INDUSTRIA

2022.2023
ACTIVITY REPORT

WWW.INDUSTRIA-IMMOBILIEN.DE

BRAND OF
BECKEN

Leidenschaft für Immobilien

Vertrauen ist das Fundament für eine gemeinsame Zukunft

Editorial

Wohninvestments in der Zeitenwende

Der russische Überfall auf die Ukraine markiert eine Zäsur in Politik und Wirtschaft weltweit. Große Unsicherheiten prägen das makroökonomische Umfeld seither und die Kapitalmärkte verhalten sich volatil. Der Immobilienmarkt hat seine zwölf Jahre andauernde Boomphase beendet und muss sich neuen Realitäten stellen.

Die Finanzierungskosten für Immobilien haben sich innerhalb eines Jahres vervierfacht. Wirtschaftliche Unsicherheit sowie der geringe Renditeabstand zwischen Immobilien und risikoarmen, liquiden Anlagen sorgten zusammen mit den hohen Finanzierungskosten bereits 2022 für Zurückhaltung auf dem Investmentmarkt und für sinkende Immobilienpreise.

Währenddessen ist der Wohnungsmangel so groß wie seit mehr als 20 Jahren nicht mehr. Ende 2022 haben rund 700.000 Wohnungen gefehlt. Dabei ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum eine der größten Herausforderungen für die Politik in den 2020er Jahren. Die INDUSTRIA setzt bereits seit Jahren verstärkt auf gefördertes Wohnen als Investmentprodukt. Seitens der Anleger ist ein wachsendes Interesse an diesem Wohnungsprodukt wahrnehmbar, so dass wir für neue Ankäufe für die Wohnfonds die „Sozialquote“ spürbar erhöht haben.

Für Immobilienfonds haben sich die Rahmenbedingungen im Vergleich zu den Vorjahren völlig verändert. Sowohl professionelle als auch Privatinvestoren legen weiterhin ihr Geld in Immobilienfonds an, aber etwas zurückhaltender. Die Zahlen für die Spezialfonds der INDUSTRIA bestätigen diesen Trend: Die Eigenkapitalzuflüsse fielen geringer aus als in den Vorjahren. Für den offenen Publikumsfonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND bestand bis Mitte Mai 2022 ein Cash-Stop, um die Liquidität in Grenzen zu halten. Nach dem Start des Cash-Calls sind dem Fonds in 2022 über 107 Millionen Euro an liquiden Mitteln zugeflossen. Seit dem Jahreswechsel beobachtet die INDUSTRIA bei den Spezialfonds und beim Publikumsfonds ansteigende Zuflüsse und zugleich sinkende Rückgabewünsche.

Krisenzeiten bieten auch Chancen für Neuanfänge

Wohnimmobilienfonds werden auch zukünftig zur Stabilisierung und Diversikation von Anlageportfolien beitragen. Mit der richtigen Fondsstrategie lässt sich das herausfordernde Marktumfeld meistern. Die Nachfrage nach Wohnungen wird perspektivisch noch größer und der Transaktionsmarkt wird sich in der zweiten Jahreshälfte bei entsprechend angepassten Immobilienpreisen beleben. Insgesamt rechnen wir nach einem wirtschaftlich turbulenten letzten Jahr nun mit einer Stabilisierung.

So haben wir die Zeit zur Konsolidierung und zur Entwicklung neuer Anlageprodukte genutzt. Wir sehen die INDUSTRIA auch in dem derzeitig schwierigen Marktumfeld als gut aufgestellt und blicken optimistisch in die Zukunft.

Arnaud Ahlborn
MANAGING DIRECTOR

Thomas Wirtz
MANAGING DIRECTOR

Jürgen Hau
MANAGING DIRECTOR

Inhalt

12 Jahresrückblick

16 Wohnungsmarkt Deutschland

20 Zahlen, Daten, Fakten und Leistungsspektrum

24 Team

30 FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

34 Immobilien-Spezialfonds

40 Projekt: Mainz Hildegardis

44 Projekt: Hamburg Vogelkamp

48 Ankauf

50 Portfoliomanagement

56 Asset und Property Management

60 Vertrieb

64 Gefördertes Wohnen

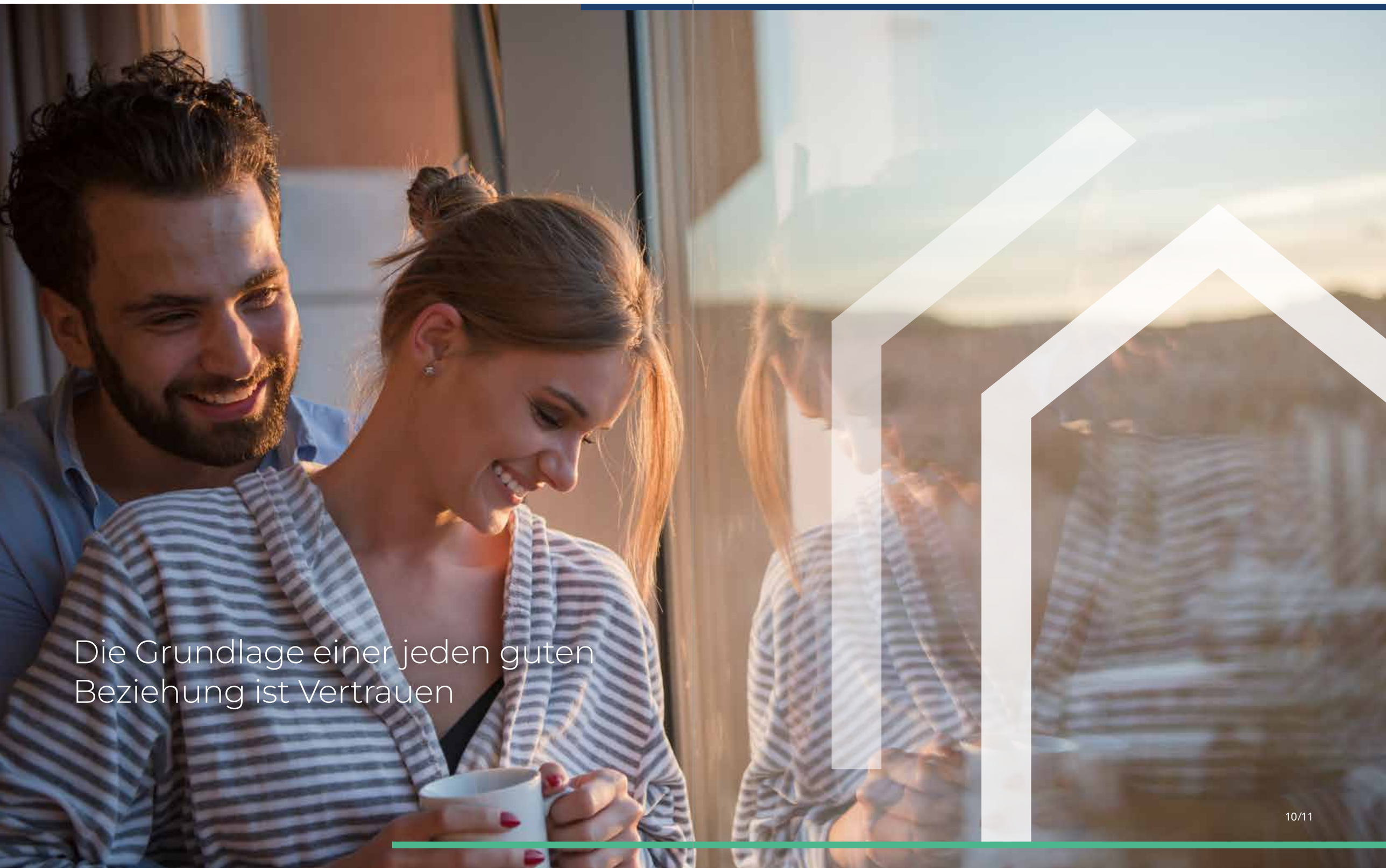
70 Nachhaltigkeit – ESG bei INDUSTRIA

74 Beteiligungen

82 EXPO REAL 2022

86 Business meets Charity

88 Impressum



Die Grundlage einer jeden guten Beziehung ist Vertrauen

INDUSTRIA steigert Assets under Management 2022 um rund 400 Mio. Euro auf 4,9 Mrd. Euro

Wachstum der
Assets under Management (AuM)
um **9 PROZENT**

Ankaufsvolumen beläuft sich 2022 auf
260 MIO. EURO

Nettosollmiete p. a.
137,5 MIO. EURO

INDUSTRIA

Jahresrückblick

Erfolgreich trotz großer Herausforderungen

Die INDUSTRIA blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2022 zurück. Das Frankfurter Unternehmen konnte seine Assets under Management (AuM) von 4,5 Mrd. Euro zum Ende 2021 auf 4,9 Mrd. Euro Ende 2022 ausbauen. Dies entspricht einem Wachstum um 9,0 Prozent. Die Anzahl der verwalteten Wohneinheiten belief sich Ende 2022 auf 18.600. Für alle fertiggestellten Immobilien wuchs die Nettosollmiete über das gesamte Portfolio von 120,6 Mio. Euro auf 137,5 Mio. Euro. Wesentlicher Treiber des Mietwachstums war die Fertigstellung und Erstvermietung von im Bau befindlichen Immobilien. Insgesamt wurden 2022 ca. 1.900 fertiggestellte Einheiten übernommen und vermietet.

INDUSTRIA managt sieben Immobilien-Spezialfonds, eine Invest-KG und einen offenen Immobilien-Publikumsfonds, den FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND. Das größte Segment ist das Spezialfondssegment, das per Ende 2022 ein Investitionsvolumen von 3,4 Mrd. Euro umfasste (+ 0,2 Mrd. Euro).

INDUSTRIA konnte trotz der im zweiten Halbjahr 2022 schwieriger werdenden Marktbedingungen in geeignete Objekte investieren, wobei der Schwerpunkt der Ankäufe auf geförderten Wohnanlagen lag – mit regionalen Schwerpunkten u. a. in Ulm, Nürnberg, Fürth, Düsseldorf und Leipzig. Insgesamt hat das Ankaufsvolumen mit rund 260 Mio. Euro das Vorjahresniveau (670 Mio. Euro) nicht erreicht.

Arnaud Ahlborn, Geschäftsführer der INDUSTRIA, kommentiert: „Das Marktumfeld war 2022 für Wohnungsinvestoren herausfordernd. Angesichts der Unsicherheit über Preise und Zinsen haben wir eine eher abwartende Haltung eingenommen und nur selektiv angekauft. Wir sehen aber aufgrund der sinkenden Preise auch zunehmend Chancen am Markt. Dies wollen wir 2023 in Abhängigkeit von der Zins- und Marktentwicklung für Ankäufe nutzen. Wir haben auch neue Fonds in Vorbereitung. Die genaue Umsetzung hängt davon ab, ob und wann der Markt wieder zu einem Gleichgewicht zurückfindet und sich die Zinsen stabilisieren."

Thomas Wirtz, Geschäftsführer der INDUSTRIA und verantwortlich für den Vertrieb der Fonds, ergänzt: „Die verschiedenen INDUSTRIA-Fonds sind gut mit Eigenkapital bzw. Eigenkapitalzusagen ausgestattet, so dass wir 2023 Chancen nutzen können. Wir stehen im engen Austausch mit Investoren, um auch weitere Investments in unsere Produkte zu prüfen. Insgesamt verfügt die INDUSTRIA über eine sehr gute Kundenbasis von rund 50 namhaften institutionellen Investoren. Unser Publikumsfonds ist für Gelder von Privatanlegern geöffnet, die seit Jahresbeginn wieder stärker fließen."

