

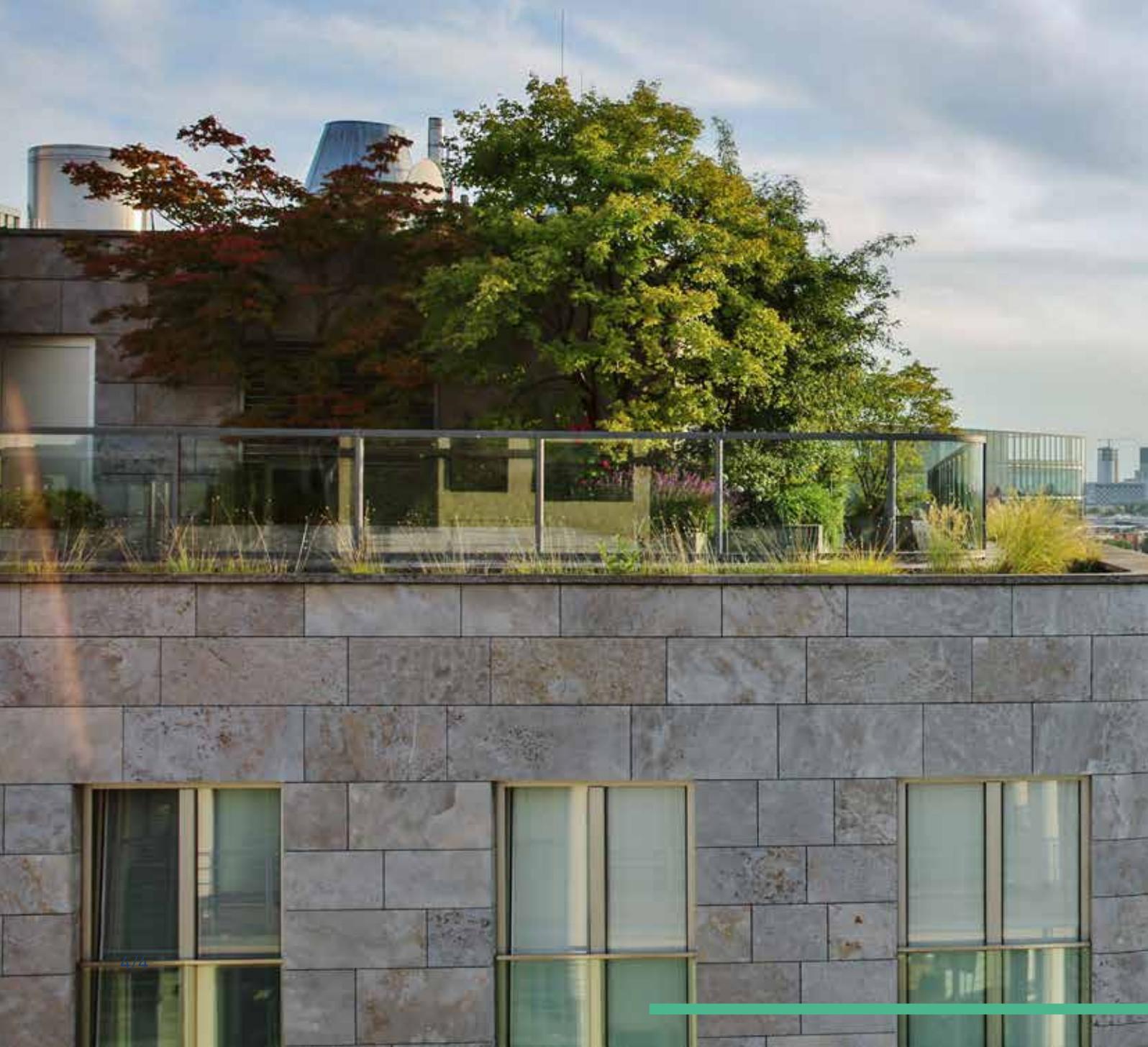
2021.2022
ACTIVITY REPORT

WWW.INDUSTRIA-IMMOBILIEN.DE

BRAND OF
BECKEN

Leidenschaft für Immobilien

Zukunft gestalten heißt
nachhaltig handeln





Editorial

Auch im 3. Jahr der Pandemie zeigt sich der Markt für Wohnimmobilien in Deutschland nahezu unbeeindruckt. Im Gegenteil: Die Wohnungspreise sind in vielen deutschen Landkreisen schneller gestiegen, als es ohne die Corona-Pandemie zu erwarten gewesen wäre. Zwar wuchs die Nachfrage nicht mehr so schnell wie vor der Krise, unter anderem weil nicht mehr so viele Menschen in größere Städte zogen. Dennoch blieb es vielerorts bei einem Nachfrageüberhang.

Hinzu kommt seit Ende Februar der Krieg in der Ukraine. Menschlich eine Katastrophe und eine Zeitenwende, die auch die Immobilienbranche genau im Auge behält. Sicher ist es noch zu früh, die direkten Folgen in voller Tragweite abschätzen zu können, aber schon jetzt sehen wir steigende Energie- und Materialpreise sowie Engpässe von Lieferketten, die zu Preissteigerungen im Immobiliensektor führen. Hinzu kommen steigende Hypothekenzinsen – insgesamt eine gänzlich neue Situation sowohl auf der Angebots- als auch auf der Nachfrageseite.

Neben den Kaufpreisen steigen auch die Mieten, nicht so stark zwar, aber nach wie vor deutlich. Die Eingriffe in die Mietgesetzgebung lindern, lösen aber das Problem steigender Preise nicht. Hohe Bau- und Grundstückskosten erschweren die Realisierung von preisgünstigem Wohnraum. Insbesondere in größeren Städten und Ballungsräumen sind die aufgerufenen Mieten nicht mehr bezahlbar. In der Regel sollte die Mietbelastung eines Haushalts nicht über 33% des verfügbaren Nettoeinkommens liegen – bei jedem 7. Haushalt ist die Mietbelastung heute höher. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wird eines der wichtigen Themen in den kommenden Jahren bleiben.

Ab dem 1. Januar 2022 gibt der europäische Gesetzgeber Anlegern Kriterien an die Hand, mittels derer sie die Nachhaltigkeit eines Investmentfonds überprüfen können. An diesem Datum tritt der erste Teil der EU-Taxonomie in Kraft, der sich zunächst nur auf die Ziele „Klimaschutz“ oder „Anpassung an den Klimawandel“ bezieht. Diese EU-Verordnung definiert zum einen Vorgaben für nachhaltige

Investitionen und ändert zum anderen die Offenlegungsverordnung. Damit wird Energieeffizienz in Wohngebäuden eine immer wichtigere Anforderung sein.

Auch auf Naturkatastrophen werden wir uns einstellen müssen. 2021 reichten diese von Hochwasser in Deutschland über Waldbrände in den USA und Sibirien, Rekordhitze in Kanada bis hin zu Staubstürmen in China. Das macht deutlich, dass die Folgen des Klimawandels schon viel früher eingetreten sind als von vielen Experten vorhergesagt. Immobilienmanager, Kreditgeber und Versicherer werden daher zunehmend klimabedingte Auswirkungen einpreisen müssen.

Seit 01.01.2022 ist INDUSTRIA Teil der Becken-Gruppe

In dem geschilderten Marktumfeld konnte sich INDUSTRIA im vergangenen Jahr gut positionieren. Mit Investitionen von rund 670 Mio. Euro in über 1.850 Einheiten für die von der INDUSTRIA verwalteten Immobilienfonds sowie für den eigenen Bestand konnten wir für unsere Investoren ein hohes Anlagevolumen sichern. Dabei haben wir uns unverändert auf die Wachstumsregionen in Deutschland konzentriert und begrenzen die Risiken unserer Investitionen durch eine Konzentration auf bezahlbare Mieten.

Seit 01.01.2022 ist INDUSTRIA Teil der Becken-Gruppe, eines inhabergeführten Hamburger Immobilien- und Investmentunternehmens, das seit 1978 in den führenden deutschen Metropolregionen tätig ist. Gemeinsam mit unserem neuen Gesellschafter schauen wir optimistisch in die Zukunft. Mit Becken hat INDUSTRIA einen strategisch bedeutsamen Partner, mit dem wir uns nachhaltig weiterentwickeln können.



Arnaud Ahlborn
GESCHÄFTSFÜHRER



Jürgen Hau
GESCHÄFTSFÜHRER





Inhalt

12	Jahresrückblick
16	Wohnungsmarkt Deutschland
22	Zahlen, Daten, Fakten
24	Team
28	Ankaufsmerkmale
30	Vertrieb
36	Beteiligungen
46	FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND
50	Freyberg Brauerei in Halle (Saale)
54	Stadtentwicklung Kronsrode, Hannover
58	Gefördertes Wohnen
62	Portfoliomanagement
66	Immobilien-Spezialfonds
72	Nachhaltigkeit – ESG bei INDUSTRIA
78	Asset- und Property Management
80	Marketing
82	Expo Real 2021
86	Business meets Charity
88	Impressum

Unsere Verantwortung
legt den Grundstein für
eine gemeinsame Zukunft





INDUSTRIA steigert Assets unter Management 2021 um 25% auf 4,5 Milliarden Euro



Insgesamt werden
18.600 EINHEITEN verwaltet



Ankaufsvolumen beläuft sich 2021
auf **670 MILLIONEN EURO**



Nettosollmiete p. a. bei
rund **145 MILLIONEN EURO**



Neue **SPEZIALFONDS**
in Vorbereitung

Jahresrückblick

Ankauf durch die Becken Holding

INDUSTRIA hat ihren Wachstumskurs im Geschäftsjahr 2021 fortgesetzt und kann zum Jahresende sehr erfreuliche Zahlen vermelden: Der Spezialist für Investitionen in deutsche Wohnimmobilien hat das verwaltete Immobilienvermögen per 31. Dezember 2021 auf rund 4,5 Milliarden Euro gesteigert (2020: 3,6 Milliarden Euro). Das entspricht einem Wachstum um rund 900 Millionen Euro bzw. 25 Prozent gegenüber 2020, dem bisherigen Rekordjahr. Die Assets unter Management verteilen sich auf acht Immobilien-Spezialfonds, den offenen Immobilien-Publikumsfonds „FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND“ und eigene Bestände.

