

Pax-Bank für Kirche und Caritas

FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

Thomas Wirtz, Managing Director

Florian Schubert, Director Fundraising

15. September 2026



Dies ist eine Marketing-Anzeige, die von INDUSTRIA, 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.

INHALTSVERZEICHNIS

01

Wohnimmobilienmarkt

02

Investment Highlights

03

Management & Track Record

04

Kontakt und Disclaimer



Kapitel 01

WOHNIMMOBILIENMARKT

- Aktuelle Presse
- Marktumfeld
- Mietpreisentwicklung
- Bauindustrie
- Investmentmarkt
- Exkurs: Bulwiengesa Studie



PUBLIKUMSFONDS IN DER PRESSE

portfolio
institutionell

16. Juni 2026

Publikumsfonds verzeichnen starken Jahresauftakt

Der deutsche Fondsmarkt ist weiterhin zwiegespalten. Während der Absatz von Publikumsfonds insgesamt floriert, leiden Immobilienfonds unter anhaltenden Abflüssen.

IMMOBILIEN ZEITUNG
ENGSCHÜTZUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Die Bafin rudert im Streit um Risiken in offenen Immobilienfonds zurück

Fondskrise. Die Bafin vollzieht eine überraschende Kehrtwende bei der Risikobewertung der offenen Immobilienfonds (OIF).

21. Mai 2026

MORNINGSTAR

Offene Immobilienfonds: Weitere Abflüsse zum Jahresauftakt 2026

Ausgesetzte Rücknahmen und Bewertungsrisiken verunsichern Anleger.

6. Februar 2026

manager magazin+

manager magazin + | 08.06.2026 07:00

➔ Weblink

BETONGOLD IN DER KRISE

Rettung auf dem Rücken der Anleger – wie offene Immofonds saniert werden sollen

Über Jahrzehnte drückten Banken sogenannte Betongold-Fonds mit fragwürdigen Versprechen in den Markt. Nun sollen die Problemprodukte mit neuen Kniffen aus der Krise geholt werden – einmal mehr zulasten der Kunden.

SCOPE | Fund
Analysis

Vermietungsquote stabil

Scope hat die Vermietungsquoten offener Immobilienfonds untersucht. Betrachtet wurden 26 Produkte mit einem Verkehrswertvolumen von insgesamt 106,1 Mrd. Euro (Stand: Ende April 2026). Die Vermietungsquoten (nach Ertrag) reichen von 83,1% bis 99,2%, der Mittelwert beträgt 92,4% (sowohl einfacher Durchschnitt als auch volumengewichtet). Das entspricht dem Niveau von Ende 2025 und Ende 2024. Von den fünf Schwergewichten (= Fonds mit Volumen von mehr als zehn Mrd. Euro) liegen vier über dem Durchschnitt. Sie melden Vermietungsquoten zwischen 90 und 94 Prozent.

27. Mai 2026

Süddeutsche Zeitung

Hier war es mal sicher

Jahrelang galten Immobilienfonds als risikoarm, jetzt wollen viele Anleger nichts wie raus. Was können die Fonds noch bringen?

Süddeutsche Zeitung (Hauptausgabe) | 17.06.2026

Springer Professional

Bafin warnt vor Risiken offener Immobilienfonds

10.03.2026
Die Bafin sieht wachsende Risiken für Privatanleger bei offenen Immobilienfonds: Fondsschließungen, Bewertungsdruck und die Einstufung der Risikoklassen rücken den Vertrieb in den Fokus der Aufsicht.

MARKTUMFELD IM WANDEL

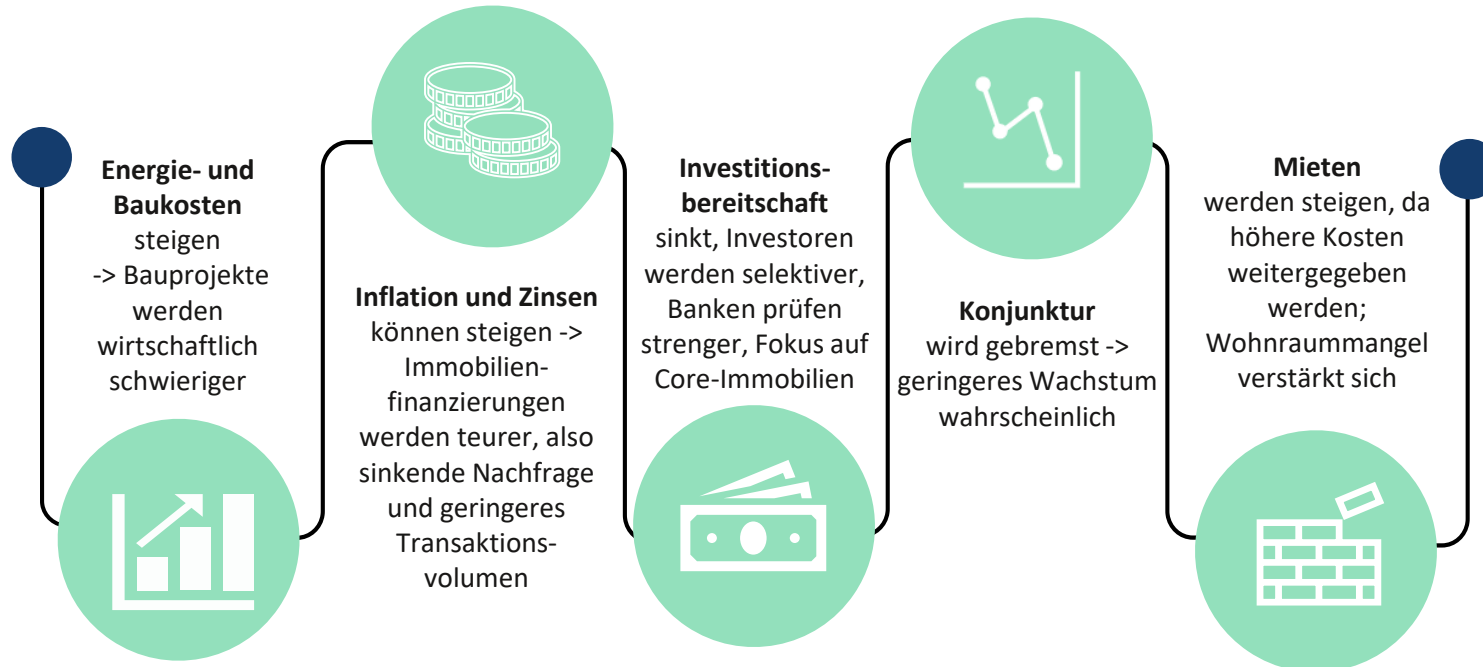
WESENTLICHE EINFLUSSFAKTOREN AUF DAS MARKTGESCHEHEN



– Die weiterhin hohe Nachfrage bei zurückhaltendem Neubau wird den Mangel an Wohnraum noch verstärken; es fehlen ca. 1,4 Mio. Wohnungen³⁾

MARKTUMFELD IM WANDEL

MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN DES NAHOSTKONFLIKTS

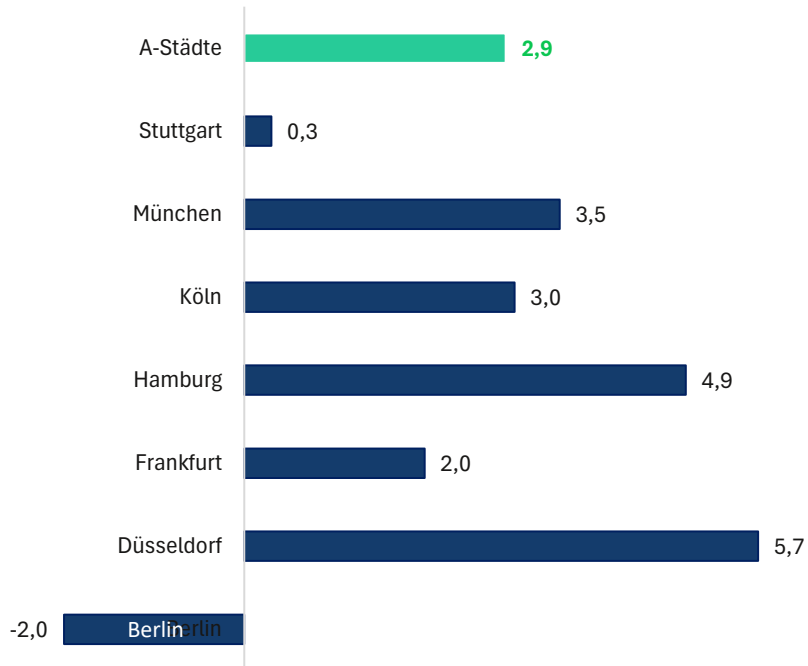


- Geopolitische Spannungen führen zu einem anspruchsvolleren Marktumfeld
- ABER: in unsicheren Zeiten suchen Investoren Sachwerte, so dass Wohnimmobilieninvestments gefragt bleiben, insbesondere in Deutschland