Unser Beitrag zur sozialen Nachhaltigkeit

Jürgen Hau, Geschäftsführer der INDUSTRIA, fügt hinzu: „Wir wurden 2022 von der Rating-Agentur Scope in der Kategorie Institutional Real Estate Residential mit einem Award ausgezeichnet. Dies spornt uns an, unsere Produkte und unser Portfolio weiterzuentwickeln. 2022 haben wir einen ersten Spezialfonds nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung aufgelegt. 2023 soll die Optimierung des Portfolios in Bezug auf Nachhaltigkeit weiter im Fokus stehen. Neben den ökologischen Aspekten liegt bei uns ein Fokus auf der sozialen Nachhaltigkeit. Wir leisten unseren Beitrag dazu mit einem Schwerpunkt auf gefördertem und bezahlbarem Wohnen."

SCOPE AWARD TOP 2023
Bester Asset Manager
Institutional
Real Estate Residential
INDUSTRIA WOHNEN
SCOPE

Scope Award 2023

in der Kategorie Institutional Real Estate Residential

Wohnungsmarkt Deutschland – Rückblick und Ausblick

Inflation und Zinswende überschatten Corona und Ukraine-Krieg

Das Jahr 2022 war für die deutsche Wirtschaft ein weiteres Jahr großer Verunsicherungen. Kaum schien das Schlimmste in der Corona-Pandemie überstanden, brach im Februar der Ukraine-Krieg aus. Die Lieferketten wurden erneut teilweise stark gestört, die Energiekosten schnellten nach oben und die Inflation erreichte im Oktober mit 10,4 Prozent einen historischen Höchstwert. Die Europäische Zentralbank (EZB) hat wegen der stark steigenden Verbraucherpreise Ende Juli ihre Niedrigzinspolitik beendet und den Leitzins in mehreren Schritten bis zum Jahresende auf 2,5 Prozent erhöht.

Die Wohnungswirtschaft steht nun inmitten eines Spannungsfeldes aus Inflation, Zinswende, Baukostensteigerung, Neubaubedarf und klimapolitischen Zielen. Auf dem Wohnungsmarkt hat die Zinswende dazu geführt, dass die Hypothekenzinsen bis Ende 2022 auf drei Prozent gestiegen sind. Das entspricht dem höchsten Wert seit 2011. Nach einer sehr langen Phase des ununterbrochenen Anstiegs sind die Kaufpreise für Eigentumswohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäuser im vierten Quartal 2022 erstmals gesunken. Viele Menschen sind von ihren Kaufvorhaben abgerückt, weil sie sich zu den teureren Kreditkonditionen kein Wohneigentum mehr leisten können. Sie bleiben weiterhin Mieter und verstärken so den Druck auf den ohnehin angespannten Mietwohnungsmarkt.

Mehr als 1,1 Millionen Menschen flüchteten zudem zwischen Februar und Dezember 2022 aus der Ukraine nach Deutschland und sorgten erstmals für einen Anstieg der Einwohnerzahl auf über 84 Millionen. Allein hierdurch vergrößerte sich die Angebotslücke auf dem Wohnungsmarkt nach Schätzungen der empirica ag um 200.000 Wohnungen. Die Wohnungsmieten sind 2022 wieder dynamischer angestiegen als noch ein Jahr zuvor. Durch die Kaufkraftverluste steigt die Nachfrage vor allem im Segment der niedrig- bis mittelpreisigen kleineren Wohnungen. Ein wichtiges Motiv, sich gezielt auf die Suche nach kleineren Wohnungen zu begeben, ist, dass sich durch weniger Wohnfläche nicht nur Miete sparen lässt, sondern vor allem auch Heizkosten. Die Energiepreise sind zuletzt deutlich stärker gestiegen als die Mieten und die Inflation.

Hohe Bau- und Finanzierungskosten bremsen Neubau aus

Die Wohnungsnachfrage ist höher als je zuvor, gleichzeitig bremsen aber die stark gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten den Neubau aus. Es ist mit zahlreichen Stornierungen von Bauaufträgen zu rechnen, da einige Projekte die Grenze ihrer Refinanzierbarkeit überschreiten werden. Zuerst dürften die Genehmigungs- und Fertigstellungszahlen von Ein- und Zweifamilienhäusern sinken, später auch die von Geschosswohnungen. Viele Bauanträge wurden noch in der ersten Jahreshälfte 2022 gestellt, als der Leitzins noch bei null Prozent lag. In den Genehmigungs- und Fertigstellungszahlen wird sich die nachlassende Neubaudynamik erst mit zeitlicher Verzögerung zeigen, voraussichtlich im weiteren Verlauf des Jahres 2023 oder erst 2024.

Politischer Handlungsdruck steigt

Das einst von der Bundesregierung ausgegebene Ziel, 400.000 neue Wohnungen pro Jahr zu bauen, ist unter den neuen Rahmenbedingungen nicht mehr erreichbar. Der Bundesverband der deutschen Wohnungs- und Immobilienunternehmen hält mit rund 200.000 Wohnungen mittlerweile nur noch die Hälfte für realistisch, mit weiter sinkender Tendenz. Selbst wenn das ursprüngliche Ziel erreicht werden würde, würde es viele Jahre dauern, die Wohnungsknappheit zu bewältigen. Bereits seit Jahren hat sich ein enormer Nachfrageüberhang angestaut, der sich nicht kurzfristig abbauen lässt.

Der politische Handlungsdruck steigt und Rufe nach flankierenden Maßnahmen für Wohnraumschaffende werden immer lauter. Die lineare AfA für Mietwohnungsneubauten wurde im Dezember 2022 von zwei auf drei Prozent angehoben. Für Gebäude, die den EH-40-Standard und die Anforderungen des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude erfüllen, können sogar fünf Prozent der Baukosten über vier Jahre abgeschrieben werden.

Zunahme der Regulierungen absehbar

Im Mietwohnungsmarkt sind weitere Regulierungen absehbar. Immer wahrscheinlicher wird vor allem eine Regulierung der Miethöhe, mit dem Ziel, wenigstens die weiter steigenden Mieten als Symptome der Wohnungsknappheit kurzfristig zu bekämpfen. Wenn diese Regulierung eintritt, können Bestandshalter und Vermieter zwar nur noch von niedrigen, gedeckelten zukünftigen Erträgen ausgehen. Diese sind dafür aber äußerst sicher und stabil. Regulierungsmaßnahmen führen in der Regel zu höheren Markteintrittsbarrieren und dadurch zu einem knapperen Angebot.

Die ambitionierten Klimaziele und der hohe politische Druck, diese zu erreichen, werden ebenfalls mit hoher Wahrscheinlichkeit zu weiteren Verschärfungen der Regulierung führen. Für die Wohnungswirtschaft bedeutet das, dass die Risiken auch auf der Kostenseite spürbar steigen werden. Zur Risikovermeidung werden sich viele Marktakteure auf Neubauten und sanierten Immobilienbestand konzentrieren. Im Bereich der unzureichend sanierten Bestandsimmobilien werden vor allem kleinere Eigentümer das Nachsehen haben, sofern sie vom Gesetzgeber zu Sanierungsmaßnahmen verpflichtet werden. Für größere Bestandshalter, die diese Maßnahmen finanziell stemmen können, führt das zu Chancen, ihre Wohnungsbestände durch günstige Zukäufe zu vergrößern.

INDUSTRIA

Kennzahlen
(Stand 31.12.2022)

Unser Leistungsspektrum:

- **Akquisition** von Wohnimmobilien 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**
  > 4,9 Mrd. EUR
- **Betreuter Wohnungsbestand**
  > 18.600 Einheiten
  > 1,4 Mio. m² Mietfläche
  > 148 Mio. EUR Sollmiete
- **Mitarbeitende**
  150 in Frankfurt am Main
- **Ankaufsvolumen 2022**
  > 650 Einheiten
  > 260 Mio. EUR (Kaufpreisvolumen)
  > 50.500 m² Wohnungs-Neubaufläche

* Inklusive Beurkundungen.

Kapitalanlageprodukte für Privatkunden & semiprofessionelle Anleger

Offener Immobilien-Publikumsfonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

- **Gesichertes Investitionsvolumen**
  > 1,2 Mrd. EUR

Wohnungsprivatisierung 2022

- 170 Wohneinheiten
- 28,9 Mio. EUR Jahresumsatz
- **neubauwerte.de**

Kapitalanlageprodukte für institutionelle Anleger

- Auflage von **10 Immobilien-Spezialfonds** seit 2010
- Neuer **Immobilien-Spezialfonds im Aufbau,** als **Artikel-8-Produkt** i. S. d. Offenlegungs-verordnung konzipiert
- **Eigenkapitalunterlegung**
  2,0 Mrd. EUR
- **50 Investoren** (u. a. Versorgungswerke, Pensionskassen, kommunale und kirchliche Versorgungseinrichtungen, Versicherungen sowie Banken und Sparkassen)
- **Investiertes Eigenkapital**
  1,8 Mrd. EUR
- **Investitionsvolumen**
  3,4 Mrd. EUR

Mitarbeitende, auf die Sie zählen können

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 Mitarbeitenden 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 Mitarbeitenden 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.

Worauf wir Wert legen:

Professionalität und Service

/ Durch unsere langjährige Markterfahrung, das ausgezeichnete Knowhow unserer Mitarbeitenden 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 Verantwortungen 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 Mitarbeitenden.

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.

Investments verlangen Vertrauen

FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND –

Rückblick auf ein herausforderndes Jahr

Jahresrückblick 2022 und Ausblick 2023

Der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND blickt auf 2022 zurück: Der Fonds ist, gemessen am Nettofondsvermögen, um über sieben Prozent gewachsen und hat Immobilien für 205 Mio. Euro angekauft – und das trotz Energiekrise, Rekordinflation und steigender Zinsen. In schwierigen Zeiten profitiert der Fonds von einem sehr geringen Fremdkapitaleinsatz. INDUSTRIA ist vorsichtig optimistisch für 2023.

2022 wird als schwieriges Jahr für die gesamte Immobilienbranche in die Geschichte eingehen. Der Ukraine-Krieg mit seinen Folgen, die Energiekrise und eine hohe Inflation sowie deutlich ansteigende Zinsen sorgen für große Unsicherheit am Immobilienmarkt. In der Folge ging das Transaktionsgeschehen deutlich zurück und vor allem institutionelle Anleger nahmen eine abwartende Position ein.

Vor diesem Hintergrund hat sich der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND im achten Jahr seines Bestehens gut behauptet. Das Nettofondsvermögen des im August 2015 aufgelegten Fonds stieg von 909 Mio. Euro zum 31.12.2021 auf rund 973 Mio. Euro zum 31.12.2022 – ein Plus von 64 Mio. Euro bzw. sieben Prozent. Betrachtet man das Bruttofondsvermögen, also Immobilienwerte plus Liquidität, dann kletterte dieses im gleichen Zeitraum von 1.018,8 Mio. Euro auf 1.136,0 Mio. Euro – ein Wachstum von 117,2 Mio. Euro bzw. 11,5 Prozent.

Der Fonds erreichte erneut eine positive Wertentwicklung von 4,9 Prozent brutto (zum Vergleich: 6,2 Prozent 2018, 4,4 Prozent 2019, 5,1 Prozent 2020 und 3,2 Prozent 2021). Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2021/2022 erfolgte im Oktober und bewegte sich mit 1,30 Euro je Anteilsschein auf dem Level des Vorjahrs.

