



Februar 2020

MITTEILUNG DES ASSET MANagements

CASH-CALL / CASH-STOP:

Der Fonds ist im Rahmen der 14. CASH-CALL-Phase zur Finanzierung bereits angekaufter Neubauprojekte sowie anstehender Akquisitionen geöffnet.

VERKEHRSWERTE:

Im Januar fand die planmäßige Nachbewertung der Objekte in Frankenthal, Frankfurt, Ginsheim-Gustavsburg, Herzogenaurach, Neustadt, Nußloch, Schönefeld und Wentorf statt.

FONDSOBJEKTE:

Das Neubauvorhaben in Hamburg-Wilhelmsburg wurde fertig gestellt und ist Mitte Januar 2020 wirtschaftlich auf den Fonds übergegangen. Darüber hinaus erfolgte zum 31. Januar 2020 der Übergang von Nutzen und Lasten der Bestandsimmobilien in Berlin und Köln.

FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND umfasst aktuell 33 Fondsobjekte und 6 Neubauprojekte / Immobilien in Stade, Fürth, Würzburg, Berlin, Bonn sowie Mannheim, die bereits angekauft, aber noch nicht auf den Fonds übergegangen sind. Das Gesamtinvestitionsvolumen aller 39 angekauften Fondsobjekte mit 2.287 Wohn- und 126 Gewerbeeinheiten beträgt 621 Mio. Euro.

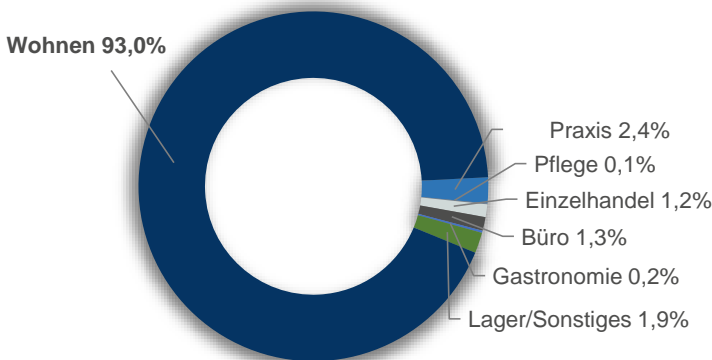
ZAHLEN UND FAKTEN

Stichtag 31.01.2020

Anteilwert	54,88 €
Nettoinventarwert²⁾	386.794.239 €
Bruttofondsvermögen³⁾	516.369.549 €
umlaufende Anteile	7.047.567
Fremdkapitalquote⁴⁾	27,8%
Vermietungsquote	91,5%

NUTZUNGSARTEN DER FONDSIMMOBILIEN

Stichtag 31.01.2020



Berechnung auf Basis der angekauften Einheiten

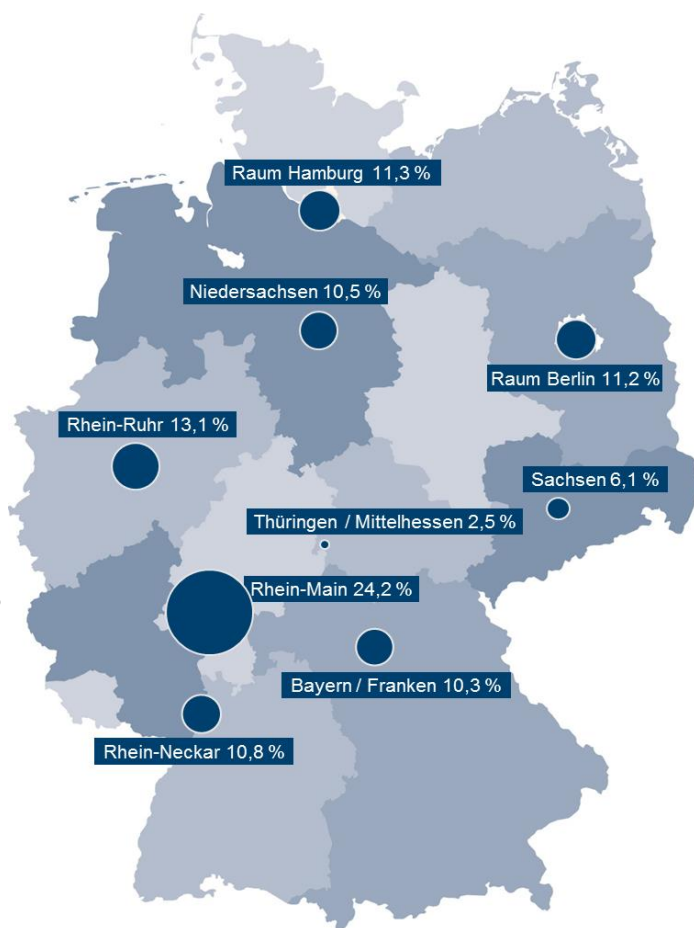
1) Die angegebene Wertentwicklung zeigt die Veränderung des von der Kapitalverwaltungsgesellschaft in EUR ermittelten Anteilwerts zwischen dem Beginn und dem Ende des jeweiligen Anlagezeitraumes. Ausschüttungen werden dabei rechnerisch umgehend in neue Fondsanteile investiert. Der Ausgabeaufschlag wird nicht berücksichtigt; dieser verringert die Ertragschancen des Anlegers.

