

> 2019 / 2020

ACTIVITY REPORT

**WIR MACHEN AUS
WOHNIMMOBILIEN
WERTANLAGEN**

> EDITORIAL

DER WOHNUNGSMARKT
IN DEUTSCHLAND



> Der deutsche Wohnungsmarkt erlebt seit 10 Jahren einen fast ungebremsten Anstieg von Mieten und Kaufpreisen in den Ballungsräumen.

Die Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung verläuft deutlich positiver als früher prognostiziert. Die Nachfrage konzentriert sich auf die Städte und ihr gut angebundenes Umfeld. Der Wohnungsneubau kann hier den entstandenen Bedarf nicht decken.

Die Eingriffe in die Mietgesetzgebung lindern, lösen aber das Problem steigender Preise nicht. Hohe Bau- und Grundstückskosten erschweren die Realisierung von preisgünstigem Wohnraum. Eine Ausweitung der Neubautätigkeit muss Angebot und Nachfrage in Einklang bringen. Dabei muss sich der Schwerpunkt der Bautätigkeit auf bezahlbares Wohnen ausrichten.

Der Zuzug und die positive Bevölkerungsentwicklung werden in den wirtschaftsstarken Ballungsräumen anhalten. Bezahlbarer Wohnraum ist heute schon auch für viele Unternehmen ein wichtiger Aspekt bei der Mitarbeitergewinnung. Hohe Mieten verändern die Struktur in lebendigen Quartieren. Bei einer Veränderung der Altersstruktur

wird die Nachfrage nach modernen, barrierearmen Wohnungen größer und kann in älteren Wohnungsbeständen nicht gedeckt werden.

Der notwendige Neubau in den wirtschaftsstarken Ballungsräumen wird den Bedarf durch begrenzte Flächenverfügbarkeit und langjährige, komplexe Baugenehmigungsverfahren nur langsam decken. Die Baukosten bleiben bei begrenzten Kapazitäten und mit Blick auf die bautechnischen Anforderungen hoch.

Energieeffizienz in Wohngebäuden wird eine immer wichtigere Anforderung sein. Das Angebot an teuren Wohnungen und an Mikro-Apartments ist ausreichend, es fehlen bezahlbare Wohnungen. Risiken bei Neubauinvestitionen können durch konsequente Ausrichtung auf nachhaltige, energieeffiziente und bezahlbare Wohninvestitionen deutlich reduziert werden.

Dies im Blick behaltend und ausgehend von den Rahmenbedingungen „Zins, Anlagealternativen und Wertstabilität“ sind wir davon überzeugt, dass unsere Angebote an Wohninvestitionen attraktiv bleiben werden.



Klaus Niewöhner-Pape
Geschäftsführer



Jürgen Hau
Geschäftsführer



Arnaud Ahlborn
Geschäftsführer

> INHALT

JAHRESRÜCKBLICK



PERSÖNLICHKEITEN



- 6 JAHRESRÜCKBLICK
- 10 WOHNUNGSMARKT
DEUTSCHLAND
- 14 ZAHLEN, DATEN, FAKTEN
- 16 PERSÖNLICHKEITEN
- 20 FOKUS WOHNEN
DEUTSCHLAND
- 22 IMMOBILIENVERTRIEB
- 24 UNSER ANGEBOT FÜR
PRIVATKUNDEN:
2 WEGE 1 ZIEL

> UNSER ANGEBOT FÜR
PRIVATKUNDEN

NEUBAUWERTE

PORTFOLIOMANAGEMENT



- 28 NEUBAUWERTE
- 32 ANKAUFSMERKMALE
- 34 MAINZ HILDEGARDIS
- 36 REGENSBURG MARINA QUARTIER
- 40 GEFÖRDERTER WOHNUNGSBAU
- 44 PORTFOLIOMANAGEMENT
- 46 IMMOBILIEN-SPEZIALFONDS
- 48 ASSET- UND PROPERTY MANAGEMENT
- 50 DIGITAL MARKETING
- 52 EXPO REAL 2019
- 56 BUSINESS MEETS CHARITY
- 58 IMPRESSUM



JAHRES- RÜCKBLICK

INDUSTRIA WOHNEN:
765 MIO. EURO
AKQUISITIONSVOLUMEN IN 2019



INDUSTRIA WOHNEN blickt erneut auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurück. Im 65. Jahr der Unternehmensgeschichte erzielte der Spezialist für Investitionen in deutsche Wohnimmobilien ein Transaktionsvolumen von rund 1,2 Mrd. Euro.

6



- **ASSETS UNTER MANAGEMENT**
auf 3,0 Mrd. Euro gestiegen
- **TRANSAKTIONSVOLUMEN 2019**
gesamt 1,2 Mrd. Euro

Mit Investitionen von rund 765 Mio. Euro in über 2.300 Einheiten für die von der INDUSTRIA WOHNEN verwalteten Immobilienfonds sowie für den eigenen Bestand hat das Unternehmen für seine Investoren ein hohes Anlagevolumen gesichert. Der Großteil mit 600 Mio. Euro wurde wiederum in Neubautwicklungen investiert, die innerhalb der kommenden beiden Jahre über 140.000 qm neue Wohnfläche in wichtigen deutschen Ballungsräumen schaffen werden. Aus dem eigenen Bestand wurden 374 Wohneinheiten überwiegend an private Kapitalanleger veräußert. Für institutionelle Fondsanleger konnte mit dem Verkauf von 1.172 Wohneinheiten die sehr positive Marktentwicklung der vergangenen Jahre genutzt werden. Die mit der Veräußerung frei gewordenen Anlegergelder werden in den Wohnungsneubau reinvestiert.

Weiterhin hohe Nachfrage nach Wohninvestitionen

Bei den von INDUSTRIA WOHNEN gemanagten Spezialfonds betrug der durchschnittliche Ankaufsfaktor im Jahr 2019 das 27,4-Fache der Jahresnettosollmieten. Für die Anleger ist mit den Ankäufen eine durchschnittliche Ausschüttungsrendite von 3,6 % p. a. über einen Zeitraum von zehn Jahren verbunden. „Aufgrund des deutlichen Renditeabstands zu Alternativenanlagen sehen wir ein ungebrochenes Interesse an Wohnungsinvestitionen“, so Geschäftsführer Klaus Niewöhner-Pape.

Ende 2019 konnte INDUSTRIA WOHNEN – erstmals in der Rechtsform der „Invest KG“ – einen weiteren Immobilien-Spezialfonds für institutionelle Anleger platzieren. Die Gesamtinvestition des Fonds liegt bei rund 165 Mio. Euro. Es ist der neunte Immobilien-Spezialfonds, den INDUSTRIA WOHNEN gemeinsam mit der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH initiiert hat.

Publikumsfonds mit überzeugender Performance

Auch der von INDUSTRIA WOHNEN verwaltete Publikumsfonds „FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND“ erwirtschaftete für die Anleger eine nachhaltig positive Performance. Im Kalenderjahr 2019 lag die nach BVI-Methode errechnete Rendite bei 4,43 % p. a. Seit Auflage Anfang August 2015 beträgt der kumulierte Wertzuwachs 21,31 % (BVI-Methode). Der Fonds hat Ende 2019 ein Gesamtinvestitionsvolumen von 621 Mio. Euro erreicht. Das Management hat aufgrund der positiven Rahmenbedingungen entschieden, das Zielvolumen auf 1 Mrd. Euro zu erhöhen. „Der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND setzt mit seiner langfristigen Strategie insbesondere auf Investitionen in Wohnraum und in Nutzungen, die für ein lebenswertes Umfeld wichtig sind. Maßgeblich für nachhaltige Renditen ist der Einbezug von bezahlbaren Wohnungen, die aktuell eine Nische im Investment-Markt darstellen. Wir sehen hier sowohl von den Investitionsmöglichkeiten als auch bei der Nachfrage von Anlegern noch erhebliches Potenzial“, so Niewöhner-Pape.

Das durch INDUSTRIA WOHNEN in den Immobilien-Spezialfonds und im offenen Immobilien-Publikumsfonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND verwaltete Vermögen institutioneller und privater Anleger sowie die im eigenen

Bestand gehaltenen Objekte beliefen sich zum 31. Dezember 2019 auf insgesamt 3,0 Mrd. Euro (Vj.: 2,6 Mrd. Euro). Das entspricht über 16.400 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit einer Mietfläche von über 1,2 Mio. qm, die für eine Jahressollmiete von über 122 Mio. Euro stehen. Davon waren insgesamt 1,7 Mrd. Euro. (Vj.: 1,5 Mrd. Euro) mit Eigenkapital der Investoren hinterlegt.

