

Solide auf Kurs in einem herausfordernden Marktumfeld

Obwohl das Jahr 2023 für den deutschen Wohnimmobilienmarkt mit einigen Herausforderungen verbunden war, haben sich die INDUSTRIA und der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND in diesem Umfeld robust behauptet und weitere wichtige Meilensteine erreicht. Zum 31. Dezember 2023 belief sich der verwaltete Wohnungsbestand der INDUSTRIA auf mehr als 19.400 Einheiten mit über 1,4 Millionen Quadratmetern Mietfläche und einer Sollmiete von mehr als 170 Millionen Euro. Die Zahl der verwalteten Wohn- und Gewerbeeinheiten wächst damit um 4,0 %.

Dabei profitierte der offene Immobilien-Publikumsfonds nicht zuletzt von wichtigen Weichenstellungen aus den Vorjahren. So konnte das Portfolio des Fonds – ungeachtet der stark rückläufigen Wohnungsbauaktivitäten in Deutschland – durch die Übernahme weiterer Objekte ausgebaut werden, die das Fondsmanagement bereits als Projektentwicklungen in Form von Forward Deals für den FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND gesichert hatte und die nun nach ihrer Fertigstellung planmäßig in das Fondsportfolio überführt wurden. Insgesamt handelte es sich dabei um 490 Wohneinheiten an den Standorten Wiesbaden (42 WE), Nuthetal (98 WE), Langen (157 WE), Rüdersdorf (113 WE) sowie Künzelsau (80 WE). Das Gesamtinvestitionsvolumen der 2023 neu in den Fonds übernommenen Objekte summierte sich auf 219,5 Millionen Euro. Darüber hinaus wurden in Magdeburg weitere 116 Wohneinheiten als Neubauprojekt mit einem Investitionsvolumen von 16,3 Millionen Euro erworben. Die Fertigstellung ist für 2025 geplant.

Für 2024 ist außerdem die Übernahme von sechs Objekten mit 382 Wohneinheiten und für 2025 die Übernahme von weiteren fünf Objekten mit 461 Wohneinheiten geplant.

Gerade angesichts des herausfordernden Marktumfeldes im Jahr 2023 war es ein besonderer Erfolg, dass die Ratingagentur Scope das Fondsrating des FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND mit a+ (AIF) bestätigte, sodass der Fonds unverändert der höchsten Notenstufe in diesem Rating zugeordnet wird. In diesem Zusammenhang wurde darauf verwiesen, dass der Fonds eine gute risikoadjustierte Rendite erwarten lasse und seine Performance weiterhin über dem Durchschnitt der Branche liege. Im Detail erhielt der Fonds von Scope die beste Bewertung der Finanzstruktur sowie eine Immobilienportfoliobewertung unter den Top-3 der Branche.

Ein wichtiger Bestandteil der Strategie des FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND besteht darin, dass das Fondsmanagement einen positiven Beitrag zum Klimaschutz anstrebt, aus diesem Grund investiert der Fonds in energieeffiziente Gebäude. Aufgrund der guten Energieeffizienz des Portfolios konnte der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND in seinem neunten Geschäftsjahr in 2023 auch als nachhaltig im Sinne von Art. 8 der EU-Offenlegungsverordnung umklassifiziert werden.

Bei einer Investition in den FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND haben Privatanleger zum einen die Wahl, sich mit einer einmaligen Zahlung am Fonds zu beteiligen oder bestehende Anlagen durch weitere Einzahlungen aufzustocken. Zum anderen ist der Fonds seit 2023 auch sparplanfähig, sodass Investitionen auch im Rahmen kontinuierlicher Einzahlungen kleinerer

Anlagebeträge über längere Zeiträume hinweg erfolgen können. Um die Liquidität des Fonds möglichst optimal zu steuern, setzt das Fondsmanagement des FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND auf eine „Cash-Call- / Cash-Stopp“-Strategie. Aktuell befindet sich der Fonds in einer Cash-Call-Phase und ist somit für Neuanlagen offen.

Stand 30.01.2024