

2024.2025  
ACTIVITY REPORT

Leidenschaft für Immobilien



Editorial

# Chancen nutzen trotz großer Herausforderungen

Der deutsche Immobilienmarkt zeigte 2024 eine leichte Erholung nach dem Preisrückgang im Vorjahr

Im 2. Quartal 2024 stiegen die Immobilienpreise erstmals seit rund zwei Jahren wieder an. Eigentumswohnungen verzeichneten einen Anstieg von 2,4 Prozent, während Einfamilienhäuser um 2,0 Prozent zulegten. Der für 2024 prognostizierte Preisrückgang von 1,7 Prozent fiel geringer aus als zunächst erwartet. Dies deutet auf eine Stabilisierung des Marktes hin, Experten gehen davon aus, dass der Großteil des Preisrückgangs bereits hinter uns liegt.

Damit hat der Immobilienmarkt 2024 Investoren wieder verschiedene Chancen geboten. Wohnimmobilien zeigen sich als besonders attraktiv: In sehr guten Lagen werden steigende (29 Prozent) oder konstante (47 Prozent) Preise erwartet. Das Risiko struktureller Leerstände sinkt aufgrund der hohen Mietnachfrage. Langfristig steigende Mieten sind wahrscheinlich, vor allem bei Neuverträgen.

Trotz des nach wie vor herausfordernden Marktumfelds blickt die INDUSTRIA relativ zufrieden auf das vergangene Jahr zurück und ist sogar antizyklisch gewachsen. In der zweiten Jahreshälfte konnten wir zwei Asset-Management-Mandate im Volumen von über 350 Mio. Euro gewinnen. Diese verteilen sich auf insgesamt rund 2.200 Wohneinheiten, die in ganz Deutschland gelegen sind.

Im Bereich der Immobilien-Investments konnten wir bei institutionellen Anlegern eine Zurückhaltung bei Neuengagements spüren. Trotz der geänderten Marktsituation kommen die einzelnen Fondsprodukte der INDUSTRIA gut durch die Krise. Das liegt sicherlich an den attraktiven Lagen der Objekte, dem hohen Anteil an Neubauimmobilien und damit verbunden an der guten Energieeffizienz.

Gefreut haben wir uns darüber, dass unsere Managementleistung in den INDUSTRIA Fonds auch durch verschiedene Auszeichnungen gewürdigt wurde, wie zuletzt mit dem Scope Award im Bereich „Bester Asset Manager Institutional Real Estate Residential 2025“ oder der Nominierung als „Bester Asset Manager ESG Residential Real Estate 2025“.

Offene Immobilienfonds mussten sich 2024 in einem schwierigen Marktumfeld behaupten. Das Management des FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND reagierte u. a. mit Verkäufen, um liquide Mittel zu generieren. Parallel dazu profitierte der Fonds von steigenden Mieten im Bestand. Vor diesem Hintergrund entwickelte sich der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND befriedigend – auch wenn Anleger das erste Mal seit Fondsaufgabe und nach Jahren der deutlichen Wertsteigerungen einen Rückgang der Anteilscheinpreise hinnehmen mussten.

Eine strategische Neuausrichtung der INDUSTRIA ist der deutliche Ausbau des Geschäftsbereichs Property Management. Bislang lag der Schwerpunkt der Property-Management-Aktivitäten auf den eigenen Immobilienbeständen und Objekten der eigenen Immobilienfonds. Zukünftig sollen verstärkt externe Mandate gewonnen werden – sowohl aus den Bereichen Wohnen als auch aus den gewerblichen Nutzungsarten. Hier sehen wir große Synergien mit unserem Gesellschafter, der Becken-Gruppe. Die Expertise von Becken, insbesondere im Bereich Manage-to-ESG, und die Präsenz in den wichtigsten deutschen Metropolen werden den Ausbau des Property-Management-Geschäfts stärken.

Außerdem wurde die INDUSTRIA schon zum vierten Mal in Folge auf kununu von den eigenen Mitarbeitenden als TOP-Arbeitgeber bewertet. Diese Anerkennung reiht die INDUSTRIA in einen exklusiven Kreis von Arbeitgebern ein, denen es gelingt, kontinuierlich optimale Arbeitsbedingungen zu schaffen.

Im Frühjahr 2024 hat die INDUSTRIA neue Büroräume in Sachsenhausen bezogen. Nach 19 Jahren im Frankfurter Westen, gegenüber der Messe, ist nun die Schreyerstraße 4–6 in Frankfurt-Sachsenhausen unsere neue Wirkungsstätte.

In den neuen Räumlichkeiten haben wir nun die Möglichkeit, uns arbeitstechnisch voll zu entfalten. Ästhetisch hochwertige Materialien, beste Ergonomie und akustischer Komfort wurden anspruchsvoll in den neuen Räumen angelegt. Diese offenen, aktiven Strukturen fördern kooperatives und integratives Arbeiten, das von einer positiven Interaktion geprägt ist.

Durch intensiven Austausch und die Kompetenz unserer Mitarbeitenden haben wir bereits viel erreicht – wir sind zuversichtlich, dass wir den Erfolg unseres Unternehmens mit den Potenzialen der neuen Geschäftsräume weiter ausbauen können.



**Thomas Wirtz**  
MANAGING DIRECTOR



**Arnaud Ahlborn**  
MANAGING DIRECTOR



**Jürgen Hau**  
MANAGING DIRECTOR





# Inhalt

- 04** Editorial  
Chancen nutzen trotz großer Herausforderungen
- 10** Jahresrückblick  
INDUSTRIA steigert Wachstum und setzt Kurs für 2025
- 12** Wohnungsmarkt Deutschland  
Rückblick und Ausblick
- 14** Zahlen, Daten, Fakten  
Unser Leistungsspektrum
- 16** Umzug nach Sachsenhausen in die Schreyerstraße  
Attraktives Büroambiente und neues Raumkonzept
- 22** Das Team von INDUSTRIA  
Leistung mit Charakter
- 26** Was uns wichtig ist  
Werte, auf die unsere Kunden vertrauen können
- 32** FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND  
Weiterhin auf Kurs in stürmischen Zeiten
- 36** Treffen Sie uns  
Messen und Kongresse 2025
- 38** Immobilien-Spezialfonds  
Ein Erfolgsmodell für institutionelle Investoren
- 42** Scope Awards  
Winner in der Kategorie „Institutional Real Estate Residential“
- 46** Wir suchen Standorte mit Zukunft  
Unsere Ankaufsmerkmale
- 50** Portfoliomanagement  
Optimale Betreuung für Ihr Immobilieninvestment
- 54** INDUSTRIA – Der Property Manager  
Profitabel. Nachhaltig. Kompetent.
- 56** Under Construction  
Der technische Bereich rückt immer mehr in den Vordergrund
- 58** Die digitale Transformation  
Digitalisierung zur Steigerung von Effizienz und Flexibilität
- 62** Lübeck: Johannes-Kepler-Quartier  
Neubau, fair gefördert, nachhaltig bewohnt
- 64** ESG MANAGED GREEN  
Zukunft gestalten heißt nachhaltig handeln
- 68** PHI Kronsrode GmbH  
Ein Gemeinschaftsunternehmen von HIH Real Estate und INDUSTRIA
- 70** EXPO REAL 2024  
Days of Change
- 72** Business meets Charity 2024  
INDUSTRIA trifft DIE CLOWN DOKTOREN
- 74** Impressum

Jahresrückblick



# Jahresrückblick

## INDUSTRIA steigert Wachstum und setzt Kurs für 2025

Die INDUSTRIA hat im Jahr 2024 ihre Assets under Management (AuM) in einem immer noch herausfordernden Marktumfeld deutlich gesteigert. Die AuM kletterten von 4,9 Mrd. Euro Ende 2023 auf 5,6 Mrd. Euro ein Jahr später – ein Anstieg um 15 Prozent. Die Zahl der betreuten Wohn- und Gewerbeeinheiten stieg von 19.400 auf 21.800. Der Zuwachs geht unter anderem zurück auf die Übernahme zweier Asset-Management-Mandate mit einem Volumen von 350 Mio. Euro und rund 2.200 Wohneinheiten im Sommer 2024. Hinzu kommen zwei weitere großvolumige Property-Management-Mandate, die die INDUSTRIA 2024 gewinnen konnte. Außerdem wurden 2024 diverse in der Vergangenheit angekaufte Projekte fertiggestellt. Weitere rund 900 Neubauwohnungen werden in den nächsten Monaten in die Fonds von INDUSTRIA übernommen.

Im Gegenzug waren wir auch auf der Verkäuferseite aktiv. Insgesamt wurden 2024 vier Objekte mit einem Volumen von 103 Mio. Euro verkauft. Diese Immobilien stammen aus dem Portfolio des offenen Immobilien-Publikumsfonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND.