Bezahlbarer Wohnraum rückt verstärkt in den Investitionsfokus

INDUSTRIA WOHNEN hat den Schwerpunkt der Investments der von der Gesellschaft gemangten Fonds weiter auf Projektentwicklungen im Segment „Bezahlbarer Wohnraum“ gerichtet. „Die Schere zwischen Mieten und Kaufpreisen auf Deutschlands Wohnimmobilienmarkt geht weiter auseinander“, so Geschäftsführer Klaus Niewöhner-Pape. „Der Anstieg der Mieten wird vor allem durch die steigende Nachfrage in den Ballungsräumen getrieben, weshalb hier das Angebot an bezahlbarem Wohnraum weiter ausgebaut werden muss.“ Auch wenn die erzielbaren Renditen am Gesamtmarkt im kommenden Jahr weiter unter Druck geraten, erwartet die Unternehmensführung aufgrund der Zinssituation und fehlender Anlagealternativen weiterhin ein hohes Interesse an Investitionen im Wohnimmobilienmarkt.

„Für das laufende Jahr sehen wir sehr gute Voraussetzungen, um unser Geschäft im Fondssektor sowie im Vertrieb von Eigentumswohnungen weiter auszubauen und den Wachstumskurs fortzusetzen“, so Niewöhner-Pape abschließend.





WOHNUNGSMARKT DEUTSCHLAND

NIEDRIGE ZINSEN HALTEN
NACHFRAGE NACH IMMOBILIEN
WEITERHIN HOCH



10



Die Lage am Investmentmarkt für Immobilien aus Deutschland war im Jahr 2019 unverändert durch eine hohe Nachfrage geprägt. Das anhaltend niedrige Zinsniveau sorgte weiter für günstige Finanzierungskonditionen. Die Europäische Zentralbank beließ den Leitzins angesichts sinkender BIP-Wachstumsraten auf dem historischen Tiefststand von 0,00 %. Banken müssen weiter Negativzinsen von 0,5 % zahlen, wenn sie Gelder bei der Zentralbank parken. Zudem hat die Europäische Zentralbank seit November 2019 den Erwerb von Anleihen wieder aufgenommen.¹

Der Preisanstieg bei den Wohnimmobilien in Deutschland hat mittlerweile die Fläche erreicht. Die Preise für Wohnimmobilien (Häuserpreisindex) in Deutschland lagen im 3. Quartal 2019 durchschnittlich um 4,9 % höher als im 3. Quartal 2018. Laut Statistischem Bundesamt verteuerten sich insbesondere Eigentumswohnungen (+ 9 %) sowie Ein- und Zweifamilienhäuser (+ 7,5 %) in den sieben größten Metropolen (Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main, Stuttgart und Düsseldorf). In den anderen kreisfreien Großstädten ab 100.000 Einwohnern stiegen die Preise für Häuser um 7,8 %, die Preise für Eigentumswohnungen um 5,8 % an. In städtischen Kreisen außerhalb von kreisfreien Großstädten wurden Preissteigerungen von 5,1 % für Ein- und Zweifamilienhäuser und 4,5 % für Eigentumswohnungen beobachtet.²

Obwohl die nachfragebedingten Preisanstiege auf die Rendite drücken, ist das Interesse von Investoren an Immobilien am Standort Deutschland ungebrochen. Eine gute wirtschaftliche Entwicklung, das Wachstum der Einkommen und niedrige Zinsen befeuern die Nachfrage, während die Baubranche weiterhin an ihrer Kapazitätsgrenze arbeitet.

Projektentwicklungen immer bedeutender

Bei privaten wie institutionellen Investoren stehen Wohnimmobilien als wertstabile Kapitalanlagen weiter hoch im Kurs. Das Transaktionsvolumen im professionellen Investmentmarkt (ab 30 Wohneinheiten) belief sich 2019 auf rund 19,5 Mrd. €, das zweitbeste Ergebnis der vergangenen 15 Jahre. Traditionell dominieren große Bestandsportfolios das Marktgeschehen. In den vergangenen Jahren hat sich der Wohninvestmentmarkt jedoch zunehmend diversifiziert. Neben Neubauprojekten, die schon längere Zeit vor allem von langfristig orientierten Anlegern gesucht werden, sind zunehmend auch Sonderwohnformen wie studentisches Wohnen, Mikro-Apartments oder bar-

rierefreies Wohnen gefragt. Das hohe Bauvolumen in diesen Segmenten hat das Angebot gegenüber früheren Jahren signifikant ansteigen lassen. Insgesamt flossen mehr als 1,3 Mrd. € in diese Wohnformen. Über alle Assetklassen hinweg wurden rund 5,3 Mrd. € in Neubauentwicklungen angelegt, das entspricht rund einem Viertel des gesamten Transaktionsvolumens im Wohnimmobilien-Sektor.

Der Wohninvestmentmarkt wird von inländischen Käufern dominiert, lediglich 8,5 % des Volumens entfielen auf Investoren aus dem Ausland. Während Themen wie Mietendeckel und Mietpreisbremse, potenzielle Enteignungen von Immobilienkonzernen oder gezogene Vorkaufrechte bei ausländischen Investoren anscheinend zu Zurückhaltung geführt haben, werden Wohnungsinvestitionen unverändert als sicheres Investitionsziel mit attraktiver Rendite angesehen.

Insbesondere institutionelle Investoren in Deutschland bauen ihre Immobilienquote weiter aus und bestimmen die Nachfrage; diese liegt noch immer deutlich über dem Angebot. Das Angebot an Neubauinvestitionen nimmt zu, deckt aber bei Weitem nicht den Bedarf. Fehlende Bauflächen, hohe bautechnische Anforderungen und langjährige Genehmigungsprozesse stehen einer schnellen Ausweitung des Wohnungsangebots entgegen.

Projektentwickler weichen aufgrund der hohen Grundstückskosten vermehrt auf Entwicklungen in den Kommunen im näheren und weiteren Umfeld der Ballungsräume aus. Der allgemeine Preisanstieg zeigt sich daher mittlerweile in der gesamten Marktbreite. Eine Änderung der angespannten Marktsituation ist aufgrund des noch immer niedrigen Zinsniveaus, unzureichender Neubauaktivitäten und fehlender Investitionsalternativen aus unserer Sicht nicht zu erwarten.

¹ Vgl. <https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2019/html/ecb.mp191212~06d84240ae.en.html>

² Vgl. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2019/12/PD19_509_61262.html

Wohnungsmärkte sind Vermietermärkte

Seit der Finanzkrise vor 10 Jahren sind die Mietpreise bei geringer Volatilität in den Top-7-Großstädten um über 40 % angestiegen. Im Neubausektor haben sie einen Peak erreicht. Den größten Preiszuwachs seit 2007 verzeichnet mit 89 % Berlin.

Die hohe Nachfrage nach Wohnungen, insbesondere in den Städten, und ein stagnierendes bzw. nur geringfügig steigendes Wohnungsangebot haben die Mieten nach vielen Jahren der Stagnation in allen Zuzugsregionen auch im letzten Jahr weiter stark steigen lassen. Die Wohnungsmärkte sind Vermietermärkte geworden. Mittelfristig ist aufgrund der anhaltenden großräumigen Zuwanderung aus strukturschwachen Gebieten in die Ballungszentren mit guten Arbeitsplatz- und Bildungsangeboten keine Änderung zu erwarten. Zudem führte der anhaltende Trend zum städtischen Leben, anzutreffen über alle Altersgruppen hinweg, zu einer Verschiebung der Nachfrage aus dem weiteren Umland in die Zentren der Großstädte. Die Leerstandsraten in den Top-7-Großstädten sind auf 0,5 bis 1,5 % gefallen.

Die Mietentwicklung ist insbesondere von der Bezahlbarkeit geprägt. Die Mietpreisbremse sowie fiskalische Anreize und Wohnungsbauprogramme des Bundes haben bislang keine spürbaren Auswirkungen entfaltet. Bezahlbarer Wohnraum mit Kaltmieten unter 1.000 €/Monat wird immer knapper. Eine Entspannung der Marktsituation in den Städten und ihrer Umgebung kann langfristig nur durch den Ausbau der Neubautätigkeit erreicht werden. Allerdings sind die planerischen Vorlaufzeiten erheblich und gleichzeitig die Kapazitäten in der Bauwirtschaft ausgereizt, sodass mit einer kurzfristigen Änderung der Lage nicht zu rechnen ist.

Während die Mieten im Neubausektor zuletzt langsamer stiegen, sind im Bestand unverändert hohe Mietsteigerungen bei Wiedervermietungen erkennbar. Hier kann die Mietpreisbremse entgegenwirken, wenn ihre Einhaltung konsequent verfolgt wird.



Trotz gestiegener Kaufpreise ist der Erwerb einer Immobilie im Vergleich zur Anmietung aufgrund der weiter relativ niedrigen Realzinsen eine wirtschaftlich attraktive Alternative. Die Belastung aus einem Kauf liegt in der Regel deutlich unter den Mietkosten und wird die Nachfrage nach Eigentum weitertragen. Der Vertrieb von Eigentumswohnungen wird hierdurch gefördert.



