

dii. Wohnimmobilien Deutschland 2 GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG

d.i.i. Invest



Ausschüttungsprognose

Nächster geplanter Auszahlungstermin: 30.06.2024

Voraussichtliche Ausschüttungshöhe: 3,0 %

Umwelt und Soziales

▪ [Nachhaltigkeitsbericht 2022](#)

▪ [Sozialcharta](#)

Kommentar zur Lage des Fonds

Die Zeichnungsfrist des Fonds endete nach Verlängerung von sechs Monaten am 30.06.2023. Der Fonds wurde zu dem Zeitpunkt erfolgreich mit einer Zeichnungssumme von insgesamt rund 13 Mio. EUR geschlossen. Der Fonds ist risikogemischt investiert. Da die Zeichnungsfrist verlängert wurde, erhöht sich die ergebnisunabhängige zeitanteilige Auszahlung von 2 % p. a. entsprechend für jeden Kommanditisten. Die Auszahlung ist aufgrund der Verlängerung der Zeichnungsfrist für Q4/2023 geplant. Im darauffolgenden Jahr erfolgt die erste Regelauszahlung (siehe oben).

Mit dem Übergang der drei Objekte in Köln, Dortmund und Celle ist die Investitionsphase abgeschlossen. Der Fokus nach Onboarding der Objekte liegt in den nächsten Monaten auf der aktiven Bewirtschaftung (Aufwertung und Mietentwicklung der Objekte) des Portfolios.

Der nächste Jahresbericht wird bis zum 30.06.2024 veröffentlicht.

Investmentstrategie

Der Fonds erwirbt Bestandsimmobilien mit einem hohen Wertsteigerungspotenzial in ausgewählten B-Standorten und Metropolregionen in Deutschland. Bevorzugt werden Immobilien mit Modernisierungs-/Sanierungspotential und Mieten unterhalb des Marktniveaus. Die Strategie besteht darin, die Liegenschaften zu sanieren und energetisch zu optimieren. Auf diese Weise werden die Nebenkosten gesenkt und die Mieten können sozialverträglich erhöht werden. Zudem erhöht die energetische Sanierung den Wert beim Wiederverkauf der Objekte.

Investitionsstandorte



Entwicklung der Fondsobjekte per 08.2023

Objekt	Ankauf	Wohneinheiten	Quadratmeter	Kaufpreis (in €)	Verkehrswert (in €)	Bestandsmiete (in €/qm)	Ø-Miete bei Neuvermietung (€/qm)	Leerstand (in %)
Köln – Gremberger Str. 51, Usinger Str. 101a	2022	29	1.686	5.200.000	5.250.000	9,14	12,50	0,0%
Dortmund – Einsteinstr. 2-30, Jungferntalstr. 18-22	2022	108	6.112	10.400.000	10.400.000	6,55	9,28	5,6%
Celle – Am Holzhof 15	2023	65	3.845	6.500.000	6.550.000	6,68	8,73	12,1%
Gesamt		202	11.644	22.100.000	22.200.000	6,99	11,92	6,9%

dii. Wohnimmobilien Deutschland 2 GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG

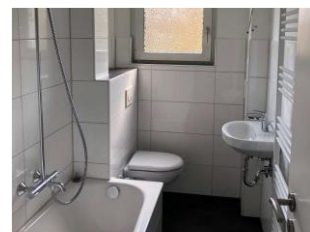
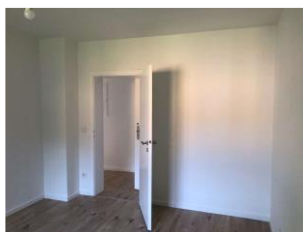
d.i.i. Invest



Köln – Gremberger Str. 51, Usinger Str. 101a



Dortmund – Einsteinstr. 2-30, Jungferntalstr. 18-22



**dii. Wohnimmobilien Deutschland 2
GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG**

d.i.i. Invest



Celle – Am Holzhof 15



dii. Wohnimmobilien Deutschland 2 GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG

d.i.i. Invest



Wichtige Hinweise

Dieses Dokument dient lediglich Werbezwecken und stellt weder eine individuelle Anlageberatung oder Anlageempfehlung noch ein Angebot auf Kauf von Anteilen am dii. Wohnimmobilien Deutschland 2 GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG dar. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben beinhalten lediglich eine zusammenfassende Kurzdarstellung der beschriebenen Investitionsstrategie, die unverbindlich und ohne Anspruch auf Vollständigkeit ist. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben in diesem Dokument ist ausgeschlossen. Das Dokument stellt kein Angebot auf einen Beitritt dar. Eine Anlageentscheidung für den Erwerb von Anteilen kann ausschließlich auf Grundlage des Verkaufsprospekts und der wesentlichen Anlegerinformationen in ihrer jeweils aktuellen Fassung, dem letzten veröffentlichten Jahres- und ggf. Halbjahresbericht und des jüngsten Nettoinventarwerts erfolgen. Diese sind ausschließlich in deutscher Sprache in elektronischer Form über die Internetseite www.dii.de erhältlich und können bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) d.i.i. Investment GmbH, Biebricher Allee 2, 65187 Wiesbaden kostenlos in elektronischer und schriftlicher Form angefordert werden. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Die KVG berechnet überdies eine Reihe von aufsichtsrechtlichen Kennzahlen für Banken, die Anleger bei der KVG kostenlos anfordern können. Soweit in diesem Dokument enthaltene Daten erkennbar von Dritten stammen (z.B. bei Quellenangaben), wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten keine Gewähr übernommen. Bitte beachten Sie, dass Vergangenheitswerte, Simulationen und Prognosen keine Garantie und kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse sind und dass es keine Sicherheit für das Eintreten der Prognose gibt.