Thomas Wirtz (FRICS), Geschäftsführer der INDUSTRIA, kommentiert: „2024 war ein Jahr, das immer noch stark von einem Wohnimmobilienmarkt mit einem vergleichsweise geringen Transaktionsvolumen geprägt war. Vor diesem Hintergrund freut mich das Wachstum der INDUSTRIA besonders. Durch die Übernahme von Management-Mandaten zweier Fonds der insolventen d.i.i.-Gruppe konnten wir ein außerordentliches Wachstum generieren. Neben der Auflage von neuen Fonds-Produkten werden wir 2025 weitere Mandate von Dritten übernehmen.“

Arnaud Ahlborn, Geschäftsführer der INDUSTRIA, ergänzt: „2024 hat die INDUSTRIA mehrere Immobilien erfolgreich veräußert. Wir haben dabei eine rege Nachfrage nach unseren Immobilien verzeichnet. Im immer noch anspruchsvollen Marktumfeld haben wir Verkäufe zügig umgesetzt. Das zeigt, dass Objekte mit guter Energieeffizienz, wie wir sie für unsere Fonds angekauft haben, gefragt und marktgängig sind. Aktuell bereiten wir weitere Verkäufe vor.“

Jürgen Hau, Geschäftsführer der INDUSTRIA und u. a. verantwortlich für den Bereich Property Management, sagt: „Wir sind auf einem guten Weg, 2025 unsere Rolle als ein führender Property Manager bei Wohnimmobilien in Deutschland weiter auszubauen und außerdem zusätzliche neue Mandate bei Gewerbeimmobilien zu gewinnen. Die Grundlage haben wir 2024 gelegt. Wir haben unsere technische Infrastruktur und das Kundenmanagement verbessert und die Dienstleistungsaufträge signifikant ausgebaut. Auch für erste großvolumige Gewerbeimmobilien haben wir das Property Management übernommen. Wir sehen hier große Synergien mit unserem Gesellschafter, der Becken-Gruppe.“

Insgesamt managt die INDUSTRIA aktuell zehn Immobilien-Spezialfonds und den offenen Immobilien-Publikumsfonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND. Im institutionellen Bereich betreut das Unternehmen über 75 Investoren – vor allem Versorgungswerke, Pensionskassen, kommunale und kirchliche Versorgungseinrichtungen, Versicherungen sowie Banken und Sparkassen.



# 01

Zahl der verwalteten Wohn- und Gewerbeeinheiten steigt unternehmensweit um rund 2.400 auf **21.800**



# 02

Assets under Management (AuM) wachsen um 15 Prozent auf **5,6 Mrd. Euro** (Vorjahr: 4,9 Mrd. Euro)



# 03

Verkauf von vier Immobilien mit einem Volumen von **103 Mio. Euro**

# Wohnungsmarkt Deutschland

## Rückblick und Ausblick

### Schwache Konjunktur, Zinswende und Stabilisierung der Wohnungsmärkte

Die Entwicklung der deutschen Wirtschaft blieb im Jahr 2024 anhaltend schwach. Nachdem das Bruttoinlandsprodukt 2023 um 0,3 Prozent zurückgegangen war, fiel der Rückgang 2024 mit minus 0,2 marginal schwächer aus. Die Inflationsrate, die im Jahr 2023 noch auf hohem Niveau bei 5,9 Prozent lag, fiel für das Gesamtjahr 2024 auf einen vergleichsweise moderaten Wert von knapp über 2 Prozent.

Nachdem die Europäische Zentralbank den Leitzins in schnellen Schritten bis September 2023 auf 4,0 Prozent erhöht hatte, wurde im Juni 2024 mit der Senkung auf 3,75 Prozent die Zinswende eingeläutet. Insgesamt gab es bis zum 30. Januar 2025 fünf Zinssenkungen, womit der Einlagesatz auf 2,75 Prozent fiel. Die EZB hatte bereits 2024 angekündigt, den Einlagesatz bis Ende 2025 schrittweise auf etwa 2,0 Prozent zu senken.

Auch wenn einige Indikatoren wieder leicht aufwärtsgerichtet sind, befindet sich die deutsche Wohnungswirtschaft weiterhin in einem schwierigen Umfeld. Inflation und Baukostensteigerungen sowie hohe klimapolitische Anforderungen treffen auf einen weiter steigenden Neubaubedarf. Die Zinsen für private Baufinanzierungen haben sich seit 2022 mehr als verdreifacht. Doch seit dem Jahreswechsel 2023/2024 sinken sie wieder und haben seither die 4-Prozent-Marke deutlich hinter sich gelassen. Im Verlauf von 2024 blieben die Bauzinsen weitgehend stabil und auch für das erste Halbjahr 2025 gehen Experten von einer Seitwärtsbewegung

aus. Bei der Kreditvergabe hält der nach oben zeigende Trend weiter an. Das dürfte auf die sinkenden Zinsen und die seit dem Peak zur Jahresmitte 2022 gefallen Immobilienpreise zurückzuführen sein.

Positive Signale kamen vom Investmentmarkt für Wohnimmobilien. Dieser hat im vierten Quartal 2024 deutlich angezogen. Auch die Wohnimmobilienpreise haben sich nach ihren Rückgängen seit Anfang 2024 erholt. Laut vdp-Immobilienpreisindex stiegen die Preise für Mehrfamilienhäuser vom vierten Quartal 2023 zum Schlussquartal 2024 um 2,9 Prozent. Bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen fiel das Plus mit 1,2 Prozent etwas geringer aus. Die Preisentwicklung hängt im Einzelnen stark vom Alter und energetischen Zustand der Objekte ab.

### Zurückhaltender Neubau

Trotz der hohen Wohnungsnachfrage, vor allem in den Ballungsgebieten, stagnierte die Zahl der Neubaufertigstellungen in diesem Jahr und sackte nach einem kleinen Zwischenhoch im August zuletzt im September 2024 wieder weiter ab. Hohe Baukosten, knappes Bauland und umfangreiche regulatorische Anforderungen machen potenziellen Bauherren weiterhin zu schaffen. Bereits 2023 lag die Zahl der Neubaufertigstellungen mit 294.000 Einheiten deutlich unter dem Ziel von jährlich 400.000. Die Bilanz für das Gesamtjahr 2024 dürfte noch einmal deutlich schlechter ausfallen als 2023. Dafür sprechen die niedrigen Fertigstellungszahlen und die für 2024 durch Forschungsinstitute, Sachverständigenrat und Bundesregierung prognostizierten Rückgänge der Bauinvestitionen. Das Frühjahrgutachten der Immobilienweisen geht von

260.000 Fertigstellungen für 2024 aus. Auch 2025 wird die Lücke zwischen Fertigstellungen und Wohnungsbedarf weiter wachsen.

### Weitere Entspannung bei Zinsen und Inflation erwartet

Für das Jahr 2025 gehen Analysten und Researcher von einer Stabilisierung der Inflation aus, was der EZB die Möglichkeit eröffnet, ihre Zinspolitik weiter zu lockern, um die Konjunktur zu beleben. Für Immobilieninvestitionen bedeutet dies einen verlässlichen Rahmen. Die Wohnungsknappheit wird angesichts niedriger Genehmigungs- und Fertigstellungszahlen weiter anhalten und dafür sorgen, dass die Preise für Wohnimmobilien auch im Bereich der Mehrfamilienhäuser weiter steigen.

Planungs- und Investitionssicherheit werden im Bereich der Wohnimmobilien wieder zunehmen, ebenso wie häufigere Transaktionen das Vertrauen in die Preise stärken. Nach den Präsidentschaftswahlen in den USA zeichnet sich eine wirtschaftspolitische Neuausrichtung ab, deren Auswirkungen sich erst nach und nach zeigen werden. Schutzzölle und eine weitere Destabilisierung der geopolitischen Lage können negative Auswirkungen auf die globale und letztendlich auch deutsche Konjunktur haben. Fraglich ist, ob die neue Bundesregierung entscheidende Impulse für die künftige Bau- und Wohnungsbaupolitik setzen wird.

Trotz globaler Herausforderungen bleibt Deutschland wirtschaftlich stabil, und Wohnimmobilieninvestments behaupten sich weiterhin als verlässliche Anlageoption in einem dynamischen Marktumfeld.

# Zahlen, Daten, Fakten

## Unser Leistungsspektrum:

- ✓ **Akquisition** von Wohnimmobilien einschließlich **Due Diligence**
- ✓ **Portfoliomanagement** für eigene und Bestände Dritter
- ✓ **Baumanagement** inkl. Instandhaltung und Modernisierung
- ✓ **Property Management** von Wohnungs- und Gewerbeeinheiten
- ✓ **Immobilienvertrieb**



IMAGEFILM ANSEHEN

### Immobilienbestand

unter Management\*

- ✓ **Vermögenswert unter Management**  
 > **5,6 Mrd. Euro**
- ✓ **Betreuter Immobilienbestand**  
 > 21.800 Einheiten  
 > 1,7 Mio. qm Mietfläche  
 inklusive der zu errichtenden Wohnungsfläche  
 > 214 Mio. Euro Sollmiete p. a.
- ✓ **Mitarbeitende**  
 > 150 in Frankfurt am Main \* inklusive Beurkundungen

### Kapitalanlageprodukte

für institutionelle Anleger

- ✓ Auflage von **10 Immobilien-Spezialfonds** seit 2010; zusätzlich **2 übernommene** laufende **Spezialfonds-Mandate**
- ✓ **Eigenkapitalunterlegung 2,3 Mrd. Euro**, davon 2,2 Mrd. Euro investiertes Eigenkapital
- ✓ **Investitionsvolumen**  
 > **3,9 Mrd. Euro**
- ✓ **75 Investoren** (u. a. Versorgungswerke, Pensionskassen, kommunale und kirchliche Versorgungseinrichtungen, Versicherungen sowie Banken und Sparkassen)



### Kapitalanlageprodukte

für Privatkunden & semiprofessionelle Anleger

- ✓ Auflage des **offenen Immobilien-Publikumsfonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND** im Jahr 2015
- ✓ aktuell **10. Geschäftsjahr**
- ✓ gesichertes **Investitionsvolumen**  
 > **1,1 Mrd. Euro**
- ✓ **Eigenkapitalunterlegung**  
 > **790 Mio. Euro**
- ✓ **BVI-Rendite** seit Auflage  
 > **32,3 Prozent**



Kennzahlen (Stand 31.12.2024)