INDUSTRIA WOHNEN

KENNZAHLEN (STAND 31.12.2019) >

INDUSTRIA WOHNEN ist eine Tochtergesellschaft der Degussa Bank und als Asset-Manager auf wohnwirtschaftliche Investitionen in Deutschland spezialisiert.

Wir sind heute seit 65 Jahren am Markt tätig und erschließen privaten und institutionellen Anlegern Investitionen an wirtschaftsstarken Standorten in ganz Deutschland. Aktuell betreuen unsere Mitarbeiter mehr als 16.000 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.

WOHNUNGSBESTAND UNTER MANAGEMENT:

- » **Vermögenswert**
> 3,0 Milliarden Euro
- » **Betreuter Wohnungsbestand**
> 16.400 Einheiten
> 1 Million qm Mietfläche
> 122 Millionen Euro Sollmiete
- » **Mitarbeiter**
> 125 am Standort Frankfurt a. M.
- » **Transaktionsvolumen 2019**
> 1,2 Milliarden Euro



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

KAPITALANLAGEPRODUKTE FÜR INSTITUTIONELLE ANLEGER:

- » **Auflage von 9 Immobilien-Spezialfonds**
seit 2010
- » **Eigenkapitalunterlegung**
1,4 Milliarden Euro
- » **40 Investoren**
(u. a. Banken, Pensionskassen,
Versorgungswerke und Versicherungen)
- » **Investiertes Eigenkapital**
1,2 Milliarden Euro
- » **Investitionsvolumen**
2,2 Milliarden Euro

KAPITALANLAGEPRODUKTE FÜR PRIVATKUNDEN & SEMIPROFESSIONELLE ANLEGER:

Offener Immobilien-Publikumsfonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

- » **Gesichertes Investitionsvolumen**
621 Millionen Euro
- » **Eigenkapitalunterlegung**
363 Millionen Euro
- » **BVI-Rendite**
4,43 % p. a. (Kalenderjahr 2019)
- » **BVI-Rendite seit Auflage**
21,31 %

Privatisierungsvolumen 2019

- » **374 Wohneinheiten**
- » **42 Millionen Euro Jahresumsatz**

15

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 Qualifikation unserer Mitarbeiter ermöglicht uns diese Aufstellung als Komplettanbieter, die unsere Kunden so schätzen.

Bei INDUSTRIA WOHNEN arbeiten aktuell über 115 Kolleginnen und Kollegen aus den Bereichen Architektur, Baumanagement, Vertrieb und Wohnungswirtschaft. Mit der Vielfalt und Kompetenz unseres Teams können wir alle Leistungen rund um das Thema Wohnimmobilien-Investments aus einer Hand anbieten. Das Erfahrungspotenzial und die Einsatzbereitschaft unserer Mitarbeiter sind die Basis unseres langjährigen Erfolgs. Wir begegnen den permanenten Veränderungen am Markt stets vorausschauend und bauen unsere Marktposition nachhaltig aus.

Als erfahrene Kenner der Branche und echte Experten im Bereich von Wohnimmobilien-Investments beraten wir individuell und umfassend. So entstehen für unsere Kunden 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.

KLAUS NIEWÖHNER-PAPE
GESCHÄFTSFÜHRER





PERSÖNLICH- KEITEN

LEISTUNG MIT CHARAKTER –
DAS TEAM VON INDUSTRIA WOHNEN





WAS WIR ZU BIETEN HABEN

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 unseren Anlegern echte Vorteile.

18



JÜRGEN HAU
GESCHÄFTSFÜHRER

Eigeninitiative und Kreativität

Unser Führungsstil ist kooperativ und zeichnet sich aus durch eine offene Kommunikation, einen vertrauensvollen Umgang und Mitsprache bei der Entscheidungsfindung. 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 so verantwortungsvoll gegenüber unseren Kunden und Mitarbeitern.



ARNAUD AHLBORN
GESCHÄFTSFÜHRER

Vertrauensvolle Kundenbeziehungen

Im Fokus unseres Handelns steht die Zufriedenheit unserer Kunden. Das sind private und institutionelle Investoren sowie Mieter. Kundenzufriedenheit erreichen wir durch unseren ausgeprägten Dienstleistungsgedanken und stärken damit die Basis für den Erfolg von INDUSTRIA WOHNEN.

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 einen respektvollen Umgang miteinander und mit unseren Geschäftspartnern, Kunden und Mietern gewährleisten.

FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

> OFFENER IMMOBILIEN-PUBLIKUMSFONDS
WEITER AUF ERFOLGSKURS!

FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND schloss das vierte Geschäftsjahr (zum 30.04.2019) mit einer Wertentwicklung von 5,2 % (nach BVI-Methode) ab. Erneut hat der Fonds somit ein sehr gutes Ergebnis erwirtschaftet. Anfang Oktober 2019 wurden an die Anleger 1,30 Euro je Anteil ausgeschüttet. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen sind 60 % der Ausschüttung steuerfrei für Anleger mit Steuersitz im Inland.

Intensive Ankaufsaktivitäten im laufenden Jahr

Im Jahr 2019 wurden für den Fonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND Objekte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 300 Mio. Euro erworben. Im März 2019 wurde das Portfolio durch den Ankauf von vier Neubauprojekten in Franken/Bayern mit ca. 200 Wohneinheiten, ein Großteil davon öffentlich gefördert, erweitert. Zur Ergänzung der Wohnnutzungen erwarb der Fonds im April 2019 ein Neubau-Ärztelhaus. Durch Ankäufe zweier Bestands-Portfolien im Juni und Juli 2019 wurden weitere 117 Wohneinheiten sowie ergänzende Gewerbeeinheiten angekauft. Im August/September 2019 fand

der Ankauf zweier Neubauprojekte in Berlin und Mannheim mit 265 Wohneinheiten statt. Das Fondsportfolio umfasst aktuell 31 Fondsobjekte und 8 Neubauprojekte/Immobilien, die bereits angekauft, aber noch nicht auf den Fonds übergegangen sind. Das Gesamtinvestitionsvolumen aller 39 angekauften Fondsobjekte mit 2.287 Wohn- und 126 Gewerbeeinheiten beträgt 621 Mio. Euro. Die im Fonds befindlichen Immobilien verteilen sich über das gesamte Bundesgebiet, 55 % der Objekte sind nicht älter als fünf Jahre. Mittels der Neubauprojekte des Fonds entstehen hierzulande 70.000 qm neue Wohnfläche.

Ziel ist es, den Fonds kontinuierlich weiter auszubauen, angestrebt ist dabei ein jährliches Wachstum zwischen 100 und 200 Mio. Euro. Neben Bestandsimmobilien wird zunehmend in moderne Neubautentwicklungen und in den sozialen Wohnungsbau investiert. Eine starke Risiko-diversifizierung über Standorte und eine Vielzahl von Investitionen bleiben erklärte Ziele. Das Ertragsrisiko des Fonds ist heute schon auf rund 2.000 Mieterhaushalte verteilt, dadurch gibt es kein „Klumpenrisiko“ durch einzelne Nutzungen oder Nutzer.

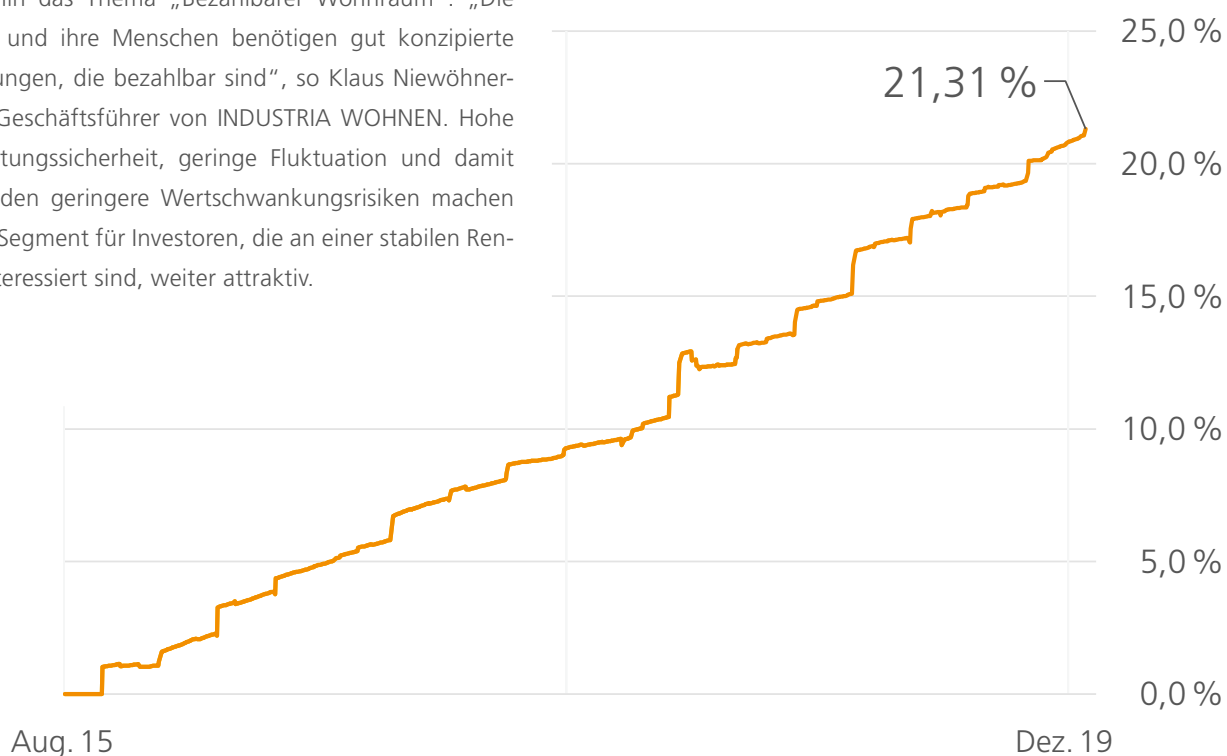
Im Juni 2019 wurde der Publikumsfonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND von der Ratingagentur Scope von a+ (AIF) auf aa- (AIF) heraufgestuft. Die Verbesserung der Ratingnote resultiert insbesondere aus der stark gestiegenen Rendite.

