



Förderung 2024 gesichert - Wealthcore Sustainable Impact Fund

Förder- und Marktupdate

Gute Nachrichten: Bund und Länder haben sich auf die Finanzierung der Förderprogramme 2024 für **geförderten Wohnbau in Deutschland** geeinigt. Die dadurch geschaffene Planungs- und Investitionssicherheit wird zu **signifikantem Aufschwung** der Bautätigkeit für geförderten Wohnbau führen. Da gleichzeitig der Bedarf historische Höchststände erreicht hat, verspricht diese Einigung starke Impulse für eine **umfangreiche Bauoffensive**, die das Angebot bis 2026 substanziell erweitert und somit attraktive Investitionschancen für langfristig orientierte Anleger bietet.

Status Quo: Fakten

- **Rekord-Wohnungsdefizit:** 2023 fehlten mehr als 700.000 geförderte Wohnungen
- **Einigung zwischen Bund und Ländern für 2024:** Erhöhung der Bundesmittel von EUR 2,5 Mrd. auf EUR 3,15 Mrd. im Haushalt 2024. Damit stehen zusätzliche EUR 615 Mio. für Investitionen in geförderten Wohnbau bereit.
- **Langfristige Bundesförderung:** Der Bund plant den Bau von gefördertem Wohnbau mit insgesamt EUR 14,5 Mrd. bis 2026 zu fördern.

Bund-Länder-Pakt für schnelleres Bauen

- **Verzicht auf Bebauungsplan:** Temporäre Verfahrensänderung ermöglicht Bau ohne Bebauungsplan bei Zustimmung der Kommune.
- **Genehmigungsfiktion:** Automatische Genehmigung bis 2026 nach drei Monaten ohne formale Genehmigung.
- **Kfz-Stellplatzpflicht:** Lockerung der Stellplatzpflicht, um mehr Wohnungen zu schaffen.
- **Einführung Gebäudetyp E:** Förderung normenreduzierter Gebäude, unterstützt durch eine Änderung der Bauordnung - in Bayern als Vorreiter bereits umgesetzt.
- **Serielles und modulares Bauen:** Bundesweite Anerkennung von Typengenehmigungen für seriellen und modularen Bau für schnellere Genehmigungsverfahren.

KONTAKT



Harald C. Salzgeber
h.salzgeber@wealthcore.com
 +49 89 5404 997 20

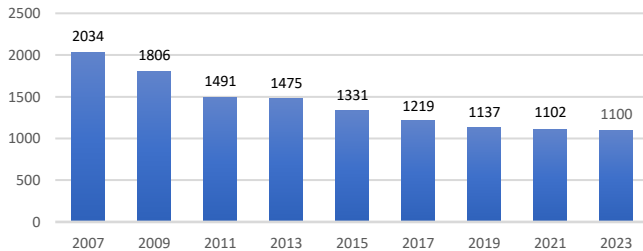
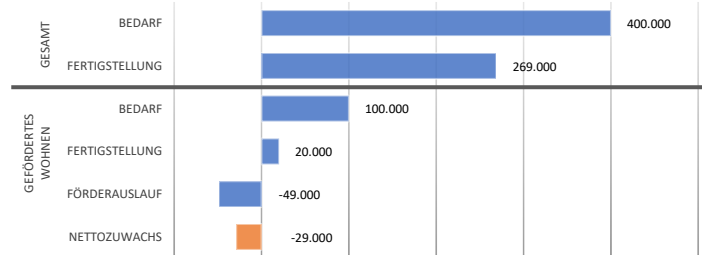


Wealthcore Investment Management GmbH
 Erika-Mann Straße 9, 80636 München

Artikel 9 | ESG-Impact Produkt



Zahlen zur aktuellen Situation

Anzahl der Sozialbauwohnungen in Deutschland
(in 1.000)Bedarf vs. Fertigstellung von Wohnungen in
Deutschland 2023

- Lt. Koalitionsvertrag sollen **100.000 Wohneinheiten** an gefördertem Wohnen pro Jahr entstehen.
- 2023 wurden nur ca. **20.000 geförderte Wohneinheiten** fertiggestellt, gleichzeitig liefen ca. **49.000 Wohneinheiten** aus der Förderbindung. Dies ergibt allein für 2023 eine **Bedarflücke von -29.000 Einheiten**.

Produktkonzept

Der "Wealthcore Sustainable Impact Funds" (WSIF) engagiert sich ausschließlich im Bereich des geförderten Wohnungsbaus und wird durch seine Sozialstrategie (messbarer Wirkungsbericht) signifikanten **sozialen und ökologischen Impact** erzielen. Verankert ist dieser Impact in der Errichtung von **energieeffizienten Wohnobjekten in Holz-Hybrid-Bauweise**, die den Kriterien des Artikels 9 Abs. 2 der Offenlegungsverordnung entsprechen.

Rechtsform (KVG)

Offener Deutscher Spezial-AIF / IntReal International Real Estate GmbH

Assetklasse

100% geförderter Wohnbau

Geographische Allokation

Deutschland

Rendite-Risikoprofil

Core/Core+ (Forward Funding)

Einstufung gem. OffenlegungsVO

Artikel 9 Abs. 2 OffenlegungsVO

Eigenkapital, LTV

EUR 150 - 200 Mio., max. 50%

Geplante Fondslaufzeit

Evergreen

Gewinnausschüttung (15 Jahre)

Ø 4 - 4,5% p.a.

Geplanter IRR (15 Jahre)

ca. 4,5 - 5% p.a.

Mindestanlage

EUR 10. Mio.

Anlageausschuss

EUR 20. Mio.

Steuerstatus

Transparent

Fondsreporting

Solvency 2, VAG u. ESG Reporting, Banken u. BVI-Dachfondsreporting und QM V via .fundxml

Gebühren

AM (inkl. KVG & Depotbank): 0,675% p. a. || Ankauf: 1,1 % mit Makler, 1,5 % ohne Makler, jeweils des Verkehrswertes || Verkauf: 1 % des Verkaufspreises
Projektcontrolling: 0,50 % der Baukosten