Umzug nach  
Sachsenhausen  
in die Schreyerstraße



## Attraktives Büroambiente und neues Raumkonzept

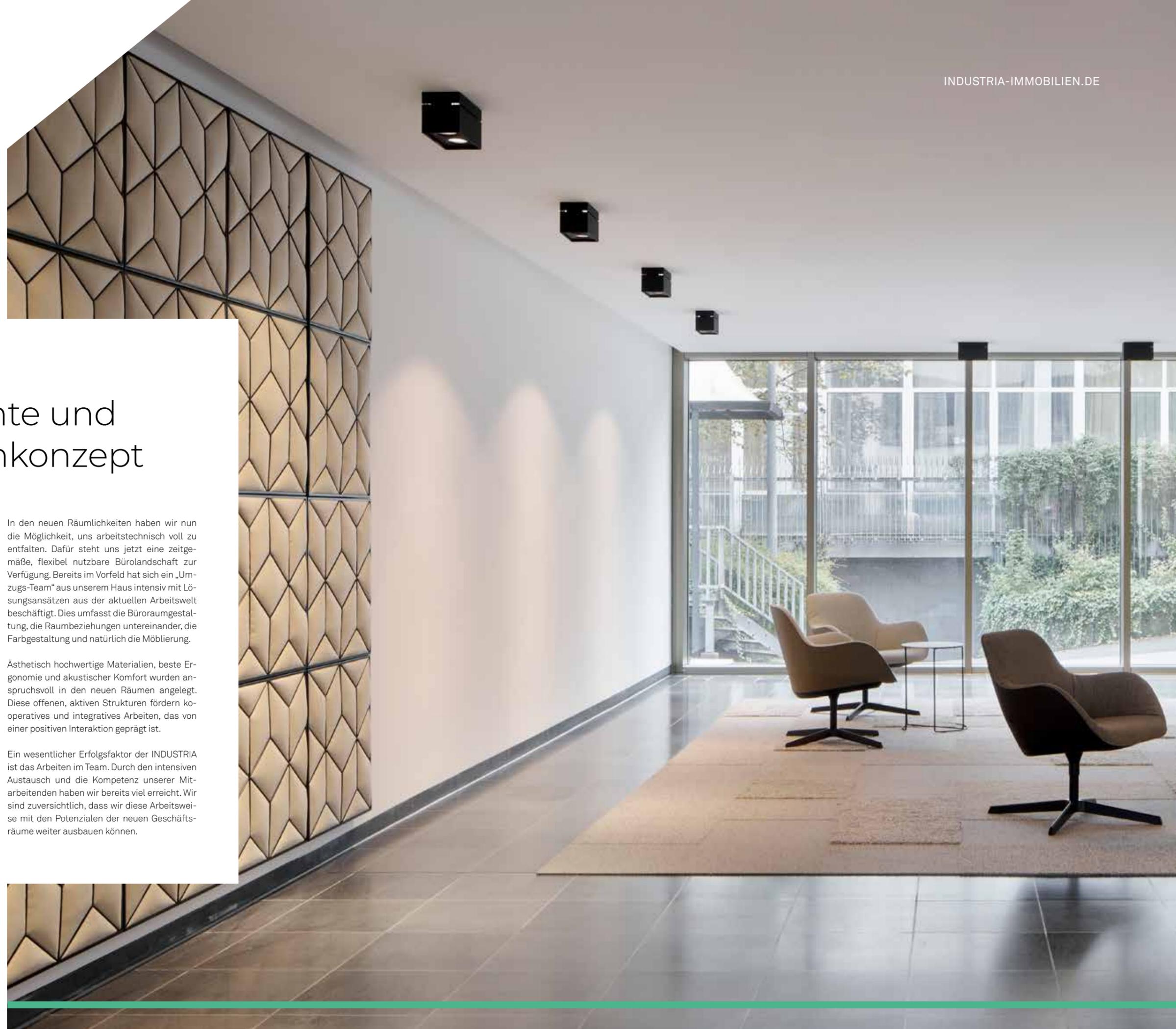
2021 hat die Degussa Bank ihre Beteiligung an der INDUSTRIA an die Becken Holding aus Hamburg verkauft. Bedingt durch den Gesellschafterwechsel war nun auch unser Standort im IBC nicht mehr passend, sodass die INDUSTRIA im Frühjahr dieses Jahres neue Büroräume in Sachsenhausen bezogen hat. Nach 19 Jahren im Frankfurter Westen, gegenüber der Messe, ist nun die Schreyerstraße 4-6 in Frankfurt-Sachsenhausen unsere neue Wirkungsstätte.

Im März 2024 war es schließlich so weit: Tische, Stühle und hunderte Kisten wurden verpackt, und mit 150 Mitarbeitenden erfolgte der Umzug in die neuen Büroräume. Der erste Tag im neuen Büro war ein besonderes Erlebnis: Um die verschiedenen Räumlichkeiten kennenzulernen, gab es eine spannende Schatzsuche, die mit einem gemeinsamen Frühstück verbunden war.

In den neuen Räumlichkeiten haben wir nun die Möglichkeit, uns arbeitstechnisch voll zu entfalten. Dafür steht uns jetzt eine zeitgemäße, flexibel nutzbare Bürolandschaft zur Verfügung. Bereits im Vorfeld hat sich ein „Umzugs-Team“ aus unserem Haus intensiv mit Lösungsansätzen aus der aktuellen Arbeitswelt beschäftigt. Dies umfasst die Büroraumgestaltung, die Raumbeziehungen untereinander, die Farbgestaltung und natürlich die Möblierung.

Ästhetisch hochwertige Materialien, beste Ergonomie und akustischer Komfort wurden anspruchsvoll in den neuen Räumen angelegt. Diese offenen, aktiven Strukturen fördern kooperatives und integratives Arbeiten, das von einer positiven Interaktion geprägt ist.

Ein wesentlicher Erfolgsfaktor der INDUSTRIA ist das Arbeiten im Team. Durch den intensiven Austausch und die Kompetenz unserer Mitarbeitenden haben wir bereits viel erreicht. Wir sind zuversichtlich, dass wir diese Arbeitsweise mit den Potenzialen der neuen Geschäftsräume weiter ausbauen können.



Leistung mit Charakter



# Das Team von INDUSTRIA

Als Experten für Immobilien-Investments in Deutschland bieten wir unseren Kunden nicht nur langfristig sichere Renditen, sondern entlasten sie auch durch ein umfassendes Leistungsspektrum rund um die Investition. Die hohe Qualifikation unserer Mitarbeitenden ermöglicht es uns, als Komplettanbieter aufzutreten, was von unseren Kunden sehr geschätzt wird.

Unsere verschiedenen Abteilungen – darunter Transaction Management, Fund Management, Asset & Property Management, Corporate Controlling, Sales, Finance, Marketing und Human Resources Management – decken alle wichtigen Bereiche unter einem Dach ab und garantieren so eine effektive und profitable Betreuung der Immobilien.

Aktuell sind bei INDUSTRIA rund 150 Kolleginnen und Kollegen tätig. Als erfahrene Fachleute der Branche und wahre Experten im Bereich Immobilien-Investments betrachten wir jede Immobilie aus einer 360°-Perspektive. Dadurch entwickeln wir Lösungen, die zu gesundem Wachstum führen. Diese maßgeschneiderten Lösungen machen die Partnerschaft mit INDUSTRIA für private und institutionelle Investoren zu einer wertvollen Investition.

## INDUSTRIA erneut als Top-Company ausgezeichnet

Wir sind stolz, auch 2025 wieder zu den besten Arbeitgebern zu gehören! Schon zum vierten Mal in Folge wurde die INDUSTRIA auf kununu von den eigenen Mitarbeitenden als TOP-Arbeitgeber bewertet.

Mit dem Top-Company-Siegel werden jedes Jahr Unternehmen ausgezeichnet, die besonders gut auf kununu bewertet wurden.

Mit einer Quote von lediglich rund fünf Prozent der Unternehmen auf kununu, die das Siegel erhalten, steht es für herausragende Leistungen in Bezug auf Arbeitsplatzqualität, Zufriedenheit von Mitarbeitenden und eine inspirierende Unternehmenskultur. Diese Anerkennung setzt die INDUSTRIA in einen exklusiven Kreis von Arbeitgebern, denen es gelingt, kontinuierlich optimale Arbeitsbedingungen zu schaffen.



KOMM ZU UNS  
INS TEAM



Werte, auf die unsere  
Kunden vertrauen können



## Was uns wichtig ist

Der Immobilienmarkt ist dynamisch und unterliegt ständigen Veränderungen und neuen Anforderungen.

Seit 70 Jahren passen wir uns erfolgreich an die sich wandelnden Marktbedingungen an, indem wir auf stabile Werte setzen, die Weiterentwicklung ermöglichen und unseren Kunden Sicherheit bieten:

- ✓ Bei INDUSTRIA fördern wir eine Kultur, die von Vertrauen, Fairness und Transparenz geprägt ist.
- ✓ Integrität ist ein zentraler Bestandteil unserer Identität und die Grundlage unseres Erfolgs.
- ✓ Unser geschäftliches Handeln ist stets im Einklang mit den geltenden Gesetzen sowie unseren internen Compliance-Richtlinien.
- ✓ Wir stellen sicher, dass unser Handeln immer legitim und ethisch vertretbar ist.



IMAGEFILM ANSEHEN





## Worauf wir Wert legen

### Mehrwert für unsere Kunden

✓ Dank unserer langjährigen Markterfahrung, dem hervorragenden Know-how unserer Mitarbeitenden und unseren umfassenden Serviceleistungen garantieren wir eine optimale Betreuung unserer Kunden und bieten unseren Anlegern echte Vorteile.

### Vertrauensvolle Kundenbeziehungen

✓ Die Zufriedenheit unserer Kunden – sowohl private als auch institutionelle Investoren sowie Mieterinnen und Mieter – steht im Mittelpunkt unseres Handelns. Durch unseren ausgeprägten Dienstleistungsgedanken erreichen wir Kundenzufriedenheit und stärken damit die Basis für den Erfolg von INDUSTRIA.

### Eigeninitiative und Kreativität

✓ Unser kooperativer Führungsstil fördert offene Kommunikation, einen vertrauensvollen Umgang und die Mitbestimmung bei Entscheidungen. Eigeninitiative und Kreativität werden aktiv unterstützt und Verantwortung wird delegiert.