Weitere Informationen erhalten Sie unter:

www.fokus-wohnen-deutschland.de

Weiterhin hoher Investitionsbedarf im Segment „Bezahlbarer Wohnraum“

Im Bereich des Ankaufs weiterer Immobilien berücksichtigt der Fonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND weiterhin das Thema „Bezahlbarer Wohnraum“. „Die Städte und ihre Menschen benötigen gut konzipierte Wohnungen, die bezahlbar sind“, so Klaus Niewöhner-Pape, Geschäftsführer von INDUSTRIA WOHNEN. Hohe Vermietungssicherheit, geringe Fluktuation und damit verbunden geringere Wertschwankungsrisiken machen dieses Segment für Investoren, die an einer stabilen Rendite interessiert sind, weiter attraktiv.



FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND ist einer der wenigen offenen Immobilien-Publikumsfonds, der privaten Anlegern die Möglichkeit eines indirekten Investments in den deutschen Wohnungsmarkt bietet. „Wir sind davon überzeugt, dass die Struktur des offenen Immobilien-Publikumsfonds ein idealer Ansatz ist, um unter Berücksichtigung der Marktdynamik langfristig und nachhaltig ein erfolgreiches Immobilienvermögen aufzubauen, zumal die Beteiligung bereits ab einem geringen Anlagebetrag möglich ist“, so Kerstin Dittrich, Portfoliomanagerin des Fonds.

WERTENTWICKLUNG SEIT FONDSAUFLEGE
(NACH BVI-METHODE)

21

IMMOBILIEN- VERTRIEB

IMMOBILIENINVESTMENTS IN DEN
DEUTSCHEN WOHNUNGSMARKT –
UNSER ANGEBOT FÜR PRIVATKUNDEN



Vorteile von Investitionen in Eigentumswohnungen zur Kapitalanlage:

- » Erwerb von unmittelbarem Wohneigentum
- » Unsere privaten Anleger entscheiden über Investitionsvolumen, Standort, Eigenkapitaleinsatz, Finanzierungsumfang und die gewünschten Serviceleistungen
- » Mietrenditen ab 3 % p. a. (auf den Kaufpreis, vor Kosten, vor Steuern)
- » Günstige Fremdkapitalzinsen
- » 10 Jahre Mietsicherheit: im Bereich der Bestandsimmobilien möglich



INDUSTRIA WOHNEN profitierte auch 2019 von der anhaltend hohen Nachfrage auf dem Immobilienmarkt. Im Geschäft mit Privatkunden veräußerten wir im vergangenen Geschäftsjahr 374 Wohnungen mit einem Volumen von 42 Millionen Euro. Rund 90 % dieser Verkäufe entfielen auf Kapitalanleger.

VERMÖGENSAUFBAU DURCH INVESTITIONEN IN VERMIETETE EIGENTUMSWOHNUNGEN >

Die Nachfrage nach Investitionen in den Immobilienstandort Deutschland ist ungebrochen. Die gute Konjunkturlage und die Wertstabilität unterstützen den Kapitalzufluss privater und institutioneller Investoren. 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. Investments in Wohnimmobilien sind attraktiv aufgrund ihrer Werthaltigkeit und ihrer stabilen Erträge durch laufende Mietzahlungen und dieser Trend wird sich nach unserer Auffassung in Deutschland noch eine ganze Zeit fortsetzen.

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.

Mit unserem Vertriebsteam stehen wir unseren Kunden rund um das Thema Immobilienerwerb zur Verfügung und unterstützen sie bei allen Schritten von der Auswahl des Standortes bis zur Unterzeichnung des Kaufvertrags. Wichtige Erfolgsfaktoren für das Geschäft mit Privatkunden sind unser Service-Paket sowie die enge Zusammenarbeit mit unserer Muttergesellschaft Degussa Bank. So bieten wir neben der Verwaltung der erworbenen Immobilie bei Bedarf auch die Entwicklung von Finanzierungslösungen über die Degussa Bank sowie optional eine Mietausfallgarantie.

UNSER ANGEBOT FÜR PRIVATKUNDEN

SICHER ZU ERTRAGREICHEN RENDITECHANCEN –
WÄHLEN SIE DAS INVESTMENT,
DAS PERFEKT ZU IHNEN PASST.



Das Interesse an Investitionen in den Immobilienstandort Deutschland ist ungebrochen hoch. Befeuert wird die Nachfrage durch das anhaltend niedrige Zinsniveau – es sorgt auf der einen Seite für gute Finanzierungskonditionen und auf der anderen Seite zu Renditevorteilen gegenüber Anlagealternativen. Die hohe Nachfrage nach Wohnungen, insbesondere in den Städten, und ein nur geringfügig steigendes Wohnungsangebot, treiben die

Mietpreise immer weiter in die Höhe. Mittelfristig ist hier aufgrund der anhaltenden Zuwanderung aus strukturschwachen Gebieten in die Ballungszentren mit guten Arbeitsplatz- und Bildungsangeboten keine Änderung zu erwarten. Zudem führte der anhaltende Trend zum städtischen Leben zu einer Verschiebung der Nachfrage aus dem weiteren Umland in die Zentren der Großstädte.

25

2 WEGE
1 ZIEL



Wohnungsinvestitionen werden unverändert als sicheres Investitionsziel mit attraktiver Rendite angesehen – partizipieren Sie an dem boomenden Immobilienmarkt und wählen Sie das Investment, das zu Ihnen passt! Interessenten können einerseits in einzelne Wohnungen an verschiedenen Standorten deutschlandweit investieren oder sich finanziell an dem offenen Immobilien-Publikumsfonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND beteiligen.



DIREKTES WOHNIMMOBILIEN-INVESTMENT:
MIT EINZELNEN OBJEKTEN WERTSTEIGERUNGSPOTENZIALE NUTZEN.

Der Erwerb von Immobilien in Form von Eigentumswohnungen bietet Anlegern, die langfristig auf eine lohnende Investition bauen, beste Zukunftsaussichten:


Als Besitzer einer selbstgenutzten Eigentumswohnung kommen Sie nach dem Ablauf der Finanzierung in den vollen Genuss von Mietfreiheit und Wohnsicherheit, besonders im Alter. Bei der Investition in vermietete Eigentumswohnungen profitieren Sie von Zusatzeinkünften durch Mieteinnahmen sowie von zahlreichen Steuervorteilen.

Unser Angebot umfasst gepflegte Wohnimmobilien in attraktiven Lagen von Deutschland, inklusive eines Service- und Finanzierungskonzepts, das sowohl Zeit als auch Kosten reduziert und die Sicherheit Ihres Investments steigert!

- » **Eigentumswohnungen in Deutschlands wirtschaftsstarken Metropolregionen, Ballungszentren und prosperierenden Mittelstädten**
- » **Objekte in attraktiven Lagen mit hohem Wertsteigerungspotenzial**
- » **Gepflegte Wohnungsbestände**
- » **Kaufpreisfinanzierung bis zu 100 % möglich**
- » **Auf Wunsch mit 10 Jahren Mietsicherheit**
- » **Mietrenditen ab 3 % p. a. (vor Kosten, vor Steuern)**
- » **Günstige Fremdkapitalzinsen**

Weitere Informationen sowie Immobilienangebote finden Sie unter

www.industria-invest.de



INDIREKTES WOHNIMMOBILIEN-INVEST-
MENT: IHR GEWINNBRINGENDER ANTEIL
AM WACHSENDEN ERFOLG.

Eine Alternative zum direkten Erwerb einer Immobilie ist die Beteiligung an dem offenen Immobilien-Publikumsfonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND, der von INDUSTRIA WOHNEN gemanagt wird. Der Fonds richtet sich an Kapitalanleger, die Investitionen in den deutschen Wohnungsmarkt verfolgen, Potenziale des Wohnungsmarktes nutzen möchten und an langfristigen Investitionen interessiert sind. Privatanleger haben die Möglichkeit, mit relativ kleinen Geldbeträgen an einem breit gestreuten Immobilienportfolio zu partizipieren. Und dies nach den geänderten gesetzlichen Vorgaben des Gesetzgebers, mit verbessertem Anlegerschutz.

