

INDUSTRIA Immobilien

FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

Florian Schubert, Director Fundraising

Januar 2026

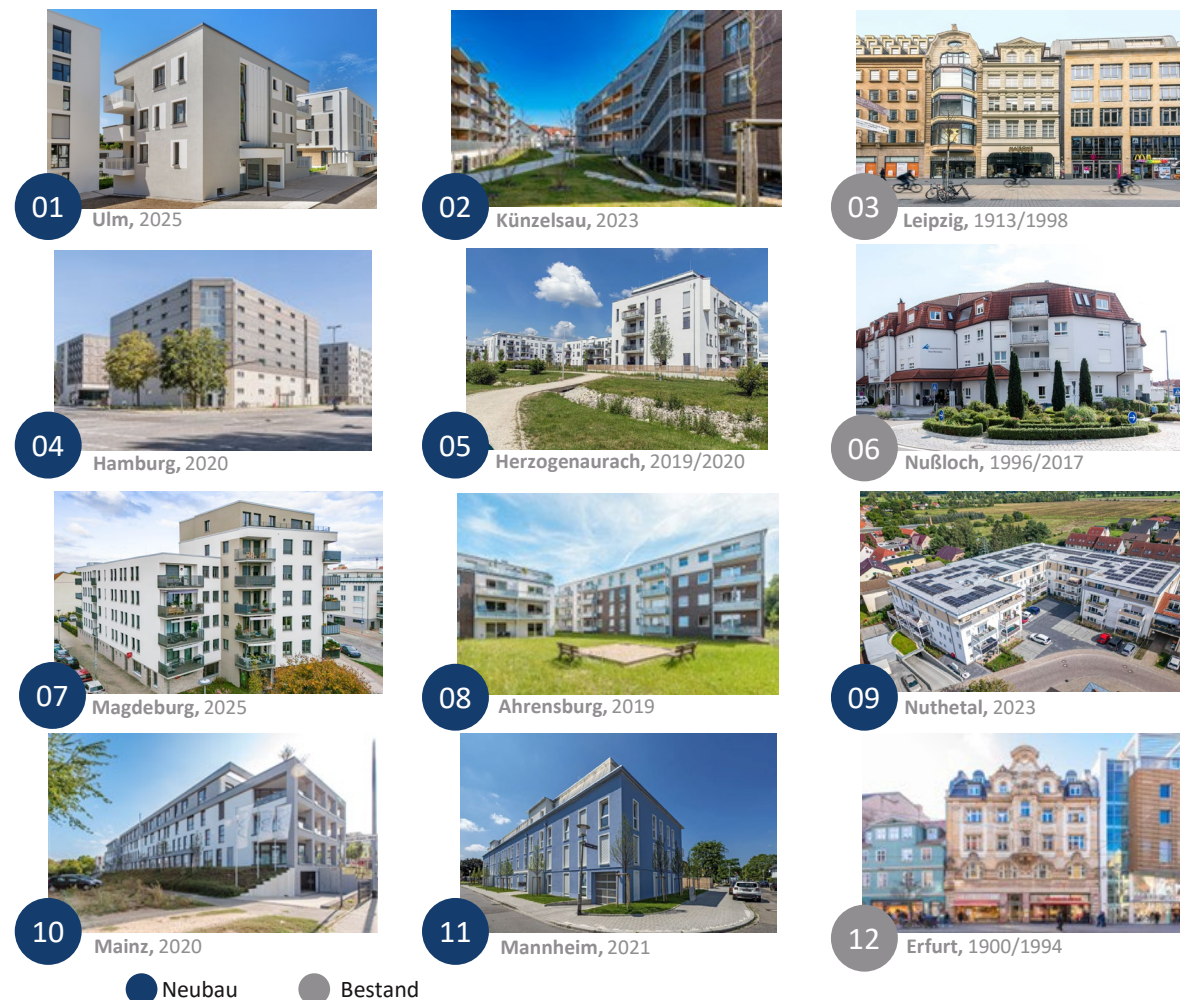


**STRENG VERTRAULICH
INTERNE VERWENDUNG**

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

REGIONALE VERTEILUNG

AUSGEWÄHLTE FONDSOBJEKTE



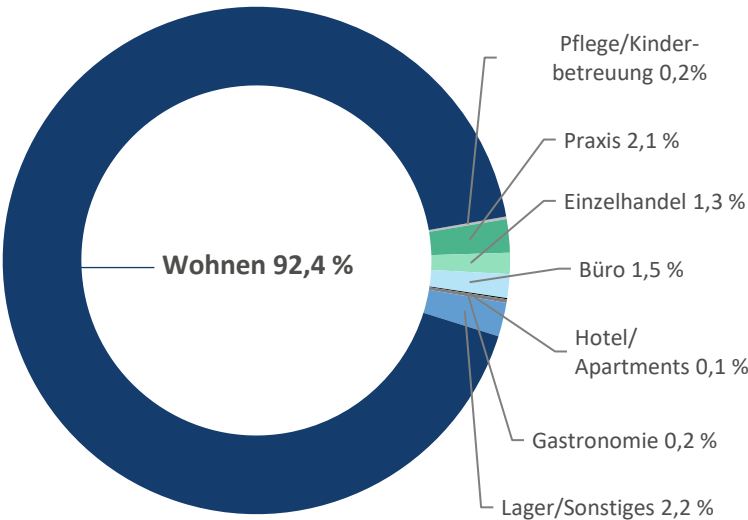
KEY FACTS

FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

Kennzahlen (Stichtag 31.01.2026)

Auflagedatum	2015
Nettoinventarwert ¹⁾	> 641,2 Mio. EUR
Bruttofondsvermögen ²⁾	> 993,7 Mio. EUR
Umlaufende Anteile	> 12,7 Mio.
Wohn- und Gewerbefläche	238,595 m²
Sollmiete p.a.	33,7 Mio. EUR