### Wirtschaftliches und verantwortungsvolles Handeln

✓ Prozessoptimierung, Kostenreduktion und Renditesteigerung sind entscheidend für den wirtschaftlichen Erfolg von INDUSTRIA. Unser Handeln orientiert sich an diesen Zielen, um verantwortungsvoll gegenüber unseren Kunden und Mitarbeitenden zu agieren.

Weiterhin auf Kurs  
in stürmischen Zeiten

# FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND

Offener Immobilien-Publikumsfonds

Offene Immobilienfonds mussten sich 2024 in einem schwierigen Marktumfeld behaupten. Das Management des FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND reagierte u. a. mit Verkäufen, um liquide Mittel zu generieren. Parallel dazu profitierte der Fonds von steigenden Mieten im Bestand.

2024 war ein sehr herausforderndes Jahr für die offenen Immobilien-Publikumsfonds. Der Druck auf die Fonds kam von zwei Seiten: Einerseits führte die Immobilienkrise in der Folge von Zinswende und Ukrainekrieg zu sinkenden Immobilienwerten. Einzelne Fonds hatten teils hohe Abwertungen, was zu einer breiten Berichterstattung in den Medien führte. Andererseits haben die Fonds insgesamt seit Mitte 2023 Nettomittelabflüsse zu verkraften. Diese Zahlen sind in der Bundesbankstatistik öffentlich einsehbar und finden große Aufmerksamkeit in der Presse.

Vor diesem Hintergrund entwickelte sich der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND befriedigend – auch wenn Anleger das erste Mal seit Fondsaufgabe und nach Jahren der deutlichen Wertsteigerungen einen Rückgang der Anteilsscheinpreise hinnehmen mussten. Während der Preis zum 31.12.2023 bei 57,42 Euro lag, sank er bis zum 31.12.2024 auf 53,07 Euro. Dies entspricht einem Rückgang um 7,5 Prozent. Das Fondsmanagement geht aktuell davon aus, dass die Wertkorrekturen damit weitestgehend hinter uns liegen. Aufgrund des hohen Anteils an energieeffizienten Neuba Immobilien fielen beim FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND die Wertkorrekturen bislang vergleichsweise moderat aus.



Auch den anhaltenden Mittelabflüssen im Gesamtmarkt konnte sich der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND nicht entziehen. In der Folge entschied das Fondsmanagement, im Sinne einer auf Langfristigkeit ausgerichteten Liquiditätssicherung, Objekte zu verkaufen. Dafür wurde ein Portfolio mit einem Volumen von rund 200 Mio. Euro identifiziert. Für ein erstes Teilportfolio, bestehend aus vier Objekten mit einem Volumen von rund 103 Mio. Euro, konnte schnell ein Käufer gefunden werden. Es handelt sich um Objekte in Braunschweig, Dietzenbach, Hannover und Dortmund mit insgesamt 318 Wohn- und fünf Gewerbeeinheiten.

Diese vier Immobilien stießen auf eine rege Nachfrage, was es uns ermöglichte, den Verkauf im Rahmen eines breit angelegten Bieterverfahrens – trotz der schwierigen Marktphase – zügig umsetzen. Dies zeigt: Objekte mit guter Energieeffizienz gemäß unserer Fondsstrategie sind gefragt und marktgängig. Weitere Verkäufe in Höhe von rund 25 Mio. Euro konnten ebenfalls beurkundet werden. Drei Objekte befinden sich derzeit (Stand Dezember 2024) in der Due Diligence. Darüber hinaus werden weitere Marktopportunitäten geprüft.

Neben den Verkaufsaktivitäten lag ein weiterer Schwerpunkt auf der Baubegleitung und Übernahme von Projektentwicklungen. In 2024 wurden bislang sechs Bauabschnitte und Projekte fertiggestellt und in den Fonds übernommen.

Im Oktober konnten wir die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2023/2024 vornehmen: Wir wissen, wie wichtig für viele Anleger laufende Cashflows sind. Daher freuen wir uns besonders über die konstante Ausschüttung von rund 20 Mio. Euro, die wir an unsere Anleger auszahlen konnten. Damit wollten wir ihre Treue belohnen und einen Anreiz setzen, auch in Zukunft von den Ertragschancen des Wohnimmobilienmarktes in Deutschland zu profitieren.

Ebenfalls erfreulich entwickeln sich die Mieten der bestehenden Objekte. Der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND konnte in den sechs Monaten von März bis September 2024 die Bestandsmieten um insgesamt 3,5 Prozent steigern. Diese Entwicklung zeigt: Der Wohnimmobilienmarkt funktioniert. Mittelfristig werden die steigenden Mieten auch wieder zu steigenden Preisen und Bewertungen führen. Langfristig orientierte Investoren werden davon profitieren.

#### Rechtlicher Hinweis

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Die Anlage in einen offenen Immobilien-Publikumsfonds ist mit Risiken verbunden. So besteht beispielsweise das Risiko, dass die Anteile nur eingeschränkt verfügbar sind, da sie einer Mindesthaltedauer von 24 Monaten und einer Rückgabefrist von 12 Monaten unterliegen. Weiterhin investiert der Fonds insbesondere in Immobilien und mithin in illiquide Vermögensgegenstände, so dass es unter Umständen schwierig ist, diese zu veräußern. So ist es möglich, dass Anteilsrücknahmen nur verzögert erfolgen können oder die Rücknahme von Fondsanteilen ausgesetzt wird. Der Wert einer Anlage und die Höhe der Erträge können sowohl fallen als auch steigen, und es gibt keine Garantie, dass die Anlageziele erreicht werden. Es ist möglich, dass der Anleger nicht den gesamten ursprünglich investierten Anlagebetrag zurückerhält. Darüber hinaus bestehen Immobilienrisiken wie beispielsweise Wertschwankungen der Immobilie oder die Erzielung geringerer Mieteinnahmen als geplant. Die für eine Anlageentscheidung maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten erfolgt im Verkaufsprospekt sowie im Basisinformationsblatt und den letzten veröffentlichten Jahres- bzw. Halbjahresberichten. Bitte beachten Sie diese, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Diese sind in deutscher Sprache in elektronischer Form unter [www.intreal.com/fondspartner/fokus-wohnen-deutschland/](http://www.intreal.com/fondspartner/fokus-wohnen-deutschland/) und <https://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 am Main, oder bei der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Ferdinandstraße 61, 20095 Hamburg, anfordern. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache ist unter <https://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. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des Anlegers abhängig ist und sich in Zukunft ändern kann. Der Fonds darf in Wertpapiere und Geldmarktinstrumente der Bundesrepublik Deutschland und ihrer Bundesländer mehr als 35 Prozent seines Wertes anlegen.



# Treffen Sie uns – Messen und Kongresse 2025



<b>11.–14. März</b>	MIPIM – Cannes	<b>mipim</b> <sup>®</sup>
<b>28. März</b>	NFS Netfonds Frühjahrskongress – Hamburg	Netfonds AG 
<b>21.–22. Mai</b>	INVESTMENTExpo – Berlin	<b>INVESTMENTExpo</b> 
<b>04.–06. Juni</b>	HANSAtag – Hamburg	<b>HANSAINVEST</b>
<b>05. Juni</b>	TDIK 2025 – Frankfurt	Bund Institutioneller Investoren <b>bii.</b>
<b>10. Juli</b>	FP Finanzpartner AG Messe – Hohenkammer	 <b>FP Finanzpartner AG</b> <small>Real Estate Finanzierung</small>
<b>17.–18. September</b>	private banking kongress – Hamburg	<b>private banking</b> kongress
<b>06.–08. Oktober</b>	EXPO REAL – München	<b>expo</b> <b>real</b>
<b>29.–30. Oktober</b>	FONDSNET Beratermeeting – Brühl	 <b>FONDSNET</b>
<b>28.–29. Januar 2026</b>	FONDS professionell KONGRESS – Mannheim	<b>FONDS</b> <small>professionell</small> KONGRESS



IMMOBILIEN-SPEZIALFONDS  
Ein Erfolgsmodell für  
institutionelle Investoren

## Der demografische Wandel, die zunehmende Regulierung der Finanzmärkte, steigende Zinsen und geopolitische Spannungen stellen auch institutionelle Investoren vor neue Herausforderungen.

Als Kapitalanlage mit geringem Risiko und langfristiger Rendite bleibt das Immobilien-Investment aufgrund seiner nachweislich niedrigen Volatilität ein zentrales Produkt für Versicherungen, Pensionskassen, Versorgungswerke und Banken, stets verbunden mit hohen Erwartungen an ein professionelles Portfoliomanagement.

Unsere Produktangebote fokussieren sich auf Spezialfonds als Multiclient-Produkte und als Individualmandate mit maßgeschneiderten Lösungen und höchster Transparenz: Seit 2010 hat INDUSTRIA insgesamt 10 Immobilien-Spezialfonds aufgelegt. Diese Fonds investieren sowohl in freifinanzierte als auch in geförderte Wohnungsbestände und Neubauten an wirtschaftlich starken Standorten in Deutschland. Als Fonds-/Portfoliomanager generieren wir regelmäßige und verlässliche Erträge für unsere institutionellen Anleger.

Ein zentrales Anliegen ist es, den hohen Anforderungen an Transparenz und Sicherheit gerecht zu werden. INDUSTRIA informiert regelmäßig in Anlegersitzungen detailliert über die einzelnen Investments sowie über aktuelle Themen der Immobilienbranche. Die Reports entsprechen dem BVI-Branchenstandard.

Mit unserer langjährigen Expertise im Fonds-/Portfoliomanagement bieten wir nicht nur maßgeschneiderte Lösungen, sondern sorgen auch für eine erfolgreiche Performance unserer Immobilien-Spezialfonds. Unser Dienstleistungsspektrum haben wir außerdem durch neue Wohnimmobilien-Fondsmandate, die von Dritten aufgelegt wurden, erweitert. In Zukunft werden wir auch dieses Geschäftsfeld neben neuen Fondsaufgaben weiter ausbauen.

