

INDUSTRIA Immobilien

FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

Florian Schubert, Director Fundraising

September 2025



**STRENG VERTRAULICH
INTERNE VERWENDUNG**

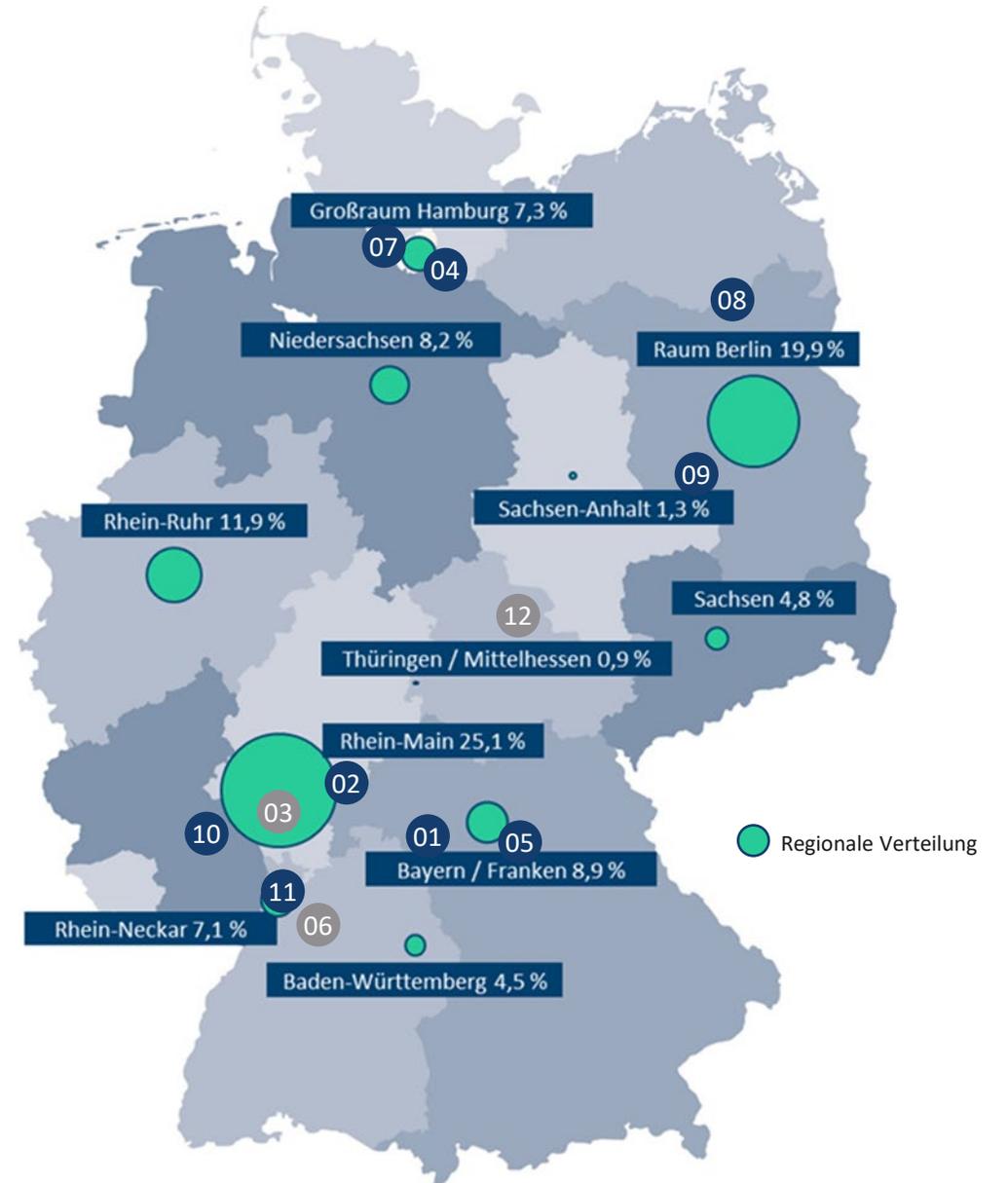
Eine Weitergabe der
Unterlage an Privat-
kunden i.S.d. WpHG ist
nicht gestattet.