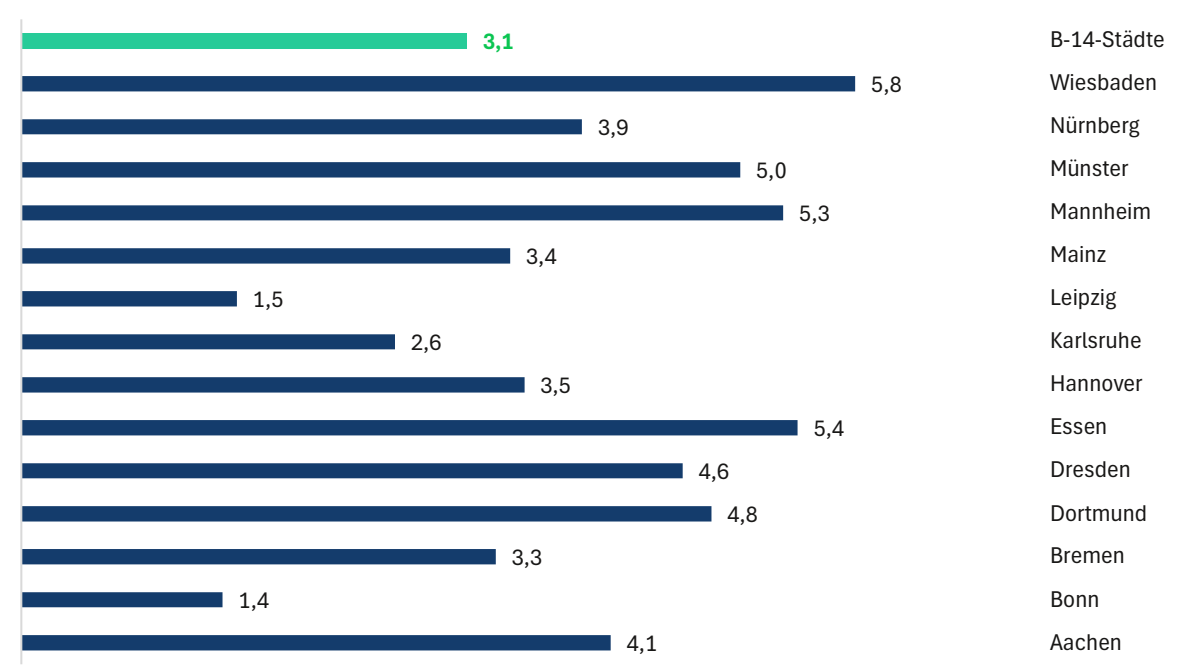
MIETPREISENTWICKLUNG

VERÄNDERUNG DER AKTUELLEN QUADRATMETERMIETPREISE Q2/2025 – Q2/2026 IN %

A-7-Städte



B-14-Städte

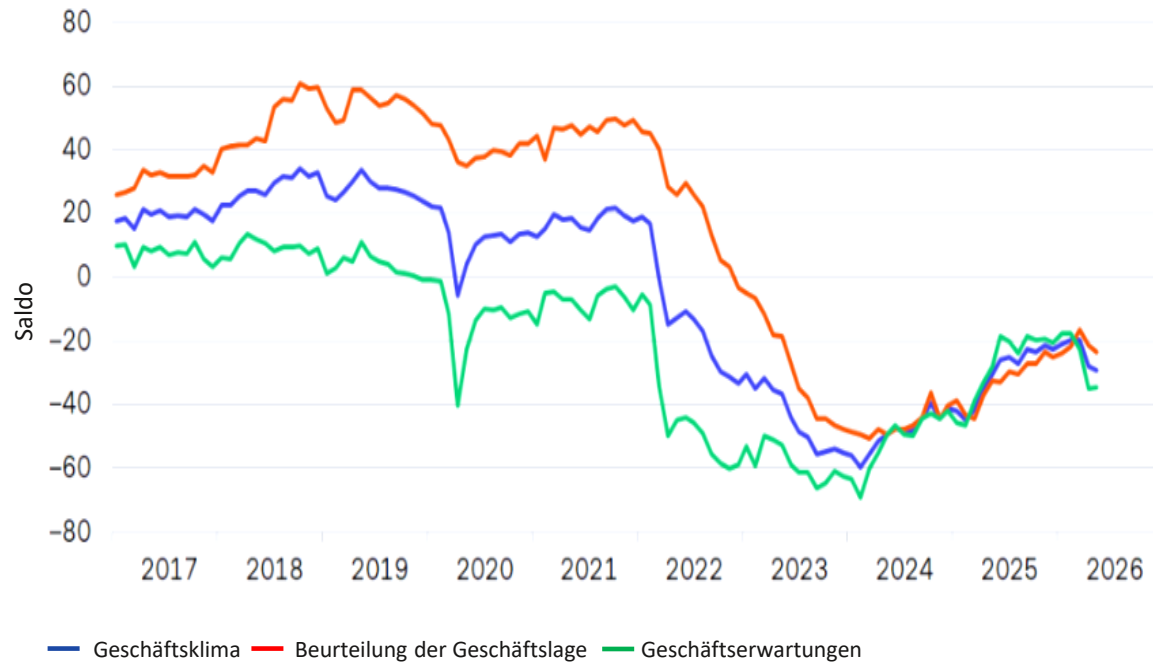


- Zum Vorjahresquartal haben sich die Mietpreise in den A- und B-Städten durchschnittlich um +3, % erhöht
- In den Metropolen ist die Entwicklung uneinheitlich, es zeigt sich eine räumliche und qualitative Verlagerung

