sind auf deutlich unter 4 % p. a. gefallen, sind aber im Vergleich zu anderen Anlagen immer noch attraktiv.


2



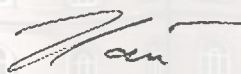
In den Ballungsräumen sind die Zielmieten im Bestand und Neubau auf 12–15 Euro/qm monatlich gestiegen. Sie liegen damit oft über dem von einer breiten Bevölkerungsschicht tragbaren Mietpreisniveau von 1.000 Euro monatlich kalt. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wird eines der wichtigen Themen in den kommenden Jahren bleiben.

In dem geschilderten Marktumfeld hat sich INDUSTRIA WOHNEN im Jahr 2017 gut positioniert. Wir konnten für unsere Investoren mehr als 600 Millionen Euro Neuinvestments sichern, haben uns dabei unverändert auf die Wachstumsregionen in Deutschland konzentriert und begrenzen damit die Risiken unserer Investitionen durch eine Konzentration auf bezahlbare Mieten.

2018 erwarten wir eine weiterhin positive Unternehmensentwicklung. Unser Immobilien-Spezialfondsgeschäft ist auf hohem Niveau, unser offener Immobilien-Publikumsfonds wird weiter wachsen und das Vertriebsgeschäft „Eigentumswohnungen für Kapitalanleger“ wieder stärker in den Fokus rücken.



Klaus Niewöhner-Pape
Geschäftsführer



Jürgen Hau
Geschäftsführer

JAHRESRÜCKBLICK

INDUSTRIA WOHNEN INVESTIERT ÜBER 600 MILLIONEN EURO IN DEN DEUTSCHEN WOHNUNGSMARKT

INDUSTRIA WOHNEN hat seinen Wachstumskurs erfolgreich fortgesetzt und zieht für das Geschäftsjahr 2017 eine positive Bilanz. „In einer durch hohe Nachfrage und knappes Angebot gekennzeichneten Marktlage ist es uns gelungen, unser Ankaufsvolumen deutlich auszuweiten“, so Klaus Niewöhner-Pape, Geschäftsführer der INDUSTRIA WOHNEN GmbH.

Die wichtigsten Kennzahlen: Mit Investitionen von rund 600 Millionen Euro in 2.460 Einheiten (Vorjahr: 300 Millionen Euro) für die acht von INDUSTRIA WOHNEN verwalteten Immobilienfonds sowie für den eigenen Bestand hat das Unternehmen für seine Investoren ein hohes Anlagevolumen gesichert. Rund 590 Millionen Euro investierte INDUSTRIA WOHNEN davon in Projektentwicklungen, mit dem erklärten Ziel, innerhalb der nächsten zwei Jahre über 170.000 qm neue Wohnfläche in wichtigen deutschen Ballungsräumen zu schaffen. Das verwaltete Immobilienvermögen stieg um 38 % von rund 1,6 Milliarden auf über 2,2 Milliarden Euro. Dies entspricht über 18.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten, die Mieteinnahmen von mehr als 120 Millionen Euro erzielen sollen. Aus dem eigenen Bestand wurden 376 Wohnungen verkauft, wodurch ein Umsatz von 46,4 Millionen Euro (Vorjahr: 42,7 Millionen Euro) erreicht werden konnte. Das Ergebnis vor Steuern stieg von 10 Millionen Euro im Vorjahr auf über 11 Millionen Euro. Auch die Mitarbeiterzahl erhöhte sich deutlich von 90 auf 110.

Anhaltend angespannter Wohnungsmarkt in Ballungsräumen.

„Wohnimmobilien üben nach wie vor eine starke Anziehungskraft auf institutionelle und private Investoren aus“, kommentiert der Geschäftsführer von INDUSTRIA WOHNEN, Klaus Niewöhner-Pape, das vergangene Geschäftsjahr. „Trotz der durch die anziehenden Preise unter Druck geratenen Renditen sehen wir weiter gute Perspektiven in den für unser Unternehmen relevanten Marktsegmenten.“ Wohninvestitionen erzielen im Vergleich zu anderen Anlageoptionen unverändert bessere Renditen. Dieser Vorteil dürfte aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus weiterhin Bestand haben. Darum setzen institutionelle Anleger weiter verstärkt auf Immobilieninvestments.

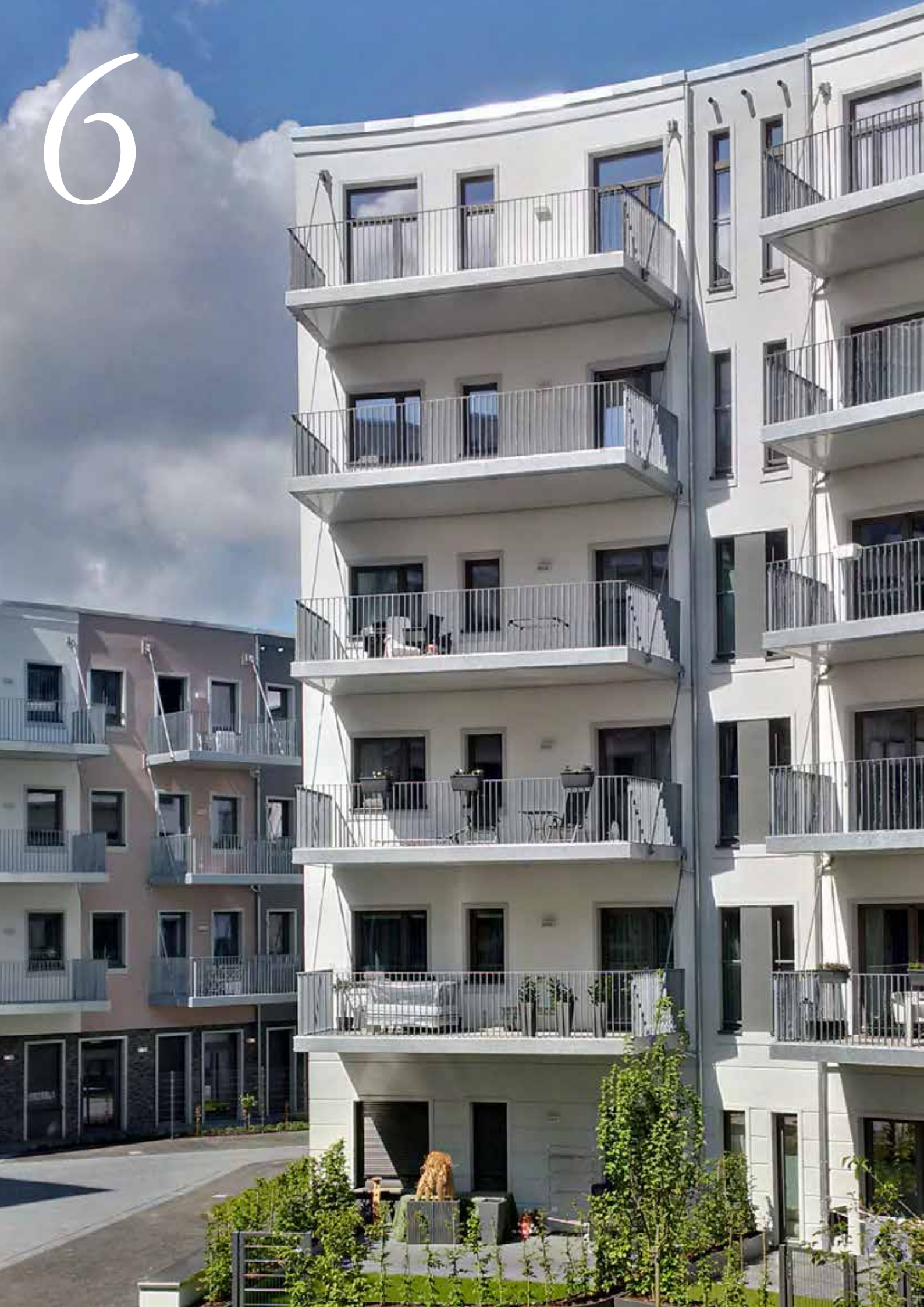
4



5



6





JAHRESRÜCKBLICK

Starke Performance unserer Immobilienfonds. Die Assets unter Management, das in sieben Immobilien-Spezialfonds und im offenen Immobilien-Publikumsfonds „FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND“ verwaltete Vermögen, markierten zum 31. Dezember 2017 mit 2,0 Milliarden Euro (Vorjahr: 1,6 Milliarden) einen neuen Höchststand. Die Eigenkapitalunterlegung für die Fondsinvestitionen stieg auf 1,3 Milliarden Euro (Vorjahr: 1,0 Milliarden Euro). Alle sieben Spezialfonds erreichten Netto-Ausschüttungsrenditen zwischen 4,0 % und 5,2 % p. a. Der Publikumsfonds weist im Kalenderjahr 2017 eine Wertentwicklung in Höhe von 3,2 % auf. Bei allen Fonds setzt INDUSTRIA WOHNEN den Schwerpunkt auf Investitionen in Wohnobjekte im mittleren Preissegment, die sich in deutschen Ballungsgebieten befinden. Derzeit erreicht die durchschnittliche Netto-Kaltmiete von Wohnobjekten in diesen Lagen 9,22 Euro/qm im Monat.