2) Summe der Vermögensgegenstände des Fonds abzgl. der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten.

3) Summe der Vermögensgegenstände des Fonds ohne Abzug der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten.

4) Fremdkapitalquote in Bezug auf das Immobilienvermögen (Wert zum Stichtag siehe Seite 2).

REGIONALE VERTEILUNG (aller angekauften Fondsobjekte)



Die regionale Verteilung wird anhand der Verkehrswerte bezogen auf die Summe aller Verkehrswerte der angekauften Objekte (567.983.160 €) bestimmt. Sie enthält auch Objekte, die noch nicht auf den Fonds übergegangen sind.

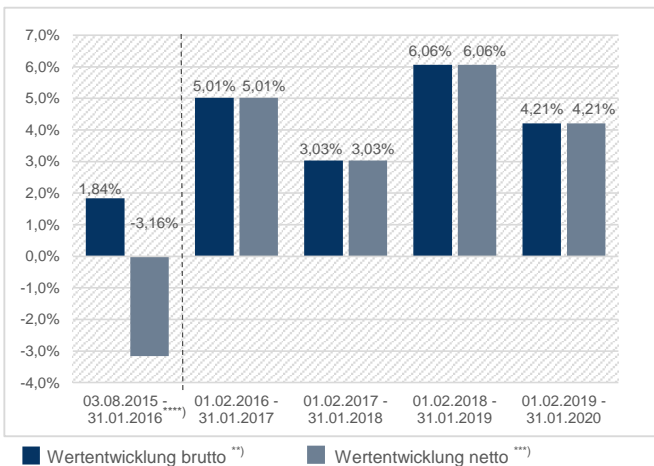


VERMÖGENSAUFSTELLUNG

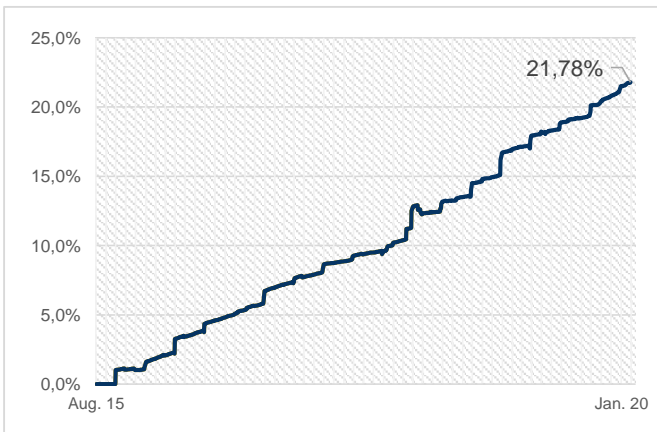
Stichtag 31.01.2020

Immobilienvermögen	410.591.533 €	106,15%
Liquiditätsanlagen	25.135.507 €	6,50%
Sonstige Vermögensgegenstände	80.642.509 €	20,85%
Verbindlichkeiten und Rückstellungen ¹⁾	-129.575.310 €	-33,50%
Nettoinventarwert	386.794.239 €	100,00%

WERTENTWICKLUNG (Gesetzliche Darstellung) ¹⁾



WERTENTWICKLUNG SEIT FONDSAUFBLAGE BRUTTO ³⁾



Daten bis Stichtag 31.01.2020. Die angegebene Wertentwicklung zeigt die Veränderung des von der Kapitalverwaltungsgesellschaft in Euro ermittelten Anteilwerts zwischen dem Beginn und dem Ende des jeweiligen Anlagezeitraumes. Ausschüttungen werden dabei rechnerisch umgehend in neue Fondsanteile investiert.

¹⁾ Gemäß Art. 44 Abs. 4 VO (EU) 565/2017

²⁾ Bei der Brutto-Wertentwicklung wird der Ausgabeaufschlag nicht berücksichtigt; dieser verringert die Ertragschancen des Anlegers.

³⁾ Modellrechnung: Anlagebetrag von 1.000 Euro und 5% Ausgabeaufschlag, der beim Kauf anfällt und bei Erwerb abgezogen wird. Der Ausgabeaufschlag ist ein Höchstbetrag, der im Einzelfall geringer ausfallen kann. Zusätzlich können Depotgebühren für die Verwahrung der Anteile anfallen, welche die Wertentwicklung für den Anleger mindern können.