Trotz der Herausforderungen durch die Corona-Pandemie und einer sehr hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien konnte INDUSTRIA insgesamt mehr als 1.850 Wohneinheiten mit einem Volumen von über 670 Millionen Euro (2020: 580 Millionen Euro) ankaufen. Der gesamte verwaltete Bestand stieg damit auf 18.600 Einheiten (2020: 17.300). Die Nettosollmiete p. a. stieg von 138 Millionen Euro im Jahr 2020 auf 145 Millionen Euro 2021.

Arnaud Ahlborn, Geschäftsführer von INDUSTRIA, kommentiert: „Das Marktumfeld war im vergangenen Jahr für Wohnungsinvestoren herausfordernd. Deutlich steigende Preise und zahlreiche Investoren, die verstärkt oder zum ersten Mal in diese Assetklasse investiert

haben, prägten den Markt. In dieser Situation haben wir uns sehr gut behaupten können. Einer der Gründe für unseren Erfolg ist u. a., dass wir alles rund um die Wohnimmobilie aus einer Hand anbieten – Asset- und Transaktionsmanagement sowie technisches und kaufmännisches Property Management.“

Ein Meilenstein des Geschäftsjahrs 2021 war der Verkauf der Mehrheitsbeteiligung der Degussa Bank an der INDUSTRIA an die Hamburger Becken-Gruppe, der zum Jahreswechsel wirksam wurde.

Ahlborn dazu: „Wir freuen uns, einen passenden Gesellschafter mit langfristigem Investitionshorizont gefunden zu haben. Die Becken-Gruppe und INDUSTRIA ergänzen sich optimal.“

Jörn Stobbe, Sprecher der Geschäftsführung der Becken Holding und Aufsichtsratsvorsitzender der INDUSTRIA, sagt: „Wir werden die weitere Expansion der INDUSTRIA 2022 nachhaltig unterstützen. Ein Schwerpunkt liegt auf dem Wachstum des Publikumsfonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND. Der Fonds hat im Laufe von 2021 die Marke von einer Milliarde Euro überschritten und soll nun solide auf 1,5 Milliarden Euro wachsen. Auch das Spezialfondsgeschäft soll weiter ausgebaut werden. 2022 sollen ein oder zwei neue Vehikel für institutionelle Anleger aufgelegt werden.“



Frühzeitige Spezialisierung auf gefördertes Wohnen

Arnaud Ahlborn fügt hinzu: „Die INDUSTRIA hat sich in den letzten Jahren als Anbieter positioniert, der sich frühzeitig auf das Thema gefördertes Wohnen spezialisiert hat. Wir haben mehreren Fonds – darunter auch dem Publikumsfonds – geförderte Wohnungen beigemischt – unter anderem aus Gründen der Diversifizierung. Dieser Akzent soll auch 2022 beibehalten werden.“

Bei den Immobilien-Spezialfonds kommt INDUSTRIA zum Jahreswechsel auf ein Investitionsvolumen von 3,2 Milliarden Euro, davon sind 2,0 Milliarden Euro investiertes Eigenkapital. Jürgen Hau, ebenfalls Geschäftsführer der INDUSTRIA, sagt dazu: „Wir haben nicht nur rund 50 institutionelle Investoren von uns überzeugt, sondern auch die Rating-Agentur Scope, die uns 2021 als besten Asset-Manager in der Kategorie Institutional Real Estate Residential ausgezeichnet hat.“

3,2 Milliarden Euro

betrug das Investitionsvolumen der
INDUSTRIA zum Jahreswechsel



Wohnungsmarkt Deutschland

Rückblick und Ausblick

Das Jahr 2021 war das erste, das komplett von der Corona-Pandemie geprägt war. Die gesellschaftlichen, politischen und wirtschaftlichen Auswirkungen erwiesen sich wie schon im Vorjahr als einschneidend. Die ökonomischen Auswirkungen des zweiten Lockdowns, der sich trotz der Impfkampagne von Januar bis Ende Mai hinzog, fielen allerdings nicht mehr ganz so gravierend aus wie im ersten Lockdown 2020. Mit dem Impffortschritt im Sommer schien die Pandemie fast überwunden und geriet immer mehr in den Hintergrund, bevor sie im November wieder mit Wucht zurückgekommen ist. Die Omikron-Variante bescherte zwar enorme Fallzahlen, aber weniger gravierende Krank-

heitsverläufe, weshalb die meisten Eindämmungsmaßnahmen zurückgenommen werden konnten. Erneut zählten das Gastgewerbe und der stationäre Non-Food-Einzelhandel zu den Branchen, die von den Lockdown-Maßnahmen am härtesten getroffen waren. Entsprechend zogen sich Immobilieninvestoren aus Objekten mit diesen Nutzungen zurück und wandten sich stattdessen verstärkt Nutzungsarten zu, die von der Krise unbeeinträchtigt waren: Logistik, lebensmittelgeankerter Einzelhandel – und vor allem Wohnen. Diese Entwicklung setzte bereits 2020 ein und fand 2021 ihre Fortsetzung. Dem Wohninvestmentmarkt bescherte dies 2021 Rekordergebnisse.

Während die Corona-Pandemie für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung an Bedeutung verlor, sorgte der Ausbruch des Ukraine-Kriegs im Februar 2022 für Verunsicherung an den Märkten. Gestörte Lieferketten durch den Konflikt und zusätzlich durch Corona-Lockdowns in China brachten eine zweite Welle an Preissteigerungen für Rohstoffe seit dem ersten Quartal 2022 mit sich, nachdem bereits 2021 eine Lieferkettenproblematik die Baumaterialien vorübergehend immens verteuert hatte. Hinzu kommt eine steigende Inflation mit einem sprunghaften Anstieg im März 2022, die nicht zuletzt auf stark gestiegene Energiekosten zurückgeht.





Wohnungsnachfrage ungebremst

In diesem unsicheren gesamtwirtschaftlichen Umfeld haben institutionelle Investoren weiterhin nur wenige rentable und gleichermaßen sichere Anlagealternativen zu Immobilien. Das lag vor allem an der jahrelangen Niedrigzinsphase. Auch wenn der Leitzins der Europäischen Zentralbank zumindest bis Juli 2022 bei null Prozent verbleibt, sind die Baufinanzierungszinsen für Privatpersonen im ersten Halbjahr 2022 deutlich gestiegen. Ob es zu einer echten Zinswende im Euroraum kommt, ist noch offen. Viele Experten rechnen mit einem moderaten Zinsanstieg, der für die Immobilienbranche aber relativ gut verkraftbar ist.

Positive Impulse für den Wohnungsmarkt kamen nicht nur aus dem gesamtwirtschaftlichen Umfeld, sondern auch von der Nachfrageseite. Weiterhin wird der Zuzug in die wirtschaftsstarken Ballungsräume und deren gut angebundene Umgebung anhalten. Die Erfahrungen im Corona-Lockdown und das mittlerweile etablierte und weit verbreitete Homeoffice haben bei vielen Menschen den Wunsch nach besseren und geräumigeren Wohnungen geweckt. Entsprechend laufen

Immobilieninvestoren kaum Gefahr, dass ihre Wohnungen in nennenswertem Umfang leer stehen, vor allem in Großstädten und Oberzentren. Die Nachfrage nach zeitgemäßem und zudem barrierearmen Wohnraum wird tendenziell noch größer werden und kann mit Bestandswohnungen allein nicht gedeckt werden. Während die Bedarfslücke bei teuren Wohnungen und Mikroapartments eher klein ist, fehlt es vor allem an bezahlbaren Wohnungen. Gebremst wird der notwendige Neubau in den wirtschaftsstarken Ballungsräumen allerdings durch Grundstücksmangel und langjährige, komplexe Baugenehmigungsverfahren. Zudem hat auch die Baubranche mit Personalengpässen zu kämpfen.

Der Nachfrageüberhang hat in der Vergangenheit bereits die Wohnungsmieten und Kaufpreise in den meisten Städten stark steigen lassen. Als zusätzlicher Preistreiber haben sich bautechnische Vorgaben erwiesen. Diese Entwicklung wird voraussichtlich weiter anhalten. Steigende Baukosten verteuern den Wohnraum zusätzlich. Gleichzeitig warnte die Deutsche Bundesbank vor einer Überbewertung von Wohnimmobilien und bezifferte diese auf 10 bis 30 Prozent. Kreditsicherheiten könnten dadurch überschätzt werden.





Zukunftssicher durch Nachhaltigkeit

Die Jahre 2021 und 2022 standen darüber hinaus im Zeichen der Nachhaltigkeit. Energieeffizientes Bauen und Sanieren hat als Zukunftsthema abermals an Bedeutung gewonnen, zumal sich die Immobilienbranche auf eine weitere Stufe des „Green Deal“ der EU vorbereiten musste: Zum 1. Januar 2022 trat die europäische Taxonomieverordnung in

Kraft. Damit hat der europäische Gesetzgeber ein Instrument geschaffen, das Nachhaltigkeit in den Bereichen Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel messbar machen soll. Sowohl Investoren als auch Nutzer stellen erhöhte Anforderungen an die Nachhaltigkeit von Wohnimmobilien. Entsprechend können aber Risiken bei Neubauinvestitionen deutlich reduziert werden, wenn diese konsequent auf Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Bezahlbarkeit ausgerichtet sind.

Vermögensaufbau mit Weitblick







INDUSTRIA

Kennzahlen
(Stand 31.12.2021)

Unser Leistungsspektrum:

- » Akquisition von Immobilien einschließlich Due Diligence
- » Portfoliomanagement für eigene und Bestände Dritter
- » Baumanagement inkl. Instandhaltung und Modernisierung
- » Immobilienvertrieb
- » Vermietung und Verwaltung von Wohnungsbeständen

Wohnungsbestand

unter Management

- » **Vermögenswert unter Management**
» **> 4,6 Mrd. EUR**
- » **Betreuer Wohnungsbestand**
 - > 18.600 Einheiten
 - > 1,4 Mio. m² Mietfläche
 - > 145 Mio. EUR Sollmiete
- » **Mitarbeiter**
147 in Frankfurt am Main
- » **Ankaufsvolumen 2021**
 - > 1.850 Einheiten
 - > 670 Mio. EUR (Kaufpreisvolumen)
 - > 140.000 m² Wohnungs-Neubaufäche

Kapitalanlageprodukte

für Privatkunden & semiprofessionelle Anleger

Offener Immobilien-Publikumsfonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

- » **Bruttofondsvermögen**
> 1,0 Mrd. EUR
- » **Eigenkapitalunterlegung**
> 887 Mio. EUR
- » **BVI-Rendite (30.04.2021) 4,9% p. a.**
- » **BVI-Rendite seit Auflage 33,6%**

Wohnungsprivatisierung 2021

- » > 200 Wohneinheiten
- » > 26,6 Mio. EUR Jahresumsatz
- » **Neubauwerte.de**

Kapitalanlageprodukte

für institutionelle Anleger

- » Auflage von **10 Immobilien-Spezialfonds**
seit 2010
- » **Eigenkapitalunterlegung**
2,0 Mrd. EUR
- » **50 Investoren** (u. a. Versorgungswerke,
Pensionskassen, kommunale und
kirchliche Versorgungseinrichtungen,
Versicherungen sowie Banken und
Sparkassen)
- » **Investiertes Eigenkapital**
1,7 Mrd. EUR
- » **Investitionsvolumen**
3,2 Mrd. EUR



Persönlichkeiten

Leistung mit Charakter – das Team von INDUSTRIA

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 arbeiten aktuell rund 150 Kolleginnen und Kollegen aus den Bereichen Architektur, Baumanagement, Portfoliomanagement, Marketing und Vertrieb sowie der 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 für private und institutionelle Investoren zu einer lohnenden Investition.