Investitionen mit nachhaltiger Rentabilität: Der Gebäudesektor trägt in Deutschland mit etwa 40 Prozent zu den CO<sub>2</sub>-Emissionen bei – es ist daher wichtig, effektive Lösungen zu entwickeln, die Nachhaltigkeit mit Rentabilität vereinen. Im Rahmen des ESG-Transformationsprozesses konnte INDUSTRIA im letzten Jahr sechs der acht aktiven Spezialfonds von Artikel 6 zum Artikel 8 der Offenlegungsverordnung umqualifizieren. Auch für unseren offenen Immobilien-Publikumsfonds haben wir 2023 die Umklassifizierung zum Artikel-8-Produkt erzielt. Damit entsprechen rund 80 Prozent der Assets unter Management der von INDUSTRIA aufgelegten Fonds den Anforderungen eines Artikel-8-Fonds. Diese Umklassifizierung wurde aufgrund des hohen Anteils an energieeffizienten Gebäuden erreicht.

Für INDUSTRIA stellt dies einen bedeutenden Meilenstein dar, da wir so einen echten Beitrag zum Schutz von Umwelt und Klima leisten.

### Vorteile für institutionelle Anleger:

- ✓ Immobilien-Spezialfonds nach dem Deutschen Investmentgesetz/ Kapitalanlagegesetzbuch
- ✓ Wertstabilität durch Standortkonzentration auf Metropolregionen und Städte mit positiven Wachstumspotenzialen
- ✓ Aktives Fonds-/Portfoliomanagement inklusive Bestandspflege, Controlling und Risikomanagement
- ✓ Für Anleger, die der Anlageverordnung unterliegen, ist die Anrechenbarkeit auf die Immobilienquote das Ziel

## Scope Awards\*

### Winner in der Kategorie „Institutional Real Estate Residential“

Für die Sparte der Immobilien-Spezialfonds hat INDUSTRIA im Rahmen der Scope Awards\* im November 2024 die Auszeichnung als „Best Asset Manager Winner 2025 Institutional Real Estate Residential“ erhalten. Außerdem wurden wir 2025 für den Scope Award als „Best Asset Manager ESG Residential Real Estate“ nominiert.

In der Begründung der Jury heißt es: „Der Gewinner in der Kategorie ‚Institutional Real Estate Residential‘ investiert in bezahlbaren und sozialen Wohnraum und erwirbt vorwiegend Neubauten mit hoher Energieeffizienz. Bereits 80 Prozent des verwalteten Vermögens stecken in ESG-Produkten - eine klare Steigerung gegenüber dem Vorjahr, als der Anteil noch bei 60 Prozent lag. Darüber hinaus weisen die Anlageprodukte des Anbieters die höchste Rendite in der Vergleichsgruppe aus - sowohl auf Sicht von drei als auch von fünf Jahren.“



\* Der Scope Award ist die traditionsreichste und bedeutendste Auszeichnung für Fonds- und Asset-Manager im deutschsprachigen Raum – sowohl für Aktien-, Renten- und Mischfonds (Scope Investment Awards) als auch für Sachwerte und alternative Investments (Scope Alternative Investment Awards). Die Scope Investment Awards blicken auf eine Historie von mehr als 10 Jahren zurück. Die Scope Alternative Investment Awards werden seit 2005 vergeben.



Wir suchen Standorte mit Zukunft

# Die Standorte mit Zukunft zu finden – eine Frage des Vertrauens

## Unsere Ankaufsmerkmale

Beim Erwerb von wohnwirtschaftlich genutzten Objekten richten wir unser Augenmerk auf zwei Dinge: Einerseits auf die Beschaffenheit der Wohnimmobilie selbst und andererseits auf die Wirtschaftskraft des Standorts. Um unseren Anspruch des Mehrwerts für unsere Kunden zu erfüllen, müssen Immobilie und Standort einer Vielzahl von festgelegten Ankaufsmerkmalen entsprechen. Denn nur so sind die Voraussetzungen für nachhaltige Renditen aus unserer Sicht gegeben.

### Assetklassen

- ✓ Wohnen
- ✓ Wohn- und Geschäftshäuser (mit untergeordneter Gewerbenutzung)
- ✓ Entwicklungsgrundstücke

### Objektstrukturierung

- ✓ Freifinanziert oder öffentlich gefördert
- ✓ Asset- oder Share-Deal
- ✓ Projektentwicklungen, Forward-Deals oder Forward-Funding-Deals
- ✓ Direktes Eigentum (Freehold)

### Geografischer Fokus und bevorzugte Lagen

- ✓ Städte ab ca. 50.000 Einwohnern oder im direkten Einzugsgebiet von Metropolen
- ✓ Urbane Quartiere mit guter Verkehrsanbindung/Infrastruktur

### Investitionsvolumen pro Objekt

- ✓ Ab 15 Mio. Euro keine Obergrenze

### Risikoprofil

- ✓ Zwischen Core und Value-Add (z. B. Bestände mit Entwicklungspotenzial)

### Objektqualität

- ✓ Klassische Wohnnutzung mit Schwerpunkten auf Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen
- ✓ Grundsätzlich legen wir besonderen Wert auf nachhaltig erzielbare und für breite Bevölkerungsgruppen bezahlbare Mieten
- ✓ Gute Grundrisskonzeption und Ausstattung
- ✓ Moderne energetische Standards unter Einhaltung des GEG
- ✓ Untergeordneter Gewerbeanteil, z. B. Einrichtungen für den täglichen Bedarf
- ✓ Langfristig vermietet an bonitätsstarke Gewerbemieter sowie mit einem ausgewogenen Mietermix

### Für eine Erstprüfung benötigen wir folgende Unterlagen

- ✓ Beschreibung des Projekts/Objekts
- ✓ Anschrift des Projekts/Objekts
- ✓ Anzahl der Einheiten mit Flächenaufstellung
- ✓ Energiestandard
- ✓ Fertigstellung/Baujahr

Ihre Werte in besten Händen



## Portfoliomanagement

Optimale Betreuung für Ihr Immobilieninvestment – Ihre Werte in besten Händen

Die Optimierung von Renditen, die Reduktion von Kosten und die Verbesserung von Prozessen – als Fondsinitiator und -manager sehen wir es als unsere Aufgabe, für unsere Kunden Werte zu schaffen, zu erhalten und zu steigern. Bei INDUSTRIA konzentrieren wir uns auf jede einzelne uns anvertraute Immobilie. Wir sind ein aktiver Partner entlang der gesamten Wertschöpfungskette und streben stets danach, das Potenzial jeder Immobilie voll auszuschöpfen, um das investierte Kapital unserer Kunden langfristig zu sichern und kontinuierlich zu erhöhen.

Unser Ansatz orientiert sich gezielt an den Bedürfnissen unserer Investoren: Wir investieren ausschließlich in Immobilien an wirtschaftlich starken Standorten in Deutschland. Dadurch bieten wir eine risikoarme Strategie mit langfristigen Ertragsperspektiven, die sowohl privaten als auch institutionellen Anlegern entgegenkommt. Unsere Fokussierung auf zukunftssträchtige Wohnimmobilien und Standorte bietet eine Konstanz in den sich dynamisch verändernden Märkten.

Unser Leistungsangebot deckt den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab – von der Akquisition über die Finanzierung, dem Asset- und Fonds-/Portfoliomanagement bis hin zum späteren Verkauf. Dabei übernehmen wir die Steuerung des firmeninternen oder eines externen Property Managements. Als Komplettanbieter entwickeln wir maßgeschneiderte Strategien, um stabile Erträge und nachhaltige Renditen zu erzielen, die den langfristigen Zielen unserer Investoren entsprechen.

### Unser Leistungsspektrum im Fonds-/Portfoliomanagement

- ✓ Analyse von Neubauprojekten und Bestandsimmobilien unter Einbezug der Standortqualität
- ✓ Entwicklung von Strategien für Einzelinvestments und auf Fonds-/Portfolioebene
- ✓ Steuerung und Koordination aller Projektbeteiligten
- ✓ Sicherstellung der Qualität bei Objekt- und Mietmanagement
- ✓ Identifikation und Umsetzung von Potenzialen zur Mietsteigerung
- ✓ Veranlassung von Bestandssanierung und Wohnungsmodernisierung unter Markt-, Kosten- und Ertragsgesichtspunkten
- ✓ Wertoptimierung für Bestands- und Verkaufsobjekte
- ✓ Entwicklung individueller Exit-Strategien

INDUSTRIA – Der Property Manager  
Profitabel. Nachhaltig. Kompetent.

# INDUSTRIA – Der Property Manager

## Ihr zuverlässiger Partner im Property Management

Immobilien unterliegen als Assetklasse nicht den bekannten Kursschwankungen wie andere Anlageformen. Das bedeutet aber nicht, dass Immobilien von alleine dauerhaft werthaltig und einträglich bleiben. Die Marktfähigkeit einer Immobilie langfristig zu sichern und zu optimieren, ist immer das oberste Ziel von INDUSTRIA. Wo nachhaltige Rentabilität entstehen soll, sind Konzepte und aktive Maßnahmen gefragt, die Werterhaltung und Wertsteigerung der uns anvertrauten Immobilienbestände treiben wir maßgeblich voran.

## Unser professionelles Team managt deutschlandweit Immobilien und komplexe Portfolios

- ✓ Wohn- und Gewerbeimmobilien
- ✓ Wohnungseigentümergeinschaften
- ✓ Spezialimmobilien, z. B. Pflege-Einrichtungen

## Wir begleiten und betreuen

- ✓ Bauträger und Projektentwicklungsgesellschaften
- ✓ Immobilienfondsgesellschaften
- ✓ Institutionelle Anleger wie Versorgungswerke, Pensionskassen und Family Offices
- ✓ Private Investoren

Wir betrachten Ihre Immobilie mit einem 360°-Blick, wir sind mehr als ein Property Manager.