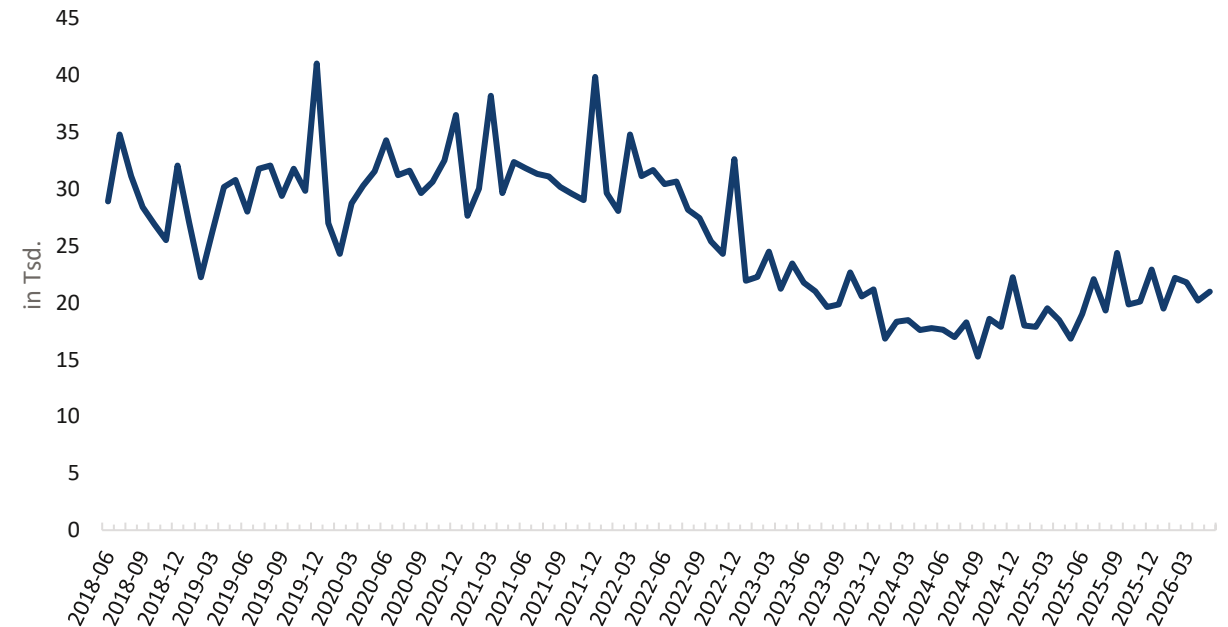
BAUINDUSTRIE

BRANCHENENTWICKLUNG

Geschäftsentwicklung im Wohnungsbau bis Juni 2026



Baugenehmigungen für Wohnungen 2018 – 05/2026

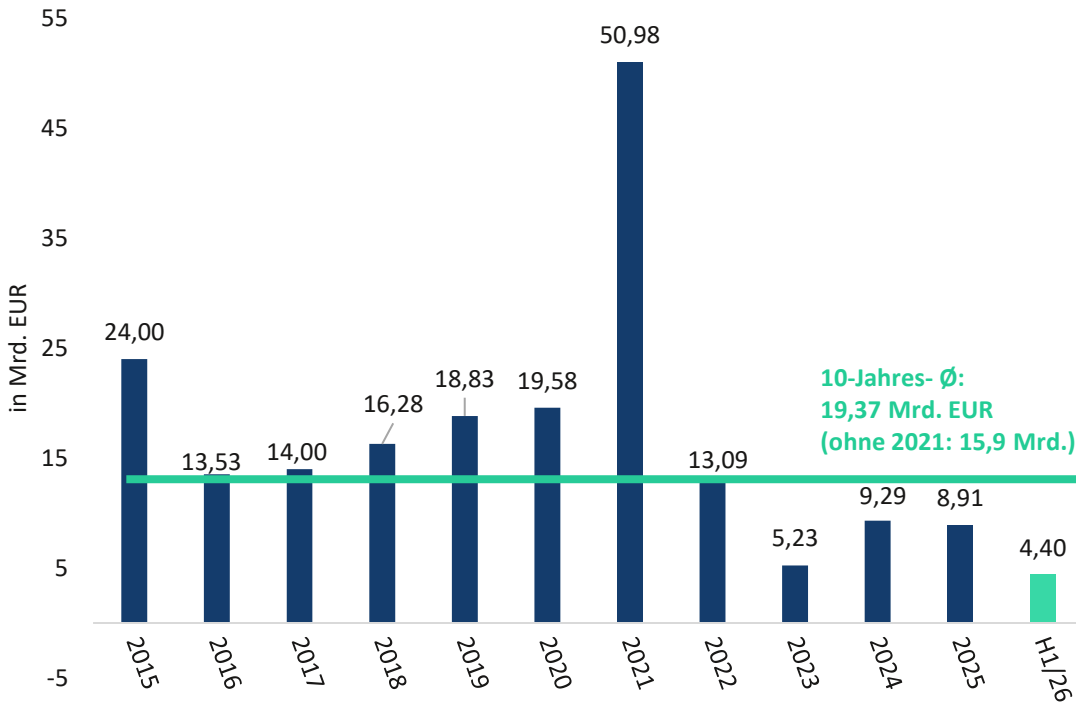


- Geschäftsklima bei Wohnungsbauunternehmen hat sich nach positivem Jahresstart weiter eingetrübt
- Von Januar bis Mai wurden 104.700 Wohnungen genehmigt, dies entspricht einem Anstieg um 15,4 % zum Vorjahreszeitraum und um 24,7 % zum Mai 2025

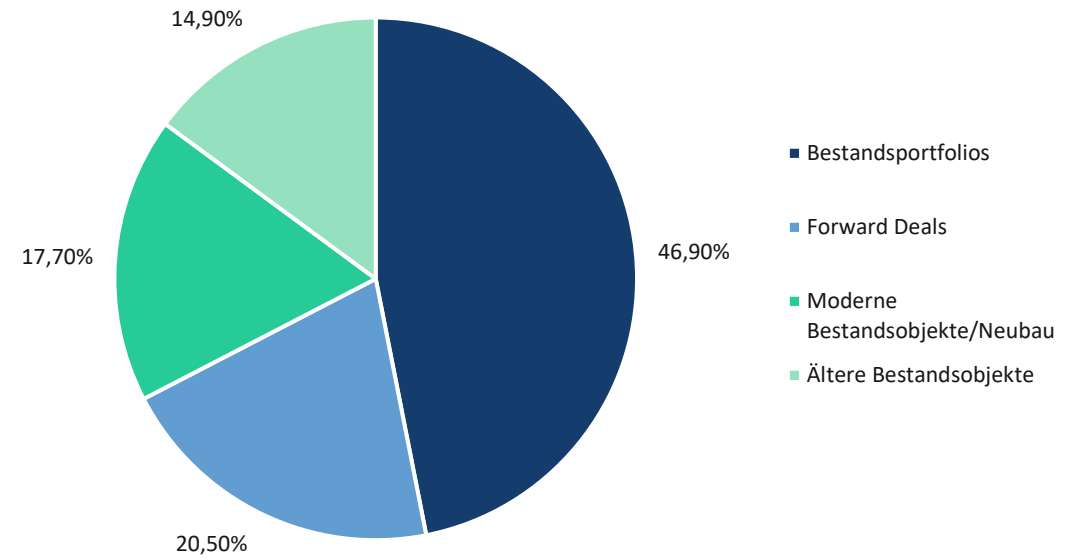
INVESTMENTMARKT

TRANSAKTIONSVOLUMEN & ASSETKLASSEN

Transaktionen Wohnungsportfolios in Mrd. EUR



Wohninvestments nach Assetklassen in H1/2026



- Das Transaktionsvolumen bei Wohnportfolios startet in H1/2026 solide mit 4,4 Mrd. EUR; liegt damit nur leicht unter Vorjahresniveau (- 3%)
- Trotz volatilem Finanzierungsumfeld sprechen die fundamentalen Rahmenbedingungen unverändert für den Wohninvestmentmarkt

MARKTUMFELD IM WANDEL

FAZIT UND AUSBLICK

Fazit

- ✓ Fundamentaldaten bleiben stark
- ✓ Mieten bleiben auf Wachstumskurs
- ✓ Preise stabilisieren sich
- ✓ Neubau bleibt Engpass
- ✓ Investmentmarkt gewinnt an Stabilität
- ✓ Politische Unterstützung nimmt zu

Ausblick

- ✓ Leicht steigende Zinsen dürften das Marktumfeld weiterhin prägen
- ✓ Der strukturelle Wohnraummangel bleibt der wichtigste Wert- und Mietentreiber
- ✓ Wohnimmobilien zählen weiterhin zu den attraktivsten Assetklassen im deutschen Immobilienmarkt
- ✓ Chancen ergeben sich insbesondere bei Bestandsobjekten, energetischen Modernisierungen und Wohninvestments in nachfragestarken Regionen

- Der deutsche Wohnimmobilienmarkt bleibt trotz geopolitischer Unsicherheiten, höherer Finanzierungskosten und schwacher Neubautätigkeit fundamental attraktiv
- Die Kombination aus anhaltender Wohnungsnachfrage, steigenden Mieten und begrenztem Angebot stützt die langfristigen Perspektiven für Investoren und Bestandshalter

BULWIENGESA STUDIE

ZWISCHEN KONSOLIDIERUNG UND AUFBRUCH

- Stabilisierung des Marktes nach drei schwierigen Jahren, Bauzinsen leicht gesunken, Inflationsgefahr gebannt.
- Hohe Nachfrage, besonders in Metropolregionen, aber drastischer Rückgang der Wohnungsbaustarts (-85 % seit 2022) und Mangel an bezahlbarem Wohnraum.
- Haupttreiber des Angebotsmangels: hohe Baukosten, Fachkräftemangel, strengere ESG-Auflagen.
- Energetische Sanierungen wegen CO₂-Bepreisung notwendig, führen jedoch zu höheren Mieten; Fördermittel und „Hamburg-Standard“ sollen Kosten senken.
- Preis- und Investorenentwicklung: Seitwärtsbewegung in B- und C-Städten, leichter Anstieg in A-Städten, ESG-Projekte im Fokus, selektives Investorenverhalten.