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.

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.

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 Verantwortung delegiert.

Wirtschaftliches und verantwortungsvolles Handeln

- Prozessoptimierung, Kostenreduktion und Renditesteigerung bestimmen den wirtschaftlichen Erfolg von INDUSTRIA. Daran richten wir unser Handeln aus und agieren so 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 unterstreichen.





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



Assetklasse:

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

Objektstrukturierung möglich als:

- freifinanziert oder/und öffentlich gefördert
- Asset- oder Sharedeal
- Projektentwicklungen; Forward-Deals oder Forward-Funding-Deals
- direktes Eigentum (Freehold) sowie Erbbaurecht (Leasehold)

Investitionsvolumen pro Objekt:

- ab 10 Mio. EUR – keine Obergrenze

Geografischer Fokus und bevorzugte Lage:

- Städte ab ca. 50.000 Einwohnern 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 Gewerbetriebe sowie ein ausgewogener Mietermix

Wir erwerben für:

- Publikumsfonds
- Spezialfonds
- Privatisierungsgeschäft
- Bestandshaltung INDUSTRIA

Sie haben ein interessantes Immobilienangebot?

Wir freuen uns auf Ihr Angebot, bitte ausschließlich an:

ankauf@industria-immobilien.de

Immobilienvertrieb

Corona als Preistreiber auf dem Wohnimmobilienmarkt

Die Wohnungspreise sind in vielen deutschen Landkreisen schneller gestiegen, als es ohne die Corona-Pandemie zu erwarten gewesen wäre. Zwar wuchs die Nachfrage nicht mehr so schnell wie vor der Krise, unter anderem weil nicht mehr so viele Menschen in größere Städte zogen. Dennoch blieb es vielerorts bei einem Nachfrageüberhang.

Das Corona-Virus versetzte sowohl der Bevölkerung als auch der Wirtschaft einen Schock. Zwei Jahre nach Pandemiebeginn zeigt sich, dass die verschiedenen Nutzungsarten unterschiedlich betroffen sind. Der bereits vor der Pandemie boomende Wohnimmobilienmarkt hat sich im Vergleich sehr gut behaupten können.

Der Zuzug in die Städte hat leicht nachgegeben, weil weniger junge Leute in die Städte drängten und weniger Einwanderer nach Deutschland kamen. Homeoffice, Fernstudium und Lockdown machten so manche Stadtwohnung überflüssig. Die veränderten Ansprüche an Wohnungen, wie die gestiegene Nachfra-

ge nach Balkon, Garten und Arbeitszimmer lassen sich auf dem Land leichter verwirklichen. Darüber hinaus stiegen die Einkommen zuletzt nicht mehr so stark. Alle diese Faktoren bremsen die Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnungen. Aber trotz einem hohen Niveau an Neubaufertigstellungen unterschreitet das Angebot in vielen Gegenden die Nachfrage.

Unterm Strich haben sich die durch die Pandemie ausgelösten Verwerfungen auf den Wohnungsmärkten stark in Grenzen gehalten, so das Fazit der IREBS. Ferner gilt es zu berücksichtigen, dass die Corona-Krise noch nicht überstanden ist und die Wohnungsmärkte langsam und zeitverzögert reagieren.

Immobilieninvestments in den deutschen Wohnungsmarkt – unser Angebot für Privatkunden

Trotz Corona profitierte die INDUSTRIA auch 2021 von der anhaltend hohen Nachfrage auf dem Immobilienmarkt. Im Geschäft mit Privatkunden veräußerten wir im vergangenen Geschäftsjahr 204 Wohnungen mit einem Volumen von 26,6 Millionen Euro. Davon entfielen rund 85% der Verkäufe auf Kapitalanleger.

26,6 Millionen Euro

betrug das Volumen der 2021 veräußerten 204 Wohnungen







War's das jetzt mit dem Immobilien-Boom?

Die Zinsen für Immobiliendarlehen steigen, Rohstoffe verteuern sich, Energiepreise explodieren und es herrscht Personalmangel auf Deutschlands Baustellen – das heißt aber nicht, dass die Preise fallen. Im Gegenteil, es sieht so aus, als sei die Spitze des Eisbergs in Sachen Immobilienpreise noch immer nicht ganz erreicht. Zwar steigen die Preise nicht mehr so rasant wie die Jahre zuvor, aber gerade in Metropolregionen und wirtschaftsstarken Ballungsräumen geht die Preiskurve auch 2022 vermutlich weiterhin bergauf.

Auch aufgrund der hohen Inflationsrate ist die Nachfrage nach Investitionen in den Immobilienstandort Deutschland ungebrochen, die Wertstabilität unterstützt den Kapitalzufluss privater und institutioneller Investoren, Experten gehen weiterhin von einer großen Nachfrage am Immobilienmarkt aus.

Fazit:

Trotz der schwierigen Marktlage bleiben Investments in Wohnimmobilien attraktiv aufgrund ihrer Werthaltigkeit und ihrer stabilen Erträge durch laufende Mietzahlungen.

INDUSTRIA 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.

Nachhaltige Rentabilität
entsteht nur durch
langfristige Perspektiven





Neubauwerte – innovativer Vertrieb von Neubau-Eigentumswohnungen

Eine Kooperation von
Dr. Lübke & Kelber
und INDUSTRIA



Neubauwerte ist ein junges, innovatives Unternehmen für den bundesweiten Vertrieb von Neubau-Eigentumswohnungen.

Gegründet als Tochterunternehmen von Dr. Lübke & Kelber und INDUSTRIA bietet Neubauwerte 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 versteht sich als Bindeglied zwischen Projektentwicklern bzw. Bauträgern einerseits und Interessenten für Neubau-Eigentumswohnungen andererseits. Anders als bei Bestandsobjekten besteht im Neubau oftmals das Problem, dass der Immobilienverkauf bereits „von der grünen Wiese“ startet. Es erfordert an dieser Stelle allerdings einiges an

Kreativität, Vorstellungsvermögen und Mut vom potenziellen Käufer, nur anhand von Bauplänen und Gesprächen eine Wohnung zu kaufen.

NEUBAUWERTE bietet an dieser Stelle innovative Tools und Features, wie Visualisierungen, 360°-Rundgänge und Wohnungsbesichtigungen mittels Virtual Reality. So erhält der Kunde ein objektives Bild von der zukünftigen Immobilie und kann eine fundierte Kaufentscheidung treffen. Abgerundet wird das Angebot durch Markt- und Standortanalysen zu jedem Projekt, Begleitung bei der Immobilienfinanzierung und Kaufvertragsprüfung, einen ausgereiften Ausstattungskonfigurator und auf Wunsch eine Erstvermietung der Immobilie, falls diese zur Kapitalanlage erworben werden soll. NBW begleitet seine Käufer durch den gesamten Prozess des Immobilienerwerbs und steht ihnen mit Rat und Tat zur Seite – eben einfach „Perspektiven neu gedacht“.







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 Ausstattungsmanagement
- » 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

Weitere Informationen finden Sie unter www.neubauwerte.de



Jung, innovativ und dynamisch

Das Team der Neubauwerte

PHI KRONSDRODE GMBH

Ein Erfolgsmodell – gemeinsame Projektentwicklung



Ein Gemeinschaftsunternehmen der HIH Real Estate, INDUSTRIA und P3 Pekrul Projektpartner entwickelt die Bauvorhaben Hannover-Kronsrode und Hamburg-Vogelkamp. Wer sind die Projektpartner?

Die HIH-Gruppe ist der führende Anbieter von ganzheitlichem Immobilien-Investmentmanagement in Deutschland. Die Leistungspalette deckt den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab und reicht von der Projektentwicklung über die Strukturierung von Immobilieninvestments bis zum Asset- und Property Management. HIH überzeugt durch

maßgeschneiderte Investmentlösungen und eine effiziente Fondsadministration. Die Kunden profitieren von dem umfangreichen Leistungsangebot der einzelnen Unternehmen, den kurzen Entscheidungswegen und der engen Zusammenarbeit innerhalb der HIH-Gruppe.

P3 Pekrul Projektpartner ist ein Team mit jahrzehntelanger Erfahrung in den Bereichen Projektmanagement, Projektentwicklung und Unternehmerberatung der Bau- und Immobilienbranche. In enger und transparenter Zusammenarbeit widmet sich das Team verschiedensten Projekten aus dem Immobilienbereich.



PHI | KRONSRODE®





Hamburg-Vogelkamp – Projektentwicklung mit einer Gesamtfläche von 7.780 m²

Die Projektentwicklung Hamburg-Vogelkamp im Hamburger Stadtteil Neugraben-Fischbek wurde 2021 für den Spezialfonds „Wohnen Deutschland VII“ erworben.

Bei dem Investment handelt es sich um ein Neubauprojekt mit 84 Wohneinheiten in zwei Wohntürmen mit 5 Gewerbeeinheiten, 7 Reihenhäusern mit 7 anteiligen Gewerbeflächen und 33 oberirdischen PKW-Stellplätzen. Die Gesamtfläche von 7.780 m² setzt sich aus 6.245 m² Wohnfläche und 1.534 m² Gewerbefläche zusammen. Das städtebauliche Konzept sieht eine öffentliche Förderung für 34 Wohneinheiten (ca. 1.490 m²) vor. Das Investitions-

projekt ist Teil des neu entstehenden Quartiers Neugraben Vogelkamp. Es bildet den Eingang zum Quartier und liegt unmittelbar an der S-Bahn-Haltestelle Neugraben. Durch die unmittelbare Anbindung an die S-Bahn ist das Investitionsprojekt sehr gut mit der Innenstadt Hamburgs verbunden. Die Fahrzeit zur Innenstadt beträgt rund 38 Minuten per ÖPNV. Das Projektgrundstück zeichnet sich durch seine infrastrukturelle Lage im Südwesten Hamburgs sowie die Stadtrandlage in unmittelbarer Nähe des Naturschutzgebietes Moorgürtel aus. Der Baubeginn ist für Januar 2021 vorgesehen. Die Fertigstellung für das Gesamtprojekt ist für das II. Quartal 2023 terminiert.