Industria Wohnen Deutschland. Mit dem „Industria Wohnen Deutschland V“ wurde mit der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH in 2017 ein weiterer Immobilien-Spezialfonds aufgelegt. Ziel des Fonds ist es, für institutionelle Anleger ein Wohnungsportfolio mit ausschüttungsorientierter Strategie und hoher Wertstabilität aufzubauen. Bislang wurden rund 278 Millionen Euro und damit mehr als die Hälfte des geplanten Volumens von 500 Millionen Euro investiert. Bei allen sieben erworbenen Projekten handelte es sich um Neubautwicklungen.

FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND. Der Publikumsfonds „FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND“ erhielt von der führenden Ratingagentur Scope mit Erreichen einer zweijährigen Renditehistorie erstmals ein vollwertiges Rating, das mit a+ eingestuft wurde. Als deutlich überdurchschnittlich wurde dabei die Finanzstruktur des Fonds positiv hervorgehoben.

Keine Trendwende auf deutschem Wohnungsmarkt in Sicht.

„Die größte Herausforderung für den deutschen Wohnungsmarkt sehen wir im anhaltend knappen Angebot an den nachgefragten Standorten“, erklärt Niewöhner-Pape. „Die Mieten steigen im Bestand und im Neubau gleichermaßen und liegen im Schnitt zwischen 12 und 15 Euro/qm. Die Mietpreisbremse ist ohne Wirkung geblieben, infolgedessen wird bezahlbarer Wohnraum immer knapper. Die bessere Anbindung des Umlands an die Metropolen und das Beschleunigen von Bebauungsplanverfahren sind die aus unserer Sicht richtigen Maßnahmen, um für die kaum aufzuhaltende Urbanisierung der deutschen Zuzugsregionen Antworten zu liefern“, stellt er resümierend fest.

WOHNUNGSMARKT DEUTSCHLAND

WEITER GUTE CHANCEN FÜR INVESTOREN

Das Interesse an Investitionen in den Immobilienstandort Deutschland ist ungebrochen hoch. Die gute Konjunkturlage und die Wertstabilität unterstützen den Kapitalzufluss privater und institutioneller Investoren aus dem In- und Ausland. Befeuert wird die Nachfrage durch das anhaltend niedrige Zinsniveau – es sorgt auf der einen Seite für gute Finanzierungskonditionen und auf der anderen Seite für Renditevorteile gegenüber Anlagealternativen. Aufgrund des weiter bestehenden Angebotsengpasses ist mit zunehmend anziehenden Preisen zu rechnen. In 2017 erreichten die Wohnungspreise in den Ballungsräumen erneut Rekordwerte. Damit geraten auch die Renditen für Immobilieninvestitionen immer stärker unter Druck. Dabei hat der Preisanstieg längst auch die B-Standorte erreicht.

Wo sich der Einstieg in den Markt noch lohnt

„Risiken werden im Markt aktuell vor allem in steigenden Zinsen gesehen“, so Klaus Niewöhner-Pape, Geschäftsführer von INDUSTRIA WOHNEN. „Aus unserer Sicht bestehen die größten Gefahren für Anleger allerdings in der Erwartung zu hoher Mieteinnahmen.“ Aussichtsreiche Investitionsmöglichkeiten für Anleger sehen wir deshalb vor allem im Segment „bezahlbarer Wohnraum“ – also bei Objekten mit Monatskaltmieten unter 1.000 Euro. Hier wird das Angebot immer knapper.

Die Leerstandsraten in den Top-7-Standorten in Deutschland sind auf 0,2 % bis 1,5 % gefallen. In den Ballungsräumen werden nach wie vor deutlich weniger Wohnungen gebaut als mittel- und langfristig erforderlich, auch weil die Baukapazitäten mittlerweile an ihre Grenzen gelangt sind. Darüber hinaus dauern die Genehmigungsverfahren für neue Bebauungspläne in der Regel bis zu vier Jahre und damit zu lange, um kurzfristig für Entspannung am Wohnungsmarkt in den gefragtesten Regionen sorgen zu können.

„Wir sehen diverse Faktoren, die dafür sprechen, dass die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in den wichtigsten Ballungsräumen auch langfristig anhalten wird“, so Niewöhner-Pape. „Wirtschafts-

starke Regionen wie Hamburg, Frankfurt oder München und ihre unmittelbaren Einzugsgebiete verzeichnen nachhaltig hohe Zuzugsraten und durch den steigenden Anteil von Einpersonenhaushalten zusätzlichen Bedarf. Dennoch wurden bei Wohnimmobilien bei preisbereinigter Betrachtung noch nicht einmal historische Höchststände erreicht.“ Auch das Verhältnis der Wohnungspreise zum verfügbaren Einkommen befindet sich unterhalb des historischen Durchschnitts.

Konzentration auf erschwinglichen Wohnraum empfehlenswert

Die Einkaufsfaktoren bewegen sich aktuell im Bereich der 24- bis 26-fachen Jahresmiete. Sie führen unter Berücksichtigung aller Kosten in der Regel zu Ausschüttungen von 3,5 bis 4,0 % p. a. „Kaufpreisfaktor und Rendite sind vertretbar, wenn sie durch die regionale Bevölkerungsentwicklung bzw. Mietnachfrage gedeckt sind“, erläutert Niewöhner-Pape. Wer jetzt investiert, solle daher genau prüfen, ob die Ertragskalkulation nachhaltig und die Nettorendite unabhängig von Wertschwankungen in einem langfristig ausgerichteten Portfolio erzielbar ist.

„Die Mehrzahl der deutschen Haushalte sucht bezahlbaren Wohnraum mit Mieten bis zu 1.000 Euro monatlich. Wer sich bei Investitionen auf Objekte konzentriert, die von breiten Bevölkerungsgruppen gesucht und von ihr finanziert werden können, ist gut beraten“, so Klaus Niewöhner-Pape abschließend.

Unsere Investitionsempfehlung:

- » Konzentrieren Sie Ihre Investitionen auf Städte und Räume, die eine gute Mietnachfrage erwarten lassen.
- » Reduzieren Sie Wertschwankungen und Leerstandsrisiken durch eine Investition in Wohnraum, der bezahlbar ist.
- » Nutzen Sie die günstigen Zinsen zur Tilgung Ihrer Investition. Dies erhöht die Investitionssicherheit.
- » Immobilien sind eine langfristige Anlage. Kaufpreise und Erwerbsnebenkosten werden sich erst längerfristig amortisieren.
- » Achten Sie auf ausgeglichene Kaufverträge und ausreichende Sicherheiten.
- » Nutzen Sie bei günstigem Mietniveau die Mietüberschüsse zum Vermögensaufbau.

INDUSTRIA WOHNEN

DER SPEZIALIST FÜR IMMOBILIENINVESTMENTS IN DEUTSCHLAND

INDUSTRIA WOHNEN ist eine Tochtergesellschaft der Degussa Bank und im Verbund mit der M.M.Warburg als Asset Manager auf wohnwirtschaftliche Investitionen in Deutschland spezialisiert. Wir sind heute über 60 Jahre am Markt tätig und erschließen privaten und institutionellen Anlegern Investitionen an wirtschaftsstarke Standorte in ganz Deutschland. Aktuell betreuen unsere Mitarbeiter mehr als 18.000 Einheiten in Deutschlands wirtschaftlich starken Ballungsräumen und Metropolen. Ein umfassendes, in dieser Form einzigartiges Leistungspaket im Asset und Property Management rundet unser Spektrum als Komplettanbieter in diesem Bereich ab.