⁴⁾ Aufgrund Fondsaufgabe am 03.08.2015 handelt es sich nicht um einen Zeitraum von 12 Monaten.

Weitere Informationen zur BVI-Methode finden Sie im Verkaufsprospekt unter "Wertentwicklung" und unter www.bvi.de.

Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Der Anteilwert kann erheblichen Wertschwankungen unterliegen.

¹⁾ Verbindlichkeiten resultieren aus der Fremdfinanzierung der Immobilien, aus Kaufpreiseinbehalten und Fondsverwaltungsgebühren. Rückstellungen wurden für Instandhaltungsmaßnahmen, Vermittlungsfolgeprovisionen sowie für Erwerbsnebenkosten, für Abschluss- und Prüfungskosten, Gutachterkosten, Steuerberatungskosten und für Verwahrstellenvergütung gebildet.

PORTFOLIOÜBERSICHT

Stichtag 31.01.2020

Standort		Wohn- einheiten	Gewerbe- einheiten	Baujahr / Umbaujahr	Vermietungs- quote	Verkehrswert / Kaufpreis
Ahrensburg	Pomonaring	58	-	2019	100,0%	13.432.100 €
Berlin	Müllerstraße	-	6	1960		6.493.095 €
Braunschweig	Noltemeyerhöfe	107	-	2018/2019	99,8%	28.155.000 €
Dietzenbach ¹⁾	Offenbacher Straße			2020		16.127.443 €
Dortmund	Hermannstraße	44	-	2015	95,7%	13.860.000 €
Dreieich	Frankfurter Straße	-	5	1980	91,5%	6.660.000 €
Dresden	Maternistraße	26	1	2018	97,6%	19.860.000 €
Erfurt	Anger	5	12	1900	100,0%	8.795.000 €
Frankenthal	Mahlastraße	125	-	1992	99,5%	13.940.000 €
Frankenthal	Mina Karcher Platz	143	-	1984–85	99,0%	13.760.000 €
Frankfurt	Heisterstraße	34	-	1990	98,0%	4.595.000 €
Frankfurt	Lyoner Straße	98	1	1969/2010	98,1%	25.810.000 €
Frankfurt	Salvador-Allende-Straße	164	-	2012	87,0%	24.095.000 €
Fulda	Heinrichstraße	10	10	1958	100,0%	5.555.000 €
Ginsheim-Gustavsburg	Beethovenstraße	32	-	1979	100,0%	3.370.000 €
Ginsheim-Gustavsburg	Heinrich-Hertz-Straße	58	-	1981	99,8%	3.840.000 €
Hamburg-Wilhelmsburg	Neuenfelderstraße			2020	39,2% ³⁾	19.075.208 €
Hannover	Neherfeld	77	-	2015	93,3%	30.000.000 €
Herzogenaurach	Aristide-Briand-Straße (1. BA)	82	-	2019	74,1% ⁴⁾	24.793.237 €
Hornburg	Lange Straße	19	2	2019	92,0%	4.035.000 €
Köln	In der Höhle	-	1	1900		3.925.000 €
Leipzig	Petersstraße	24	3	1913/1998	100,0%	14.715.000 €
Mainz ¹⁾	Haifa-Allee			2020		31.500.000 €
Münster	Weseler Straße	-	13	1988	97,9%	6.530.000 €
Neustadt a.d. Weinstraße	Böhlstraße	72	-	1993	99,5%	7.650.000 €
Nußloch	Hauptstraße	23	6	2009	99,1%	15.355.000 €
Recklinghausen	Markt	1	14	1978	97,9%	6.820.000 €
Rüsselsheim	Im Hasengrund	45	-	1980	100,0%	4.100.000 €
Schönefeld	Attilastraße	32	-	1996	100,0%	4.065.000 €
Wentorf bei Hamburg	Achtern Höben	33	-	2018	98,7%	7.085.450 €
Wesseling	Ahrstraße, Kronenweg	91	-	1976	96,9%	4.815.000 €
Wesseling	Ulmenstraße	24	-	1961	95,7%	1.880.000 €
Wesseling	Kastanienweg	210	-	1961	97,7%	15.900.000 €
Gesamt Portfolio ²⁾		1.637	74			410.591.533 €



1) Bei den Objekten Dietzenbach und Mainz handelt es sich um im Bau befindliche Projekte mit bereits erfolgtem Eigentumsübergang auf den Fonds.

2) Die für den Fonds angekauften Neubauprojekte in Stade, Fürth, Würzburg, Mannheim und Berlin sowie die Bestandsimmobilie in Bonn sind noch nicht in das Eigentum des Fonds übergegangen.