Kapitel 02

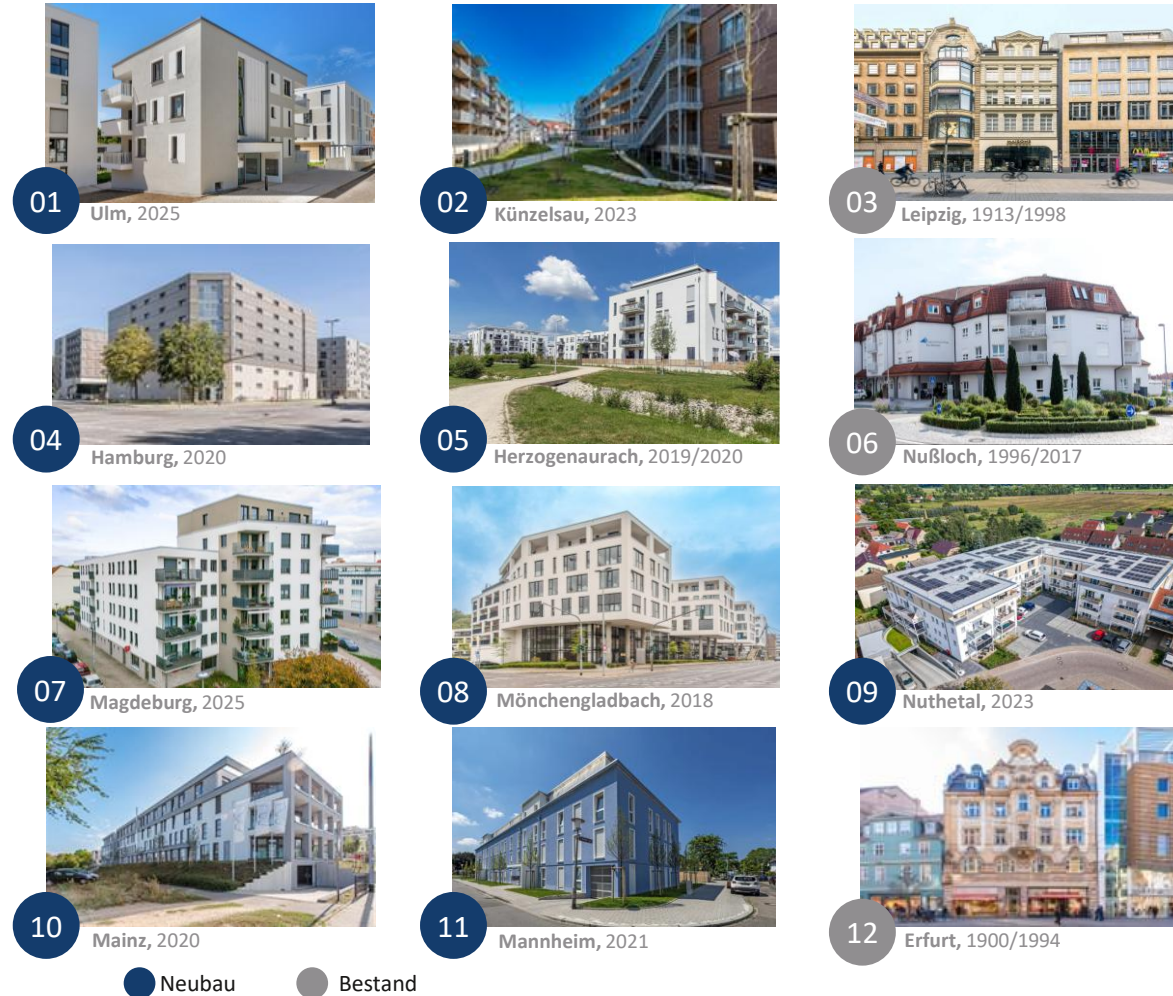
INVESTMENT HIGHLIGHTS

- Regionale Verteilung & Key facts
- Wertentwicklung und Ausschüttung
- Fondsobjekte & Baujahresklassen
- Stand der Verkaufsaktivitäten
- Strategische Verkaufsobjekte
- Rücknahme von Rückgabeerklärungen
- Ausblick



REGIONALE VERTEILUNG

AUSGEWÄHLTE FONDSOBJEKTE



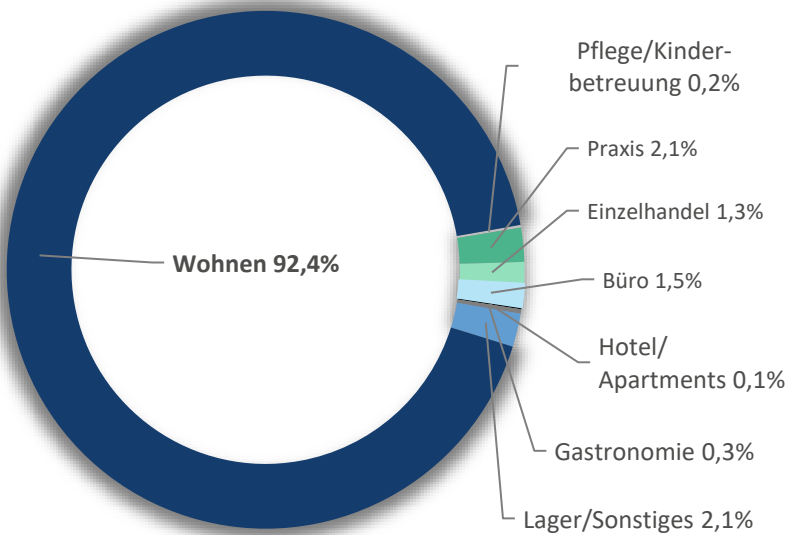
KEY FACTS

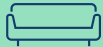
FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

Kennzahlen (Stichtag 31.07.2026)

Auflagedatum	2015
Nettoinventarwert ¹⁾	> 613,8 Mio. EUR
Bruttofondsvermögen ²⁾	> 947,6 Mio. EUR
Umlaufende Anteile	> 12,6 Mio.
Wohn- und Gewerbefläche	238.595 m²
Sollmiete p.a.	34,3 Mio. EUR
Verkehrswert/m² Wohn-/Gewerbefläche	3.568 EUR/m²

Verteilung der Nutzungsarten ³⁾ (31.07.2026)



 91,8 % Vermietungsquote	 10,51 EUR/m² Ø Miete Wohnen	 79,8 % Neubauanteil (Basis Verkehrswerte)	 37,9 % Förderungsanteil (Basis Verkehrswerte)	 5,63 % Liquiditätsanlagen	 28,6 % Fremdkapitalquote	 45 Immobilien an 37 Standorten
--	--	---	---	--	---	--

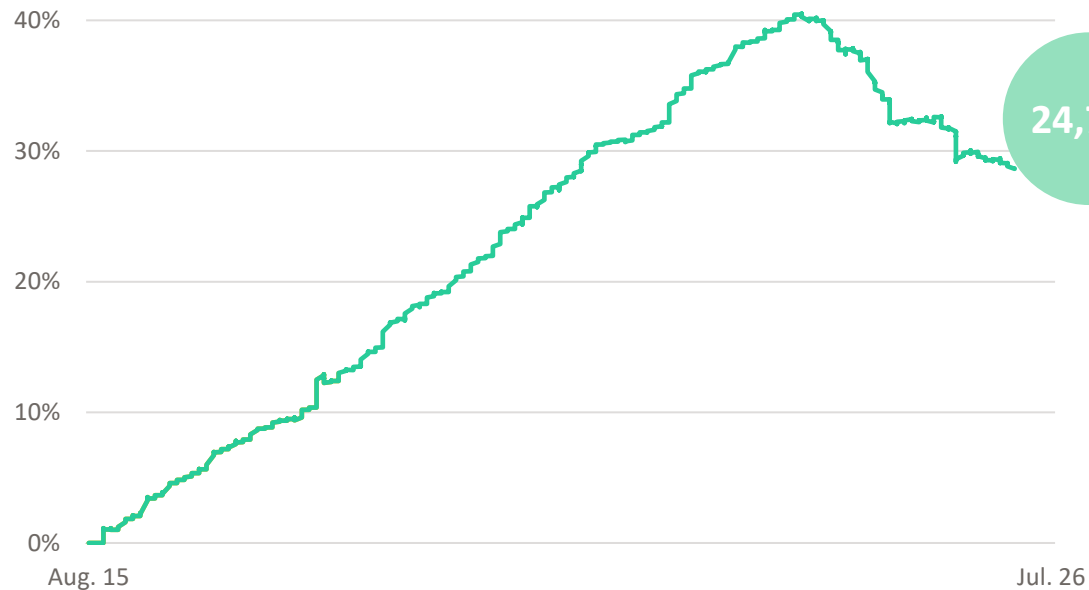
1) Summe der Vermögensgegenstände des Fonds abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten.
2) Summe der Vermögensgegenstände des Fonds ohne Abzug der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten.
3) Berechnung auf Basis der angekauften Einheiten