Unser Leistungsspektrum:

- » Akquisition von Wohnimmobilien einschließlich Due Diligence
- » Portfoliomanagement für eigene und dritte Bestände
- » Baumanagement inkl. Instandhaltung und Modernisierung
- » Immobilienvertrieb gemeinsam mit der Degussa Bank
- » Vermietung und Verwaltung von Wohnungsbeständen

10

KENNZAHLEN VON INDUSTRIA WOHNEN

Wohnungsbestand unter Management:

» **Betreuter Wohnungsbestand**

18.000 Einheiten
1,35 Millionen qm Mietfläche
120 Millionen EUR Sollmiete

» **Vermögenswert**

2,2 Milliarden EUR

» **Mitarbeiter**

110 am Standort Frankfurt/Main

» **Akquisition 2017**

2.400 Einheiten
600 Millionen EUR

Kapitalanlageprodukte für institutionelle Anleger:

» **7 Immobilien-Spezialfonds**

» **Eigenkapitalunterlegung**

1,18 Milliarden EUR durch 40 Investoren

» **Investiertes Eigenkapital**

1,0 Milliarden EUR

» **Investitionsvolumen**

1,8 Milliarden EUR

» **Ausschüttungsrenditen 2017**

4,0–5,2 % p. a.



Kapitalanlageprodukte für Privatkunden & semiprofessionelle Anleger:

Offener Immobilien-Publikumsfonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

» **Investitionsvolumen**

271 Millionen EUR

» **Eigenkapitalunterlegung**

148,6 Millionen EUR

» **BVI-Rendite**

3,2 % p. a. (Stand 31.12.2017)

» **BVI-Rendite seit Auflage**

10,10 % p. a. (Stand 31.01.2018)

Privatisierungsvolumen 2017

» **376 Wohneinheiten**

» **46,4 Millionen EUR Jahresumsatz**

12

PERSÖNLICHKEITEN

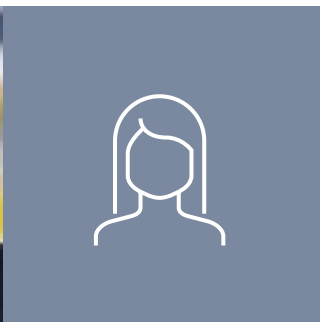
LEISTUNG MIT CHARAKTER – DAS TEAM VON INDUSTRIA WOHNEN

Als Spezialist für Wohnimmobilien-Investments in Deutschland erzielen wir für unsere Kunden nicht nur langfristig sichere Renditen, sondern nehmen ihnen mit einem ganzheitlichen Leistungsspektrum auch den Aufwand rund um die Investition ab. Die hohe Qualität unserer Mitarbeiter ermöglicht uns diese Kompetenz als Full-Service-Dienstleister, die unsere Kunden schätzen.

Bei INDUSTRIA WOHNEN arbeiten aktuell zirka 110 Experten aus den Bereichen Architektur, Baumanagement, Vertrieb und Wohnungswirtschaft. Sie bündeln ihre langjährige Erfahrung zu dem umfassenden Know-how, das uns zum Spezialisten-Team macht. Dieses bietet unseren Kunden alle Leistungen rund um das Thema sichere Wohnimmobilien-Investments aus einer Hand, begegnet permanenten Veränderungen am Markt vorausschauend und baut unsere Marktposition nachhaltig aus. Alle Mitarbeiter von INDUSTRIA WOHNEN stellen ihr Engagement und ihre hohen Qualitätsansprüche vor allem dann unter Beweis, wenn es darauf ankommt: bei der persönlichen Betreuung unserer Kunden. Als erfahrene Kenner des Immobilienmarktes und echte Experten im Bereich Wohnimmobilien-Investment beraten sie individuell und umfassend und geben ihr Bestes, um das Maximum für das Anlagevolumen unserer Kunden zu erzielen. So entstehen Lösungen, die zu gesundem Wachstum führen. Und genau diese Lösungen machen die Partnerschaft mit INDUSTRIA WOHNEN für private und institutionelle Investoren zu einer lohnenden Investition fürs Leben.



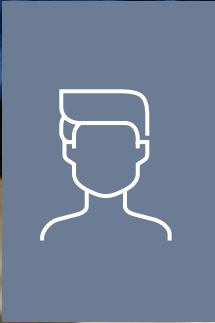
KLAUS NIEWÖHNER-PAPE
GESCHÄFTSFÜHRER







14



WAS WIR ZU BIETEN HABEN

15

Mehrwert für unsere Kunden. Durch unsere langjährige Markterfahrung, das ausgezeichnete Know-how unserer Mitarbeiter sowie die umfangreichen Serviceleistungen gewährleisten wir eine optimale Kundenbetreuung und bieten so unseren Kunden echte Vorteile.

Vertrauensvolle Kundenbeziehungen. Im Fokus unseres Handelns steht die Zufriedenheit unserer Kunden. Hierbei handelt es sich um private und institutionelle Investoren sowie Mieter. Durch unseren ausgeprägten Dienstleistungsgedanken erreichen wir eine hohe Kundenzufriedenheit und stärken damit die Basis für den Erfolg von INDUSTRIA WOHNEN.

Eigeninitiative und Kreativität. Unser Führungsstil ist kooperativ und zeichnet sich durch eine offene Kommunikation, einen vertrauensvollen Umgang und ein Mitspracherecht bei der Entscheidungsfindung aus. Dabei werden Eigeninitiative und Kreativität gefördert sowie Verantwortungen delegiert.

Wirtschaftliches und verantwortungsvolles Handeln. Prozessoptimierung, Kostenreduktion und Renditesteigerung bestimmen den wirtschaftlichen Erfolg von INDUSTRIA WOHNEN. Daran richten wir unser Handeln aus und agieren auf diese Weise verantwortungsvoll gegenüber unseren Kunden und Mitarbeitern.

Leben gemeinsamer Werte. Wir leben in unserem Unternehmen eine Kultur, die geprägt ist von Vertrauen, Fairness und Transparenz. Unsere Integrität ist uns wichtig. So haben wir z. B. Compliance-Richtlinien entwickelt, die den Umgang miteinander und gegenüber unseren Geschäftspartnern, Kunden und Mietern regeln.



JÜRGEN HAU
GESCHÄFTSFÜHRER

IMMOBILIENVERTRIEB

INVESTMENTS IN DEN DEUTSCHEN WOHNUNGSMARKT –
UNSER ANGEBOT FÜR PRIVATKUNDEN

INDUSTRIA WOHNEN profitierte auch im Geschäftsjahr 2017 von der anhaltend hohen Nachfrage auf dem Immobilienmarkt. Im Geschäft mit Privatkunden veräußerten wir 376 Wohnungen mit einem Volumen von 46,4 Millionen Euro. Davon entfielen mehr als 80 % der Verkäufe auf Kapitalanleger.

MEHR ERFOLG DURCH ATTRAKTIVE SERVICELEISTUNGEN

Der deutsche Wohnungsmarkt ist aktuell einer der interessantesten Investitionsmärkte für Kapitalanleger. In Zeiten niedriger Zinsen bietet er im Vergleich zu alternativen Anlagen attraktive Renditen, die zusätzlich von der Erwartung getragen werden, dass Investitionen in Wohnimmobilien wertstabil sein werden.

INDUSTRIA WOHNEN ist spezialisiert auf Wohninvestitionen in Deutschland: Wir erwerben Immobilien ausschließlich in wirtschaftsstarken Ballungsräumen bzw. Metropolregionen und bereiten diese für private und institutionelle Investoren zur Kapitalanlage auf.

Ein wichtiger Erfolgsfaktor für das Geschäft mit Privatkunden ist die enge Zusammenarbeit im Vertrieb mit unserer Muttergesellschaft Degussa Bank. Zu den Leistungen von INDUSTRIA WOHNEN in diesem Bereich zählen neben der Verwaltung der Immobilie bei Bedarf auch die Entwicklung von Finanzierungslösungen über die Degussa Bank sowie eine Garantie der Mieteinnahmen.



Vorteile für Privatanleger:

- » Erwerb von unmittelbarem Wohneigentum
- » Unsere privaten Anleger entscheiden über Investitionsvolumen, Standort, Eigenkapitaleinsatz, Finanzierungsumfang, und die gewünschten Serviceleistungen
- » Mietrenditen zwischen 3,5 % und 4,5 % p. a. (vor Kosten, vor Steuern)
- » Günstige Fremdkapitalzinsen
- » 10 Jahre Mietsicherheit

NRW – ATTRAKTIVER STANDORT FÜR IMMOBILIENINVESTMENTS

ALTERSVORSORGE UND VERMÖGENSAUFBAU MIT EINER EIGENTUMSWOHNUNG

Mit einer Eigentumswohnung in Nordrhein-Westfalen als Kapitalanlage können Sie von hohen Wertsteigerungspotenzialen profitieren. Wir bieten Ihnen Objekte an vielen Standorten.

