

**FOKUS WOHNEN
DEUTSCHLAND**

Offener Immobilien-Publikumsfonds

PRODUKTINFORMATION



DIE FONDSSTRATEGIE

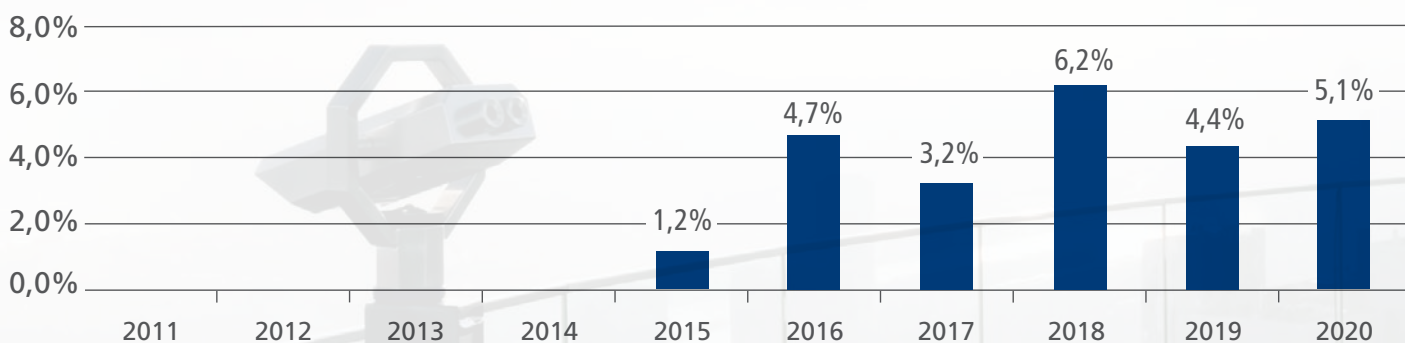
Der Anlageschwerpunkt des **FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND** liegt in deutschen Wohnimmobilien. Dabei verfolgt das Fondsmanagement den strategischen Ansatz, die heutigen Potenziale des Wohnungsmarkts für den Fonds zu nutzen und Wohnraum in seiner Gesamtheit zu betrachten. Über die klassischen Wohnangebote hinaus wird der Fonds auch Investitionen in Nutzungen tätigen, die für ein lebenswertes Umfeld wichtig sind. Neben reinen Wohngebäuden sollen das Portfolio Wohn- und Geschäftshäuser, Senioren- und Sozialimmobilien sowie Ärztehäuser und Kindergärten ergänzen. Hierbei muss mindestens 51 % des Wertes des Sondervermögens fortlaufend direkt oder indirekt in in Deutschland gelegene Immobilien investiert werden. Darüber hinaus müssen mindestens 51 % der gesamten Jahresnetto-

sollmieteinnahmen des Sondervermögens aus Wohnimmobilien stammen. Reine Büroimmobilien werden nicht erworben. Mögliche Akquisitionsobjekte können sowohl Bestandsimmobilien als auch Neubauprojekte sein.

Parallel zu Immobilienankäufen wird im Rahmen der Liquiditätssteuerung mit einer sogenannten „Cash-Call-/Cash-Stop-Strategie“ gearbeitet. Damit werden zu hohe Liquiditätszuflüsse, die im heutigen Zinsumfeld die Fondsperformance verwässern würden, vermieden.

Kapitalverwaltungsgesellschaft des **FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND** ist die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mit Sitz in Hamburg. Das Asset Management wurde an INDUSTRIA WOHNEN ausgelagert.

WERTENTWICKLUNG



Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für die künftige Entwicklung. Bei der Berechnung wurden sämtliche Kosten und Gebühren mit Ausnahme des Ausgabeaufschlages abgezogen. Der **FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND** wurde am 03.08.2015 aufgelegt. Die historische Wertentwicklung wurde in EUR berechnet.

DAS ANLEGERPROFIL FÜR DEN FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

DER FONDS EIGNET SICH FÜR ANLEGER, DIE:

- » indirekte Investitionen mit Schwerpunkt im deutschen Wohnungsmarkt verfolgen
- » in der Lage sind, die Risiken der Anlage abzuschätzen
- » eine Anlagemöglichkeit auch mit geringen Kapitalbeträgen suchen
- » bereit und in der Lage sind, erhebliche Wertschwankungen der Anteile und ggf. einen erheblichen Kapitalverlust hinzunehmen
- » langfristig orientiert sind (Anlagehorizont > 5 Jahre)

DER FONDS EIGNET SICH NICHT:

- » für Anleger mit einem Investitionshorizont von unter fünf Jahren
- » für Anleger, die finanziell nicht in der Lage sind, die eingeschränkte Verfügbarkeit der Fondsanteile sowie die gesetzlichen Mindesthalte- und Rückgabefristen hinzunehmen
- » für Anleger, die kurzfristige Markttrends nutzen wollen