Immobilienverteilung	45 Fondsobjekte

Verteilung der Nutzungsarten ³⁾ (Stichtag 31.01.2026)



90,3 %	10,37 EUR/m²	80,0 %	37,9 %	9,38 %	28,2 %	45
Vermietungsquote	Ø Miete Wohnen	Neubauanteil (Basis Verkehrswerte)	Förderungsanteil (Basis Verkehrswerte)	Liquiditätsanlagen	Fremdkapitalquote	Immobilien an 37 Standorten

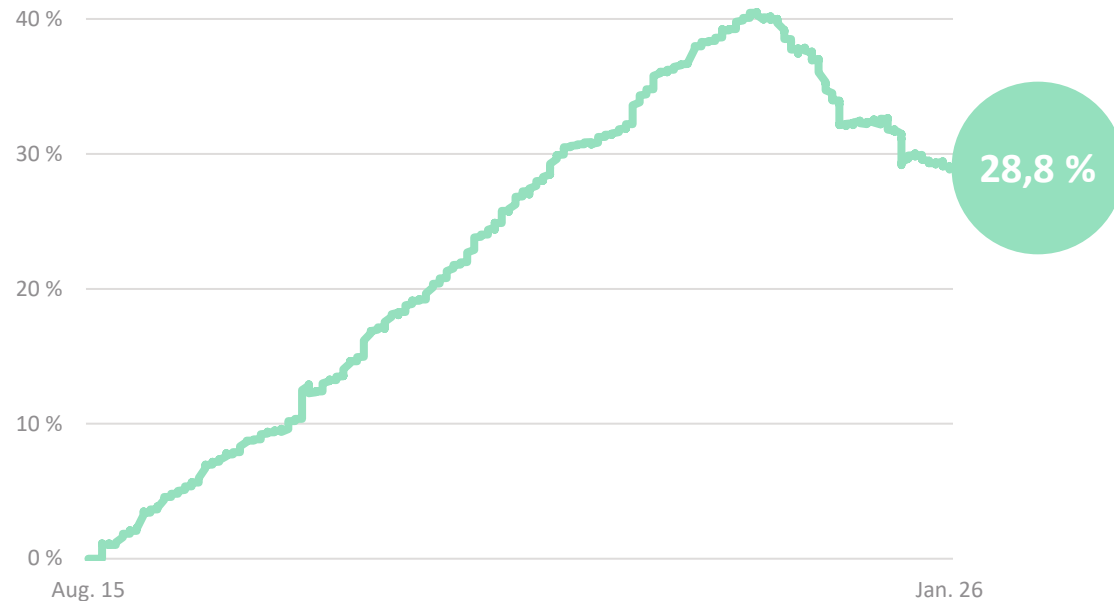
1) Summe der Vermögensgegenstände des Fonds abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten.
2) Summe der Vermögensgegenstände des Fonds ohne Abzug der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten.
3) Berechnung auf Basis der angekauften Einheiten

