

Neubauprojektentwicklung in deutschen Metropolregionen

d.i.i. 15. GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG

- Seit 2006 hat sich die d.i.i. Gruppe als Manager für Familien- und Institutionelles Vermögen etabliert. Heute ist die d.i.i. Gruppe ein führender Spezialist für Wohnimmobilien in Deutschland, der für seine Investoren in geschlossenen und offenen Immobilienfonds überdurchschnittliche Renditen anstrebt
- Die d.i.i. Gruppe hat zur Hebung aller Wertschöpfungspotentiale an der Wohnimmobilie alle Fachabteilungen inhouse einschließlich Research, Projektentwicklung, Finanzierung, Bestandsentwicklung und Wohnungsverprivatisierung (Verkauf).
- Der geographische Fokus von Ankäufen und Projektentwicklungen liegt auf Haupt- und Mittelzentren mit gehobenem Renditepotential in den Metropolregionen Hamburg, Berlin, Rhein-Ruhr, Rhein-Main und Rhein-Neckar.
- Mit Inkrafttreten des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) hat die d.i.i. Investment GmbH in ihrer Funktion als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft die kollektive Vermögensverwaltung im Sinne des KAGB für die jeweilige Fondsgesellschaft übernommen.



Vergleichbare Zielobjekte in anderen Objektgesellschaften
Objekt: Kiel EDUR-Park (d.i.i. 12. Projekt Kiel EDUR-Park GmbH)



Vergleichbare Zielobjekte in anderen Objektgesellschaften
Objekt: Wiesbaden (d.i.i. 14. GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG)

- Die d.i.i. hat die kleinteilige Wertschöpfung in den Wohnimmobilien industrialisiert und bildet das fachliche Know-how vollständig durch das eigene Management ab.
- Zusätzlich bieten die lokalen Maklerbüros in den Metropolen eine exzellente Marktkenntnis und direkten Marktzugang.
- Die d.i.i. Gruppe steht im Einklang mit den Interessen von Investoren, Käufern, Mietern und dem Ziel der wertsteigernden Investitionen am deutschen Immobilienmarkt.
- In den letzten Jahren hat die d.i.i. Gruppe mehrere Quartiersentwicklungen und Neubauprojekte erfolgreich durchgeführt.
- Aktuell sind mehrere Grundstücke in der Phase der Baureifmachung.

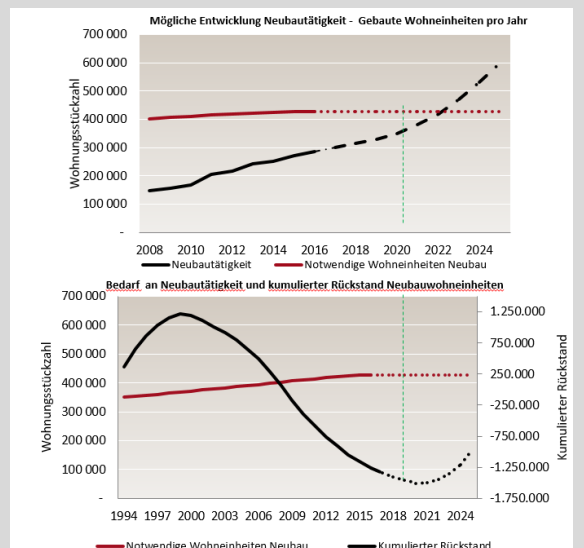
Bedarf an Wohnimmobilien

Im Zuge des Baubooms in den 1990er Jahren wurden zwar knapp jährlich 600.000 Wohnungen gebaut, jedoch die Mehrzahl davon auf dem Land und im Osten und somit am heutigen Bedarf vorbei.

Dort waren genügend Grünflächen vorhanden, die als Bauland entwickelt wurden.

Aktuell liegt ein Grund für den schwachen Anstieg des Neubaus darin, dass der Flächenbedarf in den Städten vorhanden ist, hier aber die entsprechend entwickelbaren Grünflächen fehlen.

Selbst eine theoretische Neubaustückzahl in 2025 von 600.000 Wohnungen pro Jahr (schwarze gepunktete Linie – Prognose Neubautätigkeit) würde den kumulierten Rückstand nur auf 800.000 Wohnungen reduzieren.



Neubauprojektentwicklung in deutschen Metropolregionen

d.i.i. 15. GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG

Investitionsstrategie

- Der Fonds wird bis zu 100 % Wohnimmobilien realisieren.
- Unterschiedliche Projektgrößen und kurze Entwicklungszeiträume schaffen attraktive Renditen und kontinuierliche Kapitalrückflüsse ab dem 4. Jahr.
- Es wird eine Zielrendite von 15 – 17 % IRR und ein durchschnittlicher Equity Multiple von 1,55 – 1,70 angestrebt.



