INDUSTRIA

FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

Offener Immobilien-Publikumsfonds

STRENG VERTRAULICH
INTERNE VERWENDUNG

Eine Weitergabe der Unterlage an Privatkunden i.S.d. WpHG ist nicht gestattet.

INDUSTRIA | Immobilien-Publikumsfonds

FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

Präsentation, August 2025

INDUSTRIA

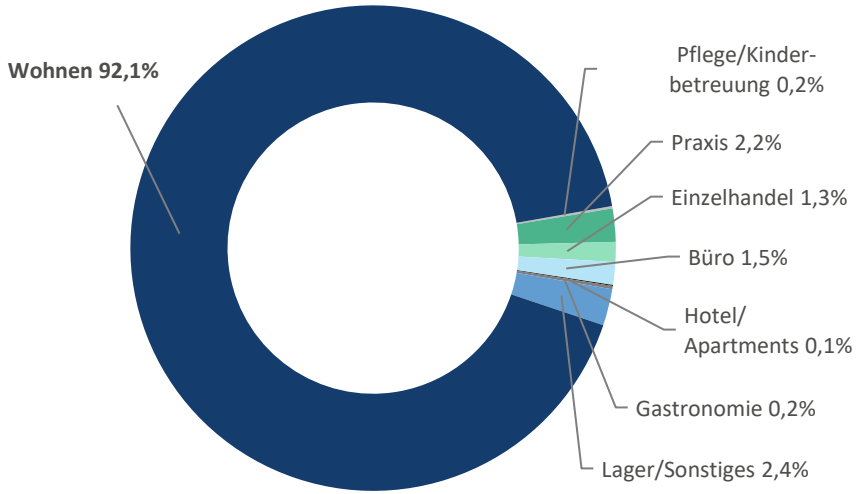
KEY FACTS

FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

Kennzahlen (Stichtag 31.07.2025)

Auflagedatum	**2015**
Nettoinventarwert [1)]	**rund 700 Mio. EUR**
Bruttofondsvermögen [2)]	**> 1,04 Mrd. EUR**
Umlaufende Anteile	**> 13,42 Mio.**
Wohn- und Gewerbefläche	**244.458 m²**
Sollmiete p.a.	**> 31,9 Mio. EUR**
Immobilienverteilung	**48 Fondsobjekte**

Verteilung der Nutzungsarten[3)]



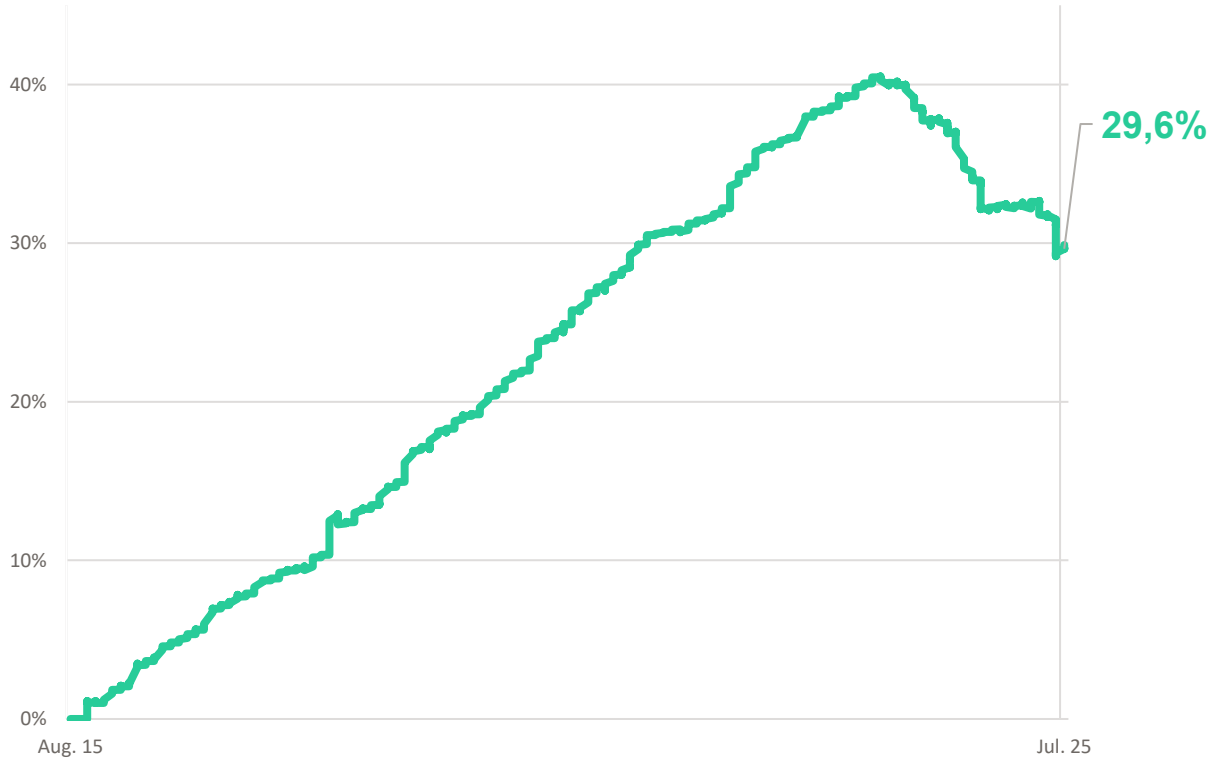
94,3 %	**10,11 EUR/m²**	**75,3 %**	**35,3 %**	**10,28 %**	**28,0 %**	**48**
Vermietungsquote	Ø Miete Wohnen	Neubauanteil (Basis Verkehrswerte)	Förderungsanteil (Basis Verkehrswerte)	Liquiditätsanlagen	Fremdkapitalquote	Immobilien an 39 Standorten