6.245 m²

Wohnfläche

Hannover-Kronsrode – Entwicklung eines neuen Wohnquartiers

Das Projekt „Kronsrode“ erweitert das im Zusammenhang mit der EXPO 2000 entstandene Wohngebiet Kronsrode im Südosten von Hannover. Auf mehreren Baufeldern entstehen hier bis zum Jahr 2024 insgesamt über 3.500 Wohneinheiten, davon baut rund 320 Wohnungen die PHI Kronsrode GmbH.

Auf Basis der aktuellen Planungen ist auf den 3 Baufeldern (A1.3, A6 und A9) die Realisierung von ca. 28.550 m² Wohnfläche geplant.

Ausgehend von dem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Hannover ist wohnwirtschaftlich eine Mischung zwischen Mietwohnungen und Stadthäusern vorgesehen. 25% der Wohnungen müssen öffentlich gefördert sein. Ergänzt wird die Wohnnutzung durch eine Kindertagesstätte und drei Ladenlokale, die sich zu den öffentlichen Plätzen des Quartiers hin ausrichten. Eine Tiefgarage mit ca. 220 Stellplätzen ist vorgesehen.

Das Baufeld A1.3 soll dabei eine Wohnungsbauentwicklung (25 % als geförderten Wohnungsbau) und ein kleines Ladenlokal enthalten. Für das Baufeld A6 sind neben dem freifinanzierten und geförderten Wohnungsbau Flächen für gewerbliche Nutzungen vorgesehen.

Im Baufeld A9 ist ein Mix vorgesehen. Neben dem freifinanzierten und dem geförderten Wohnungsbau sollen Angebote für soziale Infrastruktur und eine Kita geschaffen werden. Ferner sind zwei Teilflächen des Baufeldes für „Townhouses“ vorgesehen.

Tradition & Innovation –
seit 1954 erfolgreich
am Immobilienmarkt





FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND – auf Wachstum ausgelegt



Jahresrückblick 2021 und Ausblick 2022

Unser offener Immobilien-Publikumsfonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND blickt erneut auf ein erfolgreiches Jahr 2021 zurück. Ein wichtiger Meilenstein für den Fonds konnte im September erreicht werden: Der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND hat die Marke von einer Milliarde Euro Bruttofondsvermögen überschritten und somit sein Volumen seit Dezember 2019 verdoppelt.

Auch transaktionsseitig verlief das Jahr erfreulich: Das Marktumfeld war geprägt von weiter steigenden Wohnimmobilienpreisen und zahlreichen Investoren, die verstärkt oder zum ersten Mal in den Kapitalmarkt investiert haben. In dieser Situation haben wir uns sehr gut behaupten können. Dies zeigt nicht zuletzt die Liste der Ankäufe, die wir für den Fonds 2021 getätigt haben. Insgesamt konnten wir 2021 sechs Objekte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 315 Mio. Euro für den Fonds erwerben. Diesen Investitionen stehen Nettomittelzuflüsse von 377 Mio. Euro gegenüber.

Ankauf von sechs Neubauten

Die 2021 angekauften Objekte liegen in Langen (Großraum Frankfurt), Pinneberg (Großraum Hamburg), Ketzin (Großraum Berlin), Wolfs-

burg, Friedrichsdorf (Großraum Frankfurt) und Krefeld. Es handelt sich bei allen Objekten um Neubauten, die den KfW-55-Standard und teilweise sogar den KfW-40-Plus-Standard erfüllen. Ein Teil der angekauften Wohneinheiten ist dem geförderten Wohnen zuzurechnen. In den ersten Monaten des Jahres 2022 kam ein weiterer Ankauf in Mönchengladbach mit einem Volumen von rund 40 Mio. Euro hinzu.

Angepasste Ankaufsstrategie

Vor dem Hintergrund der weiter gestiegenen Immobilienpreise und unserem eigenen Anspruch an die Qualität von Immobilien haben wir unsere Akquisitionsstrategie angepasst: So fiel bei Ankäufen häufig die Entscheidung zugunsten von Neubauprojekten aus. Eine solche Investition bringt neben der aussichtsreichen Perspektive auch Hürden mit sich: Der Fonds muss die Kaufpreise vorhalten. Solange das Geld auf den Konten liegt, wird es jedoch negativ verzinst. Gleichzeitig sind die im Bau befindlichen Objekte noch nicht renditewirksam. Darüber hinaus sehen wir derzeit teilweise Verzögerungen, die unter anderem von den Behörden verursacht sind. Diese Auswirkungen werden uns auch 2022 begleiten und fordern. Durch den günstigeren Einkauf der Immobilien im Vergleich zum Ankauf von fertigen Bestandsimmobilien erwarten wir jedoch auch Wertsteigerungen der Objekte nach Fertigstellung.

Verdoppelung des Volumens

seit Dezember 2019



Junger Bestand und hohe Vermietungsquote

Insgesamt befindet sich der Bestand des Fonds in einem sehr guten Zustand – was nicht zuletzt daran liegt, dass das Objektalter gering ist. Aufgrund der aktiven Bewirtschaftung der Bestandsobjekte konnte nahezu eine Vollvermietung erreicht werden. Die aktuelle Vermietungsquote liegt bei 97,6 Prozent.¹

Am 30.04.2022 schloss der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND sein siebtes Geschäftsjahr erfolgreich ab. Wir planen, die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2021/2022 konstant auf dem Level der vorangegangenen Jahre zu halten. Im Geschäftsjahr 2020/2021 hatten wir 1,35 Euro je Anteilschein ausgeschüttet. Das Bruttofondsvermögen² wuchs binnen Jahresfrist um 31 Prozent auf 1,065 Mrd. Euro zum 30.04.2022.

Cash-Stop von November 2021 bis Mai 2022

Die Nachfrage vonseiten der Anleger war das ganze Jahr 2021 hoch. Um keine zu großen Liquiditätspolster aufzubauen, hat INDUSTRIA entschieden, ab dem 22.11.2021 einen Cash-Stop zu verhängen und keine frischen Gelder mehr anzunehmen. Rund sechs Monate später erlaubte eine reduzierte Liquiditätsquote und eine gute Akquisitions-Pipeline mit mehreren konkreten Objekten die erneute Öffnung des Fonds für Anleger. Am 16.05.2022 wurde daher der nächste Cash-Call gestartet.

Ausblick: Weiteres Wachstum trotz steigender Herausforderungen

Verschiedene Prämissen – u. a. geopolitischer Natur – haben sich in den ersten Monaten 2022 verändert: Dies hat u. a. mit den vielfältigen Auswirkungen des Ukraine-Krieges zu tun. Hohe Inflationsraten, gestiegene Rohstoffpreise und Baukosten belasten die Immobilienbranche. Hinzu kommen der Fachkräftemangel auf dem Bau und steigende Fremdkapitalzinsen. Laut Interhyp sind die Zinsen für eine Immobilienfinanzierung mit zehnjähriger Zinsbindung von 1,0 Prozent im Januar 2022 auf 2,79 Prozent Ende Mai 2022 gestiegen.³ Dies entspricht fast einer Verdreifachung in nur vier Monaten.

Der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND ist davon allerdings nur sehr eingeschränkt berührt. Der Fonds operiert aktuell mit einer sehr niedrigen Fremdkapitalquote von 15,8 Prozent – dies liegt deutlich unterhalb der gesetzlich zulässigen Grenze von 30 Prozent. Des Weiteren sind die Zinsen der aufgenommenen Kredite langfristig gesichert, so dass Änderungen hier kaum Effekte auf den Fonds haben.

Trotz der gestiegenen Herausforderungen will der Fonds seinen Wachstumskurs fortsetzen. Das nächste Ziel für den FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND ist der Ausbau auf 1,5 Mrd. Euro Bruttofondsvermögen. Auch im Bereich gefördertes Wohnen will INDUSTRIA das Engagement weiter ausbauen. Aktuell entfallen 25 Prozent der Fondsimmobilien auf das Segment gefördertes Wohnen.



¹ <https://www.fokus-wohnen-deutschland.de/service/download/57/monatsreport-mai-2022.pdf>

² Unter Bruttofondsvermögen versteht man das Nettofondsvermögen zuzüglich der Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten.

³ <https://www.interhyp.de/ratgeber/was-muss-ich-wissen/zinsen/zins-charts.html>

Rechtlicher Hinweis

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Alleinverbindliche Grundlage für den Kauf von Anteilen sind der Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen in ihrer jeweils aktuellen Fassung sowie der letzte veröffentlichte Jahres- bzw. Halbjahresbericht des FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND (nachstehend „Fonds“). Bitte lesen Sie diese, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Diese sind ausschließlich in deutscher Sprache in elektronischem Format unter <https://www.fokus-wohnen-deutschland.de/service/download/> erhältlich. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache in elektronischem Format unter <https://www.intreal.com/wp-content/uploads/2021/07/Zusammenfassung-der-Anlegerrechte.pdf> erhältlich. Auf Wunsch senden wir Ihnen die vorgenannten Unterlagen in Papierform kostenlos zu. Sie können diese bei der INDUSTRIA WOHNEN GmbH, Theodor-Heuss-Allee 74, 60486 Frankfurt a. M., oder bei der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH („INTREAL“), Ferdinandstraße 61, 20095 Hamburg, anfordern.

Mit dem Erwerb von Anteilen erwerben Sie Anteile an dem Fonds und erwerben nicht die vom Fonds gehaltenen Vermögensgegenstände (z. B. Immobilien), welche von der INTREAL für Rechnung des Fonds erworben werden. Im Anlagefokus des Fonds stehen Wohnimmobilien, die insbesondere in Deutschland belegen sind.

