



Frankfurt, 26. Februar 2026

Mitteilung an die Anlegerinnen und Anleger des FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Rücknahme und Ausgabe von Anteilen am Immobilien-Sondervermögen FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND (WKN A12BSB / ISIN DE000A12BSB8) zum 26. Februar 2026, 12:00 Uhr, ausgesetzt wurde.

Die Rücknahme der Anteile wurde ausgesetzt, weil die liquiden Mittel des Sondervermögens nicht ausreichen, um sowohl den Rücknahmepreis für die zur Rückgabe fälligen Anteile zu zahlen als auch die ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung der Immobilien sicherzustellen. Die Entscheidung über die Aussetzung wurde nach einer sorgfältigen Abwägung aller Argumente getroffen. Oberstes Ziel ist, die Interessen aller Anleger zu wahren – die Interessen der investierten Anleger und die Interessen derjenigen, die ihre Anteile zurückgegeben haben oder dies noch tun werden.

Was hat zu dieser Maßnahme geführt?

Ein wesentlicher Einflussfaktor für die anhaltende Krise am Immobilienmarkt war die abrupte Zinswende im Jahr 2022. Seitdem sind die Finanzierungskosten deutlich gestiegen, Transaktionen dauern länger und das gesamte Transaktionsvolumen ist gesunken.

Die offenen Immobilien-Publikumsfonds sind von dieser Entwicklung zeitverzögert betroffen und haben seit mehr als zwei Jahren hohe Nettomittelabflüsse zu verzeichnen. Eine Trendwende ist aktuell nicht absehbar.

Dieser Entwicklung konnte sich auch der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND nicht entziehen. Seit Dezember 2025 hat sich der Trend noch einmal verstärkt. Daher hat sich die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, die das Sondervermögen als Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet, nach einer sorgfältigen Abwägung aller Argumente für eine Aussetzung der Rücknahme der Anteile entschieden.

Während der Aussetzung der Anteilrücknahme werden keine neuen Anteile ausgegeben. Aufgrund neuer regulatorischer Vorgaben, die ab dem 16. April 2026 zu beachten sind, werden Neuzeichnungen während der Aussetzung der Anteilrücknahme nicht zulässig sein. Um diese anstehende Änderung bereits vorwegzunehmen, können bereits ab Aussetzung der Anteilrücknahme keine neuen Anteile an dem Sondervermögen erworben werden.

Darüber hinaus stehen wir Ihnen gerne persönlich bei Fragen zur Verfügung.

Thomas Wirtz FRICS

Geschäftsführer

+49 69 838398-75

Thomas.Wirtz@industria-immobilien.de

Jens Grathwol

Head of Fund Management

+49 69 838398-25

Jens.Grathwol@industria-immobilien.de

Florian Schubert

Director Fundraising

+49 69 838398-61

Florian.Schubert@industria-immobilien.de

Hinweis: 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, sVollständigkeit 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. Bitte beachten Sie, dass die Angaben in diesem Dokument rein informatorischen Charakter haben. Rechtsverbindlich sind allein der Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt in ihrer jeweils aktuellen Fassung sowie der letzte veröffentlichte Jahres- bzw. Halbjahresbericht. Diese sind ausschließlich in deutscher Sprache in elektronischem Format unter <https://www.intreal.com/fwd> erhältlich. Sie können diese auf Wunsch bei der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Ferdinandstraße 61, 20095 Hamburg, in Papierform kostenlos anfordern. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache in elektronischem Format unter <https://www.intreal.com/wp-content/uploads/2026/02/2026-01-Zusammenfassung-der-Anlegerechte.pdf> erhältlich. Offizielle Bekanntmachungen finden Sie ebenfalls auf der Internetseite der Kapitalverwaltungsgesellschaft unter <https://www.intreal.com/fwd>.