

Wohnimmobilien Deutschland

d.i.i. 41. GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG

- Seit 2006 hat sich die d.i.i. Gruppe als Manager für Familien- und Institutionelles Vermögen etabliert.
- Das Geschäftsprinzip der d.i.i. Gruppe vereint die Interessen von Investoren, Käufern und Mietern mit dem Ziel der wertsteigernden Investitionen am deutschen Wohnimmobilienmarkt.
- Mit einem fokussierten und umfassenden Managementansatz spezialisiert sich die d.i.i. Gruppe auf Wohnimmobilien in deutschen Metropolregionen, hauptsächlich Hamburg, Berlin, Köln, Düsseldorf, Frankfurt und Stuttgart.
- Der Fokus von Ankäufen liegt hauptsächlich auf Wohnanlagen in Norddeutschland, Hamburg und in sog. B Standorten in den Regionen Rhein Ruhr, Rhein Main und Rhein Neckar.
- Die d.i.i. Gruppe setzt den Schwerpunkt ihrer Tätigkeit auf die Entwicklung der Wohnanlagen. Das beinhaltet sowohl das Heben der Ausbaureserven als auch das Management der Nebenkosten.
- Die Investments der d.i.i. sind geprägt von niedrigen Anlaufkosten und bieten langfristiges Wertschöpfungspotenzial.



Vergleichbares Zielobjekt in anderen Fonds.
Objekt: Düsseldorf (d.i.i. 21. GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG)



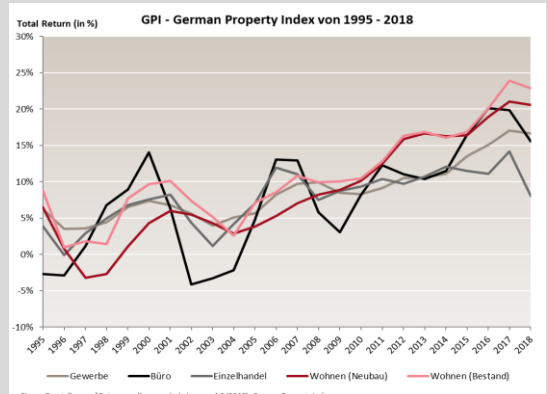
Vergleichbares Zielobjekt in anderen Fonds.
Objekt: Kiel (d.i.i. 10. GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG)

Situation am deutschen Wohnimmobilienmarkt

- Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes stieg die Einwohnerzahl in Deutschland in der Mitte des Jahres 2018 im Vergleich zum Vorjahresstichtag (30.06.) um rund 220.000.
- Der Trend der Urbanisierung setzt sich weiter fort und verstärkt sich zunehmend. Aufgrund des zu geringen Wohnraumangebots in den Städten und daraus resultierender Miet- und Kaufpreissteigerungen werden jedoch die Randbezirke stetig attraktiver.
- Durch den zu geringen Neubau von Wohnungen und die steigenden Kaufpreise wächst der Bedarf an saniertem Wohnraum.
- Die zunehmend fehlende Verfügbarkeit von innerstädtischen Baugrundstücken steigert die Bedeutung der Sanierung und das aktive Management von bestehenden Wohnobjekten.
- Die Zunahme der Wohnfläche pro Person sowie die abnehmende Personenzahl pro Wohnung seit den 1990er Jahren sind zwei Entwicklungen, die den Wohnungsbedarf zukünftig noch vergrößern werden.
- Aufgrund der sozioökonomischen Gegebenheiten gilt der Wohnimmobilienmarkt als robust und krisensicher.

Wohnimmobilien mit höchstem Total Return:

- Seit 1995 wurde bei Wohnimmobilien im Bestand ein durchschnittlicher Total Return in Höhe von 10,8% und bei Neubau-Wohnimmobilien ein durchschnittlicher Total Return von 8,6% realisiert.
- Im Jahr 2018 belaufen sich die Total Returns für Wohnimmobilien im Bestand auf 22,9% und für Neubau-Wohnimmobilien auf 20,6%.
- Die stetige Nachfrage und solide Struktur ist der Grund für die niedrige Volatilität am deutschen Wohnimmobilienmarkt. Portfolios enthalten mehrere Objekte und fördern das Wertschöpfungspotenzial durch diese Diversifikation.