Nordrhein-Westfalen ist mit seinen rund 17,9 Millionen Einwohnern das bevölkerungsreichste, flächenbezogen mit rund 34.100 km² das viertgrößte Bundesland Deutschlands. 29 der 76 deutschen Großstädte liegen in seinem stark urbanisierten Gebiet. Die Landeshauptstadt ist Düsseldorf, die einwohnerreichste Stadt ist Köln. In der Bundesstadt Bonn befindet sich der zweite Regierungssitz der Bundesrepublik. Der Ballungsraum Rhein-Ruhr im Zentrum des Landes ist mit rund zehn Millionen Bewohnern eine der 30 größten Metropolregionen der Welt und zentraler Teil eines europäischen Verdichtungsraumes.

Nordrhein-Westfalen ist ein führender Wirtschaftsstandort Deutschlands: Rund 625 Milliarden Euro, mehr als ein Fünftel des gesamten deutschen Bruttoinlandsprodukts (BIP), werden hier erwirtschaftet. 14 der 40 größten deutschen Handelsunternehmen wissen den Wirtschaftsstandort zu schätzen

und haben hier ihren Sitz, zum Beispiel Aldi, C&A, Deichmann, Metro, Rewe und Tengelmann.

Auch im internationalen Vergleich überzeugt NRW als Wirtschaftsstandort. Das Bundesland erzielt 4,5 Prozent des europäischen BIP (EU-28) und ist damit eine der bedeutendsten Wirtschaftsregionen Europas.

„Kein Bundesland weist ein höheres Handelsvolumen auf“, stellt das Wirtschaftsinstitut Prognos fest. Außerdem sei NRW „mit Abstand der attraktivste deutsche Standort für ausländische Investoren“. So ist dann auch das Fazit durchaus positiv für eine chancenreiche wirtschaftliche Zukunft in NRW.

Doch nicht nur im Bereich Wirtschaft kann NRW punkten, auch für Besucher ist die Region interessant. Nordrhein-Westfalen zählt

Bergkamen



Wesseling





mit seinen bedeutenden Tourismusregionen zu den wichtigsten deutschen Reisezielen. Immer mehr Besucherinnen und Besucher aus dem In- und Ausland unternehmen eine Reise nach Nordrhein-Westfalen – ein wesentlicher Grund hierfür ist die große Vielfalt.

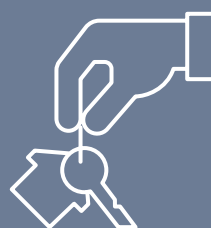
Unzählige Museen, Bühnen, Orchester und Konzerthallen, Musicals und Veranstaltungen sowie Sportereignisse lassen Jahr für Jahr viele Millionen Besucherinnen und Besucher nach NRW kommen.

Neben der kulturellen Vielfalt bietet Nordrhein-Westfalen auch zahlreiche Möglichkeiten für Aktive: Es gibt rund 14.000 Kilometer Radwege, die quer durchs Land führen, und eine Vielzahl an Wanderstrecken. Aber auch zu Wasser kann sich NRW sehen lassen. Mit knapp 1.500 Flusskilometern, 200 Seen und 78 Talsperren gibt es Freizeit- und Erholungsgebiete erster Güte.

Wie keine andere Kulturregion in Deutschland hat sich Nordrhein-Westfalen in den letzten Jahrzehnten gewandelt: Wo einst rauchende Schloten und graue Zechensiedlungen das Bild der wirtschaftlichen Kernregion Deutschlands dominierten, entwickelt sich seit Jahrzehnten ein moderner, attraktiver Wirtschafts- und Lebensraum.

19

Mönchengladbach



Quellen

<https://land.nrw/>

<https://de.wikipedia.org/wiki/Nordrhein-Westfalen>

<http://www.prognos.com>



Duisburg

Wesseling

20

21

IMMOBILIENINVESTMENTS MIT HOHEM WERTSTEIGERUNGSPOTENZIAL

Derzeit finden sich in verschiedenen Lagen von Nordrhein-Westfalen noch viele bezahlbare Objekte. Das Preisniveau liegt vielerorts unter dem anderer Städte und bietet damit bezahlbare Mieten.

Aufgrund dieses Preis-Leistungs-Verhältnisses errechnen sich an vielen Standorten attraktive Renditen von 3–5 % p. a. (vor Kosten, vor Steuern, errechnet auf den Kaufpreis). Sicher ist auch für Sie das passende Investment dabei.



Wir sind für Sie da – beim Vermögensaufbau, bei der Altersvorsorge oder der Eigentumsbildung! Sie haben Fragen rund um das Thema „Immobilien-Investition“ oder wünschen sich Unterstützung bei der Auswahl des Standortes?

Selbstverständlich beraten wir Sie gerne!

Bettina Tennhard, Tel.: 0160-98062384

E-Mail: bettina.tennhard@industria-wohnen.de



ASSET- UND PROPERTY MANAGEMENT

WERTE SCHAFFEN UND MEHREN – FÜR UNSERE KUNDEN

Die Wohnimmobilie unterliegt als Assetklasse nicht wie andere Anlageformen den bekannten Kursschwankungen. Das bedeutet aber nicht, dass ihre Werte von selbst gedeihen und sie von alleine dauerhaft marktfähig bleibt. Es sei denn, private und institutionelle Anleger nehmen das INDUSTRIA WOHNEN Asset- und Property Management in Anspruch: Wir treiben die Ertragssteigerung des Objekts konsequent voran, damit unsere Kunden fest auf Werterhalt vertrauen können.

Wir übernehmen das operative und organisatorische Management rund um die Liegenschaft treuhänderisch für unsere Kunden. Um die wirtschaftliche Ertragsfähigkeit der Immobilie nachhaltig auf dem Laufenden zu halten, setzen wir auf geeignete Objektstrategien und auf das gesamte Spektrum des kaufmännischen und technischen Property Managements: Von der Betreuung der Objekte unserer privaten sowie institutionellen Anleger über die Miet- und WEG-Verwaltung für eigene Bestände und die Dritter, bis zur Eigentümer- und Mieterbetreuung im Rahmen unseres Service-Paketes decken wir alle Leistungsbereiche ab, die entscheidend für die Wertsteigerung der Wohnimmobilie sind. Dabei haben unsere Kunden die Wahl zwischen dem Gesamtpaket oder abgestimmten Einzellösungen.

Unser Asset- und Property Management beruht auf der langjährigen Erfahrung von INDUSTRIA WOHNEN als professioneller Immobilienmanager – und auf langfristigen Markttendenzen für Dienstleistungen und Mieten. So sind wir in der Lage, mit gezielten Maßnahmen ein optimales Verhältnis aus Ertrag und Aufwendung zu schaffen und daraus eine nachhaltige Rendite für unsere Kunden zu erwirtschaften.



A photograph of a modern, multi-story apartment building with a white facade and dark window frames. The building has a grid-like pattern of windows and balconies. A street lamp and a small tree are visible in the foreground. The sky is a clear, bright blue.

Leistungen im Überblick:

- » Übernahme der Mietverwaltung
- » Betreuung der Mieter
- » Wahrnehmung von Eigentümerinteressen
- » Neuvermietung bei Mieterauszug
- » Betreuung bei Schönheitsreparaturen
- » Beratung bei Wohnungsmodernisierungen und ggf. Beauftragung/Überwachung
- » Jährliche Abrechnung der Kosten und Erträge
- » Nebenkostenabrechnung gegenüber Mietern
- » Unterstützung beim Wiederverkauf
- » Mietausfallgarantie für Privatkunden



Das INDUSTRIA WOHNEN Kundencenter - wir kümmern uns!

Das Kundencenter von INDUSTRIA WOHNEN geht an den Start! Unser Ziel: Ein besserer, schnellerer Service für unsere Kunden, verbunden mit höherer Transparenz und einer Erreichbarkeit rund um die Uhr - von zu Hause oder unterwegs wie Sie möchten.

Im geschützten **Serviceportal** können Sie z.B. zukünftig Ihre Vertragsunterlagen und andere Dokumente schnell und unkompliziert online finden, persönliche Daten ändern und Schadensmeldungen abgeben. Unter der **Wohnungssuche** werden nach und nach aktuell verfügbare Wohnungen deutschlandweit eingestellt.

Außerdem findet sich in dem Kundencenter eine Übersicht unserer Projektentwicklungen und **Neubauprojekte**, die überwiegend für unsere Immobilien-Spezialfonds erworben wurden. Hier erhalten Mietinteressenten eine Kurzübersicht über das Objekt, bei Interesse kann man sich unverbindlich registrieren.