Weitere Informationen rund um den Fonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND finden Sie unter

www.fokus-wohnen-deutschland.de

FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND ist ein offener Immobilien-Publikumsfonds, an dessen wachsendem Erfolg Sie jederzeit teilhaben können:

- » **Aufgelegt am 03.08.2015, mit verbessertem Anlegerschutz**
- » **Anlageschwerpunkt: deutsche Wohnimmobilien**
- » **Aktuell 39 Objekte im gesamten Bundesgebiet (Stand 12/2019)**
- » **Ende April 2019 Wertentwicklung von 5,2 % (nach BVI-Methode)**
- » **Scope-Rating von aa- (AIF), aufgrund der guten Renditeentwicklung**
- » **Cash-Call-/Cash-Stop-Strategie**
- » **Professionelles Fondsmanagement**



28

NEUBAUWERTE

INNOVATIVER VERTRIEB VON
NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNGEN



Eine Kooperation von Dr. Lübke & Kelber
und INDUSTRIA WOHNEN

NEUBAUWERTE ist ein junges, innovatives und dynamisches Unternehmen für den bundesweiten Vertrieb von Neubau-Eigentumswohnungen. Ende 2019 gegründet als NBW Vertriebs GmbH, ein Tochterunternehmen von Dr. Lübke & Kelber und INDUSTRIA WOHNEN, bietet das Unternehmen Bauträgern und Projektentwicklern innovative Vermarktungskonzepte für Eigentumswohnungen. Die Gesellschafter bieten mit ihrem Know-how und Track-Record in der Wohnungsprivatisierung und im Kapitalanlegervertrieb gemeinsam die Basis für den Aufbau des Geschäftsfeldes.



NEUBAUWERTE

Das Angebot von Neubauwerte richtet sich an mittelständische Bauträger und Projektentwickler und ist auf die Nachfrage im mittleren Preissegment ausgerichtet. Geboten wird ein umfassendes Vertriebs- und Marketingangebot sowohl für Entwickler als auch für den Endkunden.

WOHNUNGSNEUBAU: CHANCEN NUTZEN UND HERAUSFORDERUNGEN ANNEHMEN }

Das Spannungsfeld zwischen hoher Nachfrage und begrenzter Verfügbarkeit von modernem Wohnraum wird den deutschen Wohnungsmarkt noch über Jahre bestimmen und bietet Chancen für den Wohnungsneubau. Gleichzeitig bedingen die Preisentwicklung für Grundstücke, gestiegene Baukosten und eine stärkere Mietenregulierung flexible Lösungen für Investition und Finanzierung.

Die Nachfrage nach professioneller Vertriebsleistung wird nicht nur von Bauträgern und Developern erwartet, sondern auch von Finanzinstituten/Banken, die eine Reduzierung von Risiken aus bereitgestellten Finanzierungen suchen und entsprechende Vertriebsauflagen fordern.

So sind die Themen Vorvertriebsquote, Vertriebsgeschwindigkeit und Sonderwünsche für Bauträger/Projektentwickler zunehmend von entscheidender Bedeutung:

- » Banken fordern vor Auszahlung einer Finanzierung regelmäßig gesicherte Verkaufsquoten von 25 bis 30 %
- » Die Aufbaufinanzierung wird oft baubegleitend aus Erwerbsgeldern mit Zahlungsraten gemäß MaBV dargestellt
- » Sonderwünsche der Käufer müssen in die Bauabläufe integriert werden und führen zu Kostenbelastungen und Zeitverzögerungen

In der Zusammenarbeit mit dem professionellen Vertriebspartner Neubauwerte, der sowohl den Eigennutzer-, als auch den bundesweiten Anlegervertrieb sicherstellt, wird ein optimiertes Marketing eingesetzt, das die Vertriebsgeschwindigkeit erhöht und dem Bauträger die Möglichkeit gibt, sich auf die eigenen Kernkompetenzen zu konzentrieren.



30

Das Angebot von Neubauwerte: ausgerichtet speziell auf die Anforderungen von Bauträgern und Developern

- » Professionelles, kostenoptimiertes und online-gestütztes Immobilien-Marketing
- » Hoher Service-Level in der Kundenansprache und -betreuung
- » Know-how in der Konzeption von Kaufverträgen/Teilungserklärungen
- » Begleitung der Endkundenfinanzierung
- » Professionelles und strukturiertes Sonderwunschmanagement
- » Effiziente, EDV-gestützte Prozesse mit hohem Digitalisierungsanteil für Kundenansprache, Beratung und Kaufvertragsabwicklung
- » Lösungen für eine 100%ige Vertriebsquote

Service-Angebot für Eigennutzer und Kapitalanleger: Auf Wunsch sichern wir ein umfassendes Leistungsbild

- » Markt- und Standortanalyse
- » Virtual Reality (digitale Wohnungsbegehung)
- » Begleitung bei der Immobilienfinanzierung
- » Kaufvertragsprüfung und -begleitung
- » Professionelles Baucontrolling
- » Sonderwunschmanagement
- » Erstvermietung auf Wunsch
- » WEG- und Sondereigentumsverwaltung



DAS MARKTUMFELD: VOLUMEN UND POTENZIALE



Im Jahr 2017 sind in Deutschland insgesamt 285.000 Wohnungen neu errichtet worden. Hiervon entfielen 123.000 Einheiten auf Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Neu genehmigt wurden 2018 insgesamt 347.000 Wohnungen. Der mittelfristige Bedarf wird bei 350.000 bis 400.000 Einheiten p. a. gesehen.

Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen ist in Deutschland in den vergangenen Jahren kontinuierlich mit ca. 5 % p. a. gestiegen. Parallel hierzu stieg das Angebot im Schnitt nur um 3 % p. a.

Dies alles sind Faktoren, die dafür sprechen, dass auch aufgrund fehlender Anlagealternativen weiter ein hohes Interesse an Investitionen im Wohnimmobilienmarkt, speziell an Neubau-Eigentumswohnungen, zu erwarten ist.

Weitere Informationen finden Sie unter
www.neubauwerte.de

A modern, multi-story apartment building with a white facade and blue window frames. A playground with a tire swing and wooden posts is in the foreground. The sky is blue with some clouds.

ANKAUFS- MERKMALE

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 einer Vielzahl von festgelegten Ankaufsmerkmalen entsprechen. Denn nur so sind aus unserer Sicht die Voraussetzungen für nachhaltige Renditen gegeben.



Wir freuen uns auf Ihr Angebot!

Bitte ausschließlich an:

an kauf@industria-wohnen.de

ASSETKLASSE:

- » Wohnen
- » Wohn- und Geschäftshäuser
(ggf. mit untergeordneter Büronutzung)
- » Stadtteilzentren
- » Ärztehäuser
- » Studentenwohnungen
- » Senioren- sowie Sozialimmobilien

MÖGLICHE OBJEKTSTRUKTURIERUNG:

- » Frei finanziert oder öffentlich gefördert
- » Asset- oder Share-Deal
- » Projektentwicklungen; Forward-Deals
oder Forward-Funding-Deals
- » Direktes Eigentum (Freehold) sowie
Erbbaurecht (Leasehold)
- » Kindergärten

INVESTITIONSVOLUMEN PRO OBJEKT:

- » Ab 10 Millionen Euro – keine Obergrenze

RISIKOPROFIL:

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

GEOGRAFISCHER FOKUS UND BEVORZUGTE LAGE:

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

OBJEKTQUALITÄT:

- » Klassische Wohnnutzung mit Schwerpunkten
auf Zwei- bis Vier-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
- » Langfristig vermietet an bonitätsstarke Gewerbe-
mieter sowie ein ausgewogener Mietermix

WIR ERWERBEN FÜR:

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

INDUSTRIA WOHNEN und J. Molitor Immobilien realisieren
Quartiersentwicklung in Mainz gemeinsam in einer Investment KG

MAINZ HILDEGARDIS

AUF DEM AREAL DES HILDEGARDIS-KRANKEN-
HAUSES ENTSTEHT EIN NEUES WOHNQUARTIER
FÜR EINE BREITE BEVÖLKERUNGSGRUPPE



In Mainz entsteht auf dem Gelände des ehemaligen Hildegardis-Krankenhauses ein neues Wohnquartier, das von der J. Molitor Immobilien GmbH, einem Unternehmen der Ingelheimer Gemüinden-Gruppe, entwickelt wird. Das Projekt wurde Ende 2019 für eine eigens aufgelegte Investment KG erworben. Die Gesamtinvestition liegt bei rund 165 Mio. Euro, die KG-Anteile wurden bei institutionellen Investoren platziert.