Der Fonds investiert insbesondere in Immobilien und mithin in illiquide Vermögensgegenstände. Es kann unter Umständen schwierig sein, diese zu veräußern, so dass mitunter die Rücknahme von Fondsanteilen ausgesetzt wird. Eine Rückgabe von Fondsanteilen ist nur nach Einhaltung der Mindesthaltedauer von 24 Monaten und der 12-monatigen Rückgabefrist möglich. Umfassende Ausführungen zu den mit der Anlage in den Fonds verbundenen Risiken finden Sie im Verkaufsprospekt. Die wesentlichen Risiken finden Sie zudem in den wesentlichen Anlegerinformationen.

Der Fonds darf in Wertpapiere und Geldmarktinstrumente der Bundesrepublik Deutschland und ihrer Bundesländer mehr als 35% seines Wertes anlegen. Die künftige Wertentwicklung des Fonds hängt auch von der persönlichen Situation des Anlegers in Bezug auf seine Besteuerung ab und kann sich in Zukunft ändern.

Quelle: [INDUSTRIA WOHNEN GmbH] (Stand: 13.06.2022), soweit keine anderen Quellen angegeben.



Freyberg Brauerei in Halle (Saale),
besondere Lebensqualität mit
Denkmal-Charme



Für einen der Spezialfonds von INDUSTRIA wurde 2020 ein innerstädtisch herausragendes Projekt im Herzen der Stadt Halle (Saale) erworben – die Freyberg Brauerei. Ein geschlossenes Immobilien-Areal mit historischer Bausubstanz und attraktiven Neubauten.

Die kreisfreie Stadt Halle ist mit ca. 238.636 Einwohnern neben Berlin, Dresden, Leipzig und Chemnitz die fünftgrößte Stadt in den neuen Bundesländern. Die beiden Oberzentren Halle und Leipzig bilden zusammen eine wirtschaftsstarke Metropolregion mit einem Einzugsgebiet von knapp 2 Mio. Menschen. Der Wirtschaftsraum ist damit nach Berlin der zweitgrößte Wirtschaftsraum Ostdeutschlands. Wirtschaftlich fokussiert sich die Stadt vor allem auf technologieorientierte Branchen und die Lebensmittelindustrie. Im Wirkungsumfeld der Hochschulen – die renommiertesten zwei Hochschulen in Halle sind die Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg und die Nationale Akademie der Wissenschaften Leopoldina – haben sich Firmen angesiedelt und Technologieparks herausgebildet. Halle ist neben einem wesentlichen Wissensstandort auch die Geburtsstadt des Musikers und Komponisten Georg Friedrich Händel und touristisch gefragt. Mit der Nähe zu Leipzig (38 km) und der dortigen ICE-Anbindung (Berlin-München, Berlin-Frankfurt am Main) sowie dem Flughafen Leipzig-Halle ist die Stadt gut an das nationale Verkehrsnetz angeschlossen.

Das Projekt befindet sich im Stadtviertel Südliche Innenstadt, das direkt an die Altstadt angrenzt. Das Areal zeichnet sich somit nicht nur durch seine historische Bausubstanz und die Wasserlage aus, sondern vor allem durch die Nähe zur Innenstadt.





KFW-55-Häuser KFW-Denkmalgebäude

im Neubau und Bestand

Ein Wechselspiel verschiedener Epochen

Ab dem Jahr 2022 wird die Freyberg Brauerei ihren zukünftigen Bewohnern eine ganz besondere Lebensqualität offerieren. Ein lebendiges Wohnquartier auf einer Fläche von über 8.000 m² erwächst hier größtenteils aus erhaltenen Einzeldenkmälern und neuen Lückenschlüssen. Dieser besondere Charme umfasst 210 Wohnungen mit einer Fläche von ca. 15.400 m² sowie 137 Kfz- und 180 Fahrradstellplätzen. Das Vorhaben vereint insgesamt elf Baukörper und im Hof befindliche Tiefgaragen.

Ein Wechselspiel verschiedener Epochen wird die Fassadengestaltung prägen. Historisches setzt sich von Neuem modern und zeitlos ab. Eine indirekte Akzentbeleuchtung

der originalgetreuen Brauereitürme wird als markanter Eye-Catcher das Umfeld in den Abendstunden begeistern. Vorwiegend Mikroapartments entstehen in einem Baukörper straßenseitig des Quartiers. Es präsentieren sich sehr individuelle Grundrisse.

Kompakte Planungen zeichnen die Neubauten aus, während lokale Begebenheiten Einfluss auf die Grundrisse der Bestandsgebäude nehmen. Besondere Individualitäten zeigen sich hervorstechend in den Maisonett- und Penthouse-Einheiten. Die Bauausführungen wurden bereits im Q3 2019 mit dem Vorliegen aller Baugenehmigungen begonnen. Für das Q4 2022 ist die Fertigstellung der Maßnahme anvisiert.



Das Projekt im Überblick

- » Wohnungen sind nahezu vollständig barrierefrei erreichbar
- » Fast ausschließlich jede Wohneinheit mit Balkon bzw. mit einer Terrasse im Erdgeschoss ausgestattet
- » Bäder mit hochwertigen Sanitärobjekten
- » Mieterkeller und Fahrradstellplätze im Keller überwiegend barrierefrei zu erreichen
- » Begrünte Gartenanlage in den Höfen
- » Wärmeversorgung über Fernwärme
- » Energetischer Standard:
KFW-55-Häuser (Neubau), KFW-Denkmalgebäude (Bestand)



Auf einer Fläche von 53 ha entsteht im Südosten Hannovers Großes: Kronsrode

Hier werden zukünftig knapp 4.000 Wohneinheiten bis zu 8.000 Menschen ein neues Zuhause geben. Unter dem Motto „Draußen in der Stadt“ bietet das neue Zuhause das Beste aus beiden Welten: städtisches Flair und ländliche Nähe.

Es wird das größte Neubaugebiet Hannovers, rund 500 Millionen Euro investieren die Wohnungsbaugesellschaften in das Projekt am Südrand des Expo-Stadtteils, das helfen soll, den Wohnungsmarkt zu entspannen. Etwa 90 Prozent davon werden Mietwohnungen, davon 25 Prozent gefördert und so auch für mittlere Einkommen erschwinglich. Und es soll für eine gute Mischung von Menschen offen sein. Mehrgeschosser mischen sich mit Stadt- und



Reihenhäusern, auch Seniorenwohnen wird angeboten. Drei eigenständige Wohnquartiere „Nord“, „Mitte“ und „Süd“ setzen neue Maßstäbe: Im Südosten Hannovers bietet der fließende Übergang von der Stadt in die offene Landschaft eine für die Landeshauptstadt einzigartige Wohnqualität. Das neue Wohngebiet grenzt dabei sowohl an das Messegelände Ost als auch Kronsberg Mitte an.

Insgesamt wird so eine Fläche von ca. 53 ha erschlossen – einschließlich eines verbindenden, großzügigen Stadtparks und einer Vielzahl von öffentlichen Plätzen, die ausreichend Gelegenheit geben, entspannt das Leben im neuen Zuhause zu genießen.



A1.3





Kronsrode bietet städtisches Leben im Grünen. Um einen zentralen Stadtteilpark gruppieren sich drei räumlich voneinander getrennte Wohnviertel mit zahlreichen Grünflächen und öffentlichen Plätzen – familienfreundlich und barrierefrei. Alles lässt sich bequem auch zu Fuß oder mit dem Rad erreichen: Geschäfte und Restaurants, Spielplätze und Kindertagesstätten, eine Grundschule und soziale Einrichtungen.

Die PHI Kronsrode GmbH baut rund 320 Wohnungen auf drei der Baufelder

Die PHI ist ein Gemeinschaftsunternehmen von HIH Real Estate, INDUSTRIA und P3 Pekrul Projektpartner und wurde 2019 gegründet.

Auf Basis der aktuellen Planungen und ausgehend von dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist auf den 3 Baufeldern (A1.3, A6 und A9) die Realisierung von ca. 28.550 m² Wohnfläche geplant.

Ausgehend von dem städtebaulichen Vertrag ist wohnwirtschaftlich eine Mischung zwischen Mietwohnungen und Stadthäusern vorgesehen. Ergänzt wird die Wohnnutzung durch eine Kindertagesstätte und 3 Ladenlokale, die sich zu den öffentlichen Plätzen des Quartiers hin ausrichten. Eine Tiefgarage ist mit ca. 310 Stellplätzen geplant.



A9

„Geförderter Wohnungsbau: kurzfristiger Trend oder langfristig lohnendes Investment?“

Sozialwohnungen in Deutschland bis 2019

- 957 T WE



Neubau von Sozialwohnungen in Deutschland bis 2019

+ 216 T WE





Die Situation

Wir erleben in den letzten 15 Jahren auf den Immobilienmärkten der Ballungsräume eine dramatische Entwicklung. Ein Großteil der Bevölkerung kann sich dort normales Wohnen nicht mehr leisten. Die Kaufpreise und Mieten steigen seit mehr als einer Dekade stark. Das betrifft nicht nur die Metropolregionen, sondern mittlerweile auch die C- und D-Städte.

Verschärft wird die Situation noch dadurch, dass zwischen 2006 und 2019 eine Million Sozialwohnungen aus der Bindung herausgefallen sind. Diese könnten nun frei finanziert und vermietet werden. Im Gegenzug sind gerade gerade einmal rund 200.000 Sozialwohnungen gebaut worden. Das ist eine enorme Diskrepanz. Folgende zwei Zahlen verdeut-

lichen das Missverhältnis von Angebot und Nachfrage: Rund ein Drittel der Bevölkerung hat Anspruch auf eine Sozialwohnung bzw. einen Wohnberechtigungsschein (WBS), aber nur rund sechs Prozent des Mietwohnungsbestandes sind Sozialwohnungen.

Lange Zeit waren die Hauptakteure im Segment gefördertes Wohnen die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften. Sie nehmen auch heute noch den größeren Teil der Förderungen in Anspruch. Seit etwa zwei Jahren rückt gefördertes Wohnen allerdings mehr und mehr in den Fokus professioneller Investoren, denn dieses spezielle Segment gewinnt auch für privates Kapital zunehmend an Bedeutung. Aus Sicht der Wohnungssuchenden und der Politik ist diese Entwicklung überaus begrüßenswert.