REGIONALE VERTEILUNG

AUSGEWÄHLTE FONDSOBJEKTE



● Neubau ● Bestand



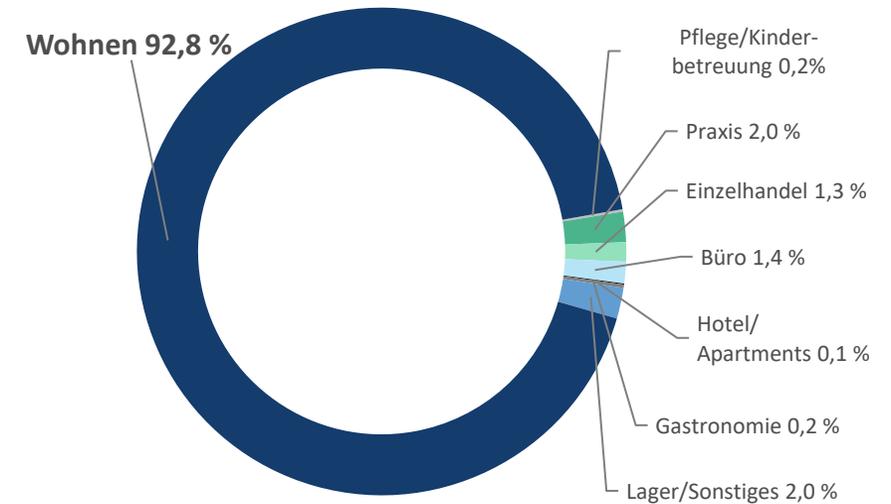
KEY FACTS

FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

Kennzahlen (Stichtag 31.08.2025)

Auflagedatum	2015
Nettoinventarwert ¹⁾	> 694,5 Mio. EUR
Bruttofondsvermögen ²⁾	> 1,04 Mrd. EUR
Umlaufende Anteile	> 13,32 Mio.
Wohn- und Gewerbefläche	237,441 m ²
Sollmiete p.a.	31,7 Mio. EUR
Immobilienverteilung	46 Fondsobjekte

Verteilung der Nutzungsarten ³⁾ (Stichtag 31.08.2025)



94,9 %	10,11 EUR/m²	77,9 %	37,6 %	10,63 %	27,9 %	46
Vermietungsquote	Ø Miete Wohnen	Neubauanteil (Basis Verkehrswerte)	Förderungsanteil (Basis Verkehrswerte)	Liquiditätsanlagen	Fremdkapitalquote	Immobilien an 37 Standorten

1) Summe der Vermögensgegenstände des Fonds abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten.

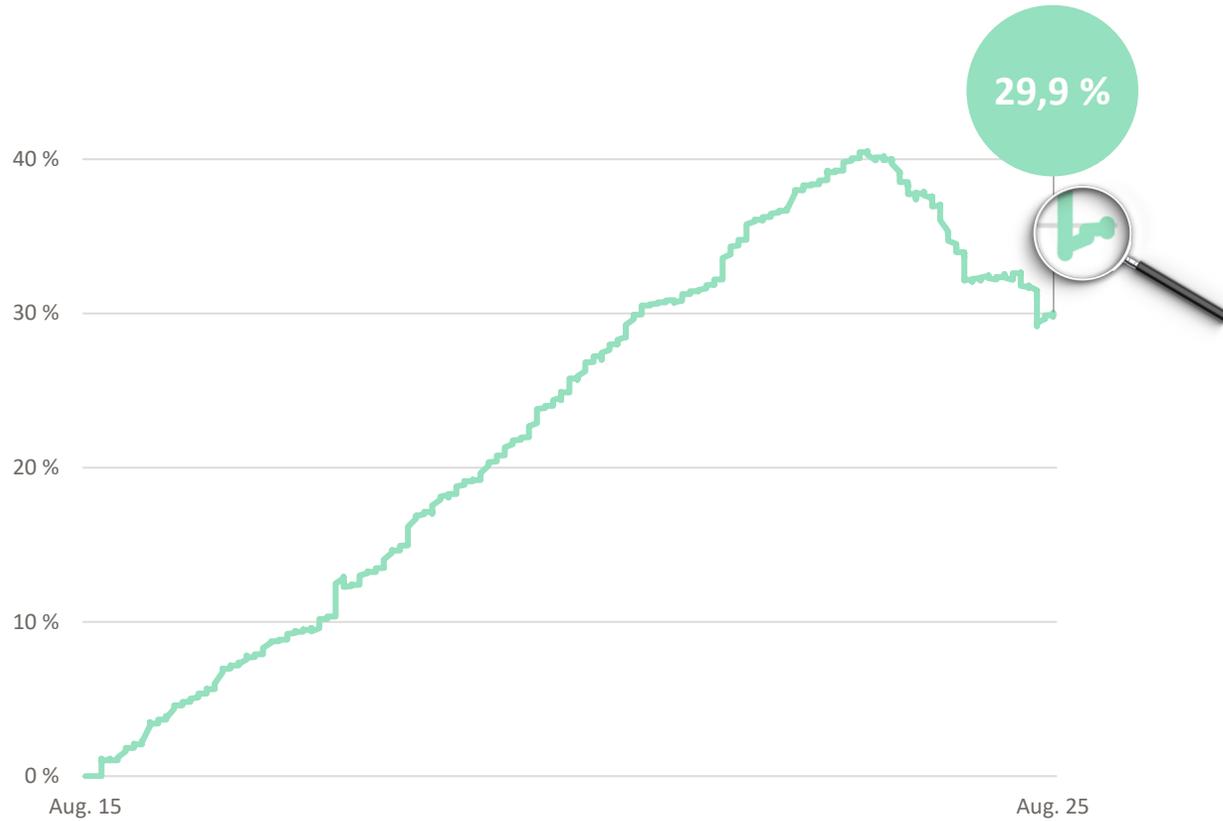
2) Summe der Vermögensgegenstände des Fonds ohne Abzug der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten.