3) Der wirtschaftliche Übergang des Objekts Hamburg-Wilhelmsburg erfolgte Mitte Januar 2020, die Wohnungen sind überwiegend zum 01.02.2020 vermietet.

4) Die Vermietungsquote in Herzogenaurach ist im Vergleich niedrig, da der 1. BA erst zum 14.11.2019 fertig gestellt wurde.

GESCHÄFTSJAHR 2018/2019

Werte des vierten Geschäftsjahres

Geschäftsjahr	01.05.2018 bis 30.04.2019
Anlageerfolg¹⁾	5,2%
Laufende Kosten²⁾	1,32%

Ausschüttungsdatum	02.10.2019
Ausschüttung	1,30 Euro je Anteil
davon steuerfrei für Steuerinländer	60%

FONDSDATEN

WKN / ISIN	A12BSB / DE000A12BSB8
Fondstyp	Offener Immobilien-Publikumsfonds (Immobilien-Sondervermögen)
Fondaufgabe	3. August 2015
Mindestzeichnung	1 Fondsanteil
Mindesthalte- und Rückgabefrist	24 Monate / 12 Monate
Ausgabeaufschlag³⁾	bis 5,00%
Rücknahmeaufschlag³⁾	0,00%

1) Die angegebene Wertentwicklung zeigt die Veränderung des von der Kapitalverwaltungsgesellschaft in EUR ermittelten Anteilwerts zwischen dem Beginn und dem Ende des jeweiligen Anlagezeitraumes. Ausschüttungen werden dabei rechnerisch umgehend in neue Fondsanteile investiert. Der Ausgabeaufschlag wird nicht berücksichtigt; dieser verringert die Ertragschancen des Anlegers. Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Der Anteilwert kann erheblichen Wertschwankungen unterliegen.

2) Die laufenden Kosten beinhalten nicht den Ausgabeaufschlag, die Gebühren bei An- und Verkauf bzw. Umbau von Immobilien und auch nicht Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften. Die laufenden Kosten können von Jahr zu Jahr schwanken.

3) Neben den hier angegebenen einmaligen Kosten fallen laufende Kosten und weitere Kosten an. Sie werden in den wesentlichen Anlegerinformationen ausgewiesen und im Verkaufsprospekt unter "Kosten" näher erläutert.

Kapitalverwaltungsgesellschaft	IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Asset Manager	INDUSTRIA WOHNEN GmbH
Verwahrstelle	M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA

**INDUSTRIA WOHNEN GmbH**

Theodor-Heuss-Allee 74

60486 Frankfurt am Main

Service-Telefon: 0800 83 83 111

E-Mail: info@industria-wohnen.dewww.industria-wohnen.de**Jahresberichte und Halbjahresberichte, Verkaufsprospekt und wesentliche Anlegerinformationen**

Bei diesem Dokument handelt es sich um eine Werbemitteilung, die von Industria Wohnen, dem Asset Manager des Fonds, verfasst ist. Es dient nicht der Anlagevermittlung oder Anlageberatung im Sinne des WpHG. 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. Diese sind ausschließlich in deutscher Sprache in elektronischer Form unter

www.intreal.com/de/referenzen/fondspartner/fondsinfos/fokus-wohnen-deutschland/ und www.fokus-wohnen-deutschland.de/service/download/ erhältlich. Auf Wunsch senden wir Ihnen die vorgenannten Unterlagen in Papierform kostenlos zu. Sie

können diese bei der Industria Wohnen GmbH (Kontaktangaben siehe oben) oder bei der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Ferdinandstraße 61, 20095 Hamburg, anfordern.

Mit der Anlage in den Fonds verbundene Risiken

Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Hinweise zu den einzelnen mit der Anlage verbundenen Risiken. Es bestehen insbesondere folgende Risiken, die in den wesentlichen Anlegerinformationen und im Verkaufsprospekt näher erläutert werden: Risiko der Rücknahmeaussetzung bei Fondsanteilen und Liquiditätsrisiken. Risiken aus der eingeschränkten Verfügbarkeit, Mindesthaltefrist und Rückgabefrist. Preisänderungsrisiko. Immobilienrisiken. Risiken aus der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften. Risiken aus fremdfinanzierten Immobilien. Risiken bei (frühzeitiger) Veräußerung des gesamten Immobilienportfolios. Der Nettoinventarwert von Investmentfonds unterliegt in unterschiedlichem Maße Schwankungen und es gibt keine Garantie dafür, dass die Anlageziele erreicht werden. Es ist möglich, dass Anleger nicht den gesamten ursprünglich investierten Anlagebetrag zurückerhalten. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft darf in Wertpapiere und Geldmarktinstrumente der Bundesrepublik Deutschland und ihrer Bundesländer mehr als 35 % des Wertes des Fonds anlegen.