WERTENTWICKLUNG UND AUSSCHÜTTUNG

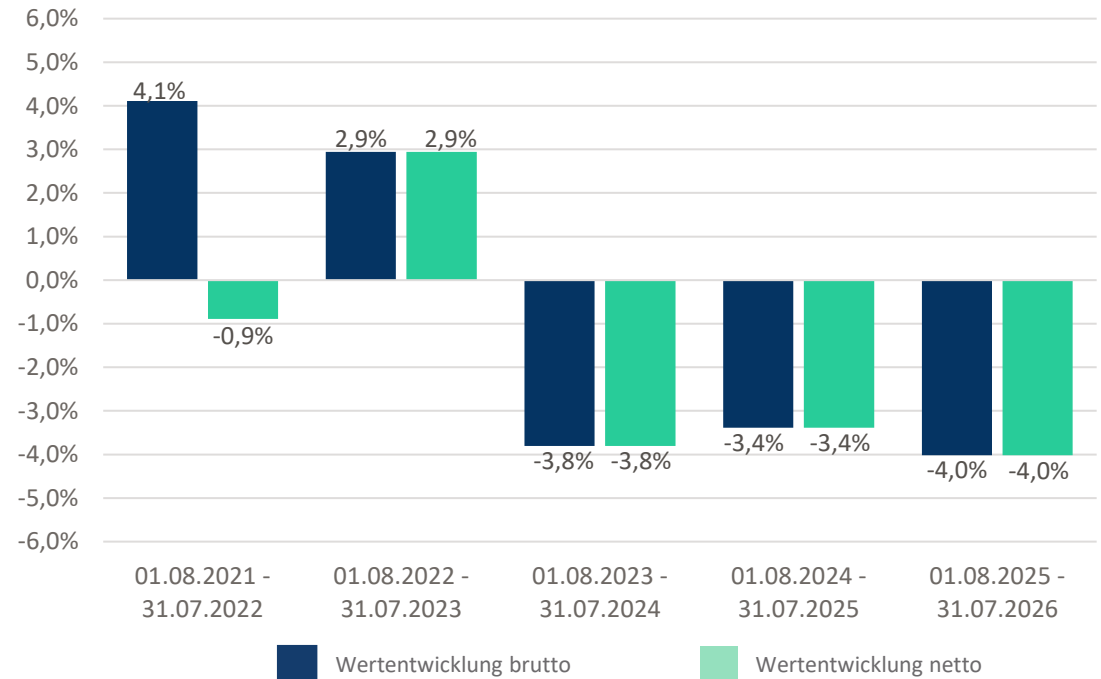
FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

Historische Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die Zukunft

Wertentwicklung seit Fondsaufgabe Brutto^{1) 2)}



Wertentwicklung gemäß Wertpapierhandelsgesetz^{1) 3)}



1) Daten bis Stichtag 31.07.2026. 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.

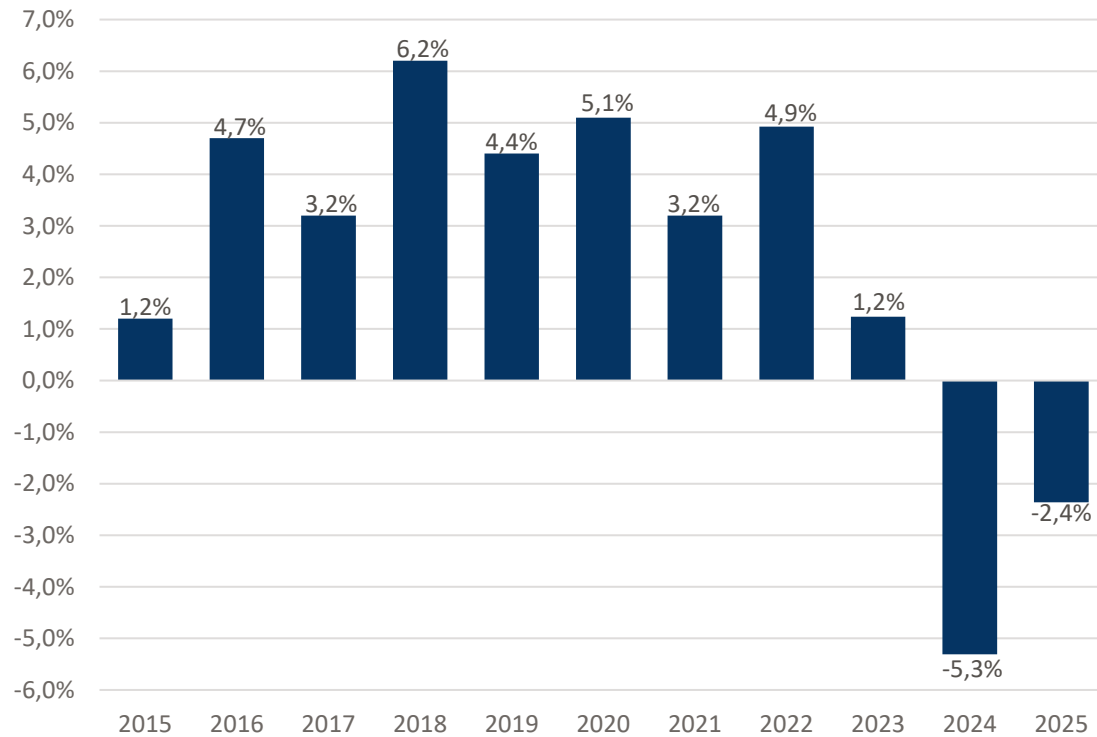
3) Gemäß Art. 44 Abs. 4 VO (EU) 565/2017

WERTENTWICKLUNG UND AUSSCHÜTTUNG

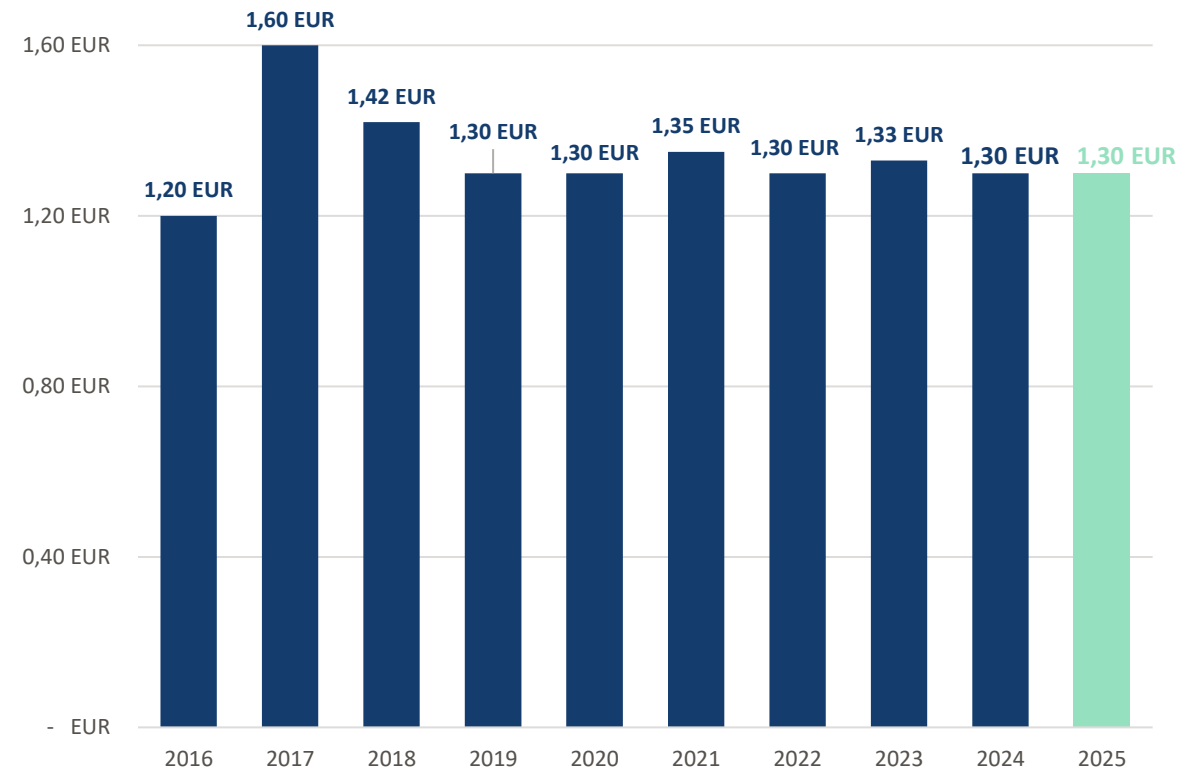
FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

Historische Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die Zukunft

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



Kontinuierliche Ausschüttungen seit Auflage



1) Daten bis Stichtag 31.07.2026. 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