3) Berechnung auf Basis der angekauften Einheiten

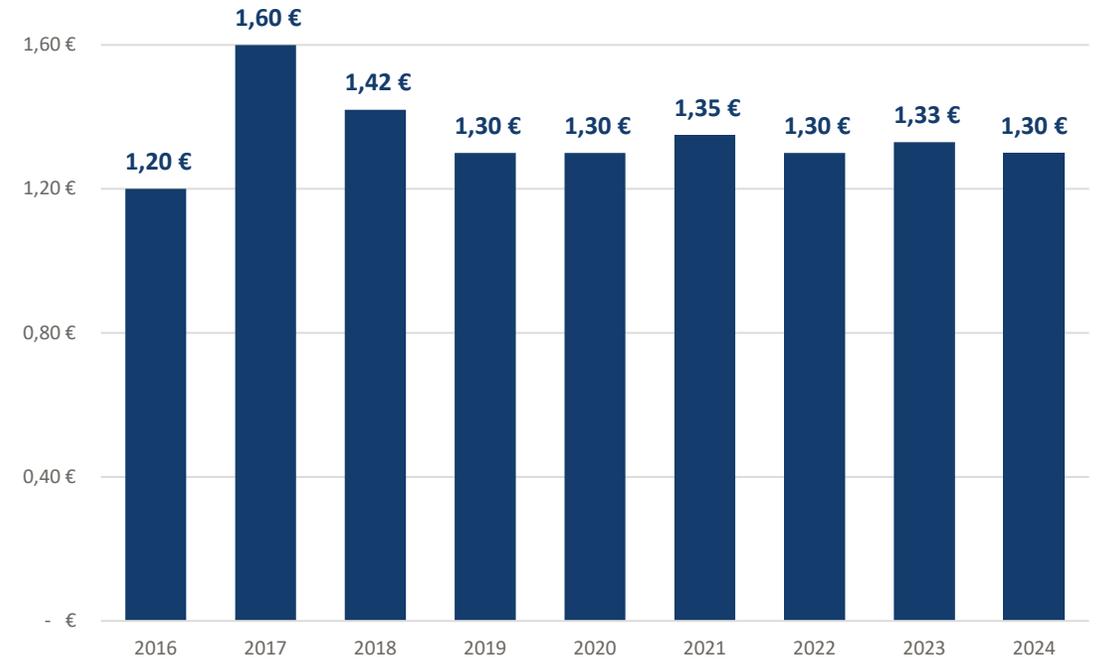
WERTENTWICKLUNG UND AUSSCHÜTTUNG

FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

Wertentwicklung seit Fondsaufgabe Brutto^{1) 2)}



Stabile Ausschüttung seit Auflage



1) Daten bis Stichtag 31.08.2025. Die angegebene Wertentwicklung zeigt die Veränderung des von der Kapitalverwaltungsgesellschaft in Euro ermittelten Anteilswerts zwischen dem Beginn und dem Ende des jeweiligen Anlagezeitraumes. Ausschüttungen werden dabei rechnerisch umgehend in neue Fondsantheile 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 Anteilswert kann erheblichen Wertschwankungen unterliegen.
2) Bei der Brutto-Wertentwicklung wird der Ausgabeaufschlag und Depotgebühren nicht berücksichtigt; diese verringern die Ertragschancen des Anlegers.