Fonds ist auf 55 Immobilienprojekte angewachsen

Der Fonds beinhaltet aktuell 46 Fondsobjekte und 9 angekaufte Neubauprojekte in Wolfsburg, Krefeld, Ulm, Künzelsau, Nürnberg, Fürth, Nuthetal, Düsseldorf sowie Leipzig, die noch nicht auf den Fonds übergegangen sind. Diese 55 Projekte umfassen insgesamt 3.295 Wohn- und 176 Gewerbeeinheiten.

Trotz aller Herausforderungen konnte INDUSTRIA als Asset Manager für den FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND im Jahr 2022 acht weitere Projekte mit einem Volumen von rund 205 Mio. Euro ankaufen. Die Projekte liegen in Mönchengladbach, Ulm, Künzelsau, Nürnberg, Fürth, Düsseldorf, Leipzig und Nuthetal. Bei dem Objekt in Mönchengladbach handelt es sich um eine Gewerbeimmobilie mit Büroflächen, medizinischen Flächen bzw. Praxisflächen und Mikroapartments. Es entspricht der Fondsstrategie, dem Fonds wohnnahe bzw. ergänzende Nutzungsarten beizumischen. Bei den anderen Objekten handelt es sich zum Großteil um geförderte Wohnungen.

2022 war von deutlich anziehenden Zinsen geprägt. Im Laufe des Jahres hat sich herauskristallisiert, dass gefördertes Wohnen in einem solchen Umfeld deutlich attraktiver wird. Der Grund: Die Förderungen in Gestalt von zinsvergünstigten Darlehen und Zuschüssen haben vor dem Hintergrund steigender Zinsen einen großen positiven Effekt auf die Rendite. So erklärt sich der große Anteil an geförderten Wohnungen unter den Ankäufen.

Wachstum über 7 Prozent trotz herausfordernder Marktbedingungen

Seit Mai 2022 sind dem Fonds rund 107 Mio. Euro zugeflossen

Der Fonds nahm von November 2021 bis zum 15. Mai 2022 keine neuen Gelder mehr an. Seit 16. Mai läuft wieder ein Cash-Call, der bislang nicht limitiert ist. Seitdem sind dem Fonds 107 Mio. Euro zugeflossen (Stand Ende Dezember 2022). Nach den etwas reduzierten Zuflüssen im vierten Quartal 2022 beobachtet INDUSTRIA seit dem Jahreswechsel wieder einen deutlichen Anstieg. So sind dem Fonds bis Ende Februar 2023 weitere 17 Mio. Euro zugeflossen.

INDUSTRIA reagiert auf die Energiekrise

Das Segment Wohnimmobilien war 2022 in Deutschland auch von der Energiekrise stark geprägt. INDUSTRIA hat frühzeitig reagiert und den Mietern eine freiwillige Anhebung der Nebenkostenvorauszahlung angeboten, was ein Großteil der Mieter in Anspruch genommen hat. Wir gehen derzeit für 2023 nicht von großen Beeinträchtigungen durch die Energiekrise aus. Der Immobilienbestand des FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND ist sehr jung, da in den letzten Jahren fast ausschließlich Neubauprojekte angekauft wurden. Viele Objekte erfüllen energetische Vorgaben wie den KfW-55-Standard. 73 Prozent der Immobilien haben einen Energieausweis der Klasse A oder B.

Als einer der wichtigsten Vorteile des FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND erwies sich 2022 die geringe Fremdkapitalquote. Daher ist der Fonds von den steigenden Zinsen nur sehr eingeschränkt betroffen. Er operiert aktuell mit einer sehr niedrigen Fremdkapitalquote von 15,7 Prozent – dies liegt deutlich unterhalb der gesetzlich zulässigen Grenze von 30 Prozent. Hinzu kommt: Die INDUSTRIA hat sich vor dem Zinsanstieg weitere 90 Mio. Euro an Fremdkapital zu sehr günstigen Konditionen gesichert. Es handelt sich vor allem um KfW-Mittel und andere Förderdarlehen, die 2023 abgerufen werden sollen. Die Fremdkapitalquote wird daher perspektivisch von aktuell 15,7 Prozent (127 Mio. Euro) auf rund 25 Prozent steigen.

FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND will Immobilien für 50 bis 150 Mio. Euro ankaufen

Trotz der gestiegenen Herausforderungen will der Fonds seinen Wachstumskurs fortsetzen. Das Ankaufsziel für 2023 lautet 50 bis 150 Mio. Euro. Die aktuelle Unsicherheit am Markt erschwert Prognosen. Daher arbeitet INDUSTRIA mit einer relativ großen Spanne. Allerdings ist der Ankaufsdruck nicht so hoch: INDUSTRIA hat 2022 eine Vielzahl von Ankäufen vorgezogen. Es handelt sich dabei um Projekte im Bau, die in den kommenden Jahren in den Fonds übergehen werden. 2023 werden es sechs Objekte mit 627 Wohneinheiten sein, 2024 sind fünf Projekte mit 247 Einheiten und 2025 drei Immobilien mit 342 Einheiten geplant. In Summe sind dies 1.216 Wohneinheiten, die einem Investitionsvolumen von über einer halben Milliarde Euro entsprechen. Auch wenn Ankäufe in den nächsten Jahren schwieriger werden sollten, wird der Fonds auf diese Weise weiterwachsen.

Unterm Strich blicken wir vorsichtig optimistisch auf 2023, auch wenn die Herausforderungen im Immobilienfondsbereich groß sind.

Rechtlicher Hinweis

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Die Anlage in einen offenen Immobilien-Publikumsfonds ist mit Risiken verbunden. So besteht beispielsweise das Risiko, dass die Anteile nur eingeschränkt verfügbar sind, da sie einer Mindesthaltedauer von 24 Monaten und einer Rückgabefrist von 12 Monaten unterliegen.

Weiterhin investiert der Fonds insbesondere in Immobilien und mithin in illiquide Vermögensgegenstände, so dass es unter Umständen schwierig sein, diese zu veräußern. So ist es möglich, dass Anteilsrücknahmen nur verzögert erfolgen können oder die Rücknahme von Fondsanteilen ausgesetzt wird.

Der Wert einer Anlage und die Höhe der Erträge können sowohl fallen als auch steigen, und es gibt keine Garantie, dass die Anlageziele erreicht werden. Es ist möglich, dass der Anleger nicht den gesamten ursprünglich investierten Anlagebetrag zurückerhält. Darüber hinaus bestehen Immobilienrisiken wie beispielsweise Wertschwankungen der Immobilie oder die Erzielung geringerer Mieteinnahmen als geplant. Die für eine Anlageentscheidung maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten erfolgen im Verkaufsprospekt sowie im Basisinformationsblatt und den letzten veröffentlichten Jahres- bzw. Halbjahresberichten. Bitte beachten Sie diese, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.

Diese sind in deutscher Sprache in elektronischer Form unter www.intreal.com/fondspartner/fokus-wohnen-deutschland/ und www.fokus-wohnen-deutschland.de/infothek/download/ 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 am Main oder bei der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Ferdinandstraße 61, 20095 Hamburg, anfordern.

Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache ist unter www.intreal.com/wp-content/uploads/2021/07/Zusammenfassung-der-Anlegerrechte.pdf verfügbar. Bei dem Fonds handelt es sich um einen aktiv gemanagten Fonds, der nicht in Bezug auf einen Referenzindex verwaltet wird.

Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des Anlegers abhängig ist und sich in Zukunft ändern kann. Der Fonds darf in Wertpapiere und Geldmarktinstrumente der Bundesrepublik Deutschland und ihrer Bundesländer mehr als 35 % seines Wertes anlegen.

Unsere Auszeichnungen:

SCOPE AWARD WINNER 2023 – Bester Asset Manager Retail Real Estate Residential INDUSTRIA WOHNEN

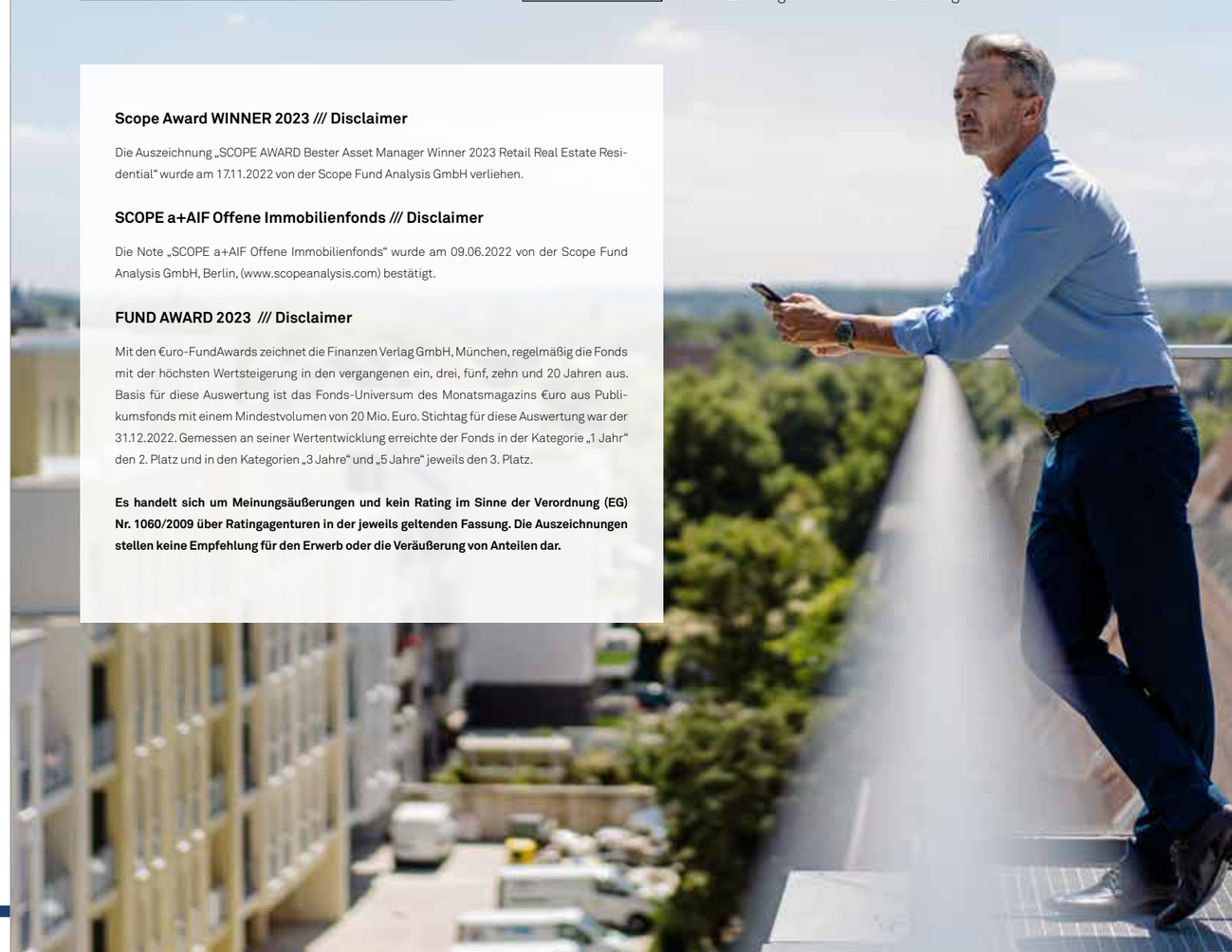
SCOPE a+ AIF Offene Immobilienfonds

FUND AWARD 2023 – €uro / €uro am Sonntag / Börse Online

Forbes-Fondsmanager-Ranking:

DIE BESTEN FONDSMANAGER 2022

2022 war ein schwieriges Jahr auf den Finanzmärkten, doch einige Fondsmanager waren diesen Herausforderungen gewachsen. Im Forbes-Fondsmanager-Ranking wurden die 50 besten Fondsmanager von Immobilien-Publikumsfonds der DACH-Region für das Jahr 2022 gewählt. Kerstin Dittrich, Portfoliomanagerin des FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND wurde ausgezeichnet – wir gratulieren ihr persönlich ganz herzlich zur Platzierung in den Top 50 sowie dem gesamten FWD-Team zu ihrer Leistung und dieser Auszeichnung!