## Rentabilität entsteht durch nachhaltige Maßnahmen

Die Betreuung von Immobilien geht weit über die reine Verwaltungstätigkeit hinaus und ist heute eine komplexe Managementaufgabe. Ob Wohnimmobilie, Bürogebäude, Hotel oder Industriehalle: Viele Branchen stehen vor großen Umbrüchen, insbesondere im Hinblick auf die Themen Digitalisierung und ESG.

Dieser Transformationsprozess ist komplex, zeitintensiv und es gilt, Lösungen zwischen Rentabilität und Nachhaltigkeit zu entwickeln. Mit 70-jähriger Immobilien-Erfahrung bieten wir Strategien für die Objekttransformation: Manage-to-green, Refurbishment oder Dekarbonisierung.

Unser Team von hochqualifizierten Mitarbeitenden ist sehr breit aufgestellt und verfügt über alle notwendigen Kompetenzen, um den vielfältigen Anforderungen des heutigen Property Managements gerecht zu werden. Unterstützt werden wir von unserer modernen IT-Infrastruktur.

## Unsere Transformationskompetenz im Bereich ESG

### Umbau statt Neubau – nachhaltigen Immobilien gehört die Zukunft

Der Immobiliensektor in Deutschland besteht überwiegend aus Bestandsobjekten. Damit sind Bestandsimmobilien ein großer Hebel für mehr Klimaschutz. Ob im Wohn- oder Gewerbesektor, etliche Objekte müssen nachhaltig saniert und revitalisiert werden. Bis 2050 soll der Immobilienbestand in der EU klimaneutral sein. Damit das gelingt, führt kein Weg am Sanieren von Bestandsgebäuden vorbei. Rund 85 Prozent der Gebäude in der EU sind 20 Jahre und älter.

### Heute den Grundstein für morgen legen

Doch der angestrebte Transformationsprozess ist ebenso komplex wie langwierig und hat erhebliche Auswirkungen auf die Immobilienakteure: Sie reichen von regulatorischen und rechtlichen Themen bis hin zur strategischen Planung und Unternehmenssteuerung. Um diese große Aufgabe bestmöglich und mit größter Verantwortung zu lösen, formiert sich das gesamte Know-how unter dem Dach der Becken-Gruppe. Hier entwickeln wir Visionen für die Zukunft und bieten Strategien für die aktive Objekttransformation.

### Manage-to-green-Strategie

Um das Ziel, bis 2050 einen Immobilienbestand zu erreichen, der nahezu klimaneutral ist, bewerten wir Bestandsimmobilien in unterschiedlichen Kategorien, wie z. B. Lage, Energie, Ökonomie, Digitalisierung oder Nutzerkomfort, um sie sowohl durch umfassende als auch kleinere energetische Optimierungsmaßnahmen wieder zukunftsfähig in den Markt zurückzuführen.

### Refurbishment

Durch die nachhaltige Revitalisierung verleihen wir Bestandsbauten neben einer neuen Fassade auch eine nahezu neue Innenarchitektur, um somit Raumhöhe, Flächeneffizienz und -flexibilität zu optimieren sowie der technischen Ausstattung und dem Digitalisierungsgrad ein zeitgemäßes Update zu verpassen.

### Dekarbonisierung

Durch den Austausch von fossilen bzw. veralteten Heizungsanlagen und Gebäudetechnologien durch saubere, emissionsarme Energielösungen und neue Systeme, tragen wir im Rahmen unserer ESG-Kriterien dazu bei, den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck in Bestandsimmobilien effektiv zu reduzieren.



## Under Construction

Der technische Bereich rückt immer mehr in den Vordergrund

Die Abteilung Project Management Construction (PMC) besteht aus 12 Mitarbeitenden, die die überwiegende Mehrheit der technischen Aufgaben rund um die von INDUSTRIA verwalteten Immobilien abdecken. Das technische Leistungsspektrum umfasst dabei den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie.

Zu Beginn steht die Errichtung von Neubauten, sei es auf eigenen Grundstücken für die eigene Bilanz von INDUSTRIA (z. B. Bochum, Rüsselsheimer Weg) oder im Rahmen eines Neubau-Forward-Deals als schlüsselfertiger Erwerb für einen von INDUSTRIA verwalteten Immobilienfonds. In beiden Fällen ist eine kontinuierliche Überwachung der Baustellen hinsichtlich Qualität, Terminen und Kosten von großer Bedeutung. Angesichts der Vielzahl an laufenden Projekten wird zur Sicherstellung einer technischen Zweitmeinung auf externe Baustellenmonitore zurückgegriffen, die als Augen und Ohren des PMC auf den Baustellen fungieren. In den letzten Monaten wurde ein Teil des Baustellenmonitorings an die Becken Development übertragen, was zu einem intensiven bautechnischen Wissensaustausch zwischen Becken und INDUSTRIA führt.

In der Vergangenheit haben zahlreiche besondere Projekte öffentliche Aufmerksamkeit erregt, wie zum Beispiel das Living Circle in Düsseldorf, bei dem die ehemalige Zentrale von thyssenkrupp in einen Wohnkomplex mit 340 Einheiten umgewandelt wurde. Derzeit laufen noch die Arbeiten am Projekt Freyberg-Brauerei in Halle, bei dem eine ehemalige Brauerei in ein Wohnquartier umgewandelt wird. Besonders bemerkenswert ist, dass das Gebäude unter Denkmalschutz steht und hohen Anforderungen gerecht werden muss. Auch hier ist das PMC gefragt, die Baustelle erfolgreich abzuschließen und allen technischen Herausforderungen zu begegnen.

Nach der Fertigstellung unterstützt das PMC vor allem dabei, dass die Projekte nahtlos in die Verwaltung von INDUSTRIA überführt werden können. Momentan bearbeitet das PMC über 200 Einzelmaßnahmen, die von der Erstellung von Feuerwehrezufahrten bis hin zur Prüfung komplexer energetischer Sanierungskonzepte für Bestandsgebäude reichen.

Ein weiterer zentraler Aufgabenbereich des PMC ist die Gewährleistungsverfolgung. Diese umfasst eine Vielzahl von kleinen und großen

Aufgaben. In den vergangenen Jahren wurden etwa 20.000 Mängel im Zentralsystem Docma erfasst, von denen rund 4.000 aktuell geprüft werden. Drei interne Mitarbeitende sind federführend für die technische Aufklärung und Durchsetzung der Gewährleistungsansprüche verantwortlich. Bei Großschäden kommen im Team weitere Mitarbeitende zum Einsatz. Die Koordination und Überwachung der Mängel stellt hohe Anforderungen an das Team und kann bis hin zur Ersatzvornahme mit erheblichen Kosten verbunden sein.

In Zukunft werden ESG-Themen zunehmend an Bedeutung gewinnen. Besonders die technische Analyse von Umnutzungen von Gewerbeeinheiten zu Wohnräumen sowie die energetische Analyse bestehender Gebäude werden entscheidende Schlüsselqualifikationen für die nachhaltige Bewirtschaftung von Wohnimmobilien darstellen.

# Die digitale Transformation im Fokus

In den vergangenen Jahren hat INDUSTRIA verstärkt in die Digitalisierung investiert, um die Effizienz und Flexibilität ihrer Geschäftsprozesse kontinuierlich zu verbessern.

Die Einführung modernster Technologien unterstützt den Wandel der Arbeitsweise und fördert eine fortlaufende Transformation. Digitale Arbeitsplätze sind dabei weit mehr als nur die Nutzung von Computern – sie sind das Fundament einer agilen, vernetzten Unternehmenskultur. Daher liegt ein zentraler Schwerpunkt unserer Anstrengungen auf der Optimierung des digitalen Arbeitsplatzes. Die Implementierung fortschrittlicher Tools und Plattformen hat die Zusammenarbeit erleichtert und die Reaktionsfähigkeit auf wechselnde Marktbedingungen erheblich verbessert. Durch den Einsatz von Cloud-Technologien wurde eine flexible Infrastruktur geschaffen, die es ermöglicht, schnell auf neue Anforderungen zu reagieren.

INDUSTRIA verfolgt seit jeher eine klare „Digital Roadmap“, die das Unternehmen Schritt für Schritt in Richtung vollständiger Datenhoheit führt.

Bedeutende Meilensteine waren und sind z. B. die Einführung der SAP Datasphere und der Analytics Cloud. Dieser Schritt ermöglicht eine umfassende Datenintegration und -analyse, was fundierte Entscheidungen auf allen Unternehmensebenen fördert.

Zudem steht INDUSTRIA kurz vor der finalen Umsetzung ihrer „Cloud-Only“-Strategie, die eine noch größere Flexibilität ermöglicht und das Unternehmen für die Herausforderungen einer dynamischen Geschäftswelt wappnet. Die vollständige Integration von cloudbasierten Lösungen steigert nicht nur die Effizienz der Ressourcennutzung, sondern auch die Skalierbarkeit, um den wachsenden Anforderungen des Immobilienmarktes gerecht zu werden.

Mit diesen Maßnahmen legt INDUSTRIA zugleich den Grundstein für den sinnvollen Einsatz von Künstlicher Intelligenz (KI). Die Digitalisierung, die Optimierung des digitalen Arbeitsplatzes sowie die „Cloud-Only“-Strategie bieten die notwendige Infrastruktur, um KI-Algorithmen effektiv zu integrieren. Der Fokus liegt dabei auf datenbasierten Entscheidungen und innovativen Lösungen, die die Wettbewerbsfähigkeit von INDUSTRIA weiter stärken.



## Investition in Digitalisierung

steigert die Effizienz und Flexibilität der Geschäftsprozesse für die Datenhoheit im eigenen Unternehmen.



## Klar definierte Digital Roadmap

als Grundstein für eine sinnvolle Nutzung von KI mit dem Fokus auf datengetriebene Entscheidungen und innovative Lösungen zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit.