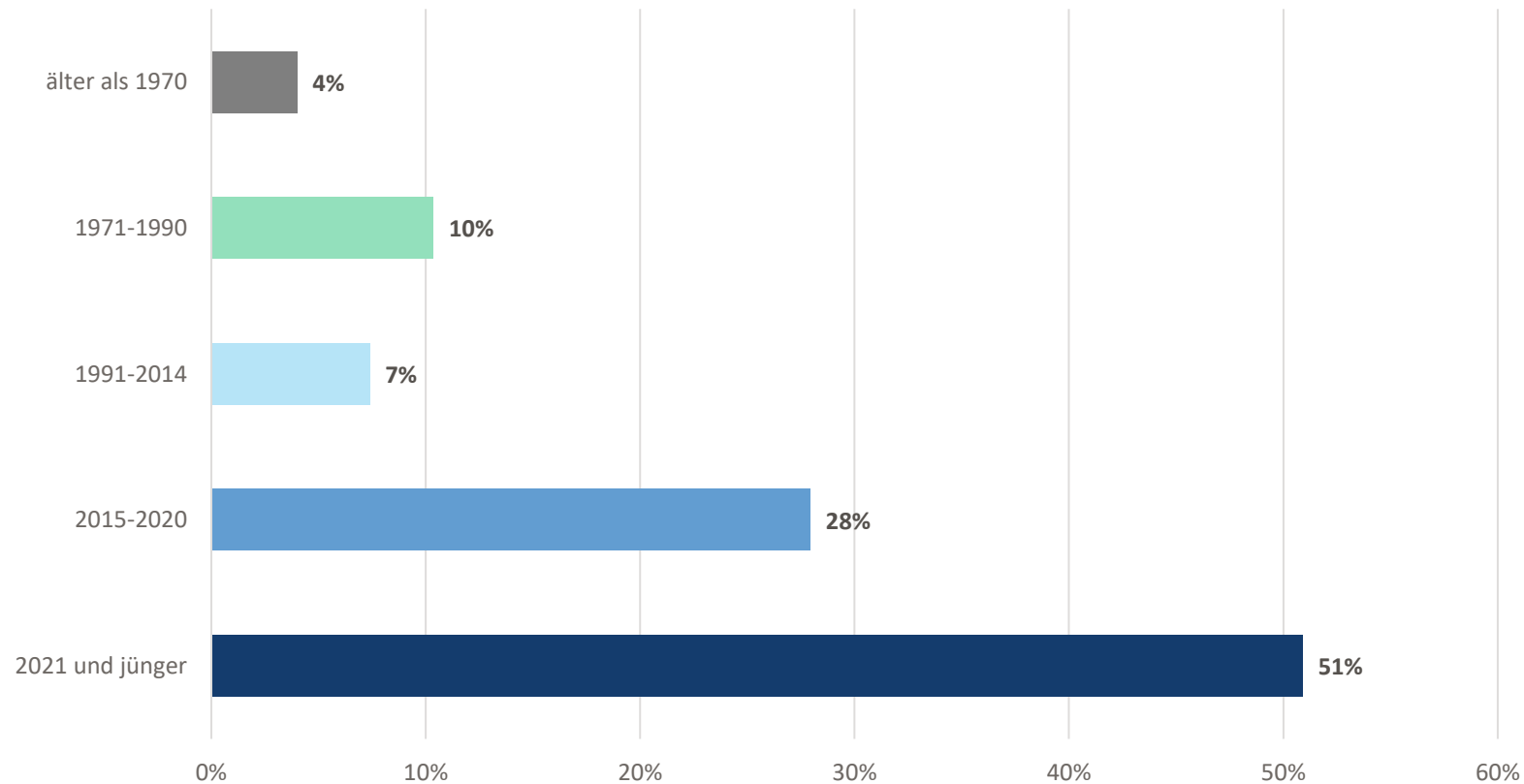
FONDSOBJEKTE

HOHE STANDARDS IN ENERGIEEFFIZIENZ
UND NACHHALTIGKEIT



BAUJAHRESKLASSEN

FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND



– 79 % der Immobilien sind neueren Baujahres (ab 2015)

ERFOLGTE OBJEKTVERKÄUFE

STICHTAG 31.07.2026

Standort	Straße	Wohn- einheiten	Gewerbe- einheiten	Baujahr	Wirtschaftlicher Übergang	Verkehrswert	Verkaufspreis	relative Differenz
Wesseling	Kastanienweg	210	0	1961	01.12.2022	22.320.000 €	32.320.000 €	45 %
Dietzenbach	Offenbacher Straße	90	5	2020	26.09.2024	29.350.000 €	29.350.000 €	0 %
Hannover	Neherfeld	77	0	2015	26.09.2024	30.325.000 €	29.500.000 €	-3 %
Dortmund	Hermannstraße	44	0	2015	21.11.2024	14.900.000 €	14.675.000 €	-2 %
Schönefeld	Attilastraße	32	0	1996	15.02.2025	5.420.000 €	5.600.000 €	3 %
Dresden	Maternistraße	26	1	2018	28.02.2025	19.560.000 €	19.500.000 €	0 %
Braunschweig	Noltemeyerhöfe	107	0	2018/2019	28.04.2025	30.450.000 €	30.000.000 €	-1 %
Ginsheim-Gustavsburg	Heinrich-Hertz-Straße	58	0	1981	15.05.2025	5.355.000 €	5.300.000 €	-1 %
Fulda	Heinrichstraße	10	11	1958	28.08.2025	5.850.000 €	5.950.000 €	2 %
Köln	In der Höhle	0	1	1900	29.08.2025	2.730.000 €	2.750.000 €	1 %
Frankfurt	Salvador-Allende-Straße	164	0	2012	08.09.2025	20.530.000 €	20.500.000 €	0 %
Gesamtsumme						186.790.000 €	195.445.000 €	5 %

➔ Die bisher erzielten Verkaufspreise liegen insgesamt über Verkehrswertniveau. Die Verkäufe seit 2024 im Durchschnitt nur marginal darunter.

BEURKUNDETE OBJEKTVERKÄUFE

STICHTAG 31.07.2025



4
Objekte

VKP
—
28,2
Mio. €

Standort	Straße	Wohn- einheiten	Gewerbe- einheiten	Baujahr	Datum der Beurkundung	Verkehrswert	Verkaufspreis	relative Differenz
Frankenthal	Mahlastraße	125	0	1992	30.04.2026	13.060.000 €	12.982.000	-1 %
Neustadt a.d. Weinstraße	Böhlstraße	72	0	1993	30.04.2026	7.025.000 €	6.800.000	-3 %
Frankfurt	Heisterstraße	34	0	1990	13.05.2026	5.010.000 €	4.900.000	-2 %
Ginsheim-Gustavsburg	Beethovenstraße	32	0	1979	31.07.2026	3.570.000 €	3.500.000	-2 %
Gesamtsumme		263	0			28.665.000 €	28.182.000 €	-1,7 %



Frankenthal
Mahlastr./ Mathias-Grünewald-Str.



Neustadt a.d. Weinstraße
Böhlstr./ Goyastr.



Frankfurt am Main
Heisterstr.



Ginsheim-Gustavsburg
Beethovenstarße

STRATEGISCHE VERKÄUFE

ZUM ERREICHEN DES ZIELPORTFOLIOS

Standort	Straße	Wohneinheiten	Gewerbeeinheiten	Baujahr	Verkehrswert
Berlin	Wuhletalstraße	112	0	2020	26.365.000 €
Berlin	Trusetaler Straße	120	0	2020	28.640.000 €
Frankenthal	Mina-Karcher-Platz	143	0	1986	14.775.000 €
Frankfurt	Lyoner Straße	98	1	1969/2010	25.580.000 €
Horneburg	Lange Straße	19	2	2019	4.465.000 €
Wiesbaden-Erbenheim	Zur Schleifmühle	42	0	2022/2023	23.660.000 €
Gesamtsumme		566	3		123.485.000 €

WIDERRUF VON KÜNDIGUNGEN

FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

Rücknahme der Anteilrückgabeerklärung

- Kündigungen von Fondsanteilen sind grundsätzlich unwiderruflich
- Damit zum Zeitpunkt der Rückgabe die gekündigten Anteile an die Kapitalverwaltungsgesellschaft geliefert werden können, erfolgt eine Sperrung (zum Übertrag/Verkauf) der Anteile
- Anleger haben **befristet** die **Möglichkeit** von der Kündigung der Anteile **bis zum 28.02.2027** zurückzutreten

Entscheidung

Berater und Anleger verständigen sich auf die Rücknahme der Kündigung.

1

Formulierung

Formulierung des Widerrufs.
Verwendung der Vorlage.

2

Rücknahme der Anteilrückgabeerklärung

Ich/wir haben der _____ (depotführende Stelle) am _____ einen Auftrag zur Rückgabe von Stück/EUR _____ Anteilen am Immobilien-Sondervermögen „**FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND**“ (WKN: A12BSB, ISIN: DE000A12BSB8; nachfolgend „Fonds“) erteilt.

Diese Erklärung ist grundsätzlich unwiderruflich und kann daher nur mit Zustimmung der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als Kapitalverwaltungs-gesellschaft des Fonds (nachfolgend „IntReal“) zurückgenommen werden.

Ich/wir wünschen, dass die Erklärung zur Rückgabe von Anteilen des Fonds vollständig zurückgenommen wird.