Scope Award WINNER 2023 /// Disclaimer

Die Auszeichnung „SCOPE AWARD Bester Asset Manager Winner 2023 Retail Real Estate Residential" wurde am 17.11.2022 von der Scope Fund Analysis GmbH verliehen.

SCOPE a+AIF Offene Immobilienfonds /// Disclaimer

Die Note „SCOPE a+AIF Offene Immobilienfonds" wurde am 09.06.2022 von der Scope Fund Analysis GmbH, Berlin, (www.scopeanalysis.com) bestätigt.

FUND AWARD 2023 /// Disclaimer

Mit den €uro-FundAwards zeichnet die Finanzen Verlag GmbH, München, regelmäßig die Fonds mit der höchsten Wertsteigerung in den vergangenen ein, drei, fünf, zehn und 20 Jahren aus. Basis für diese Auswertung ist das Fonds-Universum des Monatsmagazins €uro aus Publikumsfonds mit einem Mindestvolumen von 20 Mio. Euro. Stichtag für diese Auswertung war der 31.12.2022. Gemessen an seiner Wertentwicklung erreichte der Fonds in der Kategorie „1 Jahr" den 2. Platz und in den Kategorien „3 Jahre" und „5 Jahre" jeweils den 3. Platz.

Es handelt sich um Meinungsäußerungen und kein Rating im Sinne der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 über Ratingagenturen in der jeweils geltenden Fassung. Die Auszeichnungen stellen keine Empfehlung für den Erwerb oder die Veräußerung von Anteilen dar.

INDUSTRIA

Immobilien-Spezialfonds – ein stabiles Erfolgsmodell für institutionelle Investoren

Maximale Transparenz, individuelle Lösungen und sofortige Investitionsfähigkeit

Der demografische Wandel, die Regulierung der Finanzmärkte, der Zinsanstieg und der Krieg in der Ukraine stellen institutionelle Investoren vor neue Herausforderungen. Als Kapitalanlage mit niedrigem Risiko und langfristiger Rendite ist das Wohnimmobilien-Investment für Versicherungen, Pensionskassen, Versorgungswerke und Banken nach wie vor ein wichtiges Anlageprodukt, 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 und die Genehmigung für einen offenen Immobilien-Spezialfonds als Artikel-8-Produkt im Sinne der Offenlegungsverordnung erhalten. 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

Scope Awards*

Bester Asset Manager 2023

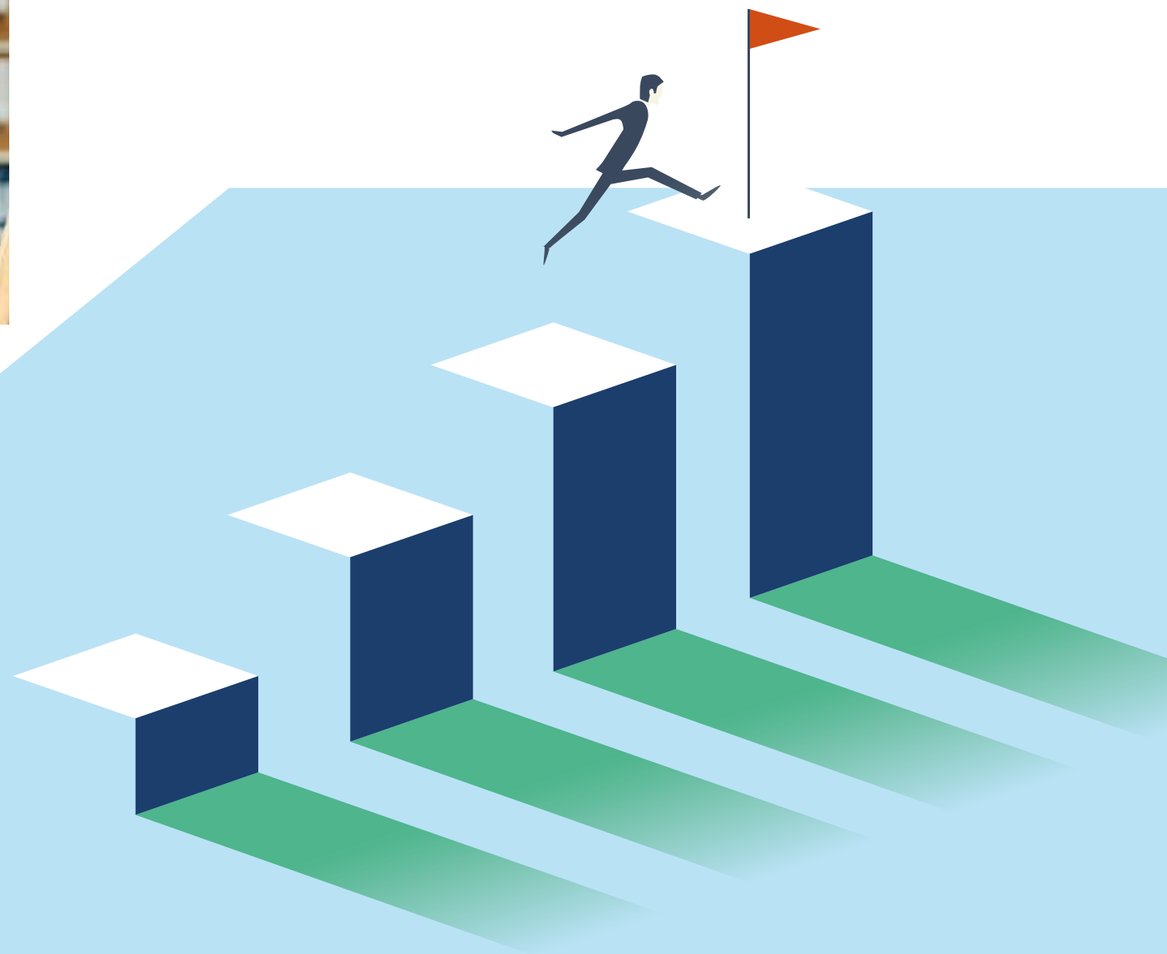
Für die Sparte der Immobilien-Spezialfonds hat INDUSTRIA im Rahmen der Scope Awards* im November 2022 die Auszeichnung als „Bester Asset Manager 2023“ erhalten. Außerdem wurden wir im Bereich ESG ebenfalls als „Bester Asset Manager 2023“ nominiert.

* Der Scope Award ist die traditionsreichste und bedeutendste Auszeichnung für Fonds- und Asset Manager im deutschsprachigen Raum – sowohl für Aktien-, Renten- und Mischfonds (Scope Investment Awards) als auch für Sachwerte und alternative Investments (Scope Alternative Investment Awards). Die Scope Investment Awards blicken auf eine Historie von mehr als 10 Jahren zurück. Die Scope Alternative Investment Awards werden seit 2005 vergeben.

WWW.INDUSTRIA-IMMOBILIEN.DE

SCOPE AWARD TOP 2023
Bester Asset Manager
Institutional
Real Estate Residential
INDUSTRIA WOHNEN
SCOPE

SCOPE AWARD TOP 2023
Bester Asset Manager
ESG Residential Real Estate
INDUSTRIA WOHNEN
SCOPE



„Bester Asset Manager 2023“

Unser Vertrauen in Innovationen wird die Gesellschaft vom Wandel überzeugen

Neues Wohnquartier für eine breite Bevölkerungsgruppe: „Hildegardispark“ in Mainz

Auf dem Gelände des ehemaligen Hildegardis-Krankenhauses in Mainz ist ein neues Wohnquartier entstanden, das die J. Molitor Immobilien GmbH, ein Unternehmen der Ingelheimer Gemünden-Gruppe, entwickelt hat. 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.

Im März 2023 können wir nun die Fertigstellung des Projekts „Hildegardispark“ bekannt geben. Es umfasst fünf Gebäude auf dem ca. 2,7 ha großen Areal an der Hildegardstraße 2 in der Mainzer Oberstadt. Sie bieten Platz für 347 Wohneinheiten mit insgesamt 23.247 Quadratmetern Wohnfläche, eine Tiefgarage mit 325 Stellplätzen sowie eine Kindertagesstätte mit 787 Quadratmetern. 105 der Wohnungen sind öffentlich gefördert.

Eine moderne, aufgelockerte und wegweisende Architektur und eine hochwertige Grün- und Außenanlagengestaltung prägen die Quartiersentwicklung. Das Besondere an dieser ist die Durchmischung von architektonisch anspruchsvollen Neubauobjekten, Kernsanierungen und Fassadenerneuerungen im Bestand sowie Restaurierung eines historischen Altbaus inklusive einer Kapelle.

„Hildegardispark“ in Mainz mit 347 Mietwohnungen ist fertiggestellt

- Kernsanierung des ehemaligen Hildegardis-Krankenhauses, flankiert von Neubauten
- Insgesamt 347 Mietwohnungen, davon ein Drittel öffentlich gefördert
- Vermietung durch INDUSTRIA
- INDUSTRIA investiert insgesamt rund 165 Mio. Euro
- Objekt wird über eine geschlossene Investment-KG von institutionellen Investoren gehalten

347
Mietwohnungen

Ein Projekt als Herzensangelegenheit

Der historische Altbau des ehemaligen Hildegardis-Krankenhauses in unmittelbarer Nähe zur Universität und zum Uniklinikum wurde nach Plänen von BGF+ Architekten behutsam kernsaniert, wobei möglichst viele der Jugendstil-Gestaltungsdetails erhalten wurden. Darin entstanden 64 sehr individuelle Wohnungen, darunter eine zweigeschossige Wohnung in der ehemaligen Krankenhauskapelle. An- und Umbauten an dem Gebäude, die nach 1912 entstanden sind, wurden abgebrochen. Ein weiteres Bestandsgebäude wurde entkernt und bekommt eine neue Fassade. Außerdem umfasst das Projekt drei architektonisch aufeinander abgestimmte, anspruchsvolle Neubauten nach Plänen von BGF+ Architekten.

Arnaud Ahlborn, Geschäftsführer von INDUSTRIA, kommentiert: „Für uns ist das Projekt in mehrfacher Hinsicht eine Herzensangelegenheit: Bei der Umsetzung blieb die wertvolle historische Bausubstanz des Klinikgebäudes erhalten und wurde kreativ einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt. Darin und in den vier Neubauten auf dem Gelände sind dringend benötigte Wohnungen entstanden, davon ein Drittel mit preisgedämpfter Miete. Für ein lebenswertes Wohnumfeld sorgen die hochwertige Architektur der Gebäude sowie die umfangreichen Grünanlagen auf dem Gelände und in der unmittelbaren Nachbarschaft. Wir freuen uns, dass wir mit der J. Molitor Immobilien GmbH auf einen so erfahrenen und bewährten Projektpartner setzen konnten."