## Umsetzung einer „Cloud-Only“-Strategie

ermöglicht eine agile Infrastruktur, um schnell auf neue Anforderungen in einer sich immer rasanter ändernden Geschäftswelt reagieren zu können.

Neubau, fair gefördert, nachhaltig  
bewohnt – Ihr Zuhause mit Herz  
und Verstand

# Lübeck: Johannes-Kepler-Quartier

Neubau, fair gefördert, nachhaltig bewohnt

- ✓ 10 Mehrfamilienhäuser, bestehend aus 155 Wohneinheiten und 103 Tiefgaragenstellplätzen
- ✓ Gesamtwohnfläche von 10.823 qm, davon sind 3.585 qm sozial-geförderter Wohnraum
- ✓ Konventionelle Massivbauweise nach KfW-55-Effizienzhausstandard
- ✓ Spiel-, Grün- und Freizeitflächen sowie Sitzlandschaften mit insgesamt 17.500 qm
- ✓ Nachhaltigkeit durch Photovoltaikflächen sowie über ein Blockheizkraftwerk

Das Neubauprojekt im Lübecker Stadtteil St. Gertrud umfasst 155 Wohnungen und 103 Tiefgaragenstellplätze und wurde für einen Immobilien-Spezialfonds erworben. Mit einer Gesamtwohnfläche von 10.823 qm setzt sich das Projekt aus 7.238 qm freifinanzierter und 3.585 qm öffentlich geförderter Wohnfläche zusammen. Das Projekt befindet sich ca. 3 km südöstlich des Stadtzentrums von Lübeck und wurde 2023 fertiggestellt.

Die Hansestadt Lübeck ist eine kreisfreie Großstadt im Nordosten der Metropolregion Hamburg und zählt etwa 216.000 Einwohner. Die nächstgelegenen Städte sind Hamburg (ca. 65 km), Kiel (ca. 80 km) und Schwerin (ca. 70 km). Als zweitgrößtes Oberzentrum Schleswig-Holsteins liegt die Stadt an der unteren Trave und bietet über den Hafen in Travemünde Verbindungen nach Schweden, Finnland und ins Baltikum. Der Hafen ist der größte Fährhafen Europas. Lübecks mittelalterliche Altstadt mit dem Holstentor, dem Buddenbrookhaus und den fünf gotischen Hauptkirchen gehört seit 1987 zum UNESCO-Weltkulturerbe und zieht jährlich rund 1,75 Mio. Besucher an. Die Stadt besticht durch ein reiches Kulturangebot, eine gute Anbindung an die Natur und hohe Lebensqualität.

Lübeck hat sich als bedeutendes Zentrum für Handel, Dienstleistung und Forschung etabliert. Der Wirtschaftsstandort ist besonders für seine Branchenvielfalt und seine Rolle als Drehkreuz für Nord-europa und die Märkte des Ostens bekannt.

Das Johannes-Kepler-Quartier liegt im Stadtteil St. Gertrud, einem ruhigen und gehobenen Bezirk Lübecks. Der Stadtteil ist geprägt von eleganten Häusern aus dem 19. Jahrhundert, die um den Stadtpark gruppiert sind. St. Gertrud bietet zudem zahlreiche Wander- und Radwege sowie Freizeitmöglichkeiten wie das Naturbad Marli und den Kleinen See an der Wakenitz. Mit einer gut ausgebauten Infrastruktur aus Einkaufsmöglichkeiten, kleinen Läden, Restaurants sowie Ärzten und Apotheken ist die Nahversorgung hervorragend gesichert. Das nahegelegene Stadtteilzentrum bietet zudem eine Vielzahl von Dienstleistern und Banken. Die Lübecker Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt und bietet ein breites Angebot an Bars, Cafés, Restaurants und kulturellen Einrichtungen.

Das Johannes-Kepler-Quartier fügt sich seit der Fertigstellung als neues, attraktives Wohnquartier inmitten von altem Baumbestand harmonisch in das Stadtbild ein.



ESG MANAGED GREEN  
Zukunft gestalten heißt  
nachhaltig handeln





MEHR ÜBER  
ESG ERFAHREN



## Zukunft aktiv gestalten

Die Bedeutung von Environmental, Social & Governance (ESG) wächst zunehmend – besonders auch in der Immobilienbranche. Im Rahmen des Klimaschutzgesetzes der Bundesrepublik Deutschland aus dem Jahr 2021 soll der CO<sub>2</sub>-Ausstoß bis 2030 um 65 Prozent im Vergleich zu 1990 reduziert werden. Der Gebäudesektor ist in Deutschland für rund 40 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich. Es ist daher entscheidend, Lösungen zu finden, die Nachhaltigkeit und Rentabilität miteinander vereinen.

## ESG-Kriterien bei INDUSTRIA

Die INDUSTRIA hat für alle drei Dimensionen der Nachhaltigkeit spezifische Kriterien definiert, die sowohl den von INDUSTRIA verwalteten Immobilienbestand als auch das Unternehmen selbst betreffen.

Im Hinblick auf das eigene Unternehmen setzt INDUSTRIA auf eine effiziente Nutzung natürlicher Ressourcen. Dazu gehört beispielsweise ein papierarmes Büro, interne Richtlinien zur Bevorzugung von Zugreisen gegenüber Flugreisen sowie die Förderung von Fahrgemeinschaften. Zudem unterstützt das Unternehmen die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel, indem es sich an den Kosten für Job-Tickets beteiligt. Bereits vor der Corona-Pandemie hatte INDUSTRIA ein spezielles Homeoffice-Angebot etabliert.

Im Bereich Soziales legt INDUSTRIA großen Wert auf die Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie auf den Gesundheitsschutz der Mitarbeitenden. Ein Beispiel hierfür ist das langjährige Engagement im Rahmen von „Business meets Charity“, einer Veranstaltung, bei der jedes Jahr gemeinsam mit Mitarbeitenden, Kunden und Geschäftspartnern ein wohltätiges Projekt oder ein sozial engagierter Verein unterstützt wird. Zusätzlich fördert INDUSTRIA mit „INDUSTRIA hilft!“ das ehrenamtliche Engagement ihrer Mitarbeitenden in verschiedenen sozialen Projekten.

Gute Unternehmensführung, das „G“ in ESG, ist für INDUSTRIA eine Selbstverständlichkeit. Fairness, Vertrauen und Integrität sowie Gleichberechtigung auf allen Ebenen bilden die Grundlage für das unternehmerische Handeln.

## Nachhaltigkeit in unseren Produkten

Ein zentraler Ansatz zur Erreichung der CO<sub>2</sub>-Ziele ist der Immobilienbestand, da hier mit einem Portfolio von 5,6 Mrd. Euro der größte Hebel für Verbesserungen liegt. Ein besonderer Fokus liegt auf dem sozialen Aspekt der ESG-Kriterien. INDUSTRIA als Fonds- und Assetmanager nimmt seine soziale Verantwortung ernst und investiert einen Teil des Kapitals in gefördertes Wohnen. Bezahlbares Wohnen stellt eine der größten sozialen Herausforderungen in Deutschland dar: Rund 14 Prozent der Bevölkerung leben in Haushalten, die durch hohe Wohnkosten belastet sind. Besonders in städtischen Ballungsräumen ist es für viele Menschen schwierig, bezahlbaren Wohnraum zu finden.

Neben der sozialen Nachhaltigkeit spielt auch die ökologische Nachhaltigkeit (die „E“-Kriterien) eine wesentliche Rolle in der Strategie von INDUSTRIA. So erfüllen viele der neu erworbenen Objekte die KfW-55- oder KfW-40-Plus-Normen. Beim Thema Heizung bevorzugt INDUSTRIA den Einsatz von Erdwärmepumpen. Auch im Bereich der Energieversorgung wird auf ökologische Aspekte geachtet, wie beispielsweise bei dem Fondsobjekt „The Plus“ in Wolfsburg, das über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach und einen Batteriespeicher zur Eigenstromversorgung verfügt. Bei Bestandsobjekten werden, wenn es wirtschaftlich sinnvoll ist, energetische Sanierungen vorgenommen. Außerdem wird geprüft, ob Photovoltaikanlagen auf den Dächern installiert werden können.

Im Rahmen des ESG-Transformationsprozesses hat INDUSTRIA bereits sechs Spezialfonds von Artikel 6 auf Artikel 8 gemäß der Offenlegungsverordnung umklassifiziert. Für den offenen Immobilien-Spezialfonds wurde ebenfalls die Umklassifizierung zum Artikel-8-Produkt im Jahr 2023 erreicht. Heute erfüllen rund 80 Prozent der von INDUSTRIA verwalteten Assets die Anforderungen eines Artikel-8-Fonds gemäß der Offenlegungsverordnung. Diese Umklassifizierung wurde aufgrund des hohen Anteils an energieeffizienten Gebäuden erreicht.





PHI | KRONSRODE®



### Unsere aktuellen Projekte in Kronsrode

#### Baufeld A6

Insgesamt 61 Wohnungen mit Größen von 23–90 qm, davon 22 gefördert. Außerdem entstehen 26 Stadthäuser mit Größen von 135–198 qm.

Baubeginn:	Q1 2023
Fertigstellung:	Q1 2025
Grundstücksgröße:	7.998 qm
Gesamtmietfläche:	8.558 qm
Wohnfläche:	7.768 qm
Gewerbe:	790 qm
Stellplätze:	76 Stück

#### Baufeld A9

Insgesamt 93 Wohnungen mit Größen von 28–121 qm, davon 30 gefördert. Außerdem entstehen 26 Stadthäuser mit Größen von 138–199 qm.

Baubeginn:	Q1 2023
Fertigstellung:	Q1 2025
Grundstücksgröße:	11.652 qm
Gesamtmietfläche:	11.337 qm
Wohnfläche:	10.118 qm
Gewerbe:	1.219 qm
Stellplätze:	102 Stück

## PHI KRONSRODE GMBH

Ein Gemeinschaftsunternehmen der HIH Real Estate und INDUSTRIA.