Fördermodelle kompensieren die niedrigen Mieten

Die Miete im geförderten Wohnen ist unterhalb der Marktmiete fixiert – beispielsweise bei 6,5 Euro pro Quadratmeter und Monat. Es gibt in Deutschland eine Vielzahl von Fördermodellen mit unterschiedlichen Miethöhen, die teilweise auch höher liegen. Allen Modellen ist gemein, dass die unter Marktniveau liegende Miete über verschiedene Mechanismen kompensiert wird – beispielsweise über Darlehen mit 30 Jahren Laufzeit und Nullzinsen, Baukosten-, Tilgungs- oder Mietzuschüssen. Bei Letzteren wird eine Miete, die zum Beispiel auf 6,50 Euro pro Quadratmeter und Monat fixiert ist, von der Förderstelle um drei Euro aufgestockt.

Wichtig ist aus Investorensicht die Zeitschiene: Üblicherweise liegen die Laufzeiten der Förderung heute zwischen 15 und 25 Jahren. Während dieser Spanne wird die Miete moderat an die ortsüblichen Mieten gemäß Mietpiegel angepasst. Parallel hierzu werden die Fördermittel schrittweise reduziert. Aus Perspektive der Investoren sichert die moderate Steigerung der Mieten über die Laufzeit die Gegenfinanzierung von laufender Instandhaltung und Modernisierung. Durch diese wichtigen Maßnahmen bleibt die Gebäudequalität erhalten und die Wahrscheinlichkeit sinkt, dass soziale Brennpunkte entstehen. Außerdem verfügt der Investor nach Auslaufen der Förderung über ein Investment, für das es keine Bindung bei der Miete mehr gibt.



INDUSTRIA als Investor

Wir von der INDUSTRIA investieren seit Jahren in gefördertes Wohnen. Ungefähr 13 Prozent unseres Wohnimmobilienbestandes von 4,5 Mrd. Euro bzw. 18.600 Einheiten sind derzeit dem geförderten Wohnen zuzurechnen. Dennoch stoßen wir immer wieder auf große Skepsis, wenn wir als privater Investor mit einer Kommune oder einer Stadt in Verhandlungen treten. Diese ist jedoch nicht gerechtfertigt. Kommunale Wohnungsbau-gesellschaften allein können den dringend benötigten Wohnraum nicht schaffen. Sie leisten zwar einen wichtigen Beitrag. Aber

wenn das Ziel der neuen Bundesregierung von 100.000 neuen geförderten Wohnungen pro Jahr erreicht werden soll, dann geht das nur mit Hilfe von privaten Investoren. Auch private Investoren sind oft sehr langfristig orientiert. Zudem spielt die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien eine immer größere Rolle.

Unser Ziel ist es, noch mehr privates Kapital zu mobilisieren. Es ist in diesem Segment sicher investiert und leistet zugleich einen wichtigen Beitrag, ein großes gesellschaftliches Problem zu lösen – nämlich die Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem Wohnraum.



Portfoliomanagement

Optimale Betreuung für Ihr Immobilieninvestment –
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 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.



Investmentstil- Ausrichtung für beide Anlegergruppen

Unser Investmentstil ist dabei vollkommen auf die Ansprüche unserer beiden Anlegergruppen ausgerichtet:

Wir wählen ausschließlich Objekte mit hohem Entwicklungs- und Nutzungspotenzial an wirtschaftsstarke 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 Functibilität 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, der Wertschöpfung und -steigerung bis zur Kostenoptimierung bietet INDUSTRIA 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

Ein Erfolgsmodell für institutionelle Investoren

**Maximale Transparenz,
individuelle Lösungen
und sofortige Investi-
tionsfähigkeit:**

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, Versorgungswerke und Banken zu einem immer wichtigeren Asset, das verbunden ist mit hohen Erwartungen an ein professionelles Portfoliomanagement.

**INDUSTRIA kann
diese Anforderungen
in jeder Hinsicht
erfüllen:**

Seit 2010 hat INDUSTRIA 10 Immobilien-Spezialfonds aufgelegt. Mit diesen Spezialfonds investieren wir in Wohnungsbestände und Neubauten an wirtschaftsstarken 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 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.





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



Auszeichnung durch Scope:



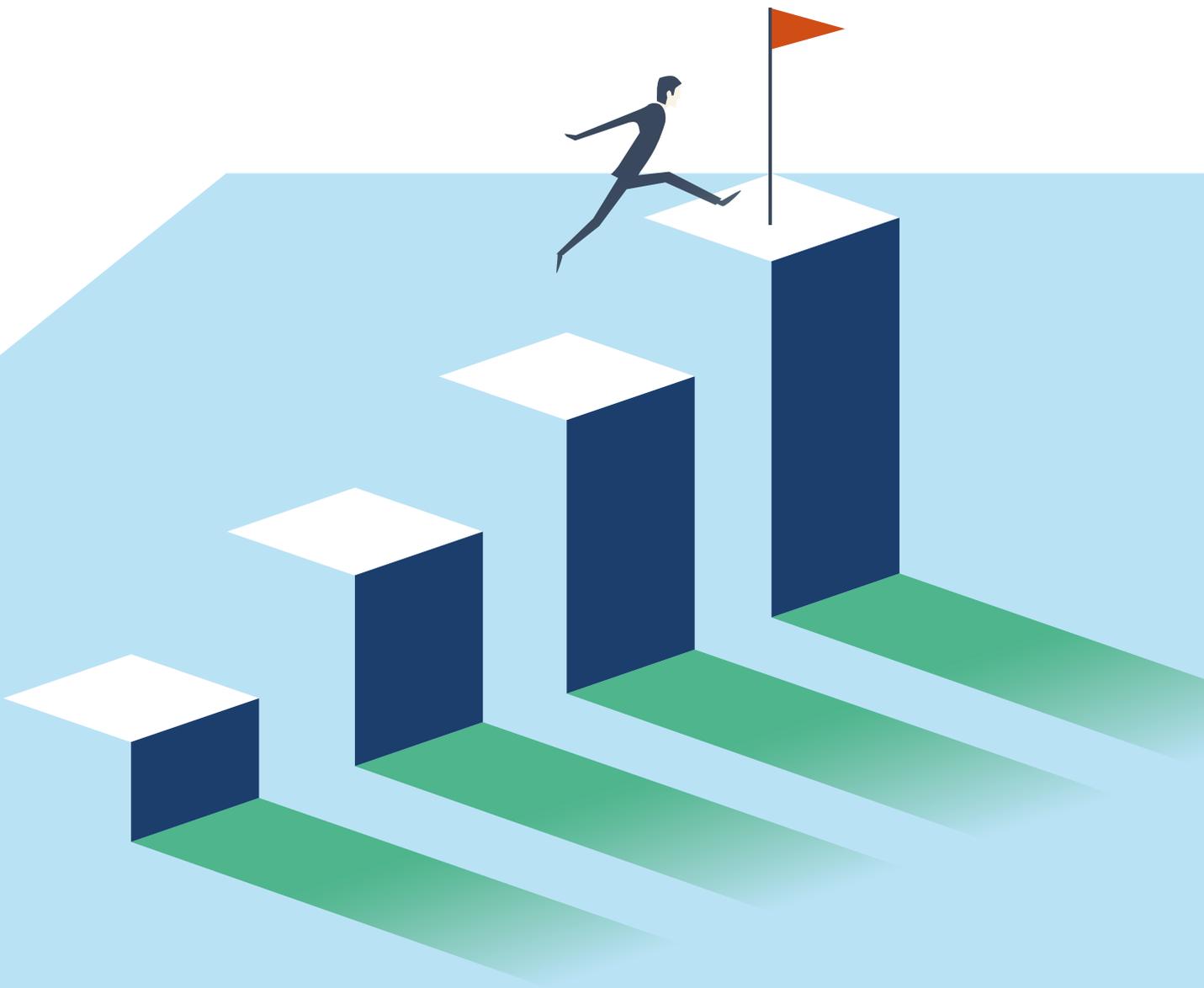
Gewinner „Institutional RE Residential“ und bester
Asset-Manager 2022 „Retail RE Residential“

Die traditionsreichste und bedeutendste Auszeichnung für Fonds- und Asset-Manager
wurde am 18. November 2021 verliehen.

Begründung der Jury

„Der Gewinner in dieser Kategorie vereint langjährige Erfahrung, hohe Transaktionskompetenz und ein sehr gutes operatives Asset-Management. Aus dieser Kombination heraus entstehen Investment-Produkte, die im Vergleich zur Konkurrenz die beste Performance erzielen – sowohl im kurzfristigen Vergleich als auch über längere Zeiträume.“

Die Analysten der Scope Analysis bewerten täglich die Risiko- und Renditeprofile von Investmentfonds und die Qualität von Asset-Managern. Mit ihren Ratings, Rankings und Research-Reports unterstützen sie Investoren bei ihren Anlage- und Selektionsentscheidungen.



„Im Vergleich zur Konkurrenz die beste Performance.“



ESG-Relevanz: Anleger
und Mieter erwarten in der
Zukunft effiziente Gebäude



Nachhaltigkeit – ESG bei INDUSTRIA

Bei INDUSTRIA WOHNEN spielen ESG-Kriterien zunehmend eine wichtige Rolle.

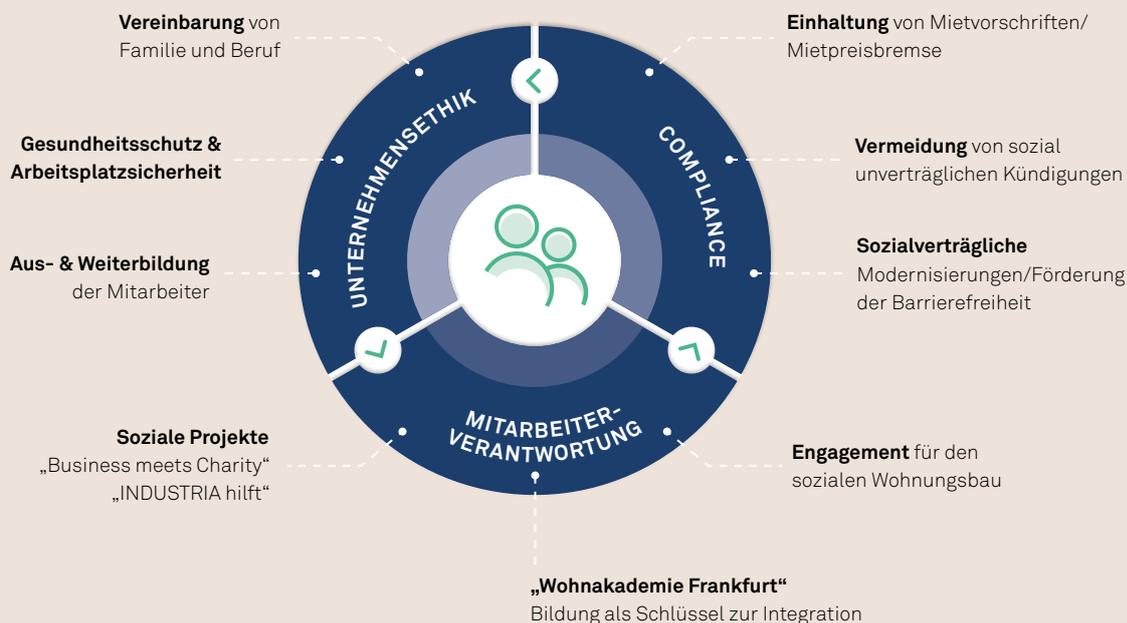
Das Haus hat für alle drei Dimensionen von Nachhaltigkeit Ziele und Kriterien definiert. Diese beziehen sich auf den von INDUSTRIA gemanagten Immobilienbestand, aber auch auf das Unternehmen selbst.