Die **Mitgliedsrechte** bieten unseren Mietern diverse Rabatte und Einkaufsvorteile. Unter **Info** sind interessante Themen rund um das Thema Mieten und Wohnen zu finden, u.a. auch zu bestimmten Liegenschaft direkt.



WOHNUNGSSUCHE



SERVICEPORTAL

24

KUNDENCENTER

MEHR SERVICE UND IMMER ERREICHBAR –
DAS DIGITALE KUNDENCENTER VON INDUSTRIA WOHNEN

Wie kann man für Mieter und Eigentümer einen noch besseren, schnelleren Service bieten, auf den man von zu Hause oder unterwegs rund um die Uhr zugreifen kann? Ganz einfach: indem man ein zeitgemäßes, nutzerfreundliches digitales Kundencenter einrichtet. Und genau das hat INDUSTRIA WOHNEN nach längerer Planungsphase in 2017 getan.

Was unser Kundencenter zu bieten hat: In dem geschützten **Serviceportal** können Mieter schnell und unkompliziert Schriftstücke bzw. Dokumente herunterladen, vorgefertigte Formulare verwenden, Schadensmeldungen abgeben oder interessante Neuigkeiten über die Liegenschaft erfahren. Sie können Einsicht in ihr privates Mieterkonto nehmen, Abrechnungen abrufen, sonstige Vertragsunterlagen einsehen und persönliche Daten ändern. Nach der erfolgreichen Einführung des Kundencenters für zunächst eine Liegenschaft ist für 2018 die Anbindung aller unserer Wohnungen an das Kundencenter geplant.

Zusätzliche Vorteile: Unter dem Menüpunkt **Wohnungssuche** werden alle verfügbaren Mietwohnungen aus unseren Beständen deutschlandweit eingestellt. Mit dem Punkt **Mitgliedervorteile** bieten wir unseren Mietern diverse Rabatte und Einkaufsvorteile. Und unter **Infos** stellen wir interessante Themen rund um das Thema Mieten und Wohnen zur Verfügung.

Außerdem befindet sich in dem Kundencenter eine Übersicht unserer Projektentwicklungen und **Neubauprojekte**, die wir überwiegend für unsere Immobilien-Spezialfonds erworben haben. Hier erhalten Mietinteressenten eine Kurzübersicht über Objekte und Wohnungen. Interessenten können sich unverbindlich registrieren, um später ein Mietangebot zu erhalten.



www.industria-kundencenter.de

ANKAUFSMERKMALE

DIE STANDORTE MIT ZUKUNFT ZU FINDEN –
EINE FRAGE DES VERTRAUENS

Beim Erwerb von wohnwirtschaftlich genutzten Objekten richten wir unser Augenmerk auf zwei Dinge: Einerseits auf die Beschaffenheit der Wohnimmobilie selbst und andererseits auf die Wirtschaftskraft des Standorts. Um unseren Anspruch des Mehrwerts für unsere Kunden zu erfüllen, müssen Immobilie und Standort eine Vielzahl von festgelegten Ankaufsmerkmalen aufweisen. Denn nur so erfüllen sie die Voraussetzungen, um nachhaltige Renditen zu erzielen.

Assetklasse:

- » Wohnhäuser
- » Wohn- und Geschäftshäuser
- » Stadtteilzentren
- » Ärztehäuser
- » Studentenwohnungen
- » Senioren- und Sozialimmobilien
- » Kindergärten

Objektstrukturierung möglich als:

- » Freifinanziert oder öffentlich gefördert
- » Asset- oder Share-Deal
- » Projektentwicklungen, Forward-Deals oder Forward-Funding-Deals
- » Direktes Eigentum (Freehold) sowie Erbbaurecht (Leasehold)

27



Investitionsvolumen pro Objekt:

- » Ab 10 Millionen EUR – keine Obergrenze

Risikoprofil:

- » Zwischen Core und Value-add (z. B. Bestände mit Entwicklungspotenzial)

Bevorzugte Lage:

- » Städte ab ca. 50.000 Einwohner oder im direkten Einzugsbereich von Metropolen
- » Urbane Quartiere mit guter Verkehrsanbindung/Infrastruktur

Objektqualität:

- » Klassische Wohnnutzung mit Schwerpunkten auf 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- » Grundsätzlich legen wir besonderen Wert auf nachhaltig erzielbare und für breite Bevölkerungsgruppen bezahlbare Mieten
- » Gute Grundrisskonzeption und Ausstattung
- » Moderne energetische Standards in Anlehnung an die aktuelle EnEV
- » Untergeordneter Gewerbeanteil, z. B. Einrichtungen für den täglichen Bedarf
- » Langfristige Vermietung an bonitätsstarke Gewerbetrieber sowie ein ausgewogener Mietermix

Wir erwerben für:

- » Publikumsfonds
- » Spezialfonds
- » Privatisierungsgeschäft
- » Bestandshaltung INDUSTRIA WOHNEN

Wir freuen uns auf Ihr Angebot bitte ausschließlich an:

- » ankauf@industria-wohnen.de

28

MÖNCHENGLADBACH

ANKAUF DES FORWARD-INVESTMENTS „ROERMONDER HÖFE“

Im März 2017 erwarb INDUSTRIA WOHNEN für den offenen Immobilien-Spezial-AIF „Industria Wohnen Deutschland IV“ eine Projektentwicklung in Mönchengladbach. Diese besteht aus insgesamt 130 Wohneinheiten, einer Gewerbeeinheit, einer Kindertagesstätte sowie 120 Tiefgaragenstellplätzen. In naher Zukunft wird an gleicher Stelle ein neues Viertel zum Wohnen und Arbeiten gebaut: die Quartiersentwicklung „Roermonder Höfe“. Das Investitionsvolumen lag insgesamt bei rund 39 Millionen Euro.





©Dr. Schrammen Architekten BDA
Prinzipdarstellung

ZENTRALE CITY-LAGE NAHE DER ALTSTADT

Das Quartier Roermonder Höfe befindet sich in zentraler Lage in Mönchengladbach. Unmittelbar an die Liegenschaft grenzt die City Mönchengladbachs. Die historische Altstadt befindet sich ebenfalls in fußläufiger Nähe. Darüber hinaus sind die Einkaufsmeile Hindenburgstraße mit dem neuen Shopping-Center Minto sowie die Einkaufsmöglichkeiten rings um den Rheydter Markt schnell erreichbar. Unweit des Quartiers befinden sich der Geropark sowie der Hans-Jonas-Park. Ebenso Apotheken, Arztpraxen und gastronomische Angebote wie Cafés und Restaurants. Der Hauptbahnhof liegt nur in etwa 900 m Entfernung und ist zu Fuß in zirka 10 Minuten zu erreichen. Ferner sind verschiedene Schulen oder die Hochschule Niederrhein in geringer Entfernung gelegen. In aufgelockerter Bauweise entstehen moderne und barrierearme Mietwohnungen mit Fußbodenheizung, Echtholzparkett in den Wohnräumen, hochwertigen Bädern und attraktiven Einbauküchen. Die Wohnungen verfügen entweder über eine Terrasse oder einen Balkon bzw. eine Loggia. Die Fertigstellung des 1. Bauabschnitts mit 56 Wohnungen ist für Juni 2018 geplant. Der 2. Bauabschnitt mit 74 Wohnungen, Gewerbefläche und Kita wird Ende 2018 fertig gestellt.



BERLIN

BERLIN-LICHTENBERG IST GROSS IM KOMMEN

Junge Familien ziehen an die Rummelsburger Bucht und Kreative toben sich in den charmanten Industriebauten aus. Die Bewohner im ehemaligen Arbeiterbezirk sind kernig und herzlich – echte Berliner Originale eben. Doch nicht nur über die Industriegeschichte stolpert man in diesem Bezirk: Von der Lehmkuhle im dörflichen Falkenberg über das hübsche frühklassizistische Schloss Friedrichsfelde bis hin zur Architektur der Moderne deckt Lichtenberg fast alle Epochen ab. Im fußläufigen, nahen Umfeld sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden. Kindergärten und Grundschulen sind zu Fuß zu erreichen, weiterführende Schulen im Stadtgebiet per ÖPNV oder Fahrrad. Es besteht eine gute ÖPNV-Anbindung per Straßenbahn zur Innenstadt. Bus- und S-Bahn-Haltestellen befinden sich in näherer Umgebung. Die Fertigstellung der Wohnanlage Wartenberger Straße ist für das I. Quartal 2020 geplant.