Wohnimmobilien Deutschland

d.i.i. 41. GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG

Investitionsstrategie

- Dieser Fonds investiert in deutsche Haupt- und Mittelzentren. Hier besteht eine starke Nachfrage für Wohnraum aufgrund der stetigen Zuwanderung.
- Der Fonds wird zu 80% Bestandsobjekte und 20% Privatisierungsobjekte beinhalten.
- Entwicklung der Wohnanlagen im Bereich Nebenkosten und Optimierung durch energetische Sanierung.
- Alle strategischen Verantwortlichkeiten des gesamten Wertschöpfungsprozesses werden mit eigenem Personal besetzt.



Vergleichbares Zielobjekt in anderen Fonds.
Objekt: Aschaffenburg (d.i.i. 9. GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG)

Eckdaten der Beteiligung	
Rechtsform	Geschlossene Investment-KG
Fondsvehikel	Spezial AIF
Mindestbeteiligung	€ 200.000,00
Einlageverzinsung (Innerhalb des Beitrittszeitraums)	3 %
Strategie	80 % Bestandsentwicklung, 20 % Privatisierung
Eigenkapital	€ 90 Mio.
Investitionsvolumen	Rund € 250 Mio.
Fremdkapitalquote	65 %*
Portfolio	Blindpool
Standorte	Haupt- und Mittelzentren
Investitionszeitraum	Max. 2 Jahre
Geplanter Exit	Voraussichtlich Dez. 2027
Investitionsquote	98 %
Erfolgsabhängige Vergütung	20 % über 7 % IRR
Einkunftsart	Kapitalvermögen
Zielrendite	8,5 % - 9,0 % IRR**

* Des Verkehrswertes der im geschlossenen Spezial-AIF befindlichen Vermögensgegenstände

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

WICHTIGER HINWEIS: 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 im Investment Memorandum angenommenen Musterportfolios. Es handelt sich lediglich um eine erste PROGNOSE (Kosten und Gebühren sind bereits berücksichtigt) zur möglichen Entwicklung des Portfolios über die Laufzeit. Das tatsächliche Portfolio wird vom hier vorgestellten Musterportfolio abweichen, die erste Prognose für das tatsächliche Portfolio wird nach Abschluss der Investitionsphase erstellt. Die Prognose basiert auf geschätzte Annahmen über zukünftige Entwicklungen, die naturgemäß Änderungen unterliegen. Zu den möglichen Risiken der zukünftigen Wertentwicklungen verweisen wir auf die Darstellung im Investment Memorandum.

Zeichnungssumme: 1.000.000

	1	2	3	4	5	6	7	8	Summe
Entwicklung der Einlagen									
Einlageneinzahlungen	833.333	166.667	0	0	0	0	0	0	1.000.000
kumulierte Einlage	833.333	1.000.000	955.556	900.000	844.444	777.778	700.000	0	0
Einlagenrückzahlungen	0	0	44.444	55.556	55.556	66.667	77.778	700.000	1.000.000
absolute Rückzahlungen (kumuliert)	0	0	44.444	100.000	155.556	222.222	300.000	1.000.000	
Einlagenrückzahlung in % der ursprünglichen Einlage	0,0%	0,0%	4,4%	5,6%	5,6%	6,7%	7,8%	70,0%	100,0%
kumulierte Einlagenrückzahlung	0,0%	0,0%	4,4%	10,0%	15,6%	22,2%	30,0%	100,0%	

	1	2	3	4	5	6	7	8	Summe
Entwicklung des Gewinns									
Gewinnausschüttungen	0	19.824	35.874	41.307	46.303	52.631	59.097	453.737	708.774
kum. Gewinnausschüttungen	0	19.824	55.699	97.005	143.308	195.939	255.036	708.774	
Gewinnausschüttungen in % auf die urspr. Einlage	0,0%	2,1%	3,6%	4,1%	4,6%	5,3%	5,9%	45,4%	71,0%
kum. Gewinnausschüttung in % auf die urspr. Einlage	0,0%	2,1%	5,7%	9,8%	14,5%	19,7%	25,7%	71,0%	



Thomas Mittel
Geschäftsführer
T + 49 611 95 01 68 – 55
M + 49 151 54 407 313
mittel@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. 41. 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.