Der wichtigste Ansatzpunkt ist der verwaltete Immobilienbestand, da bei einem Portfolio von 4,5 Milliarden Euro hier der größte Hebel für Verbesserungen liegt.

Der Schwerpunkt liegt dabei auf dem Buchstaben S, der für Soziales steht. INDUSTRIA als Fonds- und Asset-Manager möchte seiner sozialen Verantwortung gerecht werden. Daher investieren die Fonds einen Teil ihres Kapitals in gefördertes Wohnen. Bezahlbares Wohnen ist derzeit eines der größten sozialen Probleme in Deutschland. Rund 14 Prozent der Bevölkerung leben in Haushalten, die durch Wohnkosten überlastet sind. Vor allem

SOCIAL (Soziales)

FAKTOREN, DIE DEN EINFLUSS DES UNTERNEHMENS AUF DIE GESELLSCHAFT UND GEMEINSCHAFT MESSEN. WAS UNS BESONDERS WICHTIG IST:





in den Metropolen ist es für einen Teil der Bevölkerung sehr schwer, sich mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Verschärft wird die Situation noch dadurch, dass zwischen 2006 und 2019 eine Million Sozialwohnungen aus der Bindung herausgefallen sind. Diese könnten nun frei finanziert und vermietet werden. Im Gegenzug sind gerade einmal rund 200.000 Sozialwohnungen gebaut worden. Das ist eine enorme Diskrepanz.

Aktuell beträgt der Anteil des geförderten Wohnens am gesamten verwalteten Immobilienvermögen von INDUSTRIA rund 13 Prozent. Das entspricht Immobilien im Wert von rund 600 Millionen Euro.

Im Bereich Soziales legt INDUSTRIA viel Wert auf Vereinbarkeit von Familie und Beruf und den Gesundheitsschutz ihrer Mitarbeiter. Zu mehreren Wohltätigkeitsprojekten gehört bspw. die Veranstaltung „Business meets Charity“. Unter diesem Motto wird bereits seit über 10 Jahren gemeinsam mit den Mitarbeitern, Kunden und Geschäftspartnern jährlich ein förderungswürdiges Projekt oder ein sozial engagierter Verein unterstützt. Daneben wird mit „INDUSTRIA hilft!“ das ehrenamtliche Engagement der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in verschiedenen Vereinen finanziell gefördert.

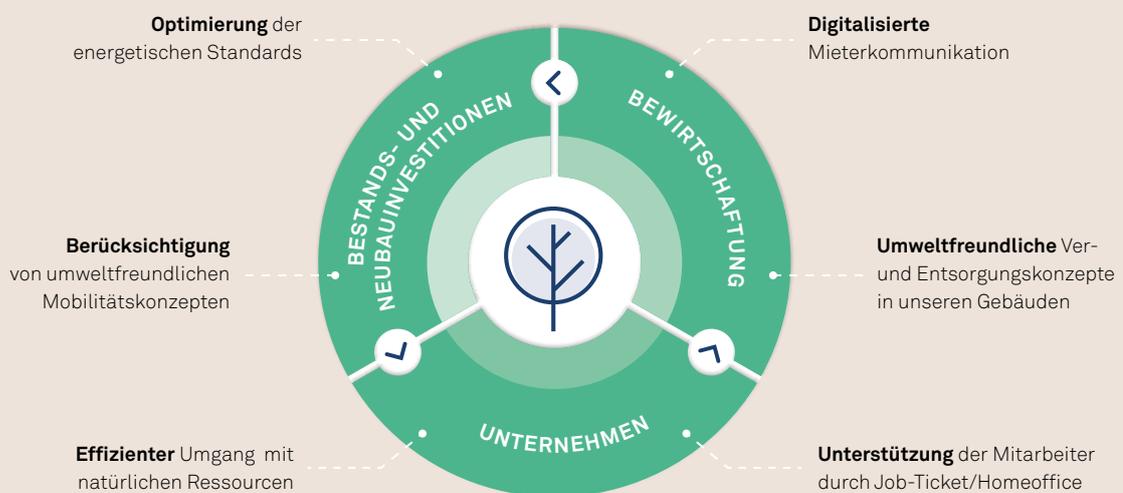


ENVIRONMENTAL

(Umwelt)

FAKTOREN, DIE SICH AUF DIE INTERAKTION MIT DER UMWELT BEZIEHEN.

WAS UNS BESONDERS WICHTIG IST:



Neben der sozialen Nachhaltigkeit spielt auch die ökologische Nachhaltigkeit, die E-Kriterien, bei der Formulierung und Umsetzung der Strategie eine wichtige Rolle. Beispielsweise erfüllen viele der neu angekauften Objekte den Neubaustandard KfW 55 oder KfW 40 Plus. Beim Thema Heizen setzt INDUSTRIA bevorzugt auf Erdwärmeanlagen. Auch im Bereich Energieversorgung steht das Thema Ökologie im Fokus. Beispielsweise verfügt das Fondsobjekt „The Plus“ in Wolfsburg über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach sowie einen Batteriespeicher zur Eigenstromversorgung. Bei den Bestandsobjekten werden, wenn wirtschaftlich möglich, energetische Sanierungen durchgeführt. Außerdem wird geprüft, ob Photovoltaikanlagen auf den Dächern realisierbar sind.

In Bezug auf das eigene Unternehmen setzt INDUSTRIA auf effizienten Umgang mit den natürlichen Ressourcen. Dazu zählen beispielsweise das papierarme Büro und interne Richtlinien zur Bevorzugung von Zug- vor Flugreisen, dem Bilden von Fahrgemeinschaften und dem bevorzugten Einsatz von Mietwagen mit Hybridantrieb bzw. E-Fahrzeugen. Hinzu kommt die Unterstützung der Benutzung des ÖPNVs durch die Mitarbeiter, indem das Unternehmen Job-Tickets bezahlt. Des Weiteren hat INDUSTRIA bereits vor Corona auf Homeoffice gesetzt.

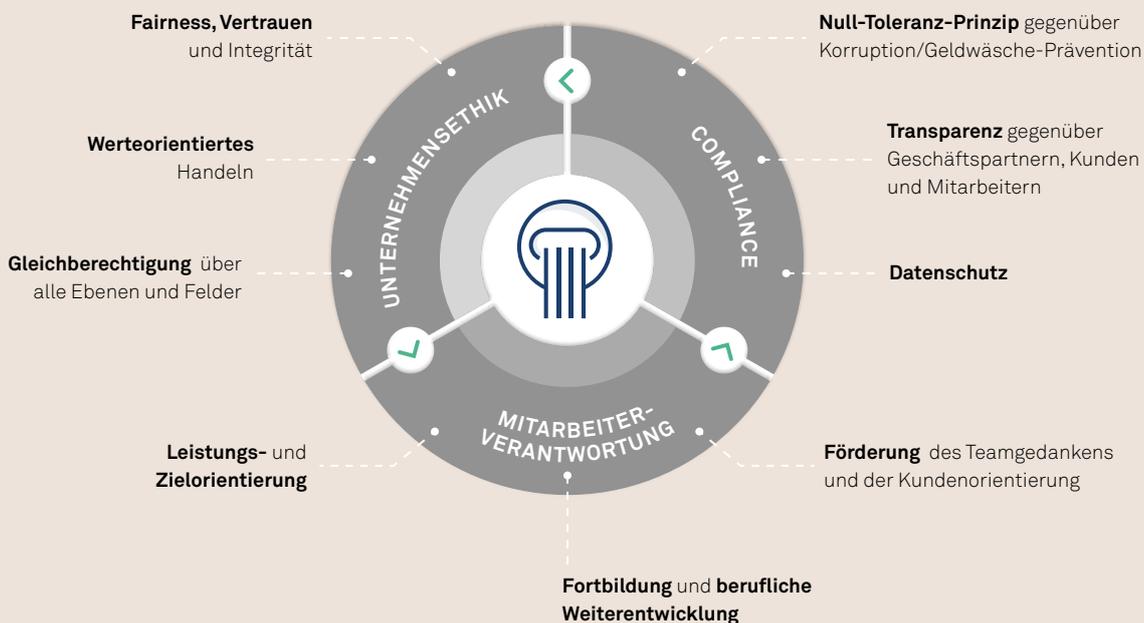
Gute Unternehmensführung, die G-Kriterien aus ESG, ist für INDUSTRIA seit jeher selbstverständlich. Fairness, Vertrauen und Integrität sowie die Gleichberechtigung über alle Ebenen und Felder sind die Basis des unternehmerischen Handelns.

GOVERNANCE

(Unternehmensführung)

FAKTOREN, DIE DIE UNTERNEHMENSFÜHRUNG BETREFFEN.

WAS UNS BESONDERS WICHTIG IST:





Wer im Immobiliengeschäft nachhaltig erfolgreich sein will, braucht in erster Linie Mitarbeiter mit Expertise und Fachwissen



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



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 bietet privaten und institutionellen Investoren umfangreiche Leistungen, damit unsere Kunden fest auf Werterhalt ihrer Immobilien vertrauen können.

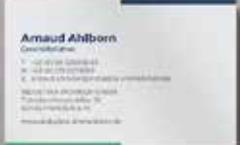
Wir übernehmen das operative und organisatorische Management rund um die Liegenschaft treuhänderisch für unsere Kunden. Um die wirtschaftliche Ertragsfähigkeit der Immobilie nachhaltig auf dem Laufenden zu halten, setzen wir auf geeignete Objektstrategien und auf das gesamte Spektrum des kaufmännischen und technischen Property Manage-

ments: 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 als professionellem 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.