Vergleichbare Zielobjekte in anderen Objektgesellschaften
Objekt: Berlin (d.i.i. 14. GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG)

Eckdaten der Beteiligung	
Rechtsform	Geschlossene Investment-KG
Fondsvehikel	Spezial-AIF
Mindestbeteiligung	€ 200.000,00
Eigenkapital	€ 40 Mio.
Investitionsvolumen	Rund € 120 Mio.
Fremdkapitalquote	50 % ¹
Portfolio	Blindpool
Anzahl an geplanten Projektentwicklungen	8 – 15
Geplante Diversifikation	6 Metropolregionen
Geplanter Exit	Dezember 2026
Fondslaufzeit	Ca. 6 Jahre
Erfolgsabhängige Vergütung	20 % über 10 % IRR ²
Einkunftsart	Kapitalvermögen
Zielrendite	15 % - 17 % IRR ²
Geplanter Equity Multiple	1,55 – 1,70

¹ bezogen auf die Summe der Verkehrswerte der im geschlossenen Spezial-AIF befindlichen Vermögensgegenstände.

² IRR (Internal Rate of Return) ist die Verzinsung, die auf das durch das Investitionsprodukt gebundene Kapital über die Laufzeit erzielt wird.

Allgemeines: Die nachfolgende Tabelle zeigt die prognostizierten Gewinne sowie die geplanten Rückzahlungen des Eigenkapitals für eine Beteiligung in Höhe von € 1 Millionen bei einer 1:1 Umsetzung des Musterportfolios unter Berücksichtigung der erfolgsabhängigen Vergütung. Es handelt sich lediglich um eine erste PROGNOSE zur möglichen Entwicklung des Portfolios über die Laufzeit (ohne jegliche Gewährleistung). Das tatsächliche Portfolio wird vom hier vorgestellten Musterportfolio abweichen. Die Prognose für das tatsächliche Portfolio wird von der Fondsgeschäftsführung nach Abschluss der Investitionszeitraums erstellt. Die Prognose basiert auf Annahmen über zukünftige Entwicklungen die naturgemäß Unsicherheiten unterliegen. Zu den Risiken der zukünftigen Entwicklung verweisen wir auf unsere ausführlichen Darstellungen im Investment Memorandum.

Zeichnungssumme: 1.000.000

	1	2	3	4	5	6	Summe
Entwicklung der Einlagen							
Einlageinzahlungen	500.000	500.000	0	0	0	0	1.000.000
kumulierte Einlage	500.000	1.000.000	1.000.000	550.000	100.000	0	0
Einlagenrückzahlungen	0	0	0	450.000	450.000	100.000	1.000.000
absolute Rückzahlungen (kumuliert)	0	0	0	450.000	900.000	1.000.000	
Einlagenrückzahlung in % der ursprünglichen Einlage	0,0%	0,0%	0,0%	45,0%	45,0%	10,0%	100,0%
kumulierte Einlagenrückzahlung	0,0%	0,0%	0,0%	45,0%	90,0%	100,0%	
Entwicklung des Gewinns							
Gewinnausschüttungen	0	0	0	164.007	262.340	139.530	565.877
kum. Gewinnausschüttungen	0	0	0	164.007	426.347	565.877	0
Gewinnausschüttungen in % auf die urspr. Einlage	0,0%	0,0%	0,0%	16,4%	26,2%	14,0%	56,6%
kum. Gewinnausschüttung in % auf die urspr. Einlage	0,0%	0,0%	0,0%	16,4%	42,6%	56,6%	



Thomas Mitzel
Geschäftsführer
T + 49 611 95 01 68 – 55
M + 49 151 54 407 313
mitzel@dii.de



Mark Später
Leiter private Investoren
T + 49 611 95 01 68 – 617
M + 49 162 25 36 617
spaeter@dii.de

d.i.i. Investment GmbH - Impressum

Hinweis: Dies ist eine unvollständige und unverbindliche Information über die Beteiligung „d.i.i. 15. GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG“. Ausführliche Informationen finden Sie im Investment Memorandum, Gesellschaftsvertrag, in den Anlagebedingungen sowie in den Wesentlichen Anlegerinformationen.

Diese Information dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder eine individuelle Anlageempfehlung noch ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Investmentanteilen an dem geschlossenen S-AiF dar. Diese Ausarbeitung ersetzt nicht eine individuelle Anleger- oder anlegergerechte Beratung.