

# WOHNINVESTMENTS MIT VERANTWORTUNG

dii. WOHNIMMOBILIEN DEUTSCHLAND 2 GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT-KG

– Werbemitteilung –

## INVESTITIONSSTRATEGIE

- Der Fonds wird sich an mindestens zwei Zielgesellschaften beteiligen, die überwiegend in Wohnimmobilien investieren.
- Die Immobilien sollen jeweils mindestens 25 Wohneinheiten und einen Verkehrswert von EUR 2.000.000 aufweisen.
- Ziel des Fonds ist es, Erträge aus der Vermietung der einzelnen Objekte zu Erlösen.
- Aus einer späteren Veräußerung der Immobilien sollen weitere Überschüsse erwirtschaftet und an die Anleger ausgezahlt werden.

## FONDSZAHLEN (Prognose)

### Frühzeichnerbonus

Für die Zeichnungsphase erhalten die Gesellschafter eine ergebnisunabhängige Auszahlung in Höhe von 2 % p. a.

### Zahlungen an die Anleger (Prognose)

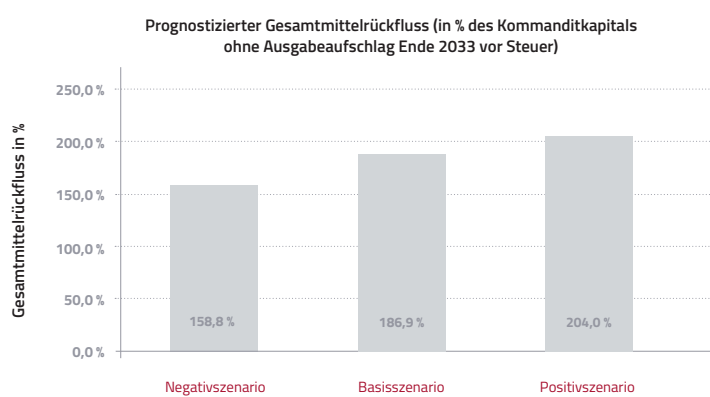
Es ist geplant, an die Gesellschafter eine jährliche Auszahlung in Höhe von anfänglich 3 % zu leisten. Die AIF-KVG hat vorgesehen, mögliche Auszahlungen an die Anleger grundsätzlich einmal im Jahr vorzunehmen. Die jetzige Planung sieht vor, dass mögliche Auszahlungen zum 30.06. des Folgejahres erfolgen, also voraussichtlich erstmals zum 30.06.2023. Im Rahmen der Beteiligung ist während der Laufzeit der Gesellschaft mit Schwankungen bezüglich der Höhe von möglichen Auszahlungen an die Anleger zu rechnen. Auszahlungen und Kapitalrückflüsse an die Anleger sind weder garantiert, noch können diese konkret bestimmt werden.

### Verkaufsprognose

Es ist geplant, dass die Zielgesellschaften die Objekte zum 31.12.2033 verkaufen. Aus den Erlösen erhalten die Kommanditisten weitere Auszahlungen.

Nachstehend wird eine Schätzung für die Aussichten für die Kapitalrückzahlung und die angestrebten Erträge im Rahmen von drei zweckmäßigen Szenarien der potenziellen Wertentwicklung dargelegt. Insgesamt wird im Basisszenario ein Gesamtmittelrückfluss von rund 186,9 % prognostiziert. Wenn die den Einnahmen zugrundeliegenden Faktoren – Mieterträge sowie Verkaufserlöse der Immobilien – jeweils um 10 % geringer ausfallen, führt dies zu einem prognostizierten Gesamtmittelrückfluss an die Anleger von 158,8 % über die Laufzeit. Wenn die Mieterträge sowie Verkaufserlöse jeweils um 10 % höher ausfallen, ergibt dies einen prognostizierten Gesamtmittelrückfluss von 204,0 %.

Die Szenarien sind exemplarisch und bilden keinen verlässlichen Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Größere Abweichungen nach unten oder oben sind möglich.