Mir/uns ist dabei bewusst, dass nach Eingang der Rücknahmeerklärung die ursprüngliche Rückgabeerklärung gegenstandslos wird und wieder die in den Anlagebedingungen vorgesehenen Kündigungs- und Rückgabefristen gelten.

Ort, Datum

Unterschrift

3

Einreichung

Vorlage des Widerrufs bei der depotführenden Stelle.

4

Kündigungslöschung

Depotbank fragt Rücknahme der Kündigung bei Verwahrstelle an. Dieser liegt eine Generalvollmacht der KVG vor.

AUSBLICK

PRO FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND



Mieter

- Hohe Nachfrage nach Mietwohnraum
- Keine Klumpenrisiken durch breite Streuung
- Anhaltender Zuzug in Metropolregionen
- S in ESG durch geförderten Wohnraum



Objekte

- Überwiegend Neubauqualität
- Hohe Energieeffizienz
- Lagen in Metropolregionen
- Chancen auf weiteres Mietsteigerungspotenzial



Strategie

- Fokussierung auf Wohnimmobilien
- Art. 8 Fonds gemäß Offenlegungsverordnung
- Mittel – langfristiger Anlagehorizont reduziert Wertschwankungen
- Diversifikation im Depot reduziert Volatilität (niedrige Korrelation zu weiteren Anlageformen / Aktien, Renten, Geldmarkt)



Markt

- Stabilisierung der Zinsentwicklung, wobei Senkung erwartet
- Inflationsausgleich durch Mietwachstum möglich
- Nachfrageüberhang bei Wohnimmobilien
- Wieder steigendes Investoreninteresse

