

06.02.2020

## **INDUSTRIA WOHNEN: 765 Mio. Euro Akquisitionsvolumen in 2019**



### **INDUSTRIA Wohnen: 765 Mio. Euro Akquisitionsvolumen in 2019**

- Assets unter Management auf 3,0 Mrd. Euro gestiegen
- Transaktionsvolumen 2019 gesamt 1,2 Mrd. Euro

INDUSTRIA Wohnen blickt erneut auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurück. Im 65. Jahr

der Unternehmensgeschichte erzielte der Spezialist für Investitionen in deutsche Wohnimmobilien ein Transaktionsvolumen von rund 1,2 Mrd. Euro.

Mit Investitionen von rund 765 Mio. Euro in über 2.300 Einheiten für die von der INDUSTRIA Wohnen verwalteten Immobilienfonds sowie für den eigenen Bestand hat das Unternehmen für seine Investoren ein hohes Anlagevolumen gesichert. Der Großteil mit 600 Mio. Euro wurde wiederum in Neubautwicklungen investiert, die innerhalb der kommenden beiden Jahre über 140.000 qm neue Wohnfläche in wichtigen deutschen Ballungsräumen schaffen werden. Aus dem eigenen Bestand wurden 374 Wohneinheiten überwiegend an private Kapitalanleger veräußert. Für institutionelle Fondsanleger konnte mit dem Verkauf von 1.172 Wohneinheiten die sehr positive Marktentwicklung der vergangenen Jahre genutzt werden. Die mit der Veräußerung frei gewordenen Anlegergelder werden in den Wohnungsneubau reinvestiert.

### **Weiterhin hohe Nachfrage nach Wohninvestitionen**

Bei den von INDUSTRIA WOHNEN gemanagten Spezialfonds betrug der durchschnittliche Ankaufsfaktor im Jahr 2019 das 27,4-fache der Jahresnetto-Sollmieten. Für die Anleger ist mit den Ankäufen eine durchschnittliche Ausschüttungsrendite von 3,6 % p.a. über einen Zeitraum von zehn Jahren verbunden. „Aufgrund des deutlichen Renditeabstands zu Alternativenanlagen sehen wir ein ungebrochenes Interesse an Wohnungsinvestitionen“, so Geschäftsführer Klaus Niewöhner-Pape.

Ende 2019 konnte Industria Wohnen erstmals in der Rechtsform der Invest KG ? einen weiteren Immobilien-Spezialfonds für institutionelle Anleger platzieren. Die Gesamtinvestition des Fonds liegt bei rd. 165 Mio. Euro. Es ist der neunte Immobilien-Spezialfonds, den INDUSTRIA WOHNEN gemeinsam mit der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH initiiert hat.

### **Publikumsfonds mit überzeugender Performance**

Auch der von INDUSTRIA WOHNEN verwaltete Publikumsfonds „FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND“ erwirtschaftet für die Anleger eine nachhaltig positive Performance. Im Kalenderjahr 2019 lag die nach BVI-Methode errechnete Rendite bei 4,43 % p.a. Seit Auflage Anfang August 2015 beträgt der kumulierte Wertzuwachs 21,31 % (BVI-Methode).

Der Fonds hat Ende 2019 ein Gesamtinvestitionsvolumen von 621 Mio. Euro erreicht. Das Management hat aufgrund der positiven Rahmenbedingungen entschieden, das Zielvolumen auf 1 Mrd. Euro zu erhöhen. „Der „FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND“ setzt mit seiner langfristigen Strategie insbesondere auf Investitionen in Wohnraum und in Nutzungen, die für ein lebenswertes Umfeld wichtig sind. Maßgeblich für nachhaltige Renditen ist der Einbezug von bezahlbaren Wohnungen, die aktuell eine Nische im Investment-Markt darstellen. „Wir sehen hier sowohl von Investitionsmöglichkeiten als auch bei der Nachfrage von Anlegern noch erhebliches Potenzial“, so Niewöhner-Pape.

Das durch INDUSTRIA WOHNEN in den Immobilien-Spezialfonds und im offenen Publikums-Immobilienfonds „FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND“ verwaltete Vermögen institutioneller und privater Anleger sowie die im eigenen Bestand gehaltenen Objekte beliefen sich zum 31. Dezember 2019 auf insgesamt 3,0 Mrd. Euro (Vj.: 2,6 Mrd. Euro). Das entspricht über 16.400 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit einer Mietfläche von über 1,2 Mio. qm, die für eine Jahressollmiete von über 122 Mio. Euro stehen. Davon waren insgesamt 1,7 Mrd. Euro. (Vj.: 1,5 Mrd. Euro) mit Eigenkapital der Investoren hinterlegt.

### **Bezahlbarer Wohnraum rückt verstärkt in den Investitionsfokus**

INDUSTRIA WOHNEN hat den Schwerpunkt der Investments der von der Gesellschaft gemangten Fonds weiter auf Projektentwicklungen im Segment „Bezahlbarer Wohnraum“ gerichtet. „Die Schere zwischen Mieten und Kaufpreisen auf Deutschlands Wohnimmobilienmarkt geht weiter auseinander“, so Geschäftsführer Klaus Niewöhner-Pape. „Der Anstieg der Mieten wird vor allem durch die steigende Nachfrage in den Ballungsräumen getrieben, weshalb hier das Angebot an bezahlbarem Wohnraum weiter ausgebaut werden muss.“ Auch wenn die erzielbaren Renditen am Gesamtmarkt im kommenden Jahr weiter unter Druck geraten, erwartet die Unternehmensführung aufgrund der Zinssituation und fehlender Anlagealternativen weiterhin ein hohes Interesse an Investitionen im Wohnimmobilienmarkt.

„Für das laufende Jahr sehen wir sehr gute Voraussetzungen, um unser Geschäft im Fondssektor sowie im Vertrieb von Eigentumswohnungen weiter auszubauen und den Wachstumskurs fortzusetzen“, so Niewöhner-Pape abschließend.