Die AIF-KVG hat Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Vergütung, wenn die Anleger Auszahlungen in Höhe ihrer Einlagen und darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen Verzinsung von 6,0 %, bezogen auf ihre geleisteten Einlagen für den Zeitraum von der Auflage des Investmentvermögens bis zum Berechnungszeitpunkt, erhalten haben. Die erfolgsabhängige Vergütung für die AIF-KVG beträgt 17,85 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Gesellschaft.

## Ausgewählte Risikohinweise

Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt, Abschnitt II. Risikohinweise zu entnehmen.

**TOTALVERLUSTRISIKO** – Die Investition in die Gesellschaft stellt eine langfristige unternehmerische Beteiligung dar, die mit erheblichen Risiken verbunden ist, welche zum teilweisen oder vollständigen Verlust (Teil- bzw. Totalverlust) des eingesetzten Eigenkapitals nebst Ausgabeaufschlag führen kann.

**UNTERNEHMERISCHE RISIKEN** – Die Beteiligung an der Gesellschaft bietet weder eine feste Verzinsung noch eine feststehende Rückzahlung des eingesetzten Kapitals zu einem festen Zeitpunkt oder in einer bestimmten Höhe. Die prognostizierten Mittelrückflüsse und die Ausschüttungen an die Anleger sind nicht garantiert.

**PROGNOSE-RISIKEN** – Bei sämtlichen Annahmen zu den geplanten Investitionen, zum erwarteten Investitionsverlauf und Verkaufserlösen handelt es sich um zukunftsgerichtete Prognosen, die auf Annahmen und Erfahrungen der AIF-KVG aus der Vergangenheit beruhen. Die Prognosen bzw. Erfahrungen aus der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

**RISIKEN AUS MIETVERHÄLTNISSSEN** – Das wirtschaftliche Ergebnis der Zielgesellschaften und mittelbar hierüber das wirtschaftliche Ergebnis der Gesellschaft hängt im Wesentlichen von der Höhe der Mieteinnahmen und somit davon ab, dass Mieter ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der jeweiligen Zielgesellschaft einhalten. Es besteht das Risiko, dass Mieter ihre vertraglich vereinbarte Miete nicht oder nur zum Teil zahlen.

**ABWICKLUNGSRISIKO** – Es besteht das Risiko, dass es der Gesellschaft nicht gelingt, das Zielkapital im geplanten Umfang und/oder in geplanter Beitrittsphase zu platzieren. Der übrige Kapitalbedarf der Gesellschaft könnte nicht oder nicht vollständig über die Platzierungsgarantie gedeckt werden. Die Platzierungsgarantie kann auch ausfallen. Es besteht das Risiko, dass es zu einer Rückabwicklung oder zur Insolvenz der Gesellschaft bzw. zum Totalverlust des investierten Kapitals nebst Ausgabeaufschlag kommt.

# WOHNINVESTMENTS MIT VERANTWORTUNG

dii. WOHNIMMOBILIEN DEUTSCHLAND 2 GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT-KG

– Werbemitteilung –

## ECKDATEN DER BETEILIGUNG

Beteiligungsart	Beteiligung als mittelbarer Kommanditist an einer risikogemischten geschlossenen Publikums-AIF KG	geplanter Auszahlungs-rhythmus	jährlich zum 30.06. des Folgejahres
Investitionsschwerpunkt	Zielgesellschaften, die in Grundstücke und Immobilien investieren, die wohnwirtschaftlich genutzt werden und in Deutschland liegen	Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss (Ende 2033)*	Negativszenario: rund 158,8 % Basisszenario: rund 186,9 % Positivszenario: rund 204,0 %
Art	Blind-Pool	Beteiligungsdauer	31.12.2033
Mindestbeteiligung	EUR 10.000	Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung
Ausgabeaufschlag	5 %	Geplantes Investitionsvolumen	rund EUR 40.335.000 (kumuliert für die Zielgesellschaften und den Publikums-AIF)
Frühzeichnerbonus (Zeichnungsphase)	2 % p. a.	davon Kommanditkapital	20.000.000 zzgl. bis zu 5 % Ausgabeaufschlag
Prognostizierte jährliche Auszahlungen*	ab 3,0 % steigend	davon Fremdkapital	rund EUR 19.335.000
		* bezogen auf das Kommanditkapital ohne Ausgabeaufschlag vor Steuern Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftigen Entwicklungen.	