WERTENTWICKLUNG UND AUSSCHÜTTUNG

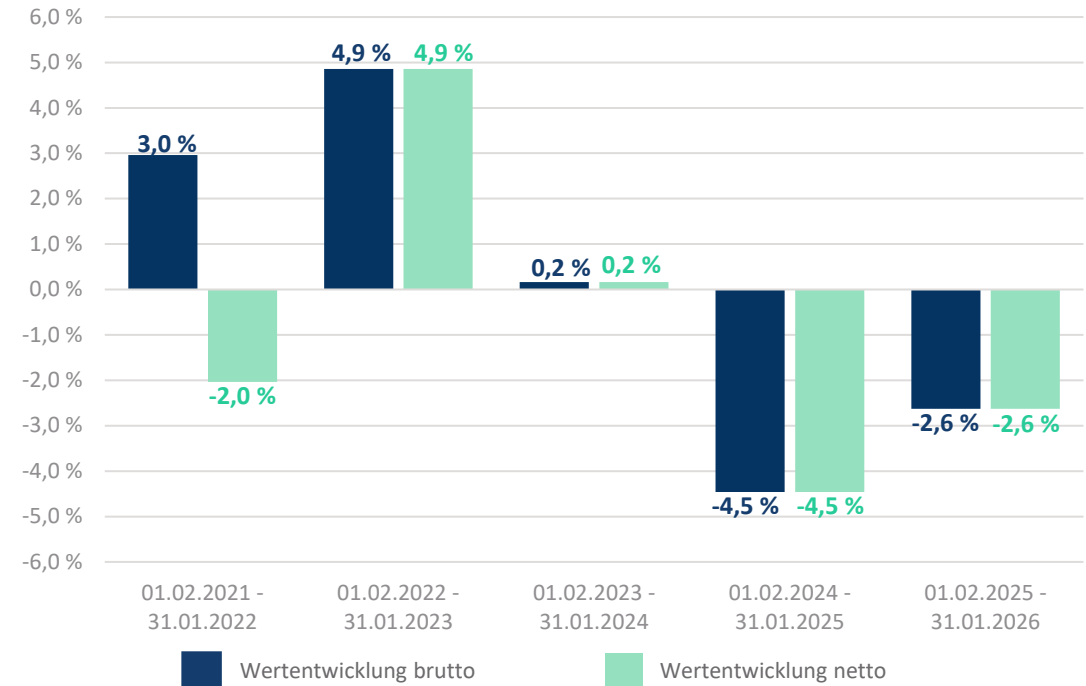
FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

Historische Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die Zukunft

Wertentwicklung seit Fondsaufgabe Brutto^{1) 2)}



Wertentwicklung gemäß Wertpapierhandelsgesetz^{1) 3)}



1) Daten bis Stichtag 31.01.2026. 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.