1) Summe der Vermögensgegenstände des Fonds abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten.
2) Summe der Vermögensgegenstände des Fonds ohne Abzug der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten.
3) Berechnung auf Basis der angekauften Einheiten

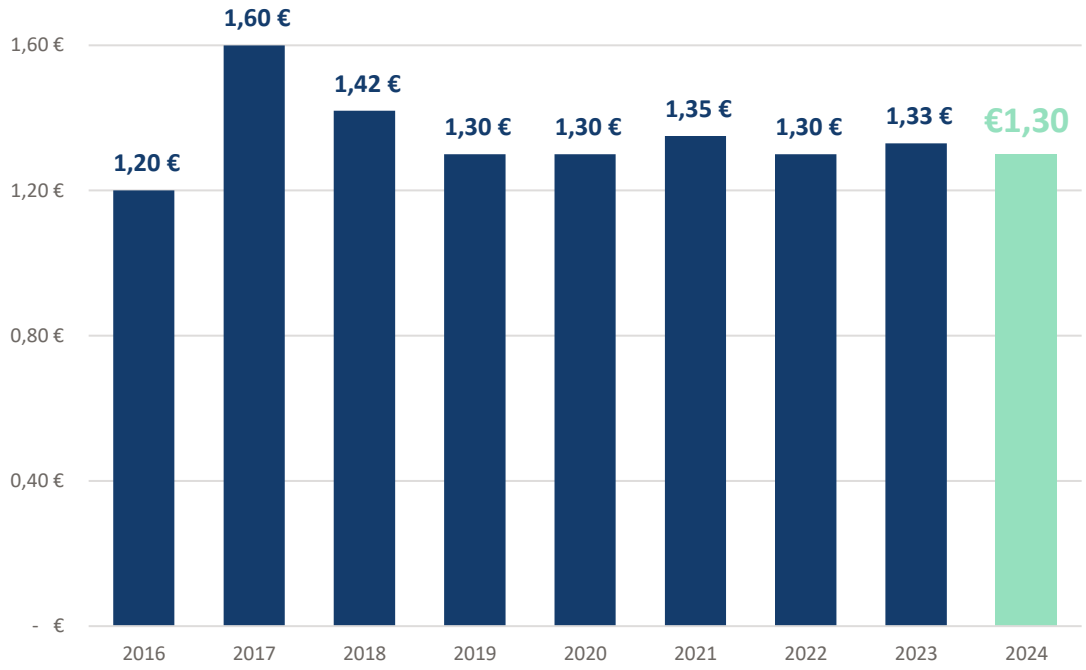
WERTENTWICKLUNG UND AUSSCHÜTTUNG

FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

Wertentwicklung seit Fondsauflage Brutto [1) 2)]



Stabile Ausschüttung seit Auflage



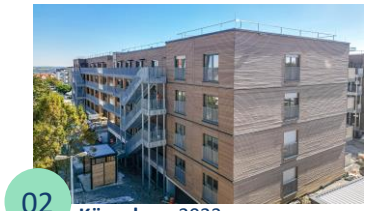
1) Daten bis Stichtag 31.07.2025. Die angegebene Wertentwicklung zeigt die Veränderung des von der Kapitalverwaltungsgesellschaft in Euro ermittelten Anteilwerts zwischen dem Beginn und dem Ende des jeweiligen Anlagezeitraumes. Ausschüttungen werden dabei rechnerisch umgehend in neue Fondsanteile investiert. Zusätzlich können Depotgebühren für die Verwahrung der Anteile anfallen, welche die Wertentwicklung für den Anleger mindern können. Weitere Informationen zur BVI-Methode finden Sie im Verkaufsprospekt unter Wertentwicklung" und unter www.bvi.de. Der Anteilwert kann erheblichen Wertschwankungen unterliegen.
2) Bei der Brutto-Wertentwicklung wird der Ausgabeaufschlag und Depotgebühren nicht berücksichtigt; diese verringern die Ertragschancen des Anlegers.