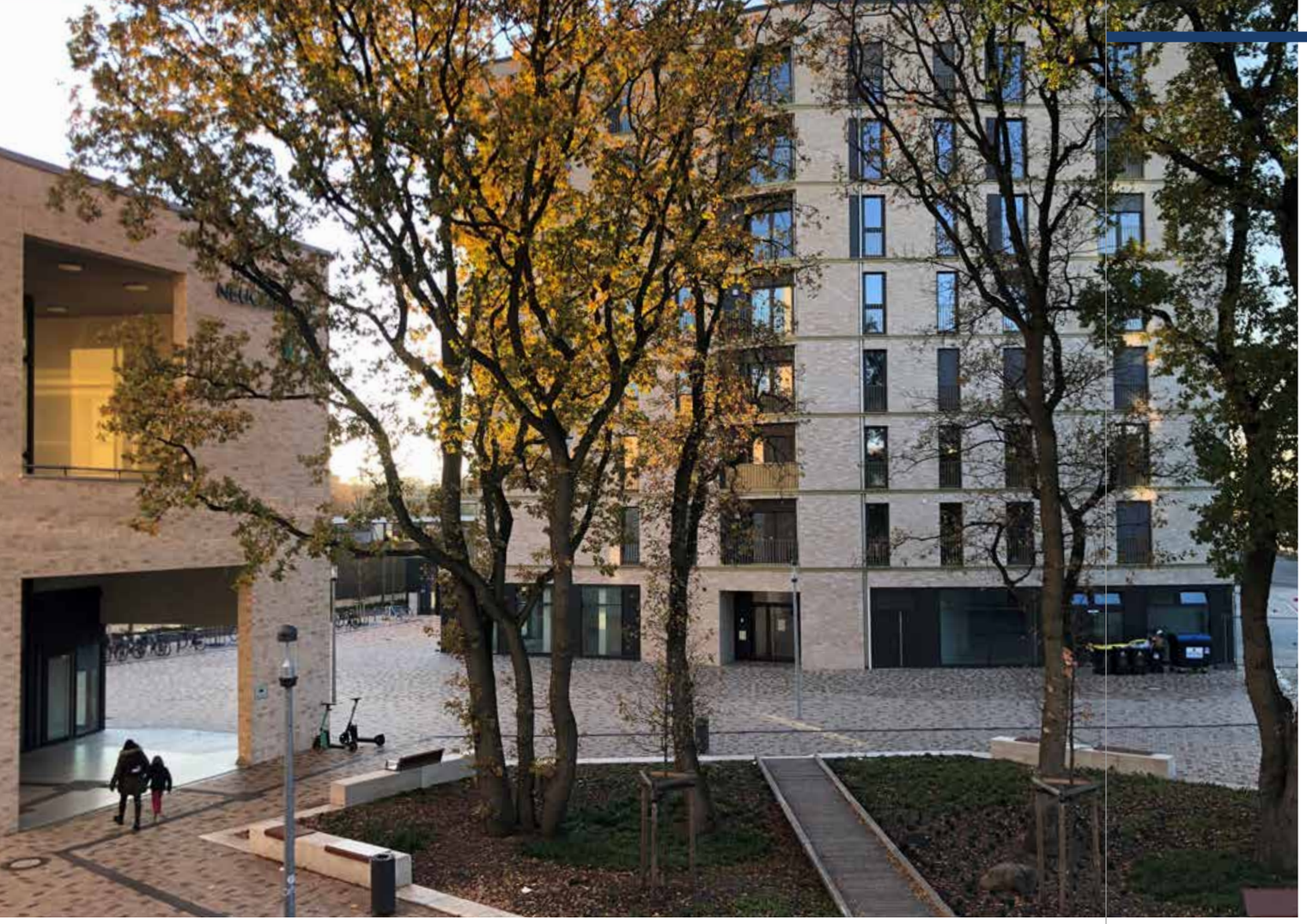
Zum Gesamtprojekt gehören außerdem 95 hochwertige Eigentumswohnungen. Den Vertrieb dafür hatte die J. Molitor Immobilien GmbH bereits Mitte August 2020 gestartet. Umgesetzt hat das Gesamtprojekt die Bauunternehmung Karl Gemünden GmbH & Co. KG.

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 21 oberirdischen PKW-Stellplätzen. Die Gesamtfläche von 7.780 Quadratmetern setzt sich aus 6.245 Quadratmetern Wohnfläche und 1.534 Quadratmetern Gewerbefläche zusammen. Das städtebauliche Konzept sieht eine öffentliche Förderung für 34 Wohneinheiten (ca. 1.490 Quadratmetern) vor. Das Investitionsprojekt 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 26 Minuten per ÖPNV. Das Projektgrundstück zeichnet sich durch seine infrastrukturelle Lage im Südwesten Hamburgs sowie die Stadtrandlage in unmittelbarer Nähe des Naturschutzgebiets Moorgürtel aus. Die Baufertigstellung ist für März 2023 vorgesehen.

Der Vogelkamp Neugraben hat mit seiner Stadtrandlage in der direkten Nachbarschaft zu dem ökologisch bedeutenden Natur- und EU-Vogelschutzgebiet Moorgürtel eine einmalige Lage. Gleichzeitig besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung und eine direkte Nähe zum Neugrabener Zentrum. Mit dem Bürgerzentrum BGZ Süderelbe und einem großen Park mit Sport- und Spieleband befindet sich ein vielseitiges Bildungs- und Freizeitangebot direkt vor Ort.

Hamburg Vogelkamp – attraktives Wohnen in Hamburg-Harburg



Einmalige Lage an Naturschutzgebiet

Der Vogelkamp Neugraben hat mit seiner Stadtrandlage in der direkten Nachbarschaft zu dem ökologisch bedeutenden Natur- und EU-Vogelschutzgebiet Moorgürtel eine einmalige Lage. Gleichzeitig besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung und eine direkte Nähe zum Neugrabener Zentrum. Mit dem Bürgerzentrum BGZ Süderelbe und einem großen Park mit Sport- und Spieleband befindet sich ein vielseitiges Bildungs- und Freizeitangebot direkt vor Ort.

INDUSTRIA

Kurzinfo:

- 2 Wohntürme, 7 Reihenhäuser, 91 Wohneinheiten, davon 34 gefördert, 12 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss, rund 10.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche.
- Bei der Entwicklung wurden hohe ESG-Standards eingehalten. Die Gebäude entsprechen dem KfW-40-Standard und werden über Nahwärme und Solarthermie mit Energie versorgt.
- Zudem wurden 20 Prozent mehr geförderte Wohnungen geschaffen als ursprünglich vorgesehen.
- Neben Wohn- und Gewerbeflächen ist ein attraktiver Treffpunkt für die Nachbarschaft entstanden: der Quartierseingangsplatz. Auf einer Fläche von 5.000 Quadratmeter findet man Sitzgelegenheiten, Platz zum Spielen und Platz zum Entspannen.

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
- Senioren- sowie Sozialimmobilien
- Kindergärten
- Entwicklungsgrundstücke

Objektstrukturierung:

- Frei finanziert oder/ und öffentlich gefördert
- Asset- oder Sharedeal
- Bestandsimmobilien
- Projektentwicklungen, Forward Deals oder Forward Funding Deals
- Direktes Eigentum (Freehold) sowie Erbbaurecht (Leasehold)

Investitionsvolumen:

- Ab 15 Mio. EUR – keine Obergrenze

Risikoprofil:

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

Geografischer Fokus:

- 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 Vierzimmerwohnungen
- 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 Gewerbemieter 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

INDUSTRIA

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.

Optimale Investmentstil-Ausrichtung für beide Anlegergruppen

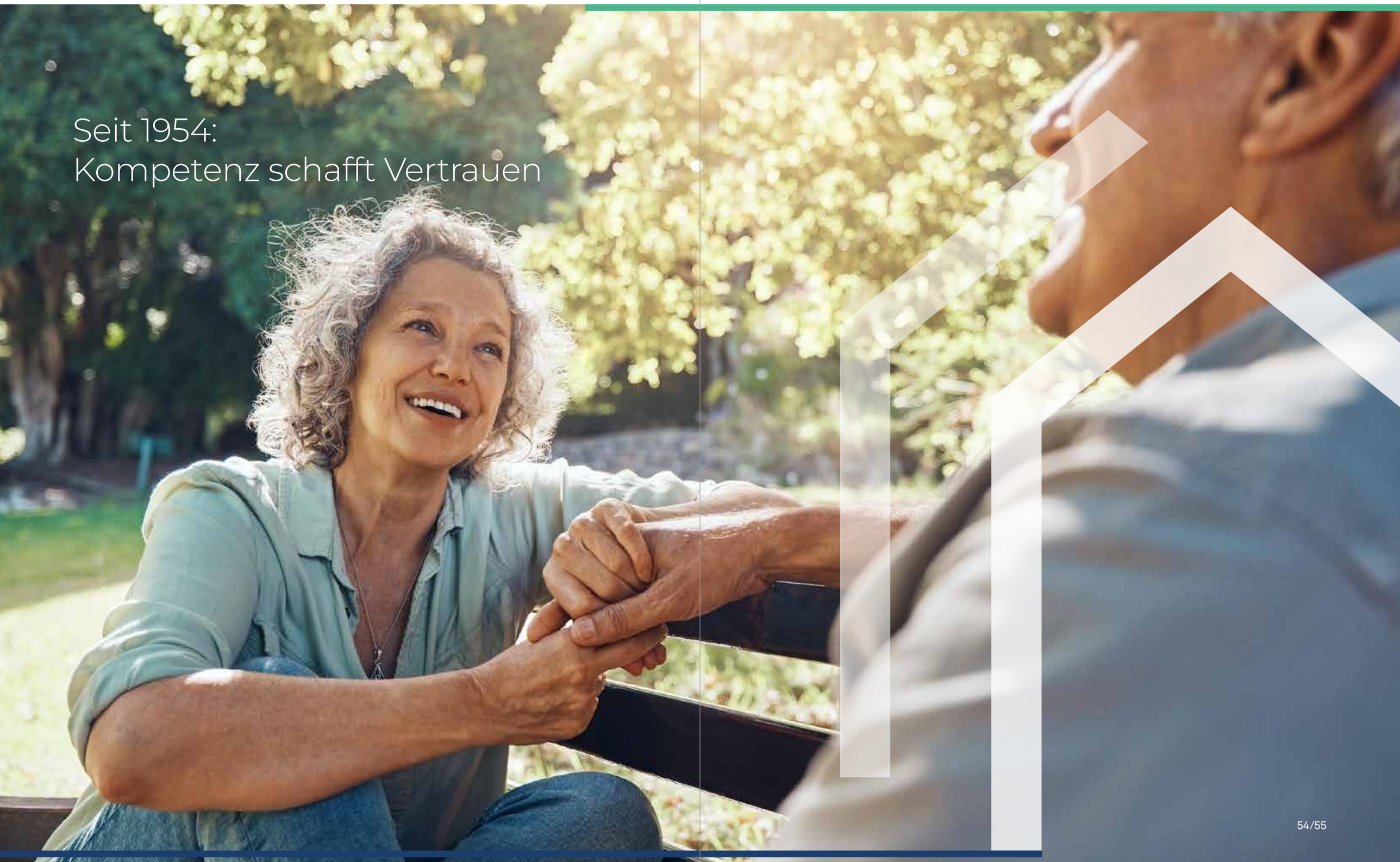
Unser Investmentstil ist dabei vollkommen auf die Ansprüche unserer Anlegergruppen ausgerichtet: Wir wählen ausschließlich Objekte mit hohem Entwicklungs- und Nutzungspotenzial an wirtschaftsstarken deutschen Standorten. Damit entspricht unser Angebot der niedrigen Risikobereitschaft und langfristig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

Unsere Leistungen zur Steigerung der Investitionswerte erstrecken sich über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie: Vom Ankauf bzw. der Finanzierung über das Property Management, die Wertschöpfung und -steigerung bis zur Kostenoptimierung bietet INDUSTRIA 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

Seit 1954:
Kompetenz schafft Vertrauen



Asset und Property Management

Werte schaffen und mehren – für unsere Kunden

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 der Sondereigentumsverwaltung decken wir alle Leistungsbereiche ab, die entscheidend für die Wertsteigerung der Wohnimmobilie sind.