ANKAUF EINES NEUBAUPROJEKTS MIT 263 WOHN EINHEITEN IN BERLIN

Im Oktober 2017 hat INDUSTRIA WOHNEN ein Neubauprojekt in Form eines Forward-Deals erworben. Das Projekt umfasst 263 Wohneinheiten und 60 Außenstellplätze. Es befindet sich an der Wartenberger Straße in Berlin-Lichtenberg.

Das Investitionsvolumen beträgt rund 61 Millionen Euro. Bei dem Neubau handelt es sich um ein 6-geschossiges Neubaukarree mit begrüntem Innenhof, bestehend aus 6 Vollgeschossen. Das Gebäude ist als Atriumhaus auf der Liegenschaft geplant und umschließt so einen begrünten und autofreien Innenhof. Für die im Innenhof gelegenen Außenanlagen sind Spielplätze für verschiedene Altersklassen, Spielwiesen, Ruhebereiche und Fahrradstellplätze vorgesehen. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen rund 30 qm und 110 qm und verfügen über attraktive Grundrisse. Die Böden werden in den Wohnbereichen mit Eichenechtholzparkett, die Bäder mit großformatigen Fliesen versehen. Alle Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Bäder erhalten eine zeitgemäße, gehobene Sanitärausstattung und einen Handtuchheizkörper. Jede Wohnung verfügt entweder über eine Terrasse oder einen Balkon.



32



MANNHEIM

ATTRAKTIVES WOHNEN IM FRANKLIN-QUARTIER

Im Rahmen des Aufbaus des Immobilien-Spezialfonds „Industria Wohnen Deutschland IV“ hat INDUSTRIA WOHNEN im Mai 2017 insgesamt 105 schlüsselfertige Mietwohnungen, eine Kindertagesstätte sowie zwei Bestandsgebäude mit weiteren 36 Wohneinheiten erworben. Die Einheiten sind Teil einer Quartiersentwicklung im Bereich der ehemaligen Franklin-Kaserne. Hier entsteht im wahrsten Sinne des Wortes etwas Großes: ein lebendiges, zukunftsfähiges Stadtquartier mit einem Mix aus Wohnraum, Arbeitsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und Bildungseinrichtungen. Mit Einkaufsmöglichkeiten, einem durchdachten Verkehrskonzept und direkten Wegen in die umliegenden Viertel, zum Zentrum und in die Natur. Kurz: ein lebenswerter Ort mit Zukunft, der Mannheim neue Impulse geben wird. Auf dem rund 18.000 Quadratmeter großen Gesamtareal, das bis zum Abzug der US-Armee als Wohnstandort diente, sollen bis 2025 insgesamt rund 4.200 Wohnungen sowie Gewerbe- und Stellplatzflächen, Schulen, Kindergärten und dergleichen errichtet werden.

GEHOBENE AUSSTATTUNG FÜR NEUBAUTEN UND MODERNISIERTE BESTANDSGEBÄUDE

Bei dem Neubauprojekt handelt es sich um 6 einzelne Mehrfamilienhäuser. Die Gebäude werden 3-geschossig zzgl. Staffelgeschoss errichtet. Die Wohnungen des Investments verfügen über attraktive Grundrisse und eine moderne Ausstattung. Alle Wohnungen erhalten Fußbodenheizung, Parkett in den Aufenthaltsräumen sowie Fliesenbelag in den Küchen bzw. Bädern. Sie sind jeweils entweder mit einem Balkon oder einer Terrasse ausgestattet. Fenster- und Fenstertürelemente werden mit elektrisch bedienbaren Rollläden ausgestattet. Alle Wohnungen erhalten eine Einbauküche mit Markengeräten.

Die Bestandsgebäude verfügen jeweils über 3 Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss, das im Rahmen der Sanierung vollständig zu Wohnraum ausgebaut wird. Nach der Sanierung werden die Wohnungen der Bestandsgebäude über eine zeitgemäße Ausstattung verfügen. Alle Wohnungen sind mit Parkettböden in den Aufenthaltsräumen sowie Fliesenbelag in den Küchen und Bädern ausgestattet. Die Bäder werden vollständig erneuert und erhalten moderne Ausstattungselemente. An den nach Südwesten orientierten Fassaden werden Balkone errichtet. Auch bei den Bestandsgebäuden verfügen alle Wohnungen über eine Einbauküche mit Markengeräten.



34

PORTFOLIO- MANAGEMENT

ALLE REGISTER ZIEHEN – EINE AUFGABE FÜR PROFIS

Renditesteigerung, Kostenreduktion, Prozessoptimierung: Für unsere Kunden Werte zu schaffen und zu mehren, ist nicht nur unsere Philosophie und Leidenschaft, sondern auch unsere ganz konkrete Aufgabe als Portfoliomanager. Als aktiver Immobilienmanager schöpfen wir alle Wertsteigerungspotenziale aus, die das angelegte Kapital unserer Investoren gezielt sichern und steigern.

Unser Investmentstil ist dabei vollkommen auf die Ansprüche unserer beiden Anlegergruppen ausgerichtet: Wir wählen ausschließlich Objekte mit hohem Entwicklungs- und Nutzungspotenzial an wirtschaftsstarken deutschen Standorten. Damit entspricht unser Angebot der niedrigen Risikobereitschaft und langfristig ausgerichteten Renditeerwartung privater und institutioneller Investoren. Wohnimmobilien und Standorte, die sich durch hohe Zukunftsfähigkeit auszeichnen, verleihen unserem Portfolio Fungibilität und damit die nötige kurzfristige Anpassungsfähigkeit an einen Kapitalmarkt, der ständigen Veränderungen unterliegt.

Unsere Leistungen zur Steigerung der Investitionswerte erstrecken sich über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie: Vom Ankauf bzw. der Finanzierung über das Property Management, die Wertschöpfung und -steigerung bis zur Kostenoptimierung bietet INDUSTRIA WOHNEN alle Leistungen des Portfoliomanagements aus einer Hand. So entwickeln und realisieren wir rundum maßgeschneiderte und optimierte Investmentstrategien, die zu stabilen Erträgen bzw. nachhaltigen Renditen führen.

Leistungsspektrum Portfoliomanagement:

- » Objekt- und Standortprüfung in der Erwerbsphase
- » Qualitätssicherung in der Objekt- und Mieterbetreuung
- » Realisierung von Mietentwicklungspotenzialen
- » Bestands- und Wohnungsmodernisierung unter Markt-, Kosten- und Ertragsgesichtspunkten
- » Wertoptimierung für Bestands- und Verkaufsobjekte
- » Entwicklung von Exit-Strategien



IMMOBILIEN- SPEZIALFONDS

DER GEMEINSCHAFT RÜCKHALT BIETEN – EIN ERFOLGSMODELL FÜR INSTITUTIONELLE INVESTOREN

Maximale Transparenz, individuelle Lösungen und sofortige Investitionsfähigkeit:

Der demografische Wandel und die Regulierung der Finanzmärkte stellen insbesondere institutionelle Investoren vor neue Herausforderungen. Als Kapitalanlage mit niedrigem Risiko und langfristiger Rendite wird das Wohnimmobilien-Investment für Versicherungen, Pensionskassen und Versorgungswerke zu einem immer wichtigeren Asset, das verbunden ist mit hohen Erwartungen an ein professionelles Portfoliomanagement.

INDUSTRIA WOHNEN kann diese Anforderungen in jeder Hinsicht erfüllen:

Seit 2010 agiert INDUSTRIA WOHNEN als Asset Manager der mittlerweile 7 Immobilien-Spezialfonds und realisiert Investitionen gemeinsam mit dem Verbund der M.M.Warburg. Mit diesen Spezialfonds investieren wir in Wohnungsbestände und Neubauten an wirtschaftsstarke Standorten in Deutschland und erwirtschaften regelmäßige, verlässliche Erträge für unsere institutionellen Anleger.

Im Fokus haben wir dabei stets die hohen Transparenz- und Sicherheitsstandards dieser Anlegergruppe. So werden von INDUSTRIA WOHNEN stets aktuelle Reportings und Informationen ausgegeben, daneben finden regelmäßige Anlegersitzungen statt. Durch unsere langjährige Erfahrung im Portfoliomanagement sorgen wir nicht nur für maßgeschneiderte Strukturen, sondern auch für eine erfolgreiche Performance unserer Immobilien-Spezialfonds. In Zukunft werden wir diesen Geschäftsbereich durch entsprechende Angebote weiter ausbauen.

