

11.02.2021

INDUSTRIA WOHNEN: 3,6 MRD. € ASSETS UNDER MANAGEMENT



580 Mio. Euro Akquisitionsvolumen in 2020 / Attraktivität von Wohnimmobilien zeigt sich krisenresistent / Fortsetzung des Wachstumskurses erwartet /

Weitgehend unbeschadet von der Corona-Krise und deren wirtschaftlichen Auswirkungen hat INDUSTRIA Wohnen ihren Wachstumskurs auch im abgeschlossenen Geschäftsjahr 2020 fortgesetzt. Der Spezialist für Investitionen in deutsche Wohnimmobilien tätigte trotz

der erheblichen Einschränkungen durch die Pandemie Ankäufe in Höhe von 580 Mio. Euro. Damit entsprach das Akquisitionsvolumen wieder dem durchschnittlichen Volumen der vorangegangenen fünf Jahre (570 Mio.€).

Das durch INDUSTRIA WOHNEN in acht Immobilien-Spezialfonds und im offenen Publikums-Immobilienfonds „FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND“ verwaltete Vermögen institutioneller und privater Anleger sowie die im eigenen Bestand gehaltenen Objekte markieren per 31. Dezember 2020 mit insgesamt 3,6 Mrd. Euro (Vj.: 3,0 Mrd. Euro) einen neuen Höchststand in der Unternehmenshistorie. Insgesamt 2,1 Mrd. Euro. (Vj.: 1,7 Mrd. Euro) der Aktiva sind mit Eigenkapital der Investoren hinterlegt. Die Assets under Management entsprechen 17.300 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit einer Mietfläche von über 1,3 Mio. qm, die für eine Jahressollmiete von mehr als 138 Mio. Euro stehen.

Fokus auf nachhaltigen Wohnungsneubau

INDUSTRIA Wohnen erwarb 2020 in 15 Transaktionen 1.730 Einheiten für die von ihr verwalteten Immobilienfonds sowie für den eigenen Bestand. Alle Ankäufe erfolgten in Form von Forward Deals von Projekten, die sich aktuell noch in der Projektierungs- und Bauphase befinden. Damit schaffen die Gesellschaft und ihre Investoren in den kommenden Jahren über 135.000 qm neue Wohnfläche in wichtigen deutschen Ballungsräumen. Der Schwerpunkt liegt auf bezahlbarem Wohnraum an nachgefragten Standorten. Alle Neubauprojekte werden mindestens gemäß KfW 55-Standard errichtet.

„Wir sind stolz, dass wir auch unter schwierigen Umständen unser Geschäft derart erfolgreich weiterentwickelt haben und in einem nach wie vor durch große Nachfrage geprägten Marktumfeld ein solch bedeutendes Anlagevolumen für unsere institutionellen und privaten Kunden sichern konnten“, so Geschäftsführer Klaus Niewöhner-Pape. „Dabei hat sich als hilfreich erwiesen, dass wir schon frühzeitig auf die Digitalisierung von Prozessen gesetzt haben. So konnten wir unser Geschäft auch im ersten Lockdown fast nahtlos aus dem Homeoffice fortsetzen und gleichzeitig unserer Sorgfaltspflicht gegenüber unseren Mitarbeitern nachkommen.“

Durch die Erfahrungen der Pandemie hat sich auch bei INDUSTRIA WOHNEN die Digitalisierung beschleunigt; der Einsatz digitaler Tools wird nicht nur intern forciert. So ist in 2020 das webbasierte Kundenportal „My INDUSTRIA“ an den Start gegangen. „Es wird Mietern und Eigentümern einen verbesserten, rund um die Uhr erreichbaren Service und höhere Transparenz bei Abrechnungen bieten“, so Jürgen Hau, zuständiger Geschäftsführer für die Digitalisierungsprozesse.

Im Neubau-Wohnungsvertrieb haben INDUSTRIA WOHNEN und die Immobilienspezialisten Dr. Lübke & Kelber im Gemeinschaftsunternehmen NBW Vertriebs GmbH unter der gemeinsamen Marke „Neubauwerte“ ein innovatives Angebot für den Vertrieb aufgesetzt. Über die digitale Vertriebsplattform neubauwerte.de werden mittelständische Bauträger und Immobilienentwickler in der Ansprache von Eigennutzern und Kapitalanlegern unterstützt. Endkunden erhalten ein umfangreiches Serviceangebot, das die Kaufentscheidungsphase, die Begleitung des Kaufprozesses und auch die laufende Betreuung der Immobilie umfasst.

