

BASISINFORMATIONSBLETT

Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

Name:	d.i.i. 44. GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG
PRIIP-Hersteller:	d.i.i. Investment GmbH
Website:	www.dii.de
Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter:	+ 49 (0)611 9501680
Zuständige Aufsichtsbehörde:	Bundesanstalt für Finanzaufsicht (BaFin)
Erstellungsdatum des Basisinformationsblatts:	01.01.2023

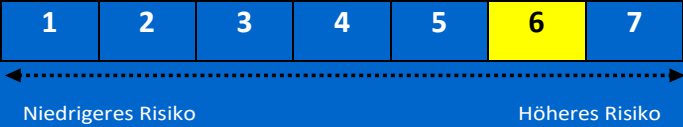
WARNHINWEIS:

Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und nur schwer zu verstehen sein kann.


Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art:	Bei diesem Produkt handelt es sich um einen alternativen Investmentfonds (AIF) in der Rechtsform einer geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft nach dem KAGB
Ziele:	<p>Die Anlage stellt eine unternehmerische Beteiligung an der d.i.i. 44. GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG dar. Als Anlageziele der Gesellschaft werden Erträge aufgrund zufließender Erlöse aus der Veräußerung von mittelbaren Beteiligungen an den Objektgesellschaften sowie ein kontinuierlicher Wertzuwachs angestrebt. Aus der langfristigen Vermietung und späteren Veräußerung der Immobilien sind Überschüsse zu erzielen und diese an die Anleger auszuschütten. Die Gesellschaft investiert ihr Kommanditkapital in mindestens zwei Tochtergesellschaften (sog. Objektgesellschaften). Eine der beiden Objektgesellschaften dient dazu, während des vorgesehenen Investitionszeitraums Wohnimmobilien zur Bestandshaltung und Erzielung von Mieterträgen zu erhalten. Die weitere Objektgesellschaft erwirbt Wohnimmobilien ausschließlich zur Veräußerung einzelner Wohnungen (Wohnraumprivatisierung). Aus dieser Kombination ergibt sich ein Modell, das zügig die Ausschüttung von Gewinnen sowie die Rückzahlung des eingesetzten Eigenkapitals erlaubt. Zur Optimierung der Wertsteigerung können Grundstücke, auf welchen sich bereits Bestandsimmobilien befinden, mit zusätzlichen Wohnimmobilien bebaut werden. Diese können zusammen mit der Bestandsimmobilie veräußert werden. Der Verkauf von Mehrfamilienhäusern ist während der Laufzeit des Spezial-AIF sowohl bei der Bestandsentwicklung als auch bei der Wohnraumprivatisierung möglich. Die Veräußerungsgewinne werden ausgezahlt, wenn sie nicht als angemessene Liquiditätsreserve benötigt werden. Die Gesellschaft wird sich an mindestens zwei Objektgesellschaften mit Sitz in Deutschland beteiligen, um mittelbar in Vermögensgegenstände mit insgesamt mindestens 60 % des Kapitals in der Regel in Deutschland zu investieren.</p> <p>Es handelt sich um ein Finanzprodukt, das ökologische Merkmale im Sinne des Art. 8 Abs. 1 der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.11.2019 bewirbt.</p>
Kleinanleger-Zielgruppe:	Dieses Produkt ist neben professionellen Anlegern ebenfalls für semiprofessionelle Anleger geeignet, die einen langfristigen Anlagehorizont haben und ggfs. einen Totalverlust des Anlagekapitals finanziell verkraften können.
Laufzeit:	Die Laufzeit der Gesellschaft ist bis zum 31.12.2029 befristet (Grundlaufzeit). Eine Verlängerung der Grundlaufzeit kann von der Geschäftsführung ohne Zustimmung der Gesellschafterversammlung mit einer Frist von sechs Monaten einmalig um zwei Jahre, bis zum 31.12.2031 beschlossen werden. Eine weitere Verlängerung kann durch Beschluss der Gesellschafter mit 75 % der abgegebenen Stimmen einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu einem Jahr beschlossen werden, wenn der bei einer Liquidation der Gesellschaft zu erzielende Erlös für das Anlageobjekt unter Zugrundelegung einer Prognose der Wertentwicklung unattraktiv erscheint oder wenn während der Verlängerung der Grundlaufzeit der Gesellschaft eine bessere als die bereits im Investment Memorandum angenommene durchschnittliche Prognose der Wertentwicklung zu erwarten ist. Während der Grundlaufzeit und im Fall der Verlängerungen sind ordentliche Kündigungsrechte der Anleger ausgeschlossen.

Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?



Erläuterungen zum Gesamtrisikoindikator

 Dieser Gesamtrisikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zum Laufzeitende halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen (z.B. durch einen Übertrag), kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Eine vorzeitige Auflösung ist unter Umständen nicht möglich. Bei einer vorzeitigen Auflösung entstehen Ihnen möglicherweise erhebliche zusätzliche Kosten.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen. Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 6 eingestuft, wobei 6 der zweithöchste Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen. Das Produkt unterliegt spezifischen Risiken einer Anlage in Bestandsimmobilien. Hierzu zählen u.a. Liquiditätsrisiken, Risiken bei den finanzierten Immobilien, Diversifizierungsrisiken im Rahmen der Portfolioaufbauphase sowie allgemeine Konjunktur- und Marktrisiken. Ausführliche Details zu den Risiken können dem Investment Memorandum entnommen werden.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, so dass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Performance Szenarien

Anlage: EUR 200.000,00		
Szenarien		8 Jahre Empfohlene Haltedauer
Stressszenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten Jährliche Rendite	208.529,46€ 0,49%
Pessimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten Jährliche Rendite	265.668,25€ 4,09%
Mittleres Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten Jährliche Rendite	330.632,80€ 8,18%
Optimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten Jährliche Rendite	387.623,76€ 11,76%

Erläuterung zu den Performance-Szenarien:

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie bis zum Laufzeitende unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie 200.000 EUR anlegen. Die dargestellten Szenarien zeigen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien für andere Produkte vergleichen. Die dargestellten Szenarien entsprechen einer Schätzung der künftigen Wertentwicklung, sie sind kein exakter Indikator. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt. Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückerhalten könnten und berücksichtigt nicht den Fall, dass wir womöglich nicht in der Lage sind, die Auszahlung vorzunehmen.

Dieses Produkt kann nicht ohne Weiteres aufgelöst werden. Deshalb lässt sich schwer abschätzen, wie viel Sie zurückerhalten, wenn Sie es vor Ende der Laufzeit veräußern. Es kann