INDUSTRIA

REGIONALE VERTEILUNG

AUSGEWÄHLTE OBJEKTE IM FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

01 **Würzburg,** 2020



02 **Künzelsau,** 2023

03 **Frankfurt,** 1969/2010

04 **Hamburg,** 2020

05 **Herzogenaurach,** 2019/2020

06 **Nußloch,** 1996/2017

07 **Pinneberg,** 2021

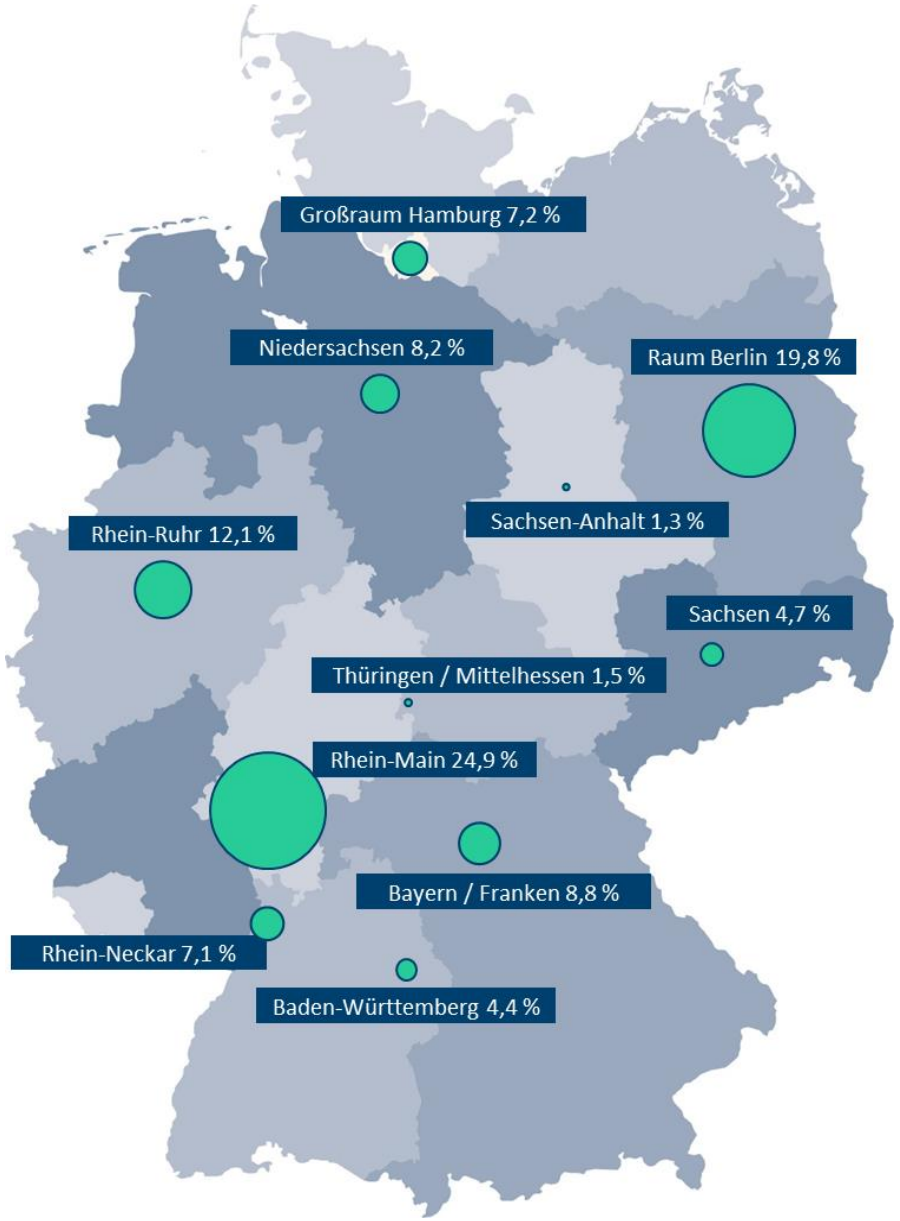
08 **Ahrensburg,** 2019

09 **Nuthetal,** 2023

10 **Mainz,** 2020

11 **Mannheim,** 2021

12 **Erfurt,** 1900/1994



Neubau Bestand

Stichtag: 31.07.2025 Die regionale Verteilung wird anhand der Verkehrswerte bezogen auf die Summe aller Verkehrswerte der angekauften Objekte bestimmt. Sie enthält auch Objekte, die noch nicht auf den Fonds übergegangen sind.