Vorteile für institutionelle Anleger:

- » Immobilien-Spezialfonds nach dem Deutschen Investmentgesetz/Kapitalanlagegesetzbuch
- » Sondervermögen unter dem Dach der Warburg Gruppe
- » Wertstabilität durch Standortkonzentration auf Metropolregionen und Städte mit positiven Wachstumspotenzialen
- » Aktives Portfoliomanagement inklusive Bestandspflege, Controlling und Risikomanagement
- » Sicherungsvermögensfähig (§ 54 VAG) und gemäß AnIV Zurechnung zur Immobilienquote



37



FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

OFFENER IMMOBILIEN-PUBLIKUMSFONDS MIT POSITIVER BILANZ

Der im August 2015 von INDUSTRIA WOHNEN aufgelegte offene Immobilien-Publikumsfonds „FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND“ zieht zum 31.12.2017 eine positive Bilanz: Die Wertentwicklung des Fonds lag 2017 bei 3,2 % (BVI-Methode). Insgesamt umfasst der „FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND“ elf Fondsobjekte an den Standorten Frankfurt, Dortmund, Berlin-Schönefeld, Wesseling, Dresden, Ginsheim-Gustavsburg, Frankenthal sowie vier für den Fonds erworbene Neubauprojekte in Braunschweig, Stade, im Raum Hamburg und im Rhein-Main-Gebiet. Weitere Ankäufe befinden sich in der Vorbereitung.

Offener Immobilien-Publikumsfonds ideal zum Vermögensaufbau

„Wir sind davon überzeugt, dass die Struktur des offenen Immobilien-Publikumsfonds einen idealen Ansatz darstellt, um unter Berücksichtigung der Marktdynamik langfristig ein erfolgreiches Immobilienvermögen aufzubauen, zumal die Beteiligung schon ab einem geringen Anlagebetrag möglich ist“, sagt Kerstin Dittrich, Portfoliomanagerin des Fonds. In Zeiten hoher Staatsverschuldung und niedriger Zinsen stehen Immobilien bei Anlegern als Sachwertanlagen weiter hoch im Kurs. Im Vergleich zur Direktanlage haben Fonds den Vorteil, dass sich das Vermögen eines Anlegers auch mit geringeren Mitteln diversifizieren lässt. Die Ausrichtung des „FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND“ auf den Wohnsektor soll den Fonds unabhängiger von konjunkturellen Schwankungen und Marktzyklen machen. Gleichzeitig steht die breite Streuung der Mieter für ein günstigeres Risikoprofil im Vergleich zu den von vielen Fonds bevorzugten Gewerbeimmobilien.

Cash-Call-Phasen erzeugen sehr hohe Nachfrage

„Wir registrieren für den offenen Fonds ein sehr großes Anlegerinteresse, so dass wir die Call-Phasen immer recht schnell beenden mussten“, so Klaus Niewöhner-Pape, Geschäftsführer der INDUSTRIA WOHNEN GmbH. „Für mehrere geplante Ankäufe mit einem deutlich umfangreicheren Volumen können wir die Nachfrage nun noch besser bedienen“, führt er fort. Im Rahmen der Liquiditätssteuerung arbeitet der Fonds mit der Cash-Call-/Cash-Stop-Strategie. Das heißt, das liquide Mittel nur im Bedarfsfall aufgenommen werden – ansonsten könnte die Wertentwicklung des Fonds eventuell durch niedrig verzinsten Einlagen belastet werden. Bis Ende Dezember 2017 nahm der Fonds 148,6 Millionen Euro an Eigenkapital von Anlegern auf. Das Zielvolumen des Fonds beträgt 500 Millionen Euro.

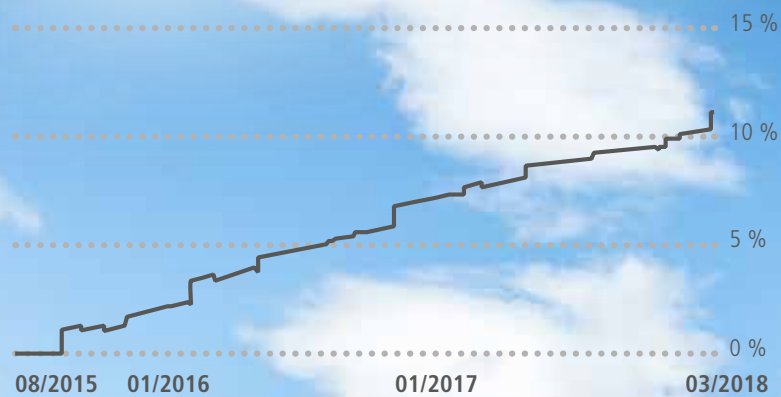
Weitere Informationen zum Fonds erhalten Sie unter:

www.fokus-wohnen-deutschland.de oder unter der kostenlosen

Service-Hotline 0800 - 83 83 111



WERTENTWICKLUNG SEIT FONDSAUFLAGE (NACH BVI-METHODE)



ÜBER DEN FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

Der Anlageschwerpunkt des „FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND“ (WKN / ISIN A12BSB / DE000A12BSB8) liegt in deutschen Wohnimmobilien. Dabei verfolgt das Fondsmanagement den strategischen Ansatz, die heutigen Potenziale des Wohnungsmarkts für den Fonds zu nutzen und Wohnraum in seiner Gesamtheit zu betrachten.

Über die klassischen Wohnangebote hinaus wird der Fonds auch Investitionen in Nutzungen tätigen, die für ein lebenswertes Umfeld wichtig sind. Neben reinen Wohngebäuden sollen das Portfolio Wohn- und Geschäftshäuser, Senioren- und Sozialimmobilien sowie Ärztehäuser und Kindergärten ergänzen. Reine Büroimmobilien werden nicht erworben.

„FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND“ erhielt von der Ratingagentur Scope mit Erreichen einer zweijährigen Renditehistorie erstmals ein vollwertiges Rating, das mit a+ eingestuft wurde. Als überdurchschnittlich wurde dabei die Finanzstruktur des Fonds positiv hervorgehoben. INDUSTRIA WOHNEN hat den Fonds über die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH aufgelegt, die den Fonds verwaltet.





40

EXPO REAL 2017

EUROPAS GRÖSSTE IMMOBILIENMESSE MIT NEUEN REKORDZAHLEN

Die EXPO REAL 2017, die vom 4. bis 6. Oktober 2017 in München stattfand, brach alle bisherigen Rekorde: 2.003 Unternehmen, Städte und Regionen aus 35 Ländern stellten aus – rund 13 Prozent mehr als im Vorjahr. INDUSTRIA WOHNEN nahm als Aussteller zum zweiten Mal an der Messe teil. Die Stimmung war durch eine anhaltende Immobiliennachfrage positiv geprägt.

EXPO REAL: führender Branchentreffpunkt in Europa

„Die EXPO REAL 2017 bestätigt mit einer Rekordbeteiligung ihre Position als führender Branchentreffpunkt in Europa: 2.003 Aussteller bedeuten ein Plus von 13 Prozent gegenüber dem Vorjahr, 41.775 Teilnehmer ein Plus von 6,8 Prozent“, berichtet Klaus Dittrich, Vorsitzender der Geschäftsführung der Messe München. „Die Rekordbeteiligung spiegelt die starke Entwicklung der Immobilienwirtschaft wider. Die Messeteilnehmer sind sich zugleich der vielfältigen Einflussfaktoren auf den bisherigen Boom bewusst.“

Vor allem die anhaltend niedrigen Zinsen förderten die starke Entwicklung – und eine Kehrtwende ist nicht in Sicht. Dies bestätigt auch Prof. Clemens Fuest vom ifo Institut für Wirtschaftsforschung: „Zwar wird die aktuelle wirtschaftliche Erholung in der Eurozone die Zinsen langsam ansteigen lassen, aber die hohe Verschuldung und die anhaltende Sparneigung stehen einer durchschlagenden und zügigen Zinswende entgegen“.