Ein Ausschnitt aus unserem Leistungsportfolio

- Neuvermietung bei Mieterauszug mit einem bundesweiten Netzwerk
- Jährliche Einnahmen- und Ausgabenrechnung
- Betriebs- und Heizkostenabrechnung gegenüber den Mietern
- Durchführung von Mieterhöhungen
- Anpassung von Betriebs- und Heizkosten-Vorauszahlungen
- Durchführung eines standardisierten Mahn- und Klagewesens
- Forderungsmanagement unter Hinzunahme eines Rechtsbeistandes
- Führen von digitalen Mieterakten mit Digitalisierung aller Belege und des Schriftverkehrs
- Kundenportal für Mieter und Eigentümer inkl. Bereitstellung einer Mieter-App

Langjährige Erfahrung im Asset und Property Management

Werte schaffen und mehren – für unsere Kunden

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 den Werterhalt ihrer Immobilien vertrauen können.

Asset und Property Management für Investoren

Unser Asset und Property Management beruht auf der langjährigen Erfahrung von INDUSTRIA 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.

Wir begleiten die Immobilieninvestments entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Sie als Investor genießen den Vorteil, sich ganz auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren zu können. Wir realisieren für Sie das Property und Asset Management Ihrer Immobilien. Unser Komplettservice ist stets darauf ausgerichtet, die Wertpotenziale Ihres Immobilienbestandes bestmöglich auszuschöpfen.

So begleiten und betreuen wir zum Beispiel:

- Bauträger und Projektentwicklungsgesellschaften
- Immobilienfondsgesellschaften
- Institutionelle Anleger wie Versorgungswerke, Pensionskassen und Family Offices

Wir bieten unter anderem:

- Management größerer Immobilienbestände
- Portfoliosteuerung
- Umfangreiches Reporting
- Kaufmännisches und technisches Management

Sondereigentums- & WEG-Verwaltung

INDUSTRIA versteht die WEG-Verwaltung immer als ganzheitliche Betreuung einer Immobilie. Unser Leistungsspektrum reicht von der Vorbereitung und Durchführung der Eigentümerversammlung über die Aufstellung des Wirtschaftsplans bis hin zur Meldung von Schäden an die Versicherung. Kurzum: Wir sind kompetenter Ansprechpartner für alle kaufmännischen und/oder technischen Belange Ihrer Immobilie.

Zuverlässige Hausmeisterservices und Handwerker unterstützen uns bei der Pflege und Werterhaltung der von uns verwalteten Objekte. Unser Expertenteam für die Verwaltung von Wohnungseigentümergemeinschaften übernimmt alle anfallenden organisatorischen und technischen Aufgaben, vor allem:

- Klassische Betreuung von Wohnungseigentümergemeinschaften
- Einnahmen-/Ausgabenrechnung für Kapitalanleger
- Umwandlung ungeteilter Mehrfamilienhäuser sowie klassischer Verwaltung
- Facility- und technisches Management
- Digitale Mieterakte sowie digitale Objektakte, Kundenportal 24/7 mit App

Gewerbe- und Büroflächenmanagement

Die Marktfähigkeit einer Gewerbeimmobilie langfristig zu sichern ist immer das oberste Ziel von INDUSTRIA. Wir kümmern uns darum, dass die Mietflächen beständig ausgelastet sind. Außerdem suchen wir nach Möglichkeiten, die Betriebs- und Instandhaltungskosten zu reduzieren oder mindestens konstant zu halten.

Nutzen Sie unsere Leistungen für Ihre Gewerbeflächen wie zum Beispiel:

- Vertragsmanagement
- Mieterhöhungsmanagement, Index oder Umsatzmieten
- Flächenmanagement
- Umzugsmanagement
- Facility- und technisches Management

INDUSTRIA

Immobilienvertrieb

Zinsanstieg belastet Immobilienmarkt

Die momentanen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen wirkten sich stark auf den Immobilienmarkt aus. Die Rückkehr positiver Zinsen, eine geschwächte Konjunktur sowie historisch hohe Inflationsraten sorgten bei privaten und institutionellen Investoren für Verunsicherung über die weitere Entwicklung der Märkte.

Der Rückgang von Immobilieninvestments betraf alle Segmente und Standorte, auch den Markt für Wohnimmobilien. Bundesweit wurden im vergangenen Jahr gut 13,1 Mrd. Euro in größere Wohnungsbestände (ab 30 Wohneinheiten) investiert, was rd. ein Drittel unter dem 10-Jahres-Durchschnitt liegt. Die größten Aktivitäten verzeichnete dabei der Markt für Projektentwicklungen, sogenannte Forward Deals, die rund ein Drittel des Gesamtvolumens auf sich vereinten. Anders als im Immobilienmarkt als Ganzes konzentriert sich das Interesse der Investoren im Wohnsektor nach wie vor stark auf die sieben A-Städte (Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt, Stuttgart und Düsseldorf), die fast die Hälfte der Investitionen auf sich zogen. Wiederum knapp die Hälfte der Transaktionen in den wichtigsten Metropolen entfiel dabei auf Berlin, dem mit Abstand wichtigsten Standort.

Inflation sorgt für Zinswende

Mit der Rückkehr der Inflation gehören Negativzinsen der Vergangenheit an. Anfang Juni 2022 hat die Europäische Zentralbank (EZB) angekündigt, ihre Anleihekäufe zu beenden, und damit die Zinswende eingeleitet. Seitdem wurde der Leitzins mehrfach erhöht und liegt Anfang Februar 2023 bei 3 Prozent.

Baugenehmigungen gesunken – Baukosten gestiegen

Neben den Kosten für die Finanzierung von Bauvorhaben sind auch die Baupreise im vergangenen Jahr stark angestiegen. So lagen die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland im November 2022 um 16,9 Prozent über dem Niveau im November 2021.

28,9 Millionen Euro

betrug das Volumen der 2022 veräußerten 170 Wohnungen

Trendwende am Immobilienmarkt

Im Vergleich zu den Baukosten legten die Preise für Wohnimmobilien nur unterdurchschnittlich zu, im Laufe des letzten Jahres waren sogar Preisrückgänge zu beobachten, die sich im neuen Jahr fortsetzen.

Die nachlassende Dynamik beim Preisanstieg war sowohl in den Städten als auch in ländlichen Regionen zu beobachten. Laut immowelt Preiskompass sind in 13 von 14 untersuchten Großstädten die Angebotspreise von Bestandswohnungen zwischen Dezember 2022 und dem Vergleichsmonat 2021 gesunken. In der Spitze erreichte der Preisrückstand 8 Prozent.

Verkauf von Eigentumswohnungen – unser Angebot für Privatkunden

Für die INDUSTRIA ist der Verkauf von Eigentumswohnungen an Kapitalanleger ein wichtiges Geschäftsfeld. Die Konzentration des Vertriebs lag in den vergangenen Jahren vorrangig auf Bestandsimmobilien, die für das Unternehmen angekauft, aufgeteilt und an private Kapitalanleger weiterveräußert werden.

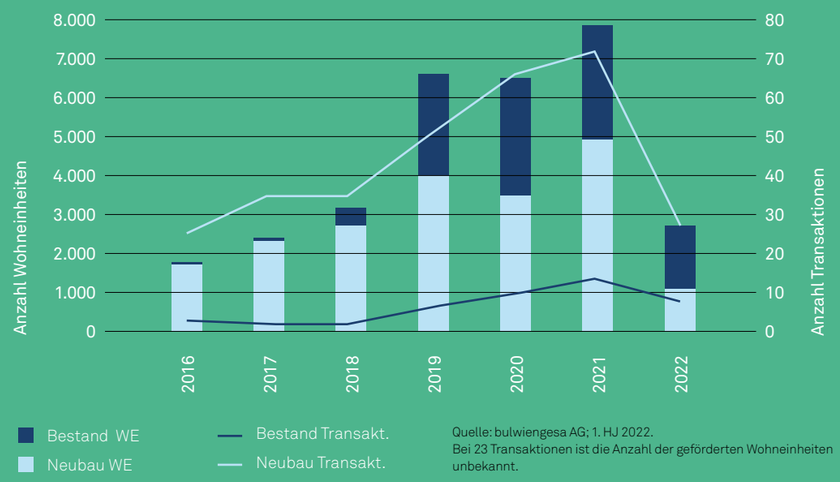
Heute verfolgt die INDUSTRIA auch nach dem En-bloc-Verkauf von Teilbeständen das Ziel, neben Bestandsimmobilien auch den Vertrieb von Neubau-Eigentumswohnungen als Geschäftsfeld aufzubauen. Dieses Geschäftsfeld wird im Wesentlichen von unserem Tochterunternehmen NEUBAUWERTE als Dienstleistung für Dritte erbracht und durch den Ankauf sowie die Entwicklung eigener Neubauimmobilien ergänzt.

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Marktentwicklung konnte die INDUSTRIA 2022 im Geschäft mit Privatkunden 170 Wohnungen mit einem Volumen von 28,9 Millionen Euro veräußern. Davon entfielen rund 80 Prozent der Verkäufe auf Kapitalanleger.

Geförderter Wohnungsbau: kurzfristiger Trend oder langfristig lohnendes Investment?

Transaktionen für gefördertes Wohnen

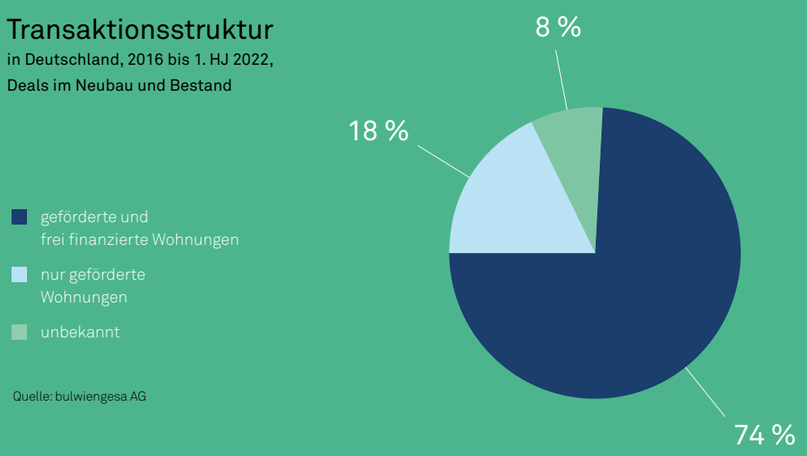
in Deutschland, 2016 bis 1. HJ 2022, Deals im Neubau und Bestand



Quelle: bulwiengesa AG; 1. HJ 2022.
Bei 23 Transaktionen ist die Anzahl der geförderten Wohneinheiten unbekannt.

Transaktionsstruktur

in Deutschland, 2016 bis 1. HJ 2022, Deals im Neubau und Bestand



Quelle: bulwiengesa AG

Geförderte Wohnungen als Investment

Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist eine der größten Herausforderungen für die Politik in den 2020er Jahren. Diese Herausforderung ist im Laufe des Jahres 2022 noch wesentlich größer geworden, da der rasche Zinsanstieg und deutlich gestiegene Baukosten zu einem erheblichen Rückgang des Neubaus geführt haben. Gleichzeitig erleben wir eine stark wachsende Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, deren Bedeutung wiederum durch stark gestiegene Heiz- und Lebenshaltungskosten merklich zugenommen hat.

