

## **EIN ECHTES PLUS FÜR DEN FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND**

**Der Immobilienfonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND ist um ein attraktives und nachhaltiges Objekt reicher: „The Plus“ in der Quartiersentwicklung Steimker Gärten in Wolfsburg besticht durch Nachhaltigkeit und Lebensqualität. Das zweiteilige Gebäudeensemble beherbergt 188 Wohnungen und 10 Gewerbeeinheiten, für die eine hohe Nachfrage zu erwarten ist.**

Nur zehn Fahrminuten vom VW-Werk entfernt realisiert Volkswagen Immobilien auf 22 Hektar eines der größten privaten Wohnungsbauprojekte Deutschlands: In den Steimker Gärten entstehen in Zusammenarbeit mit ausgewählten Investoren rund 1.800 Miet- und Eigentumswohnungen. Ein Projekt davon, „The Plus“, hat INDUSTRIA WOHNEN nun für den offenen Immobilien-Publikumsfonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND von URBAINITY und Meyer Projektentwicklung erworben. Insgesamt investiert der Fonds hierfür 96,3 Mio. Euro.

### **Eigene Stromversorgung für 188 Wohnungen und 10 Gewerbeeinheiten**

„The Plus“ besteht aus 188 Wohnungen, 10 Gewerbeeinheiten und 269 Tiefgaragenstellplätzen in zwei Gebäuden. Die größere Immobilie umfasst 152 Wohn- und 10 Gewerbeeinheiten, die kleinere 36 Wohneinheiten. Beide Teile werden nach dem nachhaltigen Neubaustandard KfW-40-Plus errichtet. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach und ein Batteriespeicher versorgen das Ensemble mit eigenem Strom. Der Entwickler URBAINITY spricht von den energieeffizientesten Gebäuden in den Steimker Gärten. Begrünte Außenflächen und Fassaden sorgen für Lebensqualität und Biodiversität. Die Bauarbeiten sollen im zweiten Quartal 2022 beginnen, die Fertigstellung ist für Ende 2024 geplant.

### **Attraktive Mikro- und Makrolage**

Eine hohe Nachfrage nach den Wohnungen und Gewerbeflächen lässt nicht nur die Lage in den Steimker Gärten erwarten. Das Quartier wächst seit 2017 in die Höhe und wird neben Wohnungen Kindertagesstätten, eine Seniorenresidenz, Nahversorger, Cafés und weitere Geschäfte beherbergen. Umweltschutz, ein intelligentes Mobilitätskonzept, digitale Infrastruktur und viel Grün spielten von Anfang an bei der Planung eine große Rolle.

Auch der Makrostandort Wolfsburg im Süden Niedersachsens punktet mit guten Wirtschaftsdaten. In den vergangenen fünf Jahren sind rund 5.500 Personen nach Wolfsburg gezogen. Die erst 1938 gegründete Stadt ist mittlerweile die fünftgrößte in Niedersachsen. Mit dem „Wohnen & Bauen Masterplan“ sollen mindestens 10.000 Wohneinheiten bis 2025

entstehen. Die Kaufkraft pro Einwohner lag 2021 bei 27.314 Euro und damit rund 12 Prozent über dem Bundesdurchschnitt. Für die Wirtschaftsstärke sorgt nicht zuletzt die hohe Nachfrage aus der Automobilbranche. Für ihre Familien- und Kinderfreundlichkeit wurde die Stadt mehrfach ausgezeichnet.

### **Fondsvermögen hat Milliardengrenze überschritten**

Mit „The Plus“ hat der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND bereits fünf Immobilien in diesem Jahr angekauft. Zusammen mit den anderen Projekten in Pinneberg bei Hamburg, in Ketzin bei Berlin, in Friedrichsdorf und Langen bei Frankfurt beläuft sich die Investitionssumme in diesem Jahr auf über 275 Mio. Euro. Im September 2021 hat der Fonds die Marke von einer Milliarde Euro Bruttofondsvermögen überschritten. Mittlerweile hält er 43 Fondsobjekte und vier noch nicht auf den Fonds übergegangene Neubauprojekte mit zusammen 2.999 Wohn- und 160 Gewerbeeinheiten.

Stand: 29.11.2021