Das Investment umfasst 347 Wohneinheiten mit insgesamt rund 23.000 qm Wohnfläche, eine Tiefgarage sowie eine Kindertagesstätte. Mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 67 qm richtet sich das Projekt an eine breite Bevölkerungsgruppe und ist marktgerecht geplant. Rund 25 % der Wohnungen werden freiwillig als öffentlich geförderter Wohnraum Mietern zur Verfügung gestellt.

Erschwinglicher Wohnraum in grüner City-Lage

„Mit der Projektentwicklung Hildegardis am Standort Mainz setzen wir unsere gute Zusammenarbeit mit der J. Molitor Immobilien GmbH erfolgreich fort. Wir freuen uns, diese langfristige Investition in den Mietwohnungsbau mit unseren Investoren begleiten zu dürfen“, so Klaus Niewöhner-Pape, Geschäftsführer von INDUSTRIA WOHNEN. Das Wohnquartier Hildegardis entsteht am Standort des ehemaligen Hildegardis-Krankenhauses in der Mainzer Oberstadt, einem ca. 2,7 ha großen Areal in den besten Lagen der rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt. Die Entwicklung ist von der J. Molitor Immobilien GmbH initiiert und geplant worden, die Umsetzung erfolgt durch

die Bauunternehmung Karl Gemünden GmbH & Co. KG. Durch Übernahme von Vermietung und technischem Management wird die Gemünden-Gruppe dem Projekt langfristig verbunden bleiben. Neben den frei finanzierten und öffentlich geförderten Mietwohnungen entstehen weitere Eigentumswohnungen im Quartier, die durch den Entwickler und Verkäufer, die J. Molitor Immobilien GmbH, verkauft werden.

Eine moderne, aufgelockerte und wegweisende Architektur und eine hochwertige Grün- und Außenanlagegestaltung prägen das Quartier. Das Besondere an dieser Quartiersentwicklung sind die Durchmischung von architektonisch anspruchsvollen Neubauobjekten, Kernsanierungen und Fassadenerneuerungen im Bestand sowie die Restaurierung eines historischen Altbaus inklusive einer Kapelle. Durch die Kombination aus großen und kleinen Wohnungen, frei finanziertem und gefördertem Wohnraum sowie die unmittelbare Nähe zur Universität und zum Uniklinikum soll eine breite Nutzerschicht angesprochen werden.

Die Fertigstellung des Gesamtquartiers, für das Ende 2018 mit ersten Baumaßnahmen begonnen wurde, ist für Sommer 2022 vorgesehen.



REGENSBURG

ATTRAKTIVES WOHNEN IM
MARINA QUARTIER



36





Regensburg ist mit rund 164.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt in Bayern. Die kreisfreie Stadt ist Hauptstadt des Regierungsbezirks Oberpfalz und befindet sich rund 100 Kilometer südöstlich von Nürnberg und 120 Kilometer nördlich von München. Regensburg umfasst 80,7 qkm, liegt an der Donau und ist für das gut erhaltene mittelalterliche Zentrum bekannt. Die Altstadt mit Stadtamhof gehört seit 2006 zum UNESCO-Welterbe.



H2M Architekten + Stadtplaner GmbH

Regensburg ist mit 32.000 Studenten an 3 Hochschulen eine beliebte Universitätsstadt. Einen großen Anteil der Bevölkerung macht daher die Altersstruktur der 25- bis 45-jährigen Bewohner aus.

Im Städteranking 2017, das nach dem Gesichtspunkt „Wo lässt es sich am besten leben, wohnen, arbeiten?“ erstellt wird, erreichte Regensburg zum wiederholten Mal einen Platz in den Top 10. Auch in weiteren Zukunftsprognosen schneidet Regensburg unter Ermittlung der Zukunftschancen/-risiken erfolgreich ab.

Die Arbeitslosenquote in der Stadt Regensburg liegt per Dezember 2018 bei ca. 3,3 %, laut Arbeitsagentur herrscht somit faktisch Vollbeschäftigung. Einerseits sorgen Jobmotoren am Standort – Global Player wie starke, mittelständische Unternehmen – dafür, dass Regensburg ebenso viele Arbeitsplätze wie Einwohner aufweist. Andererseits zieht genau diese Situation viele leistungsfähige Menschen an.

Für den weiteren Aufbau eines Immobilien-Spezialfonds hat INDUSTRIA WOHNEN im August 2019 ein Neubauprojekt, bestehend aus einem Mehrfamilienhaus und einem Hotel im Marina Quartier, am Standort Regensburg erworben.

Das Marina Quartier schließt, direkt an der Donau liegend, an die östliche Altstadt an. Das (historische) Zentrum liegt fußläufig zehn Minuten entfernt. Der Objektstandort verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch diverse, zu Fuß erreichbare Bushaltestellen gegeben. Mit dem Bus ist auch der rund 1,7 Kilometer vom Investitionsstandort entfernte Hauptbahnhof innerhalb von ca. 10 Minuten zu erreichen. Die A3/A93 sind in ebenfalls 10 Minuten mit dem Auto zugänglich. Trotz der sehr guten und schnellen Verkehrsanbindungen ist die Verkehrsbelastung dennoch gering, da kein Durchgangsverkehr besteht.



In unmittelbarer Umgebung befinden sich Schulen, Kindergärten, Sportanlagen und Spielplätze. Ärzte und Apotheken sind zu Fuß bequem erreichbar, darüber hinaus ist das Caritas-Krankenhaus St. Josef nur ca. 1,5 Kilometer entfernt. Einkaufsmöglichkeiten bieten das Donau-Einkaufszentrum, die Regensburg Arcaden (in je 1,8 km Entfernung) und die Altstadt.

Im Marina Quartier entstehen unterschiedlichste attraktive Wohnformen von der klassischen Miet-/Eigentumswohnung über das Loft bis zum Stadthaus. Der denkmalgeschützte ehemalige Schlachthof spielt dabei eine zentrale Rolle als identitätsstiftendes Gebäude für das gesamte Areal. Das Gesamtquartier mit einer Geschossfläche von rund 72.000 qm wird nach Fertigstellung mit ca. 450 Wohneinheiten und 350 Arbeitsplätzen eine sehr gute Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Kultur bieten.

Bei dem Neubau handelt es sich um ein Gebäudeensemble bestehend aus einem achtgeschossigen Wohnhaus –

sieben Vollgeschosse und ein Dachgarten – sowie einem fünfgeschossigen Mehrfamilienhaus nebst Hotelnutzung. Geplant ist die Erstellung von 61 Mietwohnungen, 131 Hotelzimmern und 59 den Mietwohnungen zugeordneten Tiefgaragenstellplätzen. In der Tiefgarage werden mind. 10 % der geplanten Stellplätze mit jeweils einem Elektroanschluss ausgestattet.

Die Wohnungsgrößen variieren zwischen rund 34 qm und 116 qm, jeweils inklusive anteiliger Balkon- und Terrassenflächen. Die Wohnungen verfügen über attraktive Grundrisse und eine moderne Ausstattung, so sind die Böden in den Wohn- und Schlafbereichen mit Eiche-Echtholzfertigparkett, die Bäder mit großformatigen Fliesen versehen. Die Wohnungstemperierung erfolgt mittels Fußbodenheizung. Eine vollwertige Einbauküche ist ebenso Teil der Wohnungserstaussstattung.

Die endgültige Fertigstellung ist für das 1. Quartal 2022 geplant.



NACHHALTIGER UND SOZIALER WOHNUNGSBAU

INDUSTRIA WOHNEN LEGT NEUEN
WOHNEN-FONDS AUF



INDUSTRIA WOHNEN legt mit dem offenen Immobilien-Spezialfonds „Wohnen Deutschland VII“ erstmals ein Anlageprodukt auf, das ausschließlich auf nachhaltige und soziale Wohnungsinvestitionen in Deutschland ausgerichtet ist und unter den ESG-Standards von INDUSTRIA WOHNEN gemanagt wird. Der Schwerpunkt liegt auf bezahlbarem Wohnraum an nachgefragten Standorten.

Mit der Strategie des Fonds, in nachhaltige und soziale Wohnungsprojekte zu investieren, wird neben dem ESG-Ansatz das Ziel verfolgt, die deutlich verbesserten Fördermittel aus KfW-Standard und öffentlicher Förderung zur Refinanzierung günstiger Mieten zu nutzen. Die angestrebte Ausschüttungsrendite je Einzelinvestment liegt zwischen 3,5 % und 4,0 % p. a. Über das Gesamtportfolio wird eine Ausschüttungsrendite von 3,75 % p. a. angestrebt.

Der geplante Spezial-AIF soll innerhalb von drei Jahren 500 Mio. Euro in ein deutschlandweites Portfolio an Immobilien investieren. Erste Akquisitionen für den Fonds sind gesichert. Im Fokus stehen Neubauprojekte. Der Fonds verfolgt dabei eine ausschüttungsorientierte Strategie mit hoher Wertstabilität.