Der Zugang benachteiligter Haushalte zu Wohnraum wird entsprechend immer schwieriger. Um dem großen Mangel zu begegnen, hat sich die Bundesregierung im Koalitionsvertrag das Ziel gesetzt, jährlich rund 400.000 Wohnungen neu zu bauen, wovon 100.000 Sozialwohnungen sein sollen. Dieses ambitionierte Ziel kann nicht allein mit den kommunalen Wohnungsbaugesellschaften erreicht werden. Auch privates Kapital ist in großem Umfang notwendig.

bulwiengesa und INDUSTRIA legen erstmals eine Studie vor, die gefördertes Wohnen aus Investmentsicht analysiert. Die Kernergebnisse: Die Zinswende macht gefördertes Wohnen aus Investmentsicht wieder attraktiver. Bis zu 4,0 Prozent Ausschüttungsrendite sind möglich. Auch wenn der Mangel an bezahlbarem Wohnraum weiterhin groß ist, wird fleißig gebaut. Aktuell sind 86.000 Wohnungen in 127 größeren Städten in Deutschland in Bau und Planung.

Viele Jahre haben institutionelle und private Investoren einen großen Bogen um gefördertes Wohnen bzw. Sozialwohnungen gemacht. Dies hat sich in den letzten Jahren deutlich gewandelt: Geförderte Wohnungen haben sich in relativ kurzer Zeit als Nische im Wohninvestmentmarkt etabliert. Die INDUSTRIA war einer der Pioniere, der in diese Assetklasse investiert hat. Dies war Anlass genug, eine Studie zu dem Thema bei dem Research- und Analysehaus bulwiengesa in Auftrag zu geben.

Die Kernergebnisse:

- Gemessen an der Anzahl der gehandelten Einheiten haben Transaktionen mit geförderten Wohnungen seit 2016 kontinuierlich zugenommen. Der Peak wurde 2021 mit knapp 8.000 gehandelten Einheiten erreicht. Rund drei Viertel der Transaktionen bestanden sowohl aus geförderten als auch aus frei finanzierten Wohnungen. Bei 18 Prozent dagegen handelte es sich rein um geförderte Wohnungen. Bei den verbleibenden acht Prozent war die Struktur unbekannt. Der Anteil des geförderten Wohnens an allen Deals über 50 Wohneinheiten liegt bei rund 24 Prozent.

- Rund 62 Prozent der Wohnungen wurden von privaten Unternehmen gekauft. Dem stehen 35 Prozent kommunale Unternehmen gegenüber. Unter den Käufern belegt die INDUSTRIA Platz fünf, in 24 Deals wurden mehr als 1.200 geförderte Wohneinheiten angekauft. Auf Platz eins der Käufer liegt die HOWOGE (rund 3.200 Einheiten zwischen 2016 und dem 1. HJ 2022). Es folgen die degewo AG (rund 3.100 Einheiten), die LEG Immobilien SE (rund 2.400 Einheiten), die Vivawest Wohnen (rund 2.300 Einheiten).

- Geografisch ist Berlin mit großem Abstand der Hotspot für Transaktionen. Insgesamt entfielen zwischen 2016 dem 1. HJ 2022 10.600 Einheiten auf die Hauptstadt.

- Die Zinswende hat gefördertes Wohnen im Vergleich zum frei finanzierten Wohnen plötzlich attraktiver gemacht. Die Zuschüsse und zinsvergünstigten Darlehen fallen deutlich mehr ins Gewicht als vor der Zinswende. Infolgedessen kann eine Ausschüttungsrendite von ca. 48 Basispunkten über dem frei finanzierten Wohnungsbau erreicht werden. Insgesamt kann die Ausschüttungsrendite bis zu 4,0 Prozent betragen.

- Ein bekanntes Problem beim geförderten Wohnen ist, dass immer noch deutlich mehr Wohnungen aus der Förderung herausfallen, als neue geschaffen werden. 2021 wurden 21.468 neue geförderte Wohnungen geschaffen, gleichzeitig endeten jedoch für 48.837 Wohnungen die Miet- und Belegungsbindungen. In der Neubau- und Planungs-Pipeline befinden sich derzeit 86.000 Sozialwohnungen mit einem Fertigstellungsjahr ab 2022 in den 127 relevanten deutschen Marktstädten. Der größte Brocken entfällt hier mit 20.600 Einheiten auf Berlin.

INDUSTRIA

Forderungen an die Politik:

- Die Förderlandschaft ist einerseits viel zu komplex. Die Kombination aus Förderprogrammen von Bund, Ländern und Kommunen muss länderübergreifend vereinfacht und vereinheitlicht werden. Dies hält Investoren derzeit ab.

- Andererseits ist es mit einer bloßen Auffüllung der Fördertöpfe auch nicht getan. Es sind weitere – teilweise kreative – Lösungsansätze gefragt, wie mehr Skalierung und serielles Bauen.

- Ein weiterer Fehler ist die Konzentration auf den Neubau. Geförderter Wohnraum kann im Bestand deutlich günstiger geschaffen werden als im Neubau. Über diesen Weg wird viel zu wenig gesprochen.

- Das Wohnraumdefizit kann nur in Gemeinschaftsleistung gelöst werden. Bund, Länder, Kommunen und private Investoren müssen effizient zusammenarbeiten. Eine Lösung ohne Einbindung von privatem Kapital ist nicht realistisch.

Die gesamte Studie von bulwiengesa und INDUSTRIA lesen Sie unter dem folgenden Link:
https://www.industria-immobilien.de/presse-news/gefoerderte-wohnungen-als-investment/

Nachhaltige Zukunft, nachhaltige Gewinne

Nachhaltigkeit – ESG bei INDUSTRIA

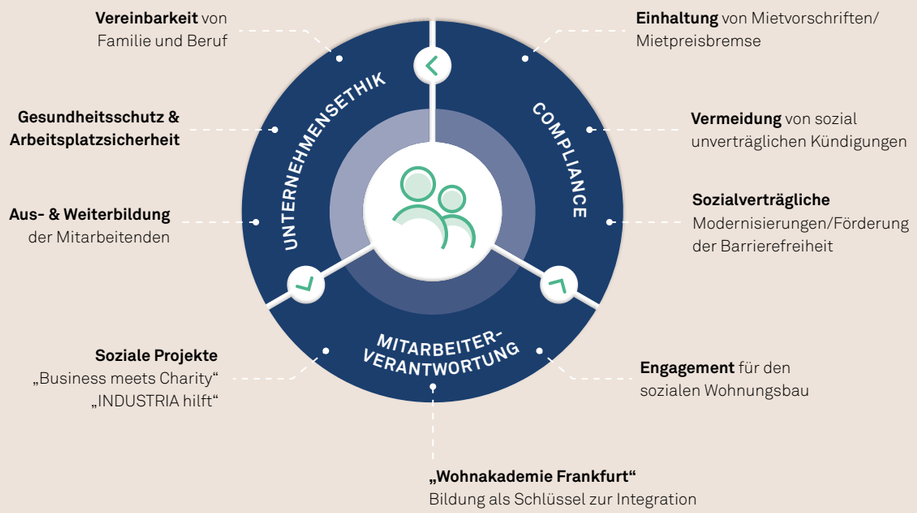
Environmental, Social & Governance (ESG) gewinnt immer mehr an Bedeutung, auch und gerade in der Immobilienbranche

Die Auswirkungen auf die Immobilienakteure sind erheblich und reichen von regulatorischen und rechtlichen Themen bis hin zur strategischen Planung und Unternehmenssteuerung. INDUSTRIA hat für sich als Unternehmen und für die angebotenen Fondsprodukte bereits frühzeitig ESG-Kriterien definiert. Diese sind zahlreich und haben ganz unterschiedliche Ansatzpunkte. Sie reichen von energetischer Gebäudesanierung über diverse Charity-Projekte bis hin zur Bevorzugung der Bahn gegenüber dem Flugzeug bei Dienstreisen. INDUSTRIA ist außerdem Mitglied bei ECORE – ESG Circle of Real Estate, einer Initiative für ESG-Konformität in Immobilienportfolios. Der wichtigste Ansatzpunkt für Nachhaltigkeit ist der verwaltete Immobilienbestand, da bei einem Portfolio von 4,9 Milliarden Euro hier der größte Hebel für Verbesserungen liegt.

Für unsere institutionellen Investoren haben wir einen Immobilien-Spezialfonds im Aufbau als Artikel-8-Produkt i. S. d. Offenlegungsverordnung konzipiert.

SOCIAL
(Soziales)

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

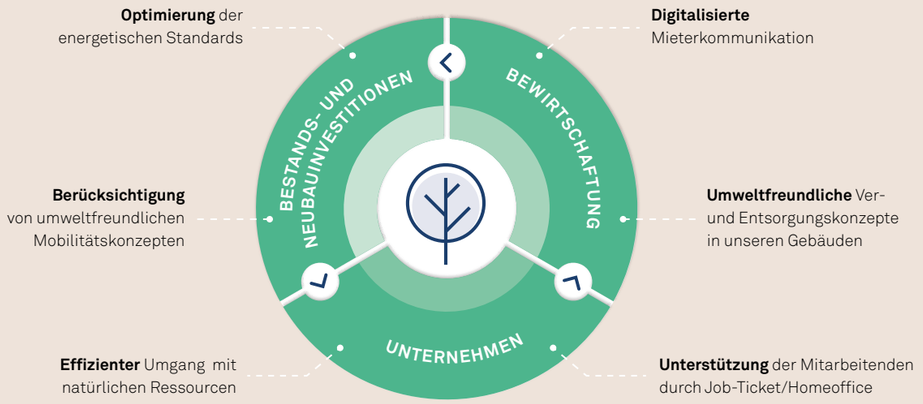


Ein Schwerpunkt liegt dabei auf dem Buchstaben S, der für Soziales steht. INDUSTRIA als Portfoliomanager möchte seiner sozialen Verantwortung gerecht werden. Daher investieren die Fonds einen Teil ihres Kapitals in gefördertes Wohnen. Bezahlbares Wohnen ist derzeit eine der größten sozialen Herausforderungen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

Nachhaltigkeit beginnt schon bei der Planung. Investoren und Gebäudeeigentümer bzw. -mieter achten heutzutage immer stärker auf die ökologische Nachhaltigkeit ihrer Neubauten. In erster Linie steht dabei zuerst eine nachhaltige, energieeffiziente Gebäudesubstanz im Vordergrund. Nachhaltiger geplante Immobilien zeichnen sich durch einen geringstmöglichen Energieverbrauch aus und erfahren eine zunehmende Nachfrage. Sie sind wirtschaftlich effizienter, umweltfreundlicher und ressourcensparender und bieten damit den Vorteil, langfristig einen hohen Wert zu behalten – so schaffen sie bei optimalem Nutzen an verbrauchter Fläche, Material und Energie einen maximalen Nutzen sowohl für Eigentümer als auch für Mieter und die Gesellschaft.

ENVIRONMENTAL
(Umwelt)

FAKTOREN, DIE SICH AUF DIE INTERAKTION MIT DER UMWELT BEZIEHEN.
WAS UNS BESONDERS WICHTIG IST:



Aus diesem Grund 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.

