

## **FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND schüttet 10,8 Millionen Euro an Anleger aus**

Wohnimmobilien erweisen sich als Stabilitätsanker. Ein Blick auf die Entwicklung von Miet- und Kaufpreisen zeigt ein anhaltendes Wachstum auch während der Coronakrise. Ein Grund dafür: Anders als die Verlagerung des Büros ins Homeoffice und des Einzelhandels ins Internet lassen sich Wohnbedürfnisse nicht substituieren. Ein Rückgang der Nachfrage ist derzeit nicht absehbar. Viel mehr noch: Solange insbesondere in den Ballungsgebieten das Wohnraumangebot nicht deutlich ausgebaut wird, bleibt der enorme Nachfrageüberhang bestehen. Außerdem wirken das ausgebaute deutsche Sozialsystem und die wirtschaftlichen Stützungsmaßnahmen der Bundesregierung sowie der Länder stabilisierend. So halten sich die vermeldeten Mietrückstände bei Wohnungsunternehmen, anders als beispielsweise im Gewerbebereich, stark in Grenzen.

Diese Entwicklung hat dazu geführt, dass Wohnimmobilien während der Coronavirus-Krise sogar an Attraktivität bei privaten und institutionellen Investoren gewonnen haben. So berichtete EY bereits im Juni, dass sich die Immobilienquoten der Assekuranz auf einem neuen Höchststand befänden und insbesondere vermeintlich pandemiesichere Assetklassen, wie Wohnen und Logistik, ganz oben auf den Einkaufszetteln der Lebensversicherer, Pensionskassen und Rückversicherer stünden.

So verzeichnen nicht nur Immobilien-Spezialfonds, sondern auch Publikumsfonds rege Mittelzuflüsse. INDUSTRIA WOHNEN sammelte in vier Monaten über 50 Millionen Euro Eigenkapital für den auf Wohnimmobilien fokussierten offenen Immobilien-Publikumsfonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND ein. Der Nettozufluss zwischen Januar und September 2020 betrug rund 80 Millionen Euro. Zwar gab es während des ersten Lockdowns eine Phase der Unsicherheit, in welcher sich die täglichen Mittelzuflüsse reduzierten. Doch kam es im Anschluss daran zu Nachholeffekten und während der zweiten Lockdown-Phase sind derzeit keine Auswirkungen erkennbar. Bei stabilen Mietrückständen von 1,5 bis drei Prozent erweisen sich Wohnimmobilien verglichen mit anderen Assetklassen als sicheres Investment, auch für Privatanleger.

Trotz Corona-Pandemie wurden für den FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND für das Geschäftsjahr 2019/2020, welches am 30.04.2020 endete, 1,30 Euro pro Anteilsschein an die Anleger ausgeschüttet – insgesamt 10,8 Millionen Euro. Die Ausschüttung erfolgte am 2. Oktober 2020. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen sind 60% der Ausschüttung steuerfrei für Anleger mit Steuersitz im Inland.

Aufgrund der guten Liquiditätslage sind weitere Akquisitionen für den Fonds geplant. Ende Oktober 2020 beläuft sich das Bruttofondsvermögen auf 657 Millionen Euro und das Nettofondsvermögen auf 487 Millionen Euro. Insgesamt werden aktuell 39 Fondsobjekte mit 2.324 Wohneinheiten und 132 Gewerbeeinheiten in ganz Deutschland gehalten. Der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND wird vom Wohnimmobilienspezialisten INDUSTRIA WOHNEN gemanagt. Die Verwaltung erfolgt durch die Hamburger Service-KVG INTREAL.

Stand: 23.11.2020