



Industria Immobilien GmbH

Adresse: Schreyerstr. 4-6
60596 Frankfurt am Main

Tel.: +49 (0)69/83 83 98-0

Website: www.industria-immobilien.de

Teamgröße: 20 Mitarbeitende (institutioneller Bereich)

Ansprechpartner für das institutionelle Geschäft:

Thomas Wirtz
Geschäftsführer
+49 (0)69/83 83 98-0
thomas.wirtz@industria-immobilien.de

Tina Hammer
Director, Investors Support
+49 (0)69/83 83 98-4
tina.hammer@industria-immobilien.de

Unternehmensüberblick/Kurzbeschreibung:

INDUSTRIA ist Spezialist für Investitionen in deutsche Wohnimmobilien. Das Unternehmen mit Sitz in Frankfurt am Main erschließt privaten und institutionellen Anlegern Anlageoptionen in Wohninvestments an wirtschaftsstarke Standorte in ganz Deutschland und bietet ein umfassendes Leistungspaket im Asset- und Property-Management. INDUSTRIA ist Teil der Becken-Gruppe, eines inhabergeführten Hamburger Immobilien- und Investmentunternehmens, das seit 1978 in den führenden deutschen Metropolregionen tätig ist. Aktuell verwaltet INDUSTRIA rund 19.400 Wohneinheiten mit einem Volumen von rund 4,9 Mrd. Euro im deutschen Wohnungsmarkt und stützt sich dabei auf die Erfahrung aus rund 70 Jahren Tätigkeit am Markt.

Die INDUSTRIA managt derzeit acht Fonds für institutionelle Anleger und einen offenen Immobilien-Publikumsfonds. Die INDUSTRIA ist spezialisiert auf gefördertes Wohnen und mischt dieses ihren Fonds bei. Insgesamt managt das Haus über 2.300 Wohneinheiten in diesem Segment, was etwa 16% der Wohneinheiten in den Fonds entspricht. Für das Unternehmen spielen ESG-Kriterien eine große Rolle. Sechs von acht Spezialfonds und der offene Immobilien-Publikumsfonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND wurden bereits auf Artikel 8 gemäß Offenlegungsverordnung umklassifiziert.

Im deutschsprachigen Markt aktiv seit: 1954

Mitgliedschaften in Verbänden:

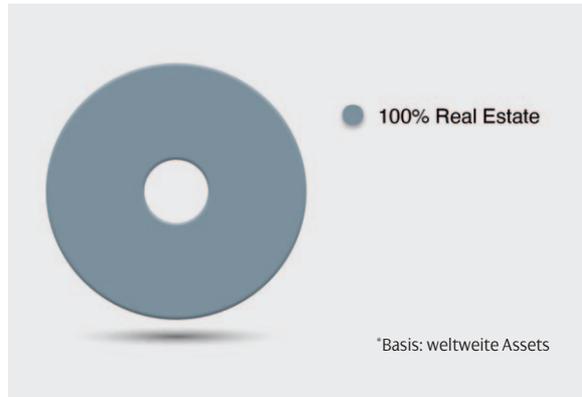
BVI BAI EFAMA Andere: ECORE

Assets under Management in Zahlen (in Mio. Euro):

4.900 AuM weltweit
4.900 AuM europäische Kunden
4.900 AuM deutsche Kunden
3.600 AuM institutionelle Kunden Deutschland

(Daten zum 31. Dezember 2023)

Assets under Management nach Assetklassen* (in %):



Angeborene Investmentvehikel:

- Spezialfonds/Segmentfonds
- Publikumsfonds (OGAW/UCITS)
- Strukturen/Zertifikate
- Closed-End-Funds
- Andere: Club Deals

Services:

- Advisory/Sub-Advisory
- Master-KVG/KVG
- Depotbank Operations
- Asset Allocation (SAA/TAA/GTAA)
- Research
- Overlay Management
- Liability Management
- Risk Management

Performancemessung/-verifizierung:

- Intern Extern

Angebotene Assetklassen:**1. Real Estate**

Anlageform	Risk/Return	Core/ Core+	Value-added	Opportunistic	Andere
Spezialfonds		X	-	-	-
Publikumsfonds (offen)		X	-	-	-
Sektorenfonds		-	-	-	-
REIT-Fonds		-	-	-	-
Fund-of-Funds		-	-	-	-
Closed-end-Funds		-	-	-	-

Erläuterung zu den angegebenen Produkten bzw. Strategien:

Seit 2010 hat INDUSTRIA für rund 50 institutionelle Investoren elf Immobilien-Spezialfonds initiiert (davon zwei bereits liquidiert). Alle Fonds fokussieren sich auf die Nutzungsart Wohnen. Das investierte Eigenkapital liegt bei rund 2,0 Mrd. Euro, das Investitionsvolumen bei rund 3,4 Mrd. Euro. Für unsere Fonds wählen wir jeweils strategiekonforme Investments mit nachhaltig erzielbaren und für breite Bevölkerungsgruppen bezahlbare Mieten sowie guten energetischen Standards an wirtschaftsstarken deutschen Standorten aus. Damit entspricht unser Angebot der niedrigen Risikobereitschaft und langfristige ausgerichteten Renditeerwartung institutioneller Investoren.

Unser aktuelles Produkt ist der „Industria Wohnen Deutschland VIII“. Der offene Immobilien-Spezial-AIF erfüllt die Anforderungen von Artikel 8 der Offenlegungsverordnung. Mit diesem Spezialfonds investieren wir sowohl in energieeffiziente Wohnungsneubauten als auch in den sozialen Wohnungsbau an wirtschaftsstarken Standorten in Deutschland.

Erläuterungen zu Research/Investmentprozess:

Für unsere Immobilien-Spezialfonds haben wir stets die hohen Transparenz- und Sicherheitsstandards institutioneller Anleger im Blick. So informiert INDUSTRIA in regelmäßigen Anlegersitzungen detailliert über die einzelnen Investments und zu aktuellen Marktthemen der Immobilienbranche. Reportings werden nach BVI-Branchenstandard ausgegeben. Im Ankaufprozess erfolgt im Rahmen der Due Diligence eine systematische Analyse der Investments inklusive der Ermittlung von Chancen und Risiken und eine zuverlässige sowie unabhängige Bewertung. Durch die langjährige Erfahrung im Management von Fonds und komplexen Wohnungsbeständen erreicht das Unternehmen eine erfolgreiche Performance seiner Immobilienfonds.

Welche Rolle spielen ESG-Ansätze und -Faktoren in den Investmentansätzen?

Der „Industria Wohnen Deutschland VIII“ ist als Artikel-8-Fonds im Sinne der Offenlegungsverordnung konzipiert. Für den Fonds hat INDUSTRIA ein eigenes Scoring-Modell mit ökologischen und sozialen Kriterien entwickelt. Zentral ist dabei, dass der Fonds einen Teil seines Kapitals in den sozialen Wohnungsbau investiert. Im Jahr 2023 wurde neben acht Spezialfonds der Publikumsfonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND in einen Artikel-8-Fonds umgewandelt. Im Sinne des Artikels 8 Absatz 1 der Offenlegungsverordnung sind die Fonds bestrebt, einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, indem sie in energieeffiziente Gebäude investieren bzw. die Energieeffizienz von Gebäuden verbessern.

Worauf liegt Ihr Fokus im Jahr 2024?

Angesichts der aktuellen Marktlage ändern sich die Bedürfnisse der Kunden. INDUSTRIA sieht es als ihre Aufgabe, diese in Produkte zu transformieren, um damit die Erwartungen der Kunden zu erfüllen. Dies bedeutet auch, dass auf Basis eines kontinuierlichen Austauschs neue Konzepte entwickelt werden.

Bei mehreren Fonds stehen in den Jahren 2024 und 2025 weitere Übernahmen von fertiggestellten Wohnimmobilien-Projekten, die als Forward-Deals angekauft wurden, an. Des Weiteren wird INDUSTRIA auch im Jahr 2024 mit technischem Know-how die Energieeffizienz von Bestandsgebäuden voranbringen.