2. INFORMATIONEN UND KONTAKT

KONTAKT

SO KÖNNEN SIE UNS ERREICHEN

THOMAS WIRTZ (FRICS)

Managing Director

INDUSTRIA Immobilien GmbH

T +49 69 838398-75

E thomas.wirtz@industria-immobilien.de

FLORIAN SCHUBERT

Director Fundraising

INDUSTRIA Immobilien GmbH

T +49 69 838398-61

E florian.schubert@industria-immobilien.de

RECHTSHINWEISE

Dieses Dokument dient Werbezwecken und stellt keine Finanzanalyse, Anlageberatung oder ein Vertragsangebot dar.

Für den offenen Immobilien-Publikumsfonds "FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND" ist alleinverbindliche Grundlage für den Kauf von Anteilen der jeweils gültige Verkaufsprospekt mit den Anlagebedingungen in Verbindung mit dem jeweils letzten Jahres- und/oder Halbjahresbericht sowie das Basisinformationsblatt. Diese sind ausschließlich in deutscher Sprache in elektronischer Form unter https://www.fokus-wohnen-deutschland.de/publikationen/ und https://www.intreal.com/fondspartner/fokus-wohnen-deutschland/ erhältlich. Auf Wunsch senden wir Ihnen die vorgenannten Unterlagen in Papierform kostenlos zu. Unter folgenden Kontaktdaten können Sie diese anfordern info@industria-immobilien.de. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache ist unter https://www.intreal.com/wp-content/uploads/2021/07/Zusammenfassung-der-Anlegerrechte.pdf verfügbar. Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Hinweise zu den einzelnen mit der Anlage verbundenen Risiken. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft darf in Wertpapiere und Geldmarktinstrumente der Bundesrepublik Deutschland und ihrer Bundesländer mehr als 35 % des Wertes des "FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND" anlegen.

Bitte beachten Sie, dass in der Vergangenheit erzielte Ergebnisse keine Garantie für eine künftige Wertentwicklung darstellen. Der Wert einer Anlage und die Höhe der Erträge können u.a. infolge von Markt- und Währungskursschwankungen sowohl fallen als auch steigen, und es gibt keine Garantie dafür, dass die Anlageziele erreicht werden. Es ist möglich, dass der Anleger nicht den gesamten ursprünglich investierten Anlagebetrag zurückerhält. Die steuerliche Behandlung von Kapitalerträgen hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann sich zukünftig ändern.
Sofern Angaben zu einzelnen Finanzinstrumenten oder Emittenten gemacht werden, wurden diese nicht in Einklang mit Rechtsvorschriften zur Förderung der Unabhängigkeit von Finanzanalysen erstellt und die Finanzinstrumente unterliegen nicht den Handelsbeschränkungen im Anschluss an die Verbreitung von Finanzanalysen.
Dieser Fonds investiert in Immobilien. Es kann unter Umständen schwierig sein, diese zu veräußern, so dass mitunter Anteilsrücknahmen nur verzögert erfolgen können oder die Rücknahme von Fondsanteilen ausgesetzt wird. Zudem sind Mindesthalte- und Rücknahmefristen beim "FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND" einzuhalten.
Dieses Dokument und alle hierin aufgezeigten Informationen sind vertraulich zu behandeln und darf ohne unsere ausdrückliche schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben oder reproduziert werden. Im Falle eines Verstoßes übernehmen wir keine Haftung für eventuell daraus entstehende Schäden.
Dieses Dokument und die hierin enthaltenen Annahmen wurden mit Sorgfalt und im Vertrauen auf die Richtigkeit, der uns von Dritten überlassenen Daten erstellt, allerdings können wir keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser
Informationen übernehmen. Die diesem Dokument zugrundeliegenden Parameter können sich zudem ändern, so dass es möglich ist, dass diese Annahmen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr aufrechterhalten werden können.
Wir weisen darauf hin, dass Vergütungen für Vertriebsaktivitäten gezahlt werden. Die Höhe der Vergütung richtet sich unter anderem nach der Komplexität des Mandats und dem Umfang der erbrachten Leistungen.

Bitte beachten Sie, dass dieses Dokument weder eine Rechts- noch eine Steuerberatung darstellt oder ersetzt.

© 2025 INDUSTRIA Immobilien GmbH
INDUSTRIA Immobilien GmbH | Schreyerstr. 4-6| 60596 Frankfurt a.M. | Telefon: 069 83 83 98-0 | info@industria-immobilien.de |www.industria-immobilien.de

INDUSTRIA

FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

Offener Immobilien-Publikumsfonds

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!