FONDSOBJEKTE

AUSGEWÄHLTE NEUBAUOBJEKTE IN ATTRAKTIVEN LAGEN



Leipzig, 2024/25
Tauchaer Straße / Am Künstlerbogen



Rüdersdorf, 2022/23
Santoker Straße



Friedrichsdorf, 2024
Ostpreußenstraße



Nürnberg, 2024
Körnerstraße



Ulm, 2025
Breitensteinweg



Nuthetal, 2023
Nuthestraße



Krefeld, 2023/24
Inrather Straße / Wilwendyk



Fürth, 2024
Waldstraße

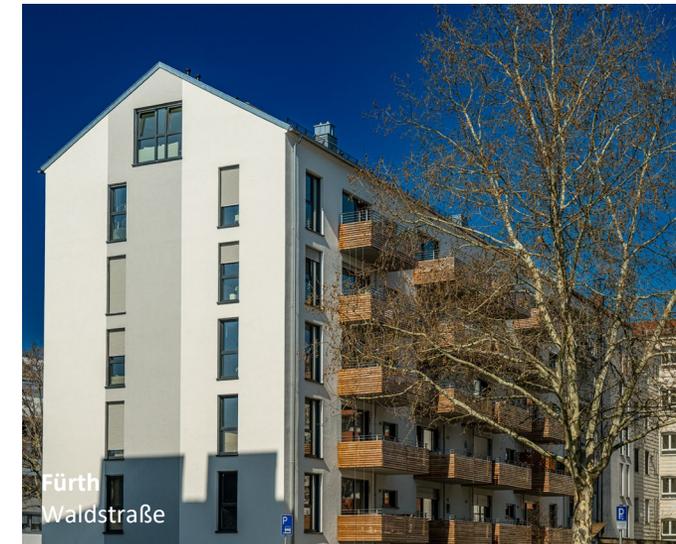
FONDSOBJEKTE

1/3 DES PORTFOLIOS BESTEHT AUS ÖFFENTLICH GEFÖRDERTEN IMMOBILIEN



FONDSOBJEKTE

HOHE STANDARDS IN ENERGIEEFFIZIENZ
UND NACHHALTIGKEIT



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

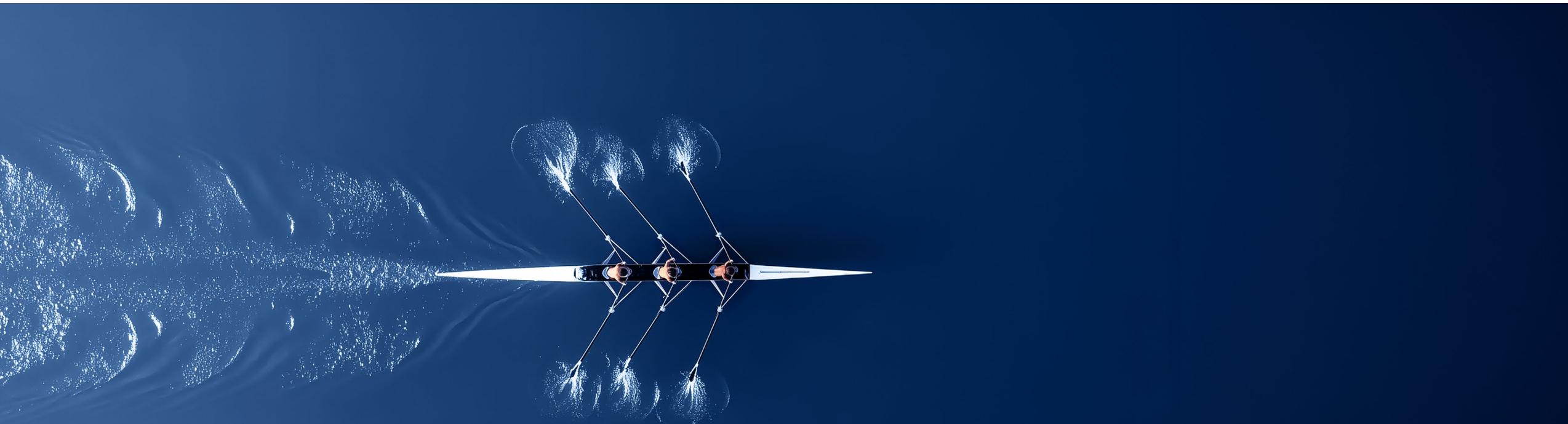
Informationen übernehmen. Die diesem Dokument zugrundeliegenden Parameter können sich zudem ändern, so dass es möglich ist, dass diese Annahmen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr aufrechterhalten werden können.

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



VIELEN DANK!

BRAND OF

 **INDUSTRIA**


BECKEN
EST. 1978