Langjährige Erfahrung im Asset- und Property Management





Marketing

CI-Relaunch

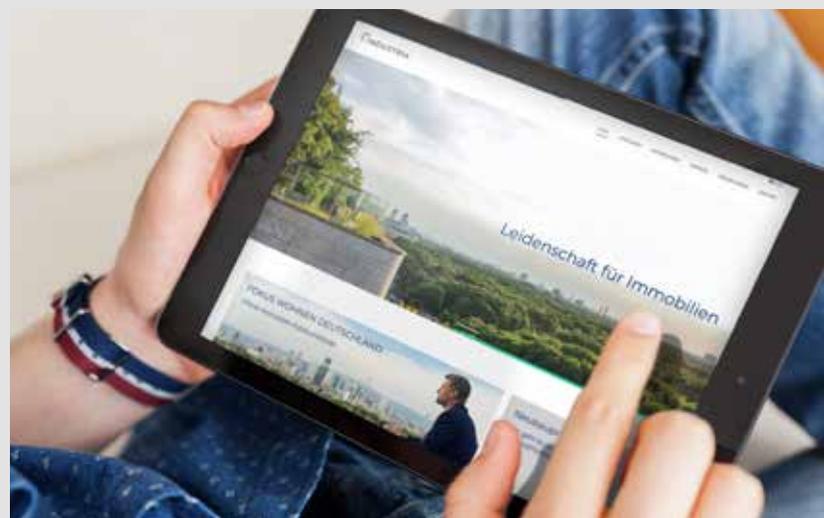
Mit dem Ankauf der INDUSTRIA durch die Becken-Gruppe im Herbst 2021 konnte der mehrfach verschobene CI-Relaunch nun endlich umgesetzt werden.

Ziel war es, die Marke INDUSTRIA fortzuführen, eine frische, zeitgemäße Darstellung des Unternehmens umzusetzen unter Einbeziehung unserer Werte und mit Berücksichtigung aller Zielgruppen.

Es sollte klar erkennbar sein, dass INDUSTRIA ein eigenständiges Unternehmen bleibt, aber jetzt zugehörig zur Becken-Gruppe ist. Im Hinblick auf die Gestaltung sind nun Blau und Grau als Primärfarben geblieben, hinzugekommen ist die Akzentfarbe Grün von Becken, die nun punktuell ihren Einsatz findet. Wesentlich modernisiert wurden auch das Logo, die Bildwelten und die Typografie.

Das Ergebnis kann sich aus unserer Sicht sehen lassen: Die INDUSTRIA präsentiert sich jetzt in einem modernen Look, mit frischen Farben und interessanten Features für die Anwender.

Schauen Sie doch mal vorbei:
www.industria-immobilien.de





Expo Real 2021

Es war die erste Expo Real unter Corona-Bedingungen vom 11.–13.10.2021 in München. Die Freude über diese Präsenzmesse, über persönliche Treffen und Gespräche war groß und bis zum Schluss konnten wir kaum glauben, dass diese Messe tatsächlich stattfinden würde.

In den Messehallen gab es rund 1.000 Aussteller weniger und an den drei Tagen kamen etwa 19.200 Messegäste, das waren weniger als die Hälfte von 2019. Aber es stimmt, wenn Klaus Dittrich, Vorsitzender der Geschäftsführung der Messe München, sagt: „Es war eine Atmosphäre der Zuversicht, die überall auf der Messe zu spüren war.“

Weniger Messteilnehmer heißt auch weniger Gedränge und übereinstimmend haben sich viele Aussteller über die hohe Qualität der Gespräche geäußert. Das Konferenzprogramm war vielfältig und interessant, so dass die Teilnahme an der Expo Real für die Mehrzahl der Aussteller sicherlich sehr positiv bewertet wurde. Auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von INDUSTRIA nutzten die Messetage, um neue Kontakte zu knüpfen und bestehende Verbindungen auszubauen

Und was waren die Tophemen vor Ort? Der Umgang mit Corona, der Klimawandel und die Digitalisierung in der Immobilienbranche sind sicherlich die dringendsten Zukunftsthemen.





So ist Nachhaltigkeit zwar in aller Munde, ein allgemeingültiges Konzept gibt es hier aber offensichtlich nicht. Jeder ist bemüht, sein Unternehmen als ganz besonders „grün“ darzustellen, aber ob die aufgezeigten Maßnahmen letztlich genügen werden, um den Klimawandel abzubremesen, bleibt abzuwarten. ESG ist gerade im Fondsbereich schon verpflichtend, steckt aber in anderen Sparten noch in den Kinderschuhen. Klar ist, dass die Immobilienbranche handeln muss, die Frage ist nur, wie. Schwierig scheint es auch die Themen Klima und Rendite unter einen Hut zu bekommen, hier gibt es auch, bei den Investoren eine große Bandbreite der vertretenen Meinungen.

„Gleichzeitig spielt die Immobilienbranche eine zentrale Rolle für eine erfolgreiche Klimawandelanpassung, z.B. im Hinblick auf

den Umgang mit zunehmender Hitze oder Starkniederschlägen in Städten.“ Stadtentwicklung hat dabei eine starke soziale Komponente – insbesondere beim Thema Wohnen. Es gilt, „diese zentrale Funktion unseres Lebens so zu organisieren, dass für die unterschiedlichen Lebensformen und Lebensentwürfe, auch für die unterschiedlichen Milieus der Gesellschaft, angemessene Angebote vorgehalten werden können“, so Prof. Dr. Armin Nassehi, Lehrstuhl für Allgemeine Soziologie und Gesellschaftstheorie der Ludwig-Maximilians-Universität München.

Corona ist ein weiteres Thema, das die Immobilienbranche beschäftigt, und zwar in mehrfacher Hinsicht. Vorangetrieben vor allem durch Kontaktverbote und -beschränkungen, hat die Digitalisierung am Arbeitsplatz in den





Die Expo Real 2022 ist bereits in Planung

Gemeinsamer Stand von INDUSTRIA und der Becken-Gruppe.

letzten Monaten einen Sprung unglaublichen Ausmaßes getan. Und dieser Wandel ist gekommen, um zu bleiben. Zoomen, Teamsen, Skypen, Screensharing oder Muten sind inzwischen für die meisten Beschäftigten normale Schlagwörter des Arbeitsalltags. Eine globale Studie des Cloud-Kommunikation-Giganten Twilio fand heraus, dass COVID-19 die digitale Kommunikation um Jahre nach vorne katapultiert hat, und zwar in fast allen Branchen, weltweit. Im Schnitt wurden Digitalisierungsstrategien um sechs Jahre beschleunigt. Dies gilt aber nicht nur für Mitarbeiter eines Unternehmens – auch bei den Kunden ist die digitale Ansprache vollends angekommen.

Corona hat auch gezeigt, dass das Büro sicherlich eine Zukunft hat – unklar ist aber, welche. Viele Unternehmen berichteten, dass sie mit einer Flächenreduktion planen, teilweise in einer Größenordnung von bis zu 30 Prozent.

Und so bleibt für die nähere Zukunft viel zu tun, um all die relevanten Themen anzupacken und in unser aller Sinn umzusetzen.

Die Expo Real 2022 ist bereits in Planung – mit einem gemeinsamen Stand von INDUSTRIA und der Becken-Gruppe.

Quelle: <https://exporeal.net/de/presse/newsroom/presseinformationen/detail/expo-real-2021-neustart-gelungen.php>



Business meets Charity

INDUSTRIA trifft das Mathematikum Gießen e.V.

Unter dem Motto „Business meets Charity“ unterstützen wir jetzt schon seit 10 Jahren gemeinsam mit unseren Mitarbeitern, Kunden und Geschäftspartnern sozial engagierte Vereine oder förderungswürdige Projekte.

Im Rahmen der letzten Veranstaltung war der Verein „Mathematikum Gießen e.V. – Mathematik zum Anfassen“ unser Gast. Wie so viele kulturelle Einrichtungen ist auch dieser Verein unmittelbar von der Corona-Pandemie betroffen und benötigt Unterstützung.

Das Mathematikum ist kein Museum im herkömmlichen Sinn. Es ist das weltweit erste mathematische Mitmachmuseum und öffnet eine neue Tür zur Mathematik. Hier sollen keine komplizierten Formeln umgestellt oder abstrakte Kurven interpretiert werden. Den Besuchern wird durch rund 170 Experimente auf spielerische Weise Mathematik nähergebracht. Sie können sich an geometrischen Puzzles den Kopf zerschlagen, an sich selbst den goldenen Schnitt entdecken, sie können eine Riesenseifenhaut um sich herum entstehen lassen oder sich in einem Spiegel unend-

lich oft gespiegelt sehen. Das Mathematikum ist ein Haus, in dem über Mathematik gesprochen und die Mathematik gemeinsam erlebt wird: Die Besucher helfen sich gegenseitig bei den Knobelspielen, bauen gemeinsam die Leonardo-Brücke und zeigen sich gegenseitig ihre Lieblingsexponate.

Trotz 3G-Regelung und Hygieneauflagen war der Abend kurzweilig und interessant. Herr Professor Beutelspacher – der Gründer des Mathematikums – hielt einen originellen Vortrag und hat gezeigt was Mathematik mit dem Basteln von Papierherzen zu tun hat. Es gab vor Ort knifflige Experimente zum Knobeln und Ausprobieren, leckeres Essen, tolle Musik, so dass sich die Gäste ganz offensichtlich wohl gefühlt haben.

Das Spendengeld in Höhe von 20.000 Euro soll für die Entwicklung und Herstellung neuer spannender Exponate, zur Planung neuer Veranstaltungen für Groß und Klein sowie für eventuelle zukünftige Baumaßnahmen verwendet werden.



Seit 10 Jahren
„Business meets Charity“



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.

Hausanschrift:
Theodor-Heuss-Allee 74
60486 Frankfurt a.M.

Telefon: 069 – 83 83 98 – 0
Fax: 069 – 83 77 99

info@industria-immobilien.de
www.industia-immobilien.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:
Jürgen Hau, Arnaud Ahlborn

Gestaltung und Konzeption:
3T Consulting GmbH, www.3tcg.de

Bildquellennachweis:
INDUSTRIA WOHNEN, Adobe Stock, iStock,
Getty Images, Roger Rachel Photography,
Immob-Photo Karime Benzakour-Knidel





www.industria-immobilien.de



BRAND OF
BECKEN

WWW.INDUSTRIA-IMMOBILIEN.DE