Das international niedrige Zinsniveau hat das Investitionsinteresse weltweit auf Immobilien und den deutschen Wohnungsmarkt gelenkt. Während Immobilien-Eigentümer von Wertsteigerungen profitieren, werden Mieterhaushalte immer stärker belastet. Institutionelle Investoren, Pensionskassen, Versorgungswerke, Banken und Stiftungen suchen in diesem Marktumfeld Anlagealternativen, mit denen Wertsicherheit und langfristig stabile Erträge verbunden sind. „Mit dem Spezialfonds Wohnen Deutschland VII vereinen wir Anlageziele von Investoren mit sozialverträglichen und nachhaltigen Wohninvestments“, sagt Klaus Niewöhner-Pape, Geschäftsführer der INDUSTRIA WOHNEN.

Investitionen und Management gemäß ESG-Richtlinien

Alle Investitionen müssen dabei den „ESG“-Kriterien von INDUSTRIA WOHNEN entsprechen. Diese Unternehmensrichtlinien beziehen sich auf die Bereiche Environmental, Social und Governance. Das heißt, dass z. B. alle Immobilien modernen Energiestandards entsprechen sowie umweltfreundliche Mobilitäts-, Ver- und Entsorgungskonzepte umfassen werden. Mit Bezug auf soziale Aspekte liegt das Augenmerk nicht allein auf der Mietentwicklung, sondern auch auf Einhaltung von Mietvorschriften und einem fairen Umgang mit den Mietern. Nicht zuletzt wird hinsichtlich einer guten Unternehmensführung für alle Geschäftsbeziehungen als Leitgedanke das Gebot der Fairness, des Vertrauens und der Integrität sowie ein Null-Toleranz-Prinzip gegenüber Korruption und Geldwäsche verfolgt.

Hoher Bedarf im sozialen Wohnungsbau

Die Zahl der Sozialwohnungen mit staatlich regulierten Mieten ist seit 2006 von 2,09 Millionen auf zuletzt 1,18 Millionen um mehr als 40 % gesunken. Die Marktentwicklung und die hohe Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen haben zu einer Neuausrichtung in Politik und Verwaltung geführt – der geförderte Wohnungsbau genießt wieder eine hohe Priorität. Zudem kann sich eine breite Bevölkerungsgruppe Mietbelastungen von 33 % und mehr nicht leisten. Beim Ausweis von Neubauf lächen fordern Kommunen deshalb in der Regel einen wesentlichen Anteil für den geförderten Wohnungsbau ein.



„Bauträger, Projektentwickler und Investoren sind sich ihrer gesellschaftlichen Verpflichtung bewusst und zu einem Engagement im sozialen Wohnungsbau bereit. Die in vielen Bundesländern verbesserten Rahmenbedingungen helfen uns jetzt“, so Niewöhner-Pape.



Wirtschaftliche Nachteile können ausgeglichen werden

„Aufgabe ist, die im Vergleich zum freien Wohnungsbau nicht wesentlich günstigeren Baukosten wirtschaftlich zumindest teilweise auszugleichen. Ansatzpunkte hierfür sind günstigere Grundstückskosten, Erleichterungen bei den Bauanforderungen sowie Fördermittel, beispielsweise in Form von Mietzuschüssen. Die Wohnungsförderprogramme der Länder und Kommunen bieten hierfür regional und landespolitisch unterschiedliche Ansätze“, so der Geschäftsführer von INDUSTRIA WOHNEN.

„Die Projektanforderungen hinsichtlich Lage, Infrastruktur und Bauqualität sollen sich nicht vom frei finanzierten Wohnungsbau unterscheiden“, ergänzt Niewöhner-Pape. „Dies ist nicht zuletzt Voraussetzung, um die einzelnen Objekte nach Ablauf des Förderzeitraums erfolgreich in den freien Wohnungsmarkt überzuleiten. Durch Kombination von frei finanziertem und gefördertem Wohnungsbau werden dabei einerseits die Potenziale der Förderung zur Optimierung der Investition genutzt, andererseits wird eine gute Quartiersdurchmischung erreicht“.



Die Laufzeit des Fonds, der von der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH verwaltet werden soll, ist auf 15 Jahre ausgelegt.

PORTFOLIO- MANAGEMENT

ALLE REGISTER ZIEHEN –
EINE AUFGABE FÜR PROFIS



Renditesteigerung, Kostenreduktion, Prozessoptimierung:

Für unsere Kunden Werte zu schaffen, zu erhalten und zu mehren, ist nicht nur unsere Philosophie und Leidenschaft, sondern auch unsere ganz konkrete Aufgabe als Portfoliomanager. INDUSTRIA WOHNEN versteht darunter jedoch nicht nur die Verwaltung von Wohnimmobilien im großen Stil. Als aktiver Portfoliomanager schöpfen wir alle Wertsteigerungspotenziale aus, die das angelegte Kapital unserer Investoren gezielt sichern und steigern.



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

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 die Property Management, der 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.

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.

Vorteile für institutionelle Anleger:

- › Immobilien-Spezialfonds nach dem Deutschen Investmentgesetz/ Kapitalanlagegesetzbuch
- › Wertstabilität durch Standortkonzentration auf Metropolregionen und Städte mit positiven Wachstumspotenzialen
- › Aktives Portfoliomanagement inklusive Bestandspflege, Controlling und Risikomanagement
- › Für Anleger, die unter die Anlageverordnung fallen, ist das Ziel die Anrechenbarkeit auf die Immobilienquote

INDUSTRIA WOHNEN kann diese Erwartungen in jeder Hinsicht erfüllen

Seit 2010 hat INDUSTRIA WOHNEN 9 Immobilien-Spezialfonds aufgelegt. Mit diesen Spezialfonds investieren wir in Wohnungsbestände und Neubauten an wirtschaftsstarke Standorten in Deutschland und erwirtschaften als Portfoliomanager regelmäßige, verlässliche Erträge für unsere institutionellen Anleger.

Im Fokus haben wir dabei stets die hohen Transparenz- und Sicherheitsstandards dieser Kundengruppe. So informiert INDUSTRIA WOHNEN in regelmäßigen Anlegersitzungen stets detailliert über die einzelnen Investments und zu aktuellen Marktthemen der Immobilienbranche. Reportings werden nach BVI-Branchenstandard ausgegeben.

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.



ASSET- UND PROPERTY MANAGEMENT

WERTE SCHAFFEN UND MEHREN –
FÜR UNSERE KUNDEN



Leistungen im Überblick:

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

Die Wohnimmobilie unterliegt als Assetklasse nicht den bekannten Kursschwankungen wie andere Anlageformen. Das bedeutet aber nicht, dass Immobilien von alleine dauerhaft werthaltig und einträglich bleiben. Wo nachhaltige Rentabilität entstehen soll, sind langfristige Perspektiven gefragt. Das Asset- und Property Management von INDUSTRIA WOHNEN bietet privaten und institutionellen Investoren umfangreiche Leistungen, damit unsere Kunden fest auf den Werterhalt ihrer Immobilien 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.



Die Digitalisierung ist in dem beginnenden neuen Jahrzehnt in vollem Gange und sie verändert alles: wie wir arbeiten und wie wir leben. Die technologischen Entwicklungen sind rasant und es ändert sich die Art, wie wir uns informieren, wie wir kommunizieren und wie wir konsumieren. Marketing 4.0 ist die digitale Stufe in der Marketing-Entwicklung. Das bedeutet nicht, dass traditionelles Marketing wie Plakate oder Exposés von heute auf morgen verschwinden. Sie werden im Marketing-Mix aus Offline- und Online-Maßnahmen ihren Stellenwert behalten, aber relevante verkaufsfördernde Impulse kommen in Zukunft zunehmend aus Social Media.



DIGITAL MARKETING

WIE DIE DIGITALISIERUNG DAS KLASSISCHE MARKETING REVOLUTIONIERT >

Vor diesem Hintergrund hat INDUSTRIA WOHNEN zur Markenbildung, Kundengewinnung und Kundenbindung im letzten Jahr verstärkt auf den Auf- und Ausbau digitaler Medien gesetzt. Die Social-Media-Plattformen wurden erweitert, Online-Marketing im Zuge crossmedialer Kampagnen verstärkt eingesetzt. Ziel aller Aktivitäten ist es, die Kunden auf den verschiedensten Kanälen zu erreichen.

Marketing wandelt sich von der reinen Präsentation des Produkts und seiner Vorteile hin zu einer Kommunikation mit den Kunden über diverse Kanäle. Online, Mobile, Social: Nichts hat das Marketing so sehr verändert, wie die Digitalisierung unserer Gesellschaft.