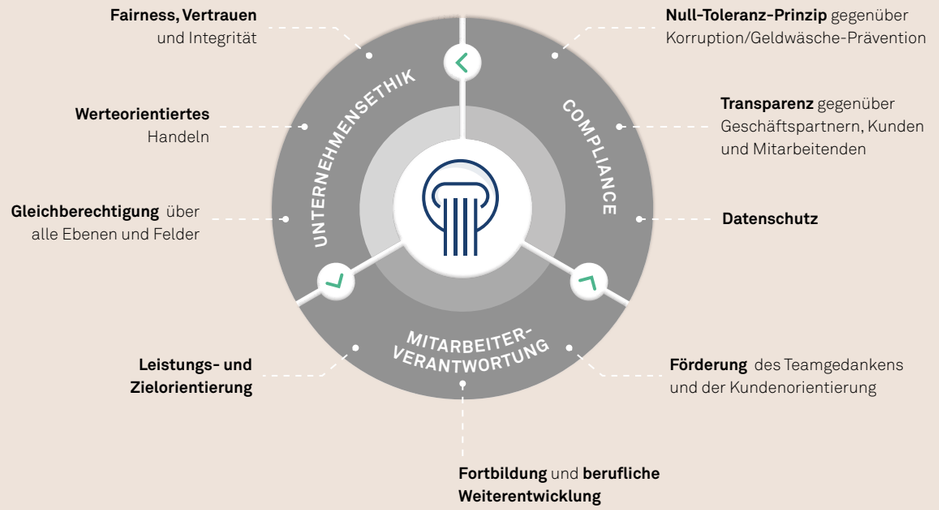
In Bezug auf das eigene Unternehmen setzt INDUSTRIA auf effizienten Umgang mit den natürlichen Ressourcen. Dazu zählen beispielsweise das papierarme Büro und interne Richtlinien zur Bevorzugung von Zug- vor Flugreisen, zum Bilden von Fahrgemeinschaften und zum bevorzugten Einsatz von Mietwagen mit Hybridantrieb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

Im Bereich Soziales legt die INDUSTRIA viel Wert auf Vereinbarkeit von Familie und Beruf und den Gesundheitsschutz ihrer Mitarbeitenden. Zu mehreren Wohltätigkeitsprojekten gehört z. B. die Veranstaltung „Business meets Charity“. Unter diesem Motto wird bereits seit über 10 Jahren gemeinsam mit den Mitarbeitenden, 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.

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:



NEUBAUWERTE – innovativer Vertrieb von Neubau-Eigentumswohnungen

Eine Kooperation von
der Dr. Lübke & Kelber
GmbH und INDUSTRIA

NEUBAUWERTE ist ein junges, innovatives Unternehmen für den bundesweiten Vertrieb von Neubau-Eigentumswohnungen. Gegründet als Tochterunternehmen von der Dr. Lübke & Kelber GmbH 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. NEUBAUWERTE begleitet seine Käufer durch den gesamten Prozess des Immobilienerwerbs und steht ihnen mit Rat und Tat zur Seite – eben einfach „Perspektiven, neu gedacht“.

WWW.INDUSTRIA-IMMOBILIEN.DE

Das Angebot von NEUBAUWERTE:

Ausgerichtet speziell auf die Anforderungen von Bauträgern und Developern

- Professionelles, kostenoptimiertes und internetgestütztes 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-prozentige Vertriebsquote

WWW.INDUSTRIA-IMMOBILIEN.DE

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 KRONSRODE GMBH®

Ein Gemeinschaftsunternehmen von HIH Real Estate, INDUSTRIA und P3 Pekrul ProjektPartner

Die PHI Kronsrode GMBH® 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 Unternehmer-Beratung der Bau- und Immobilienbranche. In enger und transparenter Zusammenarbeit widmet sich das Team verschiedensten Projekten aus dem Immobilienbereich.

PHI | KRONSRODE®

28.550 m²

Wohnfläche

Hamburg Vogelkamp – Projektentwicklung mit einer Gesamtfläche von 7.780 Quadratmetern

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 21 oberirdischen PKW-Stellplätzen. Das Tor zum Quartier bilden künftig zwei sich gegenüberstehende achtgeschossige Wohngebäude, die frei finanzierten und geförderten Wohnungsbau vereinen. Zusätzlich werden die Erdgeschossflächen für Gewerbezwecke genutzt, wie beispielsweise für kleine Läden des täglichen Bedarfs, Nahversorgung und Praxisräume. Gleich nebenan entstehen dann noch sieben Reihenhäuser mit einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss.

Mit dem Quartierseingang am Bahnhof Neugraben steuert das Neubaugebiet Vogelkamp auf seine Fertigstellung zu. Nach Vorstellungen der IBA Hamburg soll sich rund um das neue Gebäudeensemble ein attraktiver Treffpunkt für die Nachbarschaft bilden. Zwei hohe Wohnhäuser links und rechts des Hauptweges sollen den optischen Effekt eines Torweges kreieren. Dazwischen wird ein neuer, barrierefreier Zugang zum Bahnhof entstehen und nördlich dieses Eingangs ein „Quartiersplatz“ mit hoher Aufenthaltsqualität.

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 4.000 Wohneinheiten, davon baut rund 340 Wohnungen die PHI Kronsrode GmbH®.

Auf Basis der aktuellen Planungen ist auf den 3 Baufeldern (A 1.3, A6 und A9) die Realisierung von ca. 28.550 Quadratmetern Wohnfläche geplant.

Ausgehend von dem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Hannover ist wohnwirtschaftlich eine Mischung zwischen Mietwohnungen und Stadthäusern vorgesehen. 25 Prozent der Wohnungen werden 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 Prozent als geförderten Wohnungsbau) und ein kleines Ladenlokal enthalten. Für das Baufeld A6 sind neben dem frei finanzierten und geförderten Wohnungsbau Flächen für gewerbliche Nutzungen vorgesehen.

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

EXPO REAL 2022 – Servus, Future!

Gemeinsam für mehr Nachhaltigkeit – auch im Messebau!

Der erste gemeinsame Messeauftritt von Becken und INDUSTRIA auf der EXPO REAL in 2022 sollte neue Maßstäbe im Messebau setzen und den Kernthemen „Nachhaltigkeit und Langlebigkeit“ folgen.

In Zusammenarbeit mit dem Team von Susanne Brückner, Brückner Architekten, und BES Brunold Holz und Design Manufaktur haben wir für die EXPO REAL in München 2022 und für die Folgejahre einen Raum geschaffen, der nicht nur als Begegnungsort für Messebesucherinnen und -besucher dient. Es ist vielmehr ein Statement für mehr Grün, den sinnvollen Einsatz von Ressourcen und mehr Mut. Ein Messestand mit Profil!

In der Zeit des Klimawandels ist es wichtig, in Bereichen wie dem Messebau nachhaltige und gestalterisch hochwertige Lösungen zu schaffen. Oft werden gerade für den Messebau Materialien nur einmal eingesetzt, die für Berge von Abfall sorgen und im Vorfeld für den vermehrten Einsatz von leichten, umweltschädlichen Einwegmaterialien verantwortlich sind.

© Fotos: KOY + WINKEL

Inspiriert durch die Kernthemen wurden somit an unserem Messestand lebendiges Moos und frisches Grün eingesetzt. Gehalten von schwarzem Holz, das durch die japanische Methode der Holzkonservierung und Veredelung mit Feuer besonders langlebig ist.

Unsere Füße und jene unserer Besucherinnen und Besucher liefen über Teppiche aus recycelten Fischernetzen. Die jetzt nicht mehr die Meere verschmutzen, sondern starke Akzente im Messebau setzen. Und auch die Möbel, die wir nutzen und die von einem dänischen Unternehmen stammen, sind zu 99 Prozent aus recycelbarem Stahl gefertigt. FSC-zertifiziert, natürlich und bezogen vom Möbelhersteller Gabriel, der zu 100 Prozent erneuerbaren Strom bezieht.

Apropos langlebig – unser Konzept denkt auch über die Nutzung als Messestand hinaus. Was heute als besonderer Besprechungsraum am Messestand der Becken-Gruppe im Einsatz ist, wird im zweiten Lebenszyklus als Spielhaus an Kindergärten gespendet werden.

Dieter Becken über den Messeauftritt seines Unternehmens: „Wo wir auch hinschauen, der Wandel findet bereits statt. Wir dürfen uns dem nicht verschließen, im Gegenteil! Werte wie Nachhaltigkeit und achtsamer Umgang mit Ressourcen sind selbstverständliche Leitplanken unserer Unternehmensphilosophie und fließen in jede unserer Entscheidungen mit ein. So auch in die Konzeption unseres Messestandes für unsere EXPO REAL Präsenz in den nächsten Jahren."

Vielen Dank an alle, die bei der Realisierung dieses einzigartigen Messestandes mitgewirkt haben! Bis zum nächsten Mal.

INDUSTRIA

Wir sehen uns auf der EXPO REAL 2023!

Business meets Charity

INDUSTRIA trifft den Fachbereich Technik
der Hochschule Mainz

Unser gemeinsames Ziel:
CO_2-neutrale Nutzung von Energie

Bereits seit über 10 Jahren unterstützen wir unter dem Motto „Business meets Charity“ gemeinsam mit unseren Mitarbeitenden, unseren Kunden und Geschäftspartnern förderungswürdige Projekte oder sozial engagierte Vereine.

Unser Event aus dem letzten Jahr gewährte uns einen interessanten Blick auf wegweisende Zukunftstechnologien und komplexe Bauzusammenhänge und zeigt die schwierige Suche nach Wegen, Energie CO_2-neutral zu nutzen.

Gerade in der aktuellen Lage mit Erderwärmung, massiver Klimaveränderung und den daraus resultierenden Folgen, die uns alle betreffen, widmen wir uns damit einem der dringendsten Themen unserer Zeit.

Trotz der Bauaffinität des Themas war es für alle Gäste eine höchst aufschlussreiche Reise, als es am 04.11.2022 hieß: **„INDUSTRIA trifft den Fachbereich Technik der Hochschule Mainz.“**

Mit rund 140 Gästen war der Abend kurzweilig und interessant. Der Vortrag von Herrn Professor Thomas Giel zu den wegweisenden Zukunftstechnologien war sehr spannend und inspirierend. Wer hat denn zuvor schon von der kalten Nahwärme gehört?

Der Fachbereich Technik besteht aus den drei interdisziplinär agierenden Fachrichtungen Architektur, Bauingenieurwesen sowie Geoinformatik und Vermessung und bietet anspruchsvolle, praxisnahe Studienangebote für Bau, Technik und Entwicklung.

Vertiefung erfolgt insbesondere in zukunftsträchtigen Technologien und Themen. Praxisnah wird die Lehre insbesondere durch Lehrende, die ihre aktuellen Forschungsprojekte der hochschulinternen Institute in die Lehre einbeziehen.

Hier haben wir als INDUSTRIA einen spannenden Schulterschluss mit Herrn Professor Giel gefunden, der im Fachbereich mit weiteren Professoren lehrt und anwendungsorientierte Forschung und Entwicklung für innovative CO_2-neutrale Technologien betreibt.

Insgesamt 20.000 Euro konnte INDUSTRIA dem Förderverein der Hochschule Mainz überweisen. Wir danken allen, die uns im Rahmen unserer Veranstaltung unterstützt haben.

WWW.INDUSTRIA-IMMOBILIEN.DE

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 838398-0
Fax: 069 837799

info@industria-immobilien.de
www.industria-immobilien.de

Handelsregister:
Amtsgericht Frankfurt am Main B 8427

Umsatzsteuer-ID gemäß § 27a Umsatzsteuergesetz:
DE 113527738, Gewerbeerlaubnis gem. § 34c GewO

Aufsichtsbehörde:
Stadt Frankfurt am Main, Der Magistrat, Ordnungsamt

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:
Arnaud Ahlborn, Jürgen Hau, Thomas Wirtz

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

BRAND OF
BECKEN

WWW.INDUSTRIA-IMMOBILIEN.DE