„Die Corona-Pandemie führt uns nicht allein vor Augen, dass Flexibilität, Digitalisierung und Kreativität wichtige Faktoren sind, um den langfristigen Unternehmenserfolg zu sichern. Sie unterstreicht auch die Bedeutung von Nachhaltigkeit in allen Bereichen des unternehmerischen Handelns“, erklärt Niewöhner-Pape. Als Investor und Manager von Wohnimmobilien sieht sich INDUSTRIA WOHNEN hier in einer besonderen Verantwortung. Im Jahr 2020 hat INDUSTRIA WOHNEN mit dem offenen Immobilien-Spezialfonds „Wohnen Deutschland VII“ erstmals ein Anlageprodukt aufgelegt, das ausschließlich auf nachhaltige und soziale Wohnungsinvestitionen in Deutschland ausgerichtet ist und unter den ESG-Standards der Gesellschaft gemanagt wird. Der Spezial-AIF soll innerhalb von drei Jahren 500 Mio. Euro deutschlandweit in energieeffizienten und bezahlbaren Wohnraum investieren.

Publikumsfonds mit überzeugender Performance

Der von INDUSTRIA WOHNEN gemanagte und von IntReal verwaltete Publikumsfonds „FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND“ legt für 2020 erneut eine positive Bilanz vor. Für das Kalenderjahr lag die nach BVI-Methode errechnete Rendite bei 5,1 % p.a. Seit Auflage des

Fonds im August 2015 beträgt der kumulierte Wertzuwachs 27,4 % (BVI-Methode). Im Jahresverlauf wurden 11 Mio. Euro – 1,30 Euro je Anteil – an die Eigner ausgeschüttet. Der Fonds erreichte Ende 2020 ein Gesamtinvestitionsvolumen von 682 Mio. Euro. Im Rahmen zweier Cash Calls flossen dem Fonds netto insgesamt 146 Mio. Euro an neuen Anlegergeldern zu. FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND richtet seine Investitionen verstärkt auf den Wohnungsneubau aus, um den Investoren moderne Wohnangebote mit hohen ESG – Standards als Anlage bieten zu können. In 2020 wurden 8 Immobilien mit rund 660 Einheiten fertiggestellt und wirtschaftlich in den Fonds übernommen.

Ungebremste Nachfrage nach Wohnimmobilien in Deutschland

Bei den von INDUSTRIA WOHNEN gemanagten Spezialfonds betrug der durchschnittliche Ankaufsfaktor im Jahr 2020 das 28,3-fache der Jahresnetto-Sollmieten. Für die Anleger ist mit den angekauften Investitionen über einen Zeitraum von zehn Jahren eine durchschnittliche Ausschüttungsrendite von 3,9 % p.a. und damit ein deutlich positiver Renditeabstand zu Alternativenanlagen verbunden.

Durch die Corona-Pandemie stieg die Attraktivität der Wohnimmobilie im Vergleich zu gewerblichen Objekten im Immobiliensektor. Wohnen als Grundbedürfnis unterliegt geringeren konjunkturellen Schwankungen. Zudem dürften die durch die Pandemie-Erfahrung erlebten Einschränkungen eine weitere Aufwertung der Wohnung als Lebensmittelpunkt bewirken. Zusätzlich könnte die steigende Akzeptanz des Homeoffice zu einem höheren Flächenbedarf führen, was dem Wohnungsmarkt einen zusätzlichen Kapitalzufluss beschern könnte. „Vor diesem Hintergrund erwarten wir – trotz der wahrscheinlichen Folgen der Pandemie für die Gesamtwirtschaft – für das laufende Jahr ein anhaltend hohes Interesse an Wohnungsinvestitionen. Wir gehen heute davon aus, unseren dynamischen Wachstumskurs 2021 fortsetzen zu können“, so Geschäftsführer Arnaud Ahlborn zu den Zukunftserwartungen.