Die PHI Kronsrode GmbH entwickelt die Bauvorhaben Hannover-Kronsrode und Hamburg, Vogelkamp. Wer sind die Projektpartner?

Die HIH-Gruppe ist der führende Anbieter von ganzheitlichem Immobilien-Investmentmanagement in Deutschland. Die Leistungspalette deckt den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab und reicht von der Projektentwicklung über die Strukturierung von Immobilieninvestments bis zum Asset und Property Management. HIH überzeugt durch maßgeschneiderte Investmentlösungen und eine effiziente Fondsadministration. Die Kunden profitieren von dem umfangreichen Leistungsangebot der einzelnen Unternehmen, den kurzen Entscheidungswegen und der engen Zusammenarbeit innerhalb der HIH-Gruppe.

### Hannover Kronsrode – Entwicklung eines neuen Wohnquartiers

Das Projekt „Kronsrode“ erweitert das ursprünglich im Rahmen der EXPO 2000 entstandene Wohngebiet im Südosten von Hannover. Auf mehreren Baufeldern entstehen bis 2025 mehr als 4.000 neue Wohneinheiten, von denen rund 340 Wohnungen von der PHI Kronsrode GmbH gebaut wurden.

Unter dem Motto „Draußen in der Stadt“ vereint das neue Wohnquartier die Vorteile von städtischem Flair und ländlicher Idylle. Es wird das größte Neubaugebiet Hannovers sein, mit einer Gesamtinvestition von etwa

500 Mio. Euro durch die Wohnungsbaugesellschaften. Das Projekt soll zur Entspannung des angespannten Wohnungsmarkts beitragen. Rund 90 Prozent der neuen Wohnungen werden Mietwohnungen sein, davon 25 Prozent gefördert, um auch Menschen mit mittlerem Einkommen den Zugang zu ermöglichen.

Die Gestaltung des Quartiers setzt auf eine ausgewogene Mischung der Bewohner. Mehrgeschossige Gebäude werden mit Stadt- und Reihenhäusern kombiniert, zudem sind spezielle Angebote für Seniorenwohnungen vorgesehen. Die drei eigenständigen Wohnbereiche „Nord“, „Mitte“ und „Süd“ schaffen ein attraktives, modernes Umfeld. Der Übergang von der Stadt in die umliegende Landschaft bietet eine einzigartige Wohnqualität, die es in dieser Form nur in Hannover gibt. Das neue Viertel liegt sowohl am Messegelände Ost als auch an Kronsberg Mitte.

Insgesamt werden rund 53 Hektar erschlossen, einschließlich eines großzügigen, verbindenden Stadtparks und vieler öffentlicher Plätze, die den Bewohnern hohen Lebenskomfort bieten.

Kronsrode steht für städtisches Wohnen im Grünen. Rund um einen zentralen Stadtpark gruppieren sich drei getrennte Wohnquartiere, die durch zahlreiche Grünflächen und öffentliche Plätze bereichert werden. Die Siedlung ist familienfreundlich und barrierefrei gestaltet. Alle wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte, Restaurants, Spielplätze, Kindergärten, eine Grundschule sowie soziale Einrichtungen sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

# DAYS OF CHANGE

**expo  
real** 2024

## Innovation und Nachhaltigkeit im Messebau überzeugen

Die EXPO REAL, größte internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen in Europa, hat vom 07.–09.10.2024 in München stattgefunden. Auch in diesem Jahr war die INDUSTRIA am Gemeinschaftsstand der Becken-Gruppe als Mitaussteller vertreten, um unsere neuesten Projekte und Dienstleistungen zu präsentieren. Die EXPO REAL ist für uns ein Highlight im Jahreskalender und eine wichtige Gelegenheit, bedeutende Gespräche zu führen, neue Trends zu entdecken, Partnerschaften zu vertiefen und wertvolle neue Kontakte zu knüpfen. Wir legen großen Wert darauf, den Austausch und die Zusammenarbeit innerhalb der Immobilienbranche zu fördern und aktiv an der Gestaltung der Zukunft des Marktes mitzuwirken.

Die EXPO REAL 2024 war für uns weit mehr als nur eine Messebeteiligung – sie stand erneut für unsere Verpflichtung zu Nachhaltigkeit sowie innovativem und verantwortungsvollem Design. Unser Messestand zog wieder zahlreiche Blicke auf sich und wurde nach der Auszeichnung mit dem Iconic Award 2023 (in zwei Kategorien) in diesem Jahr mit dem renommierten German Design Award 2024 ausgezeichnet.

In Zeiten globaler Herausforderungen wie dem Klimawandel und der Ressourcenknappheit ist es besonders wichtig, auch im Messebau ein Zeichen zu setzen. Unser Standdesign spiegelte das Thema Nachhaltigkeit wider – mit Flächen aus Moos und Holz, die auf Langlebigkeit und ökologische Verantwortung setzen.

Auch unser Programm stieß auf großes Interesse: Innovative Panels wie „Die Makroökonomie des Wohnungsbaus – Wann lohnt sich Investieren wieder?“ mit Dieter Becken, „Günstig(er) bauen – wie geht das gleich noch mal?“ mit Arnaud Ahlborn und „Institutionelle und Wohninvestments: Wer investiert schon wieder und wer wartet noch ab?“ mit Thomas Wirtz luden zu lebhaften Diskussionen und regten zahlreiche Zuhörer zum Nachdenken an.

Insgesamt blicken wir auf einen erfolgreichen, interessanten und anregenden Messeauftritt zurück und freuen uns schon jetzt auf die EXPO REAL 2025!



© Fotos: KOY + WINKEL



Unser Messestand erregte wieder viel Aufmerksamkeit und wurde nach der Auszeichnung mit dem Iconic Award 2023 (in zwei Kategorien) in diesem Jahr mit dem renommierten **German Design Award 2024** geehrt.





# Business meets Charity 2024

## INDUSTRIA trifft DIE CLOWN DOKTOREN

Bereits seit 2012 organisieren wir jährlich unseren Event „Business meets Charity“, bei dem wir gemeinsam mit unseren Mitarbeitenden, Kunden und Geschäftspartnern ein wohlwütiges Projekt oder einen sozial engagierten Verein unterstützen.

In diesem Jahr widmeten wir unsere Veranstaltung dem DIE CLOWN DOKTOREN E.V. Der 1994 in Wiesbaden gegründete Verein besteht aus professionellen Künstlerinnen und Künstlern mit vielfältigen Talenten – der eine zaubert, der andere singt oder spielt ein Instrument. DIE CLOWN DOKTOREN besuchen sowohl Krankenhäuser als auch Pflegeeinrichtungen, wo sie als einfühlsame Begleiter, insbesondere für Kinder, auftreten. Ihr Ziel ist es, den kleinen Patientinnen und Patienten beim Heilungsprozess durch Lachen und Freude zur Seite zu stehen.

Besonders Kinder, die plötzlich in einer Klinik sind, fühlen sich oft weit weg von zu Hause und sind verunsichert. Um ihnen in dieser schwierigen Situation etwas Leichtigkeit und Freude zu schenken, sind DIE CLOWN DOKTOREN regelmäßig in verschiedenen Kliniken im Rhein-Main-Gebiet im Einsatz.

Mit Improvisationen, Puppenspielen oder Musik bringen sie den kleinen und großen Patienten Lachen und Ablenkung – ob als Dr. Lächele, Dr. Sauerkraut oder Dr. Pappertlapapp.

DIE CLOWN DOKTOREN haben uns an diesem Abend mit ihrem Engagement und ihrer Lebensfreude begeistert! Gemeinsam mit unseren Gästen erlebten wir einen unterhaltsamen, bunten und interessanten Abend. Wir freuen uns, durch unsere Spende von 18.500 Euro einen Beitrag zu dieser wichtigen Arbeit leisten zu können. Ein herzliches Dankeschön an alle, die diesen Abend zu etwas ganz Besonderem gemacht haben!



Leidenschaft für Immobilien

# Impressum

Angaben Vorbehalt: Alle Angaben und Darstellungen in dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Diese Broschüre dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Eine Haftung für allgemeine Änderungen und aufgrund der Rechtsprechung und/oder Änderung der Gesetzeslage kann nicht übernommen werden.

INDUSTRIA Immobilien GmbH  
Schreyerstraße 4–6  
60596 Frankfurt a. M.

Postanschrift:  
Postfach 200 164  
60605 Frankfurt a. M.

Telefon: 069 838398-0  
Fax: 069 837799

info@industria-immobilien.de  
www.industria-immobilien.de

Handelsregister:  
Amtsgericht Frankfurt am Main B 8427

Umsatzsteuer-ID gemäß § 27a  
Umsatzsteuergesetz:  
DE 113527738, Gewerbelaubnis  
gem. § 34c GewO

Aufsichtsbehörde:  
Stadt Frankfurt am Main, Der Magistrat,  
Ordnungsamt

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:  
Arnaud Ahlborn, Jürgen Hau, Thomas Wirtz

Konzept, Gestaltung, Produktion:  
3T Consulting GmbH, www.3tcg.de  
KRAFTJUNGS®, www.kraftjungs.de

Bildquellennachweis:  
INDUSTRIA Immobilien GmbH,  
Adobe Stock, iStock, Getty Images,  
Roger Rachel Photography,  
IMMOB PHOTO Karime Benzakour-Knidel,  
Annika Feuss Architekturfotografie,  
Lys Y. Seng

Die Broschüre wurde klimaneutral gedruckt.

INDUSTRIA-IMMOBILIEN.DE



FOLLOW US ON



Die Broschüre wurde klimaneutral gedruckt.





BRAND OF  
**BECKEN**

[INDUSTRIA-IMMOBILIEN.DE](http://INDUSTRIA-IMMOBILIEN.DE)