Die Note „SCOPE a+AIF Offene Immobilienfonds“ wurde am 09.06.2021 von der Scope Analysis GmbH, Berlin, (www.scopeanalysis.com) bestätigt. Die Auszeichnung „SCOPE AWARD Bester Asset Manager Top 2021 Retail Real Estate Residential“ wurde am 26.11.2020 von der Scope Analysis GmbH verliehen. Es handelt sich um Meinungsäußerungen und kein Rating im Sinne der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 über Ratingagenturen. Mit den Euro-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 Euro aus Publikumsfonds mit einem Mindestvolumen von 20 Mio. Euro. Stichtag für diese Auswertung war der 31.12.2020. Gemessen an seiner Wertentwicklung erreichte der Fonds in den Kategorien ein, drei und fünf Jahre jeweils den zweiten Platz. Die Auszeichnungen stellen keine Empfehlungen für den Erwerb oder die Veräußerung von Anteilen dar.



AUSGEWÄHLTE CHANCEN UND RISIKEN

CHANCEN

- » Die Anleger des **FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND** können bereits mit geringen Beträgen an den Renditechancen eines Qualitätsportfolios von Wohnimmobilien teilhaben.
- » Die angestrebte Portfoliodiversifikation führt im Hinblick auf Standorte, Immobilienkategorien und Nutzungsarten zu einer Risikostreuung mit Schwerpunkt Wohnen und wohnnaher Nutzung.
- » **FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND** ist auf den Wohnsektor ausgerichtet. Der Wohnimmobilienmarkt ist aktuell geprägt von in der Regel stabilen Erträgen bei meist geringen Wertschwankungen.
- » Die Verwaltung der Immobilienportfolios erfolgt durch ein professionelles und anerkanntes Fondsmanagement.
- » Das Management des Fonds ist auf Wohninvestitionen spezialisiert.

RISIKEN

- » Die Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen können schwanken. Durch die langfristige Investition in Gebäude besteht die Möglichkeit, dass sie nur mit erheblichen Abschlägen oder auch vorübergehend gar nicht veräußert werden können. Der jeweilige Verkaufspreis hängt insbesondere von der Marktentwicklung ab und kann das Anlageergebnis des Fonds auch negativ beeinflussen.
- » Die Fondsrendite ist von volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen abhängig, insbesondere von der Konjunktur, der Entwicklung der Immobilienmärkte und der Änderung von Zinssätzen.
- » Die aus vermieteten Fondsimmobilien erwarteten Erträge können teilweise oder ganz ausbleiben.
- » Der Spielraum für Mieterhöhungen kann aufgrund von wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen oder aus objektspezifischen Gründen stärker eingeschränkt sein als erwartet.
- » Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann die Rücknahme von Anteilen befristet aussetzen. Zudem kann sie unter bestimmten Umständen in Abhängigkeit von der Marktentwicklung auch eine Auflösung des Fonds beschließen.

DIE WICHTIGSTEN FONDSDATEN

Fondsgesellschaft	IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Asset Manager	INDUSTRIA WOHNEN GmbH
Verwahrstelle	M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg
WKN/ISIN	A12BSB/DE000A12BSB8
Auflegungsdatum	3. August 2015
Geschäftsjahr	1. Mai bis 30. April
Mindestanlage	1 Fondsanteil
Fristen	Mindesthaltefrist 24 Monate und Rückgabefrist 12 Monate
Ertragsverwendung	ausschüttend; jährlich, unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichts
Jahresbericht	30. April, Bekanntmachung spätestens innerhalb von 6 Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres

INDUSTRIA WOHNEN IM PROFIL

DER SPEZIALIST FÜR WOHNIMMOBILIEN-INVESTMENTS IN DEUTSCHLAND

WOHNUNGSBESTAND (31.12.2020)

- » über 3,6 Mrd. EUR Vermögenswert unter Management
- » über 17.300 Einheiten
- » über 1,3 Mio. qm Mietfläche
- » über 138 Mio. EUR Sollmiete

- » über 580 Mio. EUR Ankaufsvolumen in 2020
- » 46 Mio. EUR Jahresumsatz in der Privatisierung von Wohnungsbeständen 2020

IMMOBILIEN-SPEZIALFONDS

- » Auflage von zehn Immobilien-Spezialfonds seit 2010
- » Eigenkapitalunterlegung 1,6 Mrd. EUR
- » 43 Investoren (u.a. Versorgungswerke, Pensionskassen, kommunale und kirchliche Versorgungseinrichtungen, Versicherungen sowie Banken und Sparkassen)
- » Investitionsvolumen 2,8 Mrd. EUR

FAKTEN

- » Gründung 1954
- » Tochtergesellschaft der Degussa Bank AG
- » über 135 Mitarbeiter am Standort Frankfurt

RECHTLICHE HINWEISE

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. Bitte beachten Sie diese, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Diese sind ausschließlich in deutscher Sprache in elektronischer Form unter www.intreal.com/de/referenzen/fondspartner/fondsinformationen-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 (Kontaktdaten siehe oben) 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.

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.