



DFI Wohnen 1, Berlin-Weißensee

Wer heute eine Wohnung mieten will, legt neben der Höhe seiner Miete insbesondere Wert auf Energieeffizienz (41,2 %), schnelles Internet (44,2 %) und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (46,5 %).

Diese Ergebnisse einer Umfrage des Meinungsforschungsinstituts Civey* entsprechen den Erfahrungen, die die Verwaltung der DFI Gruppe in den Mehrparteienhäusern ihrer Fonds macht. Der DFI Wohnen 1 verwaltet gegenwärtig 352 Wohnungen, 13 Gewerbeeinheiten sowie 119 Garagen und Stellplätze. Die Immobilien befinden sich in Remscheid, Bochum, Gera, München und Berlin.

Von der Verwaltung der DFI Gruppe wünschen sich die Mieter ebenfalls genau das: Ihre Wohnung soll einen guten Erhaltungszustand haben, mit vernünftiger Dämmung und moderner Heizung ausgestattet sein, ein guter Internetzugang ist sehr wichtig, öffentliche Verkehrs-

mittel sollen fußläufig erreichbar sein und Stauraum im Keller oder auf dem Dachboden wird benötigt.

WIE WIRD DER DFI WOHNEN 1 NUN DEN ANSPRÜCHEN SEINER MIETER GERECHT?

Mieten

Da die Situation am Wohnungsmarkt in vielen großen Städten seit längerem sehr angespannt ist, sind auch die Wohnungen in allen Immobilien des DFI Wohnen 1 stark nachgefragt. Grundsätzlich liegen die Mieten in den Bestandswohnungen des Fonds im Rahmen des Mietspiegels des jeweiligen Stand-

ortes. Die DFI Gruppe prüft mit sozialem Augenmaß und unter Berücksichtigung der Belange der Mieter, welche Mieterhöhungen umzusetzen sind. Denn das erklärte Ziel ihrer Arbeit ist neben einer guten Rendite für die Anleger eine zufriedene Mieterschaft.

Wenn die Verwaltung der DFI Gruppe morgens in Berlin eine der wenigen freierwerdenden Wohnungen ins Netz stellt, melden sich in 4 Stunden mehr als 150 Bewerber. Bei dieser Flut von Menschen, die oft schon lange und dringend suchen, fällt die Entscheidung für den neuen Mieter sehr schwer.

Energieeffizienz

Knapp 70 Prozent der Mehrfamilienhäuser des Fonds haben die Energieklasse B, C und D bzw. entsprechen in der Energieklasse E dem Durchschnitt des allgemeinen Wohngebäudebestandes. Bei einem Fondsvolumen von 53,3 Mio. Euro (inkl. Erhaltungsaufwand) ist also die Mehrheit der Objekte be-



DFI Wohnen 1, Berlin-Lichtenberg

reits energetisch gut ausgestattet. Während der Fondslaufzeit werden die schon bei Ankauf geplanten Maßnahmen zur weiteren energetischen Sanierung der Gebäude sukzessive umgesetzt. Das hebt weitere Teile des Bestandes schrittweise in höhere Energieklassen.



DFI Wohnen 1, Remscheid

So werden demnächst im größten Objekt in Remscheid in 84 Wohnungen ca. 400 Fenster aus den 1960er Jahren ausgetauscht, deren Aluminiumrahmen die Wärme direkt nach außen leiten. Anschließend haben die Mieter dieser Wohnungen deutlich verbesserte Heiz-Verbrauchswerte. Das dient neben der notwendigen Entwicklung des Wohnungsbestandes auch den Interessen der Anleger des Fonds.

Im Juli 2023 beginnt die Generalsanierung von leerstehenden Flächen in der Bochumer Immobilie des Fonds. Diese werden im Anschluss Neubaustandard haben und einer Vermietung zugeführt. Das Wohn- und Geschäftshaus liegt zentral in einer Fußgängerzone, so dass von einer guten Mietnachfrage ausgegangen werden kann.



DFI Wohnen 1, Bochum

Öffentlicher Nahverkehr

Alle Gebäude des Fondsportfolios sind sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, man braucht in der jeweiligen Stadt als Mieter kein Auto. Wer jedoch ein Auto hat, für den gibt es in den meisten Objekten zu mietende Parkplätze und Garagen. Von den 119 Garagen und Stellplätzen des DFI Wohnen 1 sind aktuell 103 vermietet.**



DFI Wohnen 1, Remscheid



DFI Wohnen 1, Berlin-Spandau

Schnelles Internet

Auch eine gute Internetversorgung ist in den Objekten des Fonds gewährleistet. So wurde bei der Wohnanlage in Gera, die im sanierten Neubaustandard vom Verkäufer übernommen wurde, neben modernen Grundrissen durchgängig eine Netzwerkverkabelung auch fürs Home Office installiert.



DFI Wohnen 1, Gera

In der Zukunft arbeitet die Fondsverwaltung im Sinne ihrer Mieter weiterhin daran, zeitgemäße Energieklassen, eine guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Voraussetzungen für ein funktionierendes Internet zu gewährleisten. Diese Denkweise zahlt sich am Ende für die Mieter und für die Anleger des DFI Wohnen 1 aus. Das gilt natürlich auch für den Folgefonds DFI Wohnen 2, an dem sich Investoren aktuell beteiligen können.

* *Umfrage des Meinungsforschungsinstituts Civey, Handelsblatt 9./10./11.06.2023*

** 31.05.2023

Stand: 20.06.2023

Architekturfotografie:
Vincent Mosch

DFI Deutsche Fondsimmobiliengruppe
Vertriebs GmbH
Elsenheimerstraße 47a
80687 München
Tel +49 89 6931459-0
Fax +49 89 6931459-39
info@dfi-vertrieb.de
www.dfi-vertrieb.de