Unser Marketingteam ist darauf ausgerichtet, Trends frühzeitig zu erkennen und diese in Form von passenden Marketingstrategien umzusetzen. Die Digitalisierung hat das Verhalten und die Erwartungen der Kunden schon jetzt radikal verändert. Und dies betrifft nicht nur die Kommunikation mit dem Kunden, sondern die gesamte Marketing-Organisation. Die Studie „Marketingorganisation der Zukunft“ des Deutschen Marketing Verbandes zeigt, dass drei der Top-Herausforderungen für das Marketing ihre Ursache in der Digitalisierung haben: die Explosion der Kommunikationskanäle, das umfassende Wissen aus Daten (Big Data) sowie die höheren Geschwindigkeiten und die Echtzeitorientierung im Dialog.

Insgesamt betrachtet große Herausforderungen für das Marketing der Zukunft, die wir bei INDUSTRIA WOHNEN aufgreifen und schrittweise in die Unternehmensstrategie integrieren wollen.

HEUTE IST INDUSTRIA WOHNEN AUF FACEBOOK, INSTAGRAM, XING UND LINKEDIN VERTRETEN – FOLGEN SIE UNS DOCH EINFACH!



EXPO REAL 2019

EUROPAS GRÖSSTE
IMMOBILIENMESSE WEITERHIN
AUF ERFOLGSKURS



Die letzte EXPO REAL, die vom 07. bis 09. Oktober 2019 in München stattfand, toppte erneut die eigenen Erfolge: 2.190 Unternehmen, Städte und Regionen aus 45 Ländern stellten aus. INDUSTRIA WOHNEN nahm als Aussteller bereits zum vierten Mal an der Messe teil.



Auch die aktuelle Diskussion um einen möglichen Abschwung konnte der guten Stimmung sowie den abschließend positiven Erwartungen für das Jahr 2019 der internationalen Immobilienwirtschaft nichts anhaben.



**EXPO
REAL**

„2.190 Aussteller aus 45 Ländern, mehr als 46.000 Teilnehmer aus 76 Ländern, eine weitere Halle eröffnet: Die EXPO REAL war 2019 größer und internationaler denn je“, berichtet Klaus Dittrich, Vorsitzender der Geschäftsführung, Messe München. „Die starke Beteiligung spiegelt eine positive Erwartung der Immobilienwirtschaft für dieses Jahr wider.“ Zugleich beschäftigt sich die Branche intensiv mit Innovationen, um Prozesse zu vereinfachen und neue Marktlösungen zu präsentieren. Mit der neu geöffneten Halle NOVA³ hat die EXPO REAL eine zentrale Plattform hierfür geschaffen.

Die Lage am Investmentmarkt für Immobilien aus Deutschland war im Jahr 2019 unverändert durch eine hohe Nachfrage geprägt. Das nach wie vor niedrige Zinsniveau sorgte weiter für günstige Finanzierungsbedingungen.

„Wohnimmobilien entfalten weiter eine hohe Anziehungskraft auf institutionelle und private Investoren“, so Niewöhner-Pape. „Trotz der durch die anziehenden Preise unter Druck geratenen Renditen sehen wir weiter gute Fundamentaldaten in den von uns adressierten Marktsegmenten.“ Wohninvestitionen haben im Vergleich zu anderen Anlageoptionen unverändert einen deutlichen Renditeabstand, der aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus nicht so schnell aufgeholt werden dürfte. Institutionelle Anleger setzen daher weiter verstärkt auf Immobilieninvestments. Dies zeigte sich auch auf der EXPO REAL.

53



Immobilienbranche im digitalen Wandel

„Digitalisierungsstrategien sind keine Zukunftsmusik mehr, sie bilden sich mittlerweile deutlich in den Budgets der Unternehmen ab“, berichtet auch Christian Schulz-Wulkow, Leiter Real Estate, Hospitality & Construction Sector in Deutschland, der Schweiz und Österreich bei Ernst & Young. Sein Unternehmen stellte eine entspre-

chende Studie auf der Messe vor. Er meint aber auch: „Wir brauchen noch mehr Mut zur Digitalisierung. Das Gebot der Stunde lautet Standardisierung der Daten, Kollaboration und Datenaustausch, damit die intelligente Auswertung von Daten gewinnbringend angewandt werden kann.“

Die neue Halle NOVA³ präsentierte ein breites Spektrum an neuen Möglichkeiten, die im Zuge der Digitalisierung entlang der Wertschöpfungskette entwickelt wurden. Mehr als 60 Start-ups und viele Technologie-Unternehmen stellten ihre digitalen Lösungen für die verschiedensten Bereiche der Immobilienwirtschaft vor.





DIE EXPO REAL IST NACH WIE VOR DAS FÜHRENDE NETWORK-EVENT >

Die Mitarbeiter von INDUSTRIA WOHNEN nutzten die Messetage, um neue Kontakte zu knüpfen und bestehende Verbindungen auszubauen. Denn die Nachfrage nach Wohnungsinvestments in Deutschland boomt zwar, der limitierende Faktor ist und bleibt aber das Angebot. Daher wurden die Tage in München insbesondere genutzt, um Gespräche mit Bauträgern und Projektentwicklern zu führen.

Rückblickend verzeichnen wir eine erfolgreiche Messveranstaltung mit vielen interessanten Gesprächspartnern – die Teilnahme an der EXPO REAL 2020 ist bereits in Planung.

BUSINESS MEETS CHARITY

INDUSTRIA WOHNEN TRIFFT
HOUSING! FOR FUTURE



Unter dem Motto „Business meets Charity“ unterstützen wir bereits seit mehreren Jahren gemeinsam mit unseren Mitarbeitern, Kunden und Geschäftspartnern je ein förderungswürdiges Projekt oder einen sozial engagierten Verein.

Im Rahmen unserer letzten Veranstaltung haben wir ein Projekt vorgestellt, das durch die GWH Wohnungsgesellschaft Hessen und die Nassauische Heimstätte ins Leben gerufen wurde und gesundes und menschenwürdiges Wohnen in Namibia fördert: „**Housing! for Future**“.

Namibia ist heute eine stabile parlamentarische Demokratie im Südwesten Afrikas mit akzeptablen rechtlichen Rahmenbedingungen. Allerdings hat Namibia ein Wohnungsproblem. 40 % der Bevölkerung leben in Slums und 20 % der Bevölkerung leben in Blechhütten, und das bei Temperaturen von +40 °C bis –5 °C. Der Mangel an Sanitäreinrichtungen geht mit Krankheiten einher. Wasser kann oftmals nur über einen öffentlichen Brunnen bezogen werden, in einigen Gebieten fehlt Elektri-

zität.

Teile der Mittelschicht, z. B. Bankangestellte, Polizisten, Soldaten, könnten sich grundsätzlich Eigentum oder eine Mietwohnung leisten, diese sind jedoch nicht am Markt verfügbar oder die Finanzierung für den Kauf wird nicht gewährt.

Hier setzt das Projekt „Housing! for Future“ an: Es wird bezahlbarer Wohnraum in Namibia geschaffen. Ziel ist die Realisierung von – zunächst – 80 Wohnhäusern in der Nähe von Windhoek, der Hauptstadt Namibias. Für den Hausbau sollen Polymerbeton-Bausteine zur Anwendung kommen. Damit wird das Prinzip der Wohnungswirtschaft aus Deutschland nach Namibia übertragen.

Die Spendengelder unserer Veranstaltung sollen für die Realisierung eines ersten Hauses eingesetzt werden, dem der Bau weiterer Wohnhäuser in Namibia folgen wird.

Von der einfachen Bauweise durften sich die Gäste durch mitgebrachte Polymerbeton-Bausteine in Miniaturlösung selbst überzeugen und in einem kleinen Wettbewerb wurden mit Legosteinen Häuser gestaltet – das gelungenste Werk wurde prämiert. Rhythmus und afrikanisches Lebensgefühl verbreiteten zwei Musiker, die gemeinsam mit dem Publikum traditionelle Lieder trommelten und sangen.

Es war ein interessanter und bunter Abend in unserer angestammten Lokalität, dem Landgasthof Saalburg in Bad Homburg.



Von der Spendenbereitschaft unserer Geschäftspartner, Freunde und Mitarbeiter waren wir wieder einmal begeistert. Aus den Eintrittsgeldern, Spenden und dem Losverkauf sind knapp 20.000 Euro zusammengekommen. INDUSTRIA WOHNEN hat diese Summe auf 30.000 Euro aufgestockt und den Gesamtbetrag an das Projekt „Housing! for Future“ überwiesen.



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 § 27a Umsatzsteuergesetz:

DE 113527738, Gewerbebescheinigung gem. § 34c GewO

Aufsichtsbehörde:

Stadt Frankfurt am Main, Der Magistrat, Ordnungsamt

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:

Klaus Niewöhner-Pape, Jürgen Hau, Arnaud Ahlborn

Gestaltung und Konzeption:

3T Consulting GmbH, www.3tcg.de

Bildquellennachweis:

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

Ein Tochterunternehmen der



3T CONSULTING 03/20



INDUSTRIA WOHNEN GmbH
Theodor-Heuss-Allee 74
60486 Frankfurt a.M.

Telefon: 069 83 83 98-0
Telefax: 069 83 77 99

info@industria-wohnen.de
www.industria-wohnen.de