EXPO REAL: FÜHRENDES NETWORK-EVENT

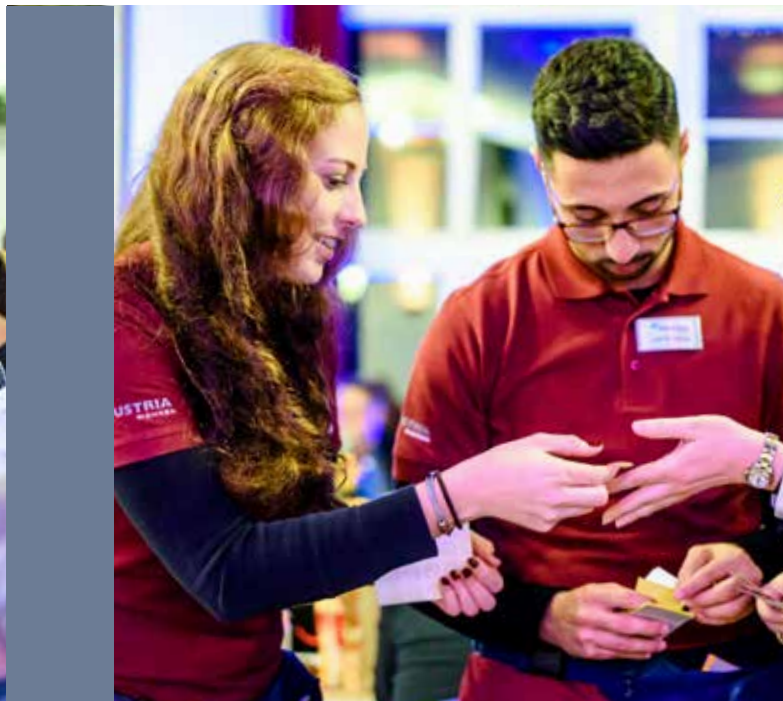
Unsere Kollegen von INDUSTRIA WOHNEN nutzten die Messetage in München, um neue Kontakte zu knüpfen und bestehende Verbindungen zu Projektentwicklern auszubauen. Denn wir haben in der Vergangenheit verstärkt Projekte im Rahmen von Forward-Deals angekauft und möchten diese Strategie gerne auch zukünftig fortsetzen. Während die Messe ursprünglich auf gewerbliche Immobilien fokussiert war, ist die Nachfrage im Bereich der Asset-Klasse Wohnen deutlich gestiegen. So hat sich auch die Präsenz der anwesenden Akteure entsprechend geändert, so dass wir hier alle für uns wichtigen Marktteilnehmer unter einem Dach antreffen. Rückblickend verzeichnen wir eine erfolgreiche Messeveranstaltung mit vielen interessanten Gesprächen – die Teilnahme an der EXPO REAL 2018 ist bereits in Planung.

BUSINESS MEETS CHARITY

INDUSTRIA WOHNEN TRIFFT DEN KGF – EIN RÜCKBLICK AUF 2017

Im vergangenen Jahr wurden in Deutschland mehr als 2.000 Leukämie-Patienten mit einer lebensrettenden Stammzelltransplantation behandelt. Diese wirkt am besten, wenn die durch Leukämie befallenen Zellen per Chemotherapie schon weit zurückgedrängt wurden. Das Zeitfenster eines möglichen Rückfalls ist aber manchmal sehr kurz. Deshalb muss man möglichst schnell einen Stammzellenspender finden. Durch die große Bereitschaft der Bevölkerung, Stammzellen zu spenden, ist das bei bis zu zwei Dritteln der Patienten durchaus möglich. Aber was ist zu tun, wenn kein Spender zur Verfügung steht?

Neue Wege für Erwachsene. Aktuelle Erkenntnisse zur Immunabwehr nach Transplantationen haben bestehende Konzepte revolutioniert – und neue Wege der Stammzelltransplantation aufgezeigt. Frankfurter Kinderärzte gehören zu den Ersten, die vor Jahren diese Wege erforscht und bei Kindern angewandt haben. Erwachsene brauchen hingegen andere Konzepte – wie z. B. die haploidente Stammzelltransplantation –, die von Internisten der Frankfurter Universitätsklinik konsequent verfolgt werden. Sie machen es möglich, dass erwachsene Kinder für ihre Eltern und Eltern für ihre Kinder spenden können. Und dass darüber hinaus fast alle Geschwister als Spender in Frage kommen. Ein weiterer positiver Aspekt besteht darin, dass diese neuen Konzepte dafür sorgen, dass Stammzelltransplantationen sicherer und verträglicher werden – und sich darum auch für ältere Patienten eignen.





INDUSTRIA WOHNEN finanziert mit KGF eine Studie der Universitätsklinik Frankfurt.

Eine unverzichtbare Voraussetzung für einen erfolgreichen Verlauf einer Stammzelltransplantation besteht darin, Entzündungsreaktionen soweit wie möglich reduzieren bzw. ausschließen zu können. Darauf zielt unter anderem eine klinische Studie ab, an der ein Forschungsteam der Universitätsklinik Frankfurt unter der Führung von Frau Dr. Gesine Bug arbeitet. Die Kosten dieser Studie werden etwa 30.000 Euro betragen. Gemeinsam mit dem Frankfurter Verein KGF (Gemeinnütziger Verein zur Unterstützung und Förderung der Knochenmarktransplantation und Gentherapie am Universitätsklinikum Frankfurt am Main) sind wir sehr gerne der Bitte von Frau Dr. Bug gefolgt, die Finanzierung dieser Studie zu übernehmen.

Event von überwältigender Spendenbereitschaft geprägt. Unser Event „Business meets Charity“ fand am 10.11.2017 statt – wir waren von der überwältigenden Spendenbereitschaft unserer Gäste und Geschäftspartner begeistert. Die Einnahmen aus den Eintrittsgeldern, der Tombola und diversen Spenden betragen über 25.000 Euro. So konnte INDUSTRIA WOHNEN zur Finanzierung der Studie einen Betrag von 35.000 Euro überweisen. Wir danken an dieser Stelle allen, die dazu beigetragen haben, diese Studie zu unterstützen – eine Studie, in die viele Leukämiepatienten neue Hoffnung setzen.



EINE WEITERE STERNSTUNDE


BUSINESS MEETS CHARITY 2018 – AUSBLICK

Unser nächste Charity-Veranstaltung gewährt uns einen interessanten Blick in die Sterne, genauer gesagt in das breite Feld der Astronomie. Es wird sicherlich für alle Gäste eine faszinierende Reise, wenn es am 26.10.2018 heißt: INDUSTRIA WOHNEN trifft den Physikalischen Verein Frankfurt.

Mit den Einnahmen aus unserer Veranstaltung möchten wir die Jugendarbeit des Physikalischen Vereins unterstützen und dazu beitragen, dass das Teleskop der Sternwarte Frankfurt wieder in Betrieb genommen werden kann. Denn auch die Entdeckung von Sternen gehört zu den Zielen des Physikalischen Vereins. In den vergangenen Jahren entdeckten die Himmelforscher 175 Kleinplaneten. Einer der ersten war 204852, so die offizielle Bezeichnung. Dieser bewegt sich auf einer fast kreisförmigen Bahn zwischen Mars und Jupiter, braucht für einen Umlauf um die Sonne 4,5 Jahre und hat einen Durchmesser von zwei bis drei Kilometern. Die Forscher durften einen Namen für ihn aussuchen. Sie haben ihn – wer hätte es gedacht? – Frankfurt genannt.

44





*„Denkt daran, zu den Sternen zu sehen –
und nicht auf eure Füße (...).“*

Stephen Hawking

IMPRESSUM

Angabenvorbehalt: Alle Angaben und Darstellungen in dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Diese Broschüre dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Eine Haftung für allgemeine Änderungen und aufgrund der Rechtsprechung und/oder Änderung der Gesetzeslage kann nicht übernommen werden.

INDUSTRIA WOHNEN GmbH

Postanschrift:

Postfach 200 164
60605 Frankfurt a. M.
Telefon: 069 - 83 83 98 - 0
E-Mail: info@industria-wohnen.de

Hausanschrift:

Theodor-Heuss-Allee 74
60486 Frankfurt a. M.
Fax: 069 - 83 77 99
www.industria-wohnen.de

Handelsregister:

Amtsgericht Frankfurt am Main B 8427

Umsatzsteuer-ID gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:

DE 113527738, Gewerbeabnahme gem. § 34c GewO

Aufsichtsbehörde:

Stadt Frankfurt/Main, Der Magistrat, Ordnungsamt

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:

Klaus Niewöhner-Pape, Jürgen Hau

Gestaltung und Konzeption:

3T Consulting GmbH, www.3tcg.de

Bildquellennachweis:

INDUSTRIA WOHNEN, Shutterstock, Fotolia, Getty Images,
Roger Rachel Photography, Karime Benzakour-Knidel
Immob-Photo, Ute Kaiser Fotografie

46

Ein Tochterunternehmen der



Die WorksiteBank.

3T CONSULTING 05/18



INDUSTRIA WOHNEN GmbH
Theodor-Heuss-Allee 74
60486 Frankfurt a.M.
Telefon 069 - 83 83 98 - 0
Telefax 069 - 83 77 99
www.industria-wohnen.de
info@industria-wohnen.de