Kapitel 03

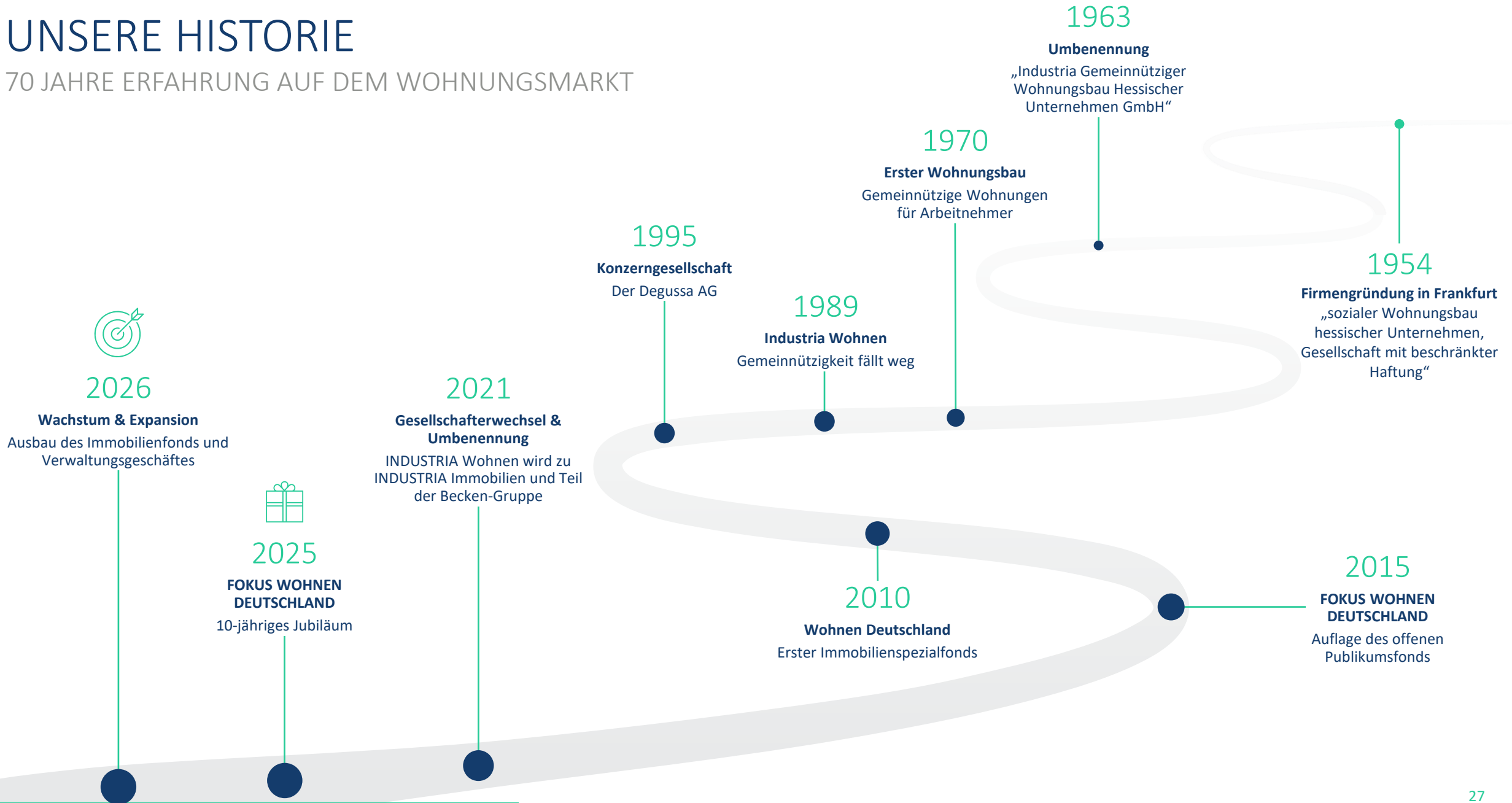
MANAGEMENT & TRACK RECORD

- Historie
- Expansion
- Wertschöpfungskette
- ESG
- Kennzahlen
- Auszeichnungen



UNSERE HISTORIE

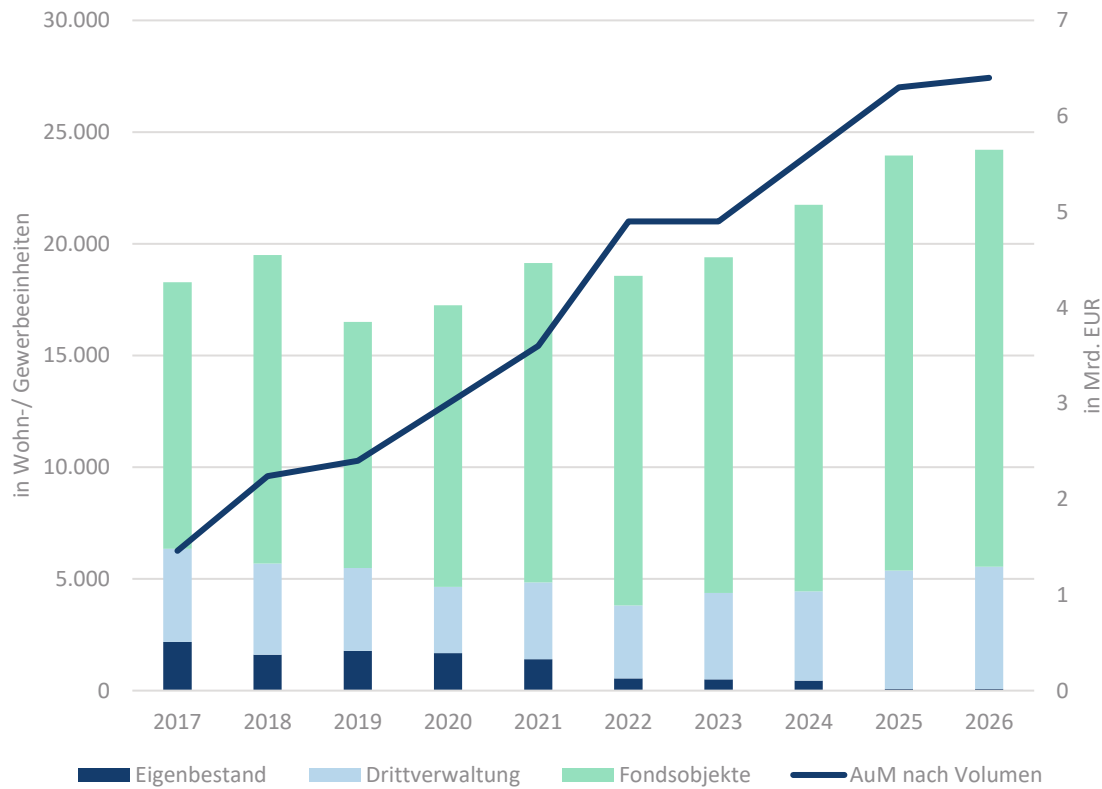
70 JAHRE ERFAHRUNG AUF DEM WOHNUNGSMARKT



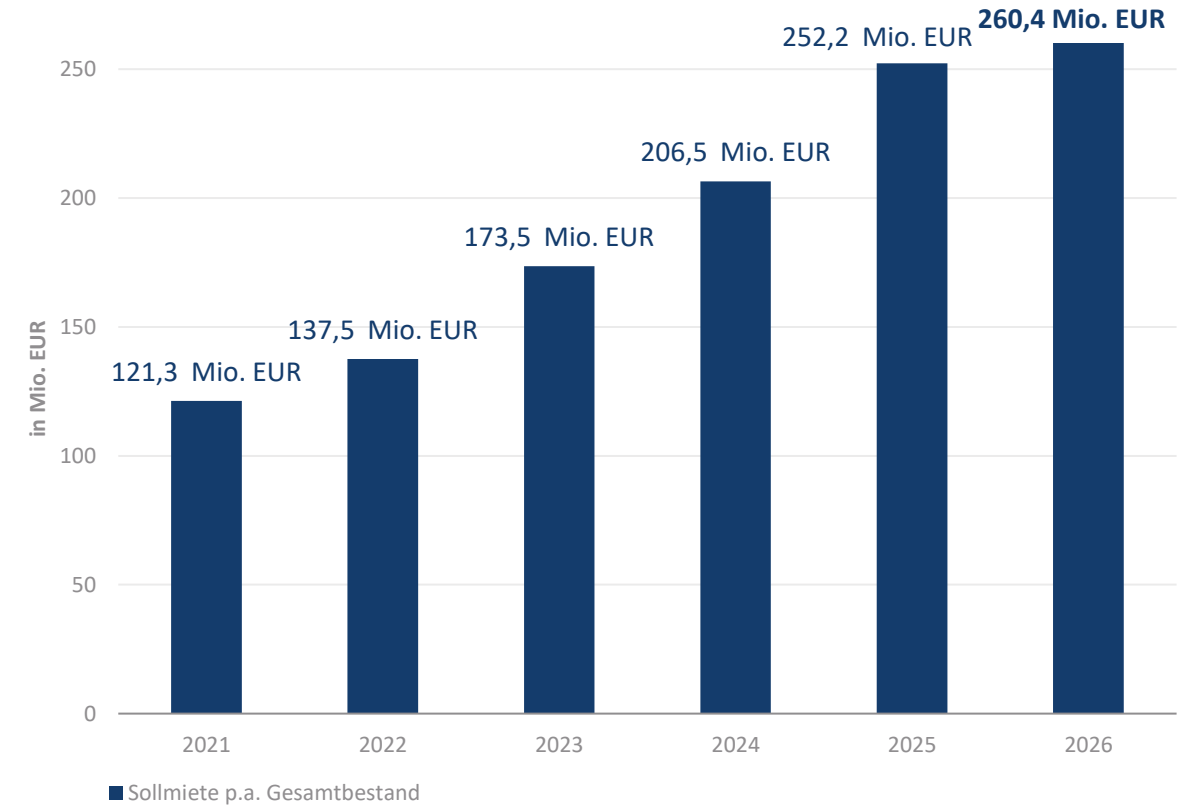
ASSETS UNDER MANAGEMENT

WIR BETREUEN AKTUELL RUND 24.000 EINHEITEN

Assets unter Management ¹⁾



Entwicklung der Sollmieten über den Gesamtbestand inkl. Bestandsaufbau ²⁾



1) inkl. Protokollierungen, wirtschaftliche Übergänge und neuer Mandate, welche sich aktuell teilweise im Onboarding-Prozess befinden (Stichtag 31.03.2026)

2) Mietentwicklung inkl. Bestandsaufbau (Stichtag 31.03.2026), erwartete Nettomieten der im Bau befindlichen Objekte nicht enthalten

UNSERE WERTSCHÖPFUNGSKETTE

KERNKOMPETENZ AUS EINER HAND



Business Development & Strategy

Entwicklung neuer Immobilienprodukte und Strategien



Fundraising

Einwerbung von Eigenkapital bei Investoren



Transaction Management

Ankauf geeigneter Immobilien



Asset Management

Dienstleistungen für Immobilienfonds



Technical Management

Planung und Überwachung von Bauprojekten



Property Management

Verwaltung und Betreuung von Immobilien



Sales

Verkauf und Vermarktung von Immobilien



ESG

REALISIERTE MAßNAHMEN IM ÜBERBLICK



Environmental

Faktoren, die sich auf die Interaktion mit der Umwelt beziehen

Ankäufe mit erhöhtem KfW-Energiestandard seit 2015 ¹⁾



Social

Faktoren, die den Einfluss des Unternehmens auf die Gesellschaft und Gemeinschaft messen

Rund 2.900 Wohneinheiten im Bestand sind öffentlich gefördert



Governance

Faktoren, die die Unternehmensführung betreffen

Mitglied des ECORE – ESG Circle of Real Estate, Fairness, Vertrauen und Integrität sowie die Gleichberechtigung über alle Ebenen

Umwandlungskriterien

- Ökologische Kriterien
- u.a. min. 60 % bzw. 65 % der Immobilien-Verkehrswerte, Energieeffizienzklasse B und besser

Erfolgreicher Transformationsprozess

- 6 von 8 selbst aufgelegten Immobilien-Spezialfonds umklassifiziert
- 1 offener Publikumsfonds umklassifiziert

Langfristige Umsetzung

- Diese Umklassifizierungen sind ein erster wichtiger Meilenstein und bieten langfristige Ansatzpunkte für weitere Transformationsprozesse

1) KfW = Kreditanstalt für Wiederaufbau (deutsche Förderbank), BaFin = Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (beaufsichtigt und überwacht als Finanzmarktaufsichtsbehörde)

WESENTLICHE KENNZAHLEN

STICHTAG 30.06.2026

IMMOBILIENBESTAND unter Management ¹⁾

- **> 6,4 Mrd. EUR**
Vermögenswert unter Management ²⁾
- **rund 24.000 Einheiten**
betreuter Immobilienbestand
- **> 1,8 Mio. m² Mietfläche**
inklusive zu errichtende Wohnungs-
Neubaufäche ²⁾
- **> 260 Mio. EUR**
Sollmiete p.a. ²⁾
- **> 160 Mitarbeiter**
in Frankfurt am Main

KAPITALANLAGEPRODUKTE für institutionelle Anleger ³⁾

- **10 Immobilien-Spezialfonds**
seit 2010; zusätzlich 4 übernommene
laufende Spezialfonds-Mandate
- **2,5 Mrd. EUR Eigenkapitalunterlegung**
davon 2,4 Mrd. EUR investiertes
Eigenkapital
- **> 4,1 Mrd. EUR**
Investitionsvolumen
- **> 80 Investoren** (u.a. Versorgungswerke,
Pensionskassen, kommunale und kirchliche
Versorgungseinrichtungen, Versicherungen
sowie Banken und Sparkassen)

KAPITALANLAGEPRODUKTE für Privatkunden und semiprofessionelle Anleger ³⁾

- **1 offener Immobilien-Publikumsfonds**
Artikel-8 Fonds (gemäß
Offenlegungsverordnung)
- **12. Geschäftsjahr**
aktuell
- **> 930 Mio. EUR**
Bruttofondsvermögen
- **45 Objekte**
an 37 Standorten



¹⁾ inklusive Beurkundungen

²⁾ inklusive neuer Mandate, welche sich aktuell teilweise im Onboarding-Prozess befinden

³⁾ Fondsadministration über Service-Kapitalverwaltungsgesellschaften

UNSERE AUSZEICHNUNGEN

SCOPE UND KUNUNU

INDUSTRIA
Immobilien

Top 2022
Company

Top 2023
Company

Top 2024
Company

Top 2025
Company

Top 2026
Company



kununu

SPEZIALFONDS-
GESCHÄFT ¹⁾



1) INDUSTRIA wurde von der Scope Analysis GmbH als "Bester Asset Manager Top 2026 Institutional Real Estate Residential" am 20.11.2025 ausgezeichnet. Es handelt sich um Meinungsäußerungen und kein Rating im Sinne der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 über Ratingagenturen.



Kapitel 04

KONTAKT



KONTAKT

SO KÖNNEN SIE UNS ERREICHEN



THOMAS WIRTZ (FRICS)

Managing Director

INDUSTRIA Immobilien GmbH

T +49 69 838398-75

E thomas.wirtz@industria-immobilien.de



FLORIAN SCHUBERT

Director Fundraising

INDUSTRIA Immobilien GmbH

T +49 69 838398-61

E florian.schubert@industria-immobilien.de



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



**VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT!**

BRAND OF