

Offene Immobilienfonds Marktinformation

Diese Information dient nur zur internen Verwendung. Eine Weitergabe an bzw. eine Verwendung gegenüber Kunden ist nicht gestattet.



FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND setzt Anteilsscheinrücknahme aus

Der Immobilienfondsanbieter „Industria“ hat am 26.02.2026 mitgeteilt, dass der Fonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND vorübergehend geschlossen und die Anteilrücknahme somit ausgesetzt wurde. Der Fonds wurde 2015 aufgelegt und hatte zum 27.02.2026 ein Volumen (NAV) von rd. 633 Mio. €.

Der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND hält im Wesentlichen Immobilien im Bereich Wohnen Deutschland.

Quelle: www.fokus-wohnen-deutschland.de

Wie entwickelt sich der Living + Working?

Das Marktumfeld hat sich 2025 weiter stabilisiert: leicht anziehende Transaktionsvolumen und seitwärts laufende Ankaufsrenditen prägen Europas Investmentmärkte. An den Mietmärkten sorgte eine robuste Flächennachfrage, bei sektoralen und regionalen Differenzen, für Mietwachstumspotenziale bei modernen Flächen.

OIFs sind der Inbegriff für eine langfristige Vermögensanlage. Das belegt auch der Living + Working mit seiner BVI-Rendite seit Auflage in 2016 i.H.v. + 1,8 % p. a.

Bereits 2024 und 2025 wurde durch erfolgreiche strategiekonforme Verkäufe - 4 Einzelhandelsobjekte und eine Büroimmobilie – die Liquidität im Living + Working gestärkt. Weitere Objektverkäufe sind für 2026 geplant.

Die Vermietungsquote im Living + Working hat sich noch einmal verbessert und liegt aktuell bei 94,5 %.

Gut zu wissen ...

... eine heutige Kündigung führt zu einer Auszahlung in 12 Monaten.

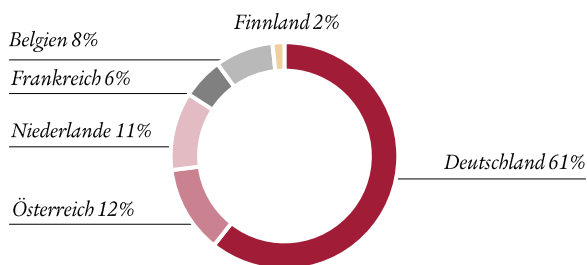
... sofortige Liquidität ist grundsätzlich über Börsenverkauf möglich (Limitorder empfohlen, um Abschläge so gering wie möglich zu halten).

... gekündigte Anteile können nicht mehr über die Börse verkauft werden.

Wodurch unterscheidet sich der Swiss Life Living + Working vom FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND?

- Immobilienexpertise: Swiss Life Asset Managers hat mehr als 125 Jahre Erfahrung im Immobilien-Management. Mehr als 1800 Mitarbeitende arbeiten im Immobilienbereich europaweit.
- Der Versicherungsursprung der Swiss Life-Gruppe prägt unser Denken; langfristiges Denken ist daher Teil unserer DNA. Mit langjähriger Erfahrung im Risikomanagement und einem umfassenden Leistungsportfolio bieten wir unseren Kunden eine breite Palette an Lösungen und Produkten für stabile und attraktive Renditen an.
- Ausgewogener Portfolio-Mix über die Nutzungsarten Gesundheit, Wohnen + Büro, Einzelhandel (Nahversorgungszentren)
- Die Bereiche Gesundheit und Wohnen sowie der lebensmittelbasierte Einzelhandel sind wenig bis gar nicht konjunkturabhängig.
- Living + Working investiert diversifiziert in Europa.
- Vermietungsquote aktuell 94,5 %.

Länderverteilung*



* Basis Verkehrswerte per 31. Januar 2026

Disclaimer

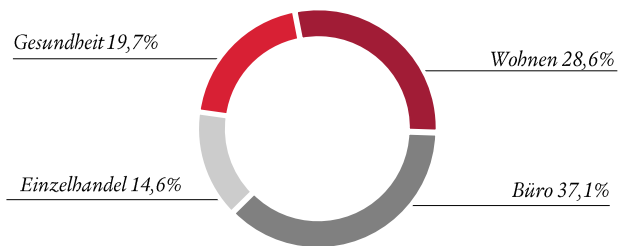
Diese Information dient nur zur internen Verwendung. Eine Weitergabe an bzw. eine Verwendung gegenüber Kunden ist nicht gestattet.

Wertentwicklung berechneter nach BVI-Methode. Ausgabeaufschläge wurden nicht berücksichtigt, Wiederanlage der Ausschüttungen. Bitte beachten Sie: Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Diese Wertentwicklungsdarstellung erfüllt nicht die Anforderung an die Darstellung der Wertentwicklung gegenüber Kunden. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen werden ausschließlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt und stellen weder ein Angebot zum Kauf oder Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder Verkauf des dargestellten Produkts dar. Alleinverbindliche Grundlage für den Erwerb von Swiss Life Asset Managers Investmentfonds sind das Basisinformationsblatt sowie die Verkaufsprospekte und Berichte. Die Verkaufsunterlagen für den Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working stehen in deutscher Sprache auf der Homepage www.livingandworking.de in elektronischer Form zur Verfügung. Sie können darüber hinaus kostenlos in Papierform unter der Telefonnummer + 49 69 2648642-123 oder per E-Mail unter: kontakt-kvg@swisslife-am.com angefordert werden und stehen auch bei der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt zur Verfügung.

Weitere Informationen erhalten Sie auch unter:
www.livingandworking.com



Nutzungsartenmix*



* Basis Verkehrswerte per 31. Januar 2026

Fazit und Ausblick

- Aktuell liegt das Fondsvolumen bei ca. 846 Mio. €.
- Die Liquiditätsquote beträgt aktuell 9,4 %, die FK-Quote 24,9 %.
- Zum 31.01.2026 lag die 1 Jahres BVI-Rendite bei + 1,0 % p.a., seit Auflage in 2016 bei + 1,8 % p.a.
- Die hohe Vermietungsquote i.H.v. 94,5 % führt auch 2026 zu stabilen Mieterträgen.
- Bereits 2024 und 2025 wurde durch erfolgreiche strategiekonforme Verkäufe - 4 Einzelhandelsobjekte und eine Büroimmobilie - die Liquidität im Living + Working gestärkt. Weitere Objektverkäufe sollen 2026 folgen.
- Living + Working: Ausgewogener Portfolio-Mix über die Nutzungsarten Gesundheit, Wohnen + Büro, Einzelhandel (Nahversorgungszentren)