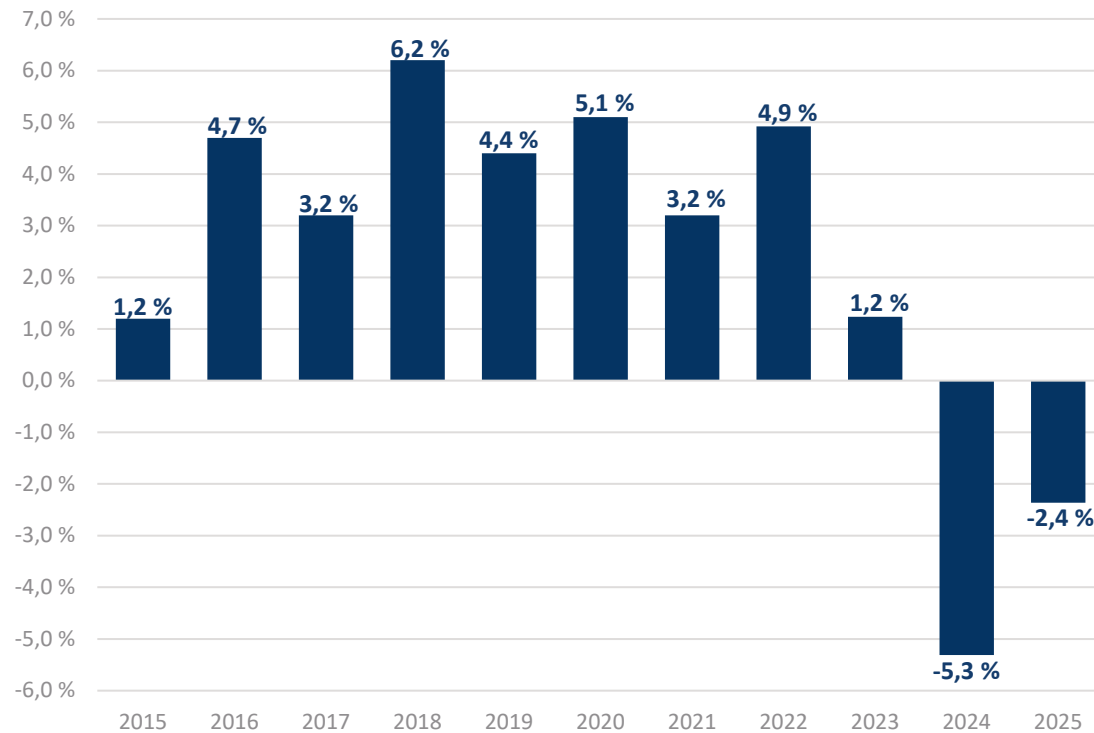
3) Gemäß Art. 44 Abs. 4 VO (EU) 565/2017

WERTENTWICKLUNG UND AUSSCHÜTTUNG

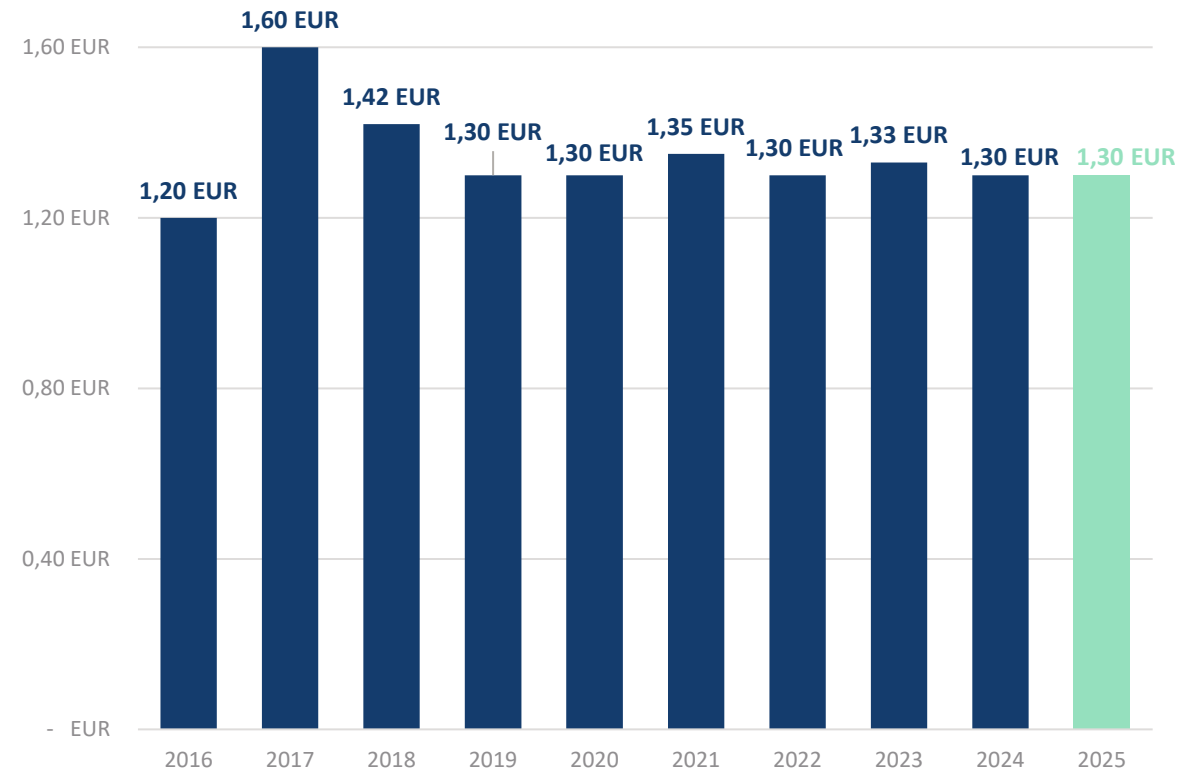
FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

Historische Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die Zukunft

Wertentwicklung pro Kalenderjahr Brutto ^{1) 2) 3)}



Kontinuierliche Ausschüttungen seit Auflage



1) Daten bis Stichtag 31.01.2026. 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.

3) Der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND wurde am 03.08.2015 aufgelegt.

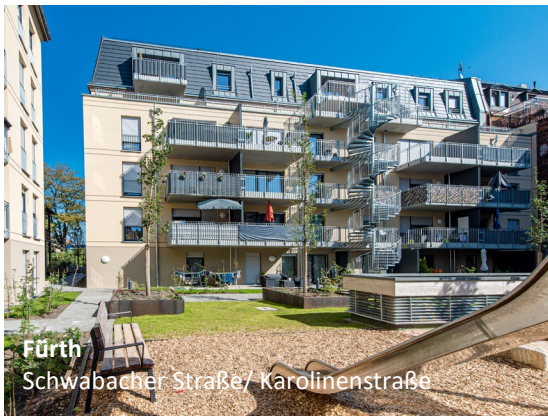
FONDSOBJEKTE

AUSGEWÄHLTE NEUBAUOBJEKTE IN ATTRAKTIVEN LAGEN



FONDSOBJEKTE

1/3 DES PORTFOLIOS BESTEHT AUS ÖFFENTLICH
GEFÖRDERTEN IMMOBILIEN



FONDSOBJEKTE

HOHE STANDARDS IN ENERGIEEFFIZIENZ
UND NACHHALTIGKEIT



AUSGEWÄHLTE RISIKEN

MARKETING-ANZEIGE, JAHRESBERICHTE UND HALBJAHRESBERICHTE, VERKAUFSPROSPEKT UND BASISINFORMATIONENBLATT

Dies ist eine Marketing-Anzeige, die von INDUSTRIA Immobilien, dem Asset Manager des Fonds, verfasst ist. Sie dient nicht der Anlagevermittlung oder Anlageberatung im Sinne des WpHG.

Grundlage für den Kauf von Anteilen sind der Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt 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/fokus-wohnen-deutschland/ und unter www.fokus-wohnen-deutschland.de/publikationen/ erhältlich. Auf Wunsch senden wir Ihnen die vorgenannten Unterlagen in Papierform kostenlos zu. Sie können diese bei der INDUSTRIA Immobilien GmbH, Schreyerstraße 4-6, 60596 Frankfurt, 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.

Bei dem Fonds handelt es sich um einen aktiv gemanagten Fonds, der nicht in Bezug auf einen Referenzindex verwaltet wird. Der Fonds darf in Wertpapiere und Geldmarktinstrumente der Bundesrepublik Deutschland und ihrer Bundesländer mehr als 35 % seines Wertes anlegen.

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

© 2026 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