## ECKDATEN DER d.i.i. GRUPPE

- Die d.i.i. Gruppe verfolgt seit ihrer Gründung im Jahr 2006 eine alternative Investitionsstrategie nach Private-Equity-Grundsätzen. Im Zentrum stehen dabei bestehende Wohnanlagen in Zuzugsregionen.
- Der Ankaufsfokus der d.i.i. Fondsprodukte liegt auf Städten, die im Umfeld klassischer A-Städte gelegen sind, beispielsweise Leverkusen, Essen oder Hannover.
- Der Schwerpunkt der Tätigkeit der d.i.i. Gruppe liegt in erster Linie auf der Entwicklung der Wohnanlagen. Zudem zählen unmittelbar wertsteigernde Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum, beispielsweise in Form einer energetischen Sanierung oder einer Vergrößerung der Wohnfläche, zu den Haupttätigkeiten der d.i.i. Gruppe.
- Um die komplexen Interessen von Investoren, Käufern und Mietern miteinander in Einklang zu bringen, während parallel wertsteigernde Investitionen am deutschen Wohnimmobilienmarkt vorangebracht werden, hat die d.i.i. Gruppe eine Sozialcharta aufgelegt.

## SITUATION AM DEUTSCHEN WOHNIMMOBILIENMARKT

- Schon lange vor der Corona-Krise galt der deutsche Wohnimmobilienmarkt als „sicherer Hafen“ für Investitionen und erfreute sich entsprechend sowohl bei privaten als auch bei institutionellen Investoren großer Beliebtheit – in den Zeiten der Pandemie hat sich das nochmal bestätigt.
- Der positive Migrationsaldo hat in Deutschland zu einem neuen Bevölkerungshöchststand geführt. Diese Entwicklung hat entsprechend positive Auswirkungen auf die Wohnungsnachfrage.
- Spannender Paralleltrend bei den Wohnverhältnissen: Gemäß dem Statistischen Bundesamt steigt einerseits die Zahl der Haushalte bis 2035 um eine weitere Million und nimmt andererseits der Anteil der Ein- und Zweipersonenhaushalte gegenüber den Mehrpersonenhaushalten zu.
- Die genannten Entwicklungen gelten insbesondere für die Metropolregionen rund um Berlin, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln/Düsseldorf und München.

2006

GRÜNDUNGSJAHR

178

MITARBEITENDE

2,3

MRD. ASSETS UNDER  
MANAGEMENT

> 25.000

WOHNEINHEITEN  
TRANSAKTIONS-  
VOLUMEN\*

> 8.000

WOHNEINHEITEN  
IM BESTAND\*

\*STAND: 31. DEZEMBER 2020

Überreicht durch:

### Impressum:

d.i.i. Investment GmbH (Kapitalverwaltungsgesellschaft)

Biebricher Allee 2 | 65187 Wiesbaden

Telefon: +49 611 95 01 68 – 0 | Fax: +49 611 95 01 68 – 99 | E-Mail: info@dii.de

Diese Unterlage dient ausschließlich Werbezwecken. Sie stellt keinen Prospekt und auch keine vergleichbare Information dar und enthält nicht alle wesentlichen Informationen, die für eine Investitionsentscheidung erforderlich sind. Dieses Dokument ersetzt keine Anlagevermittlung bzw. -beratung, sie enthält kein zivilrechtlich bindendes Angebot und ist nicht als Anlageempfehlung zu verstehen. Allein verbindliche Grundlage für Investitionsentscheidungen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Unterlagen (insbesondere Verkaufsprospekt und wesentliche Anlegerinformationen). Diese Unterlagen können in deutscher Sprache kostenlos bei der d.i.i. Investment GmbH, Biebricher Allee 2, 65187 Wiesbaden in schriftlicher Form angefordert sowie unter [www.dii.de](http://www.dii.de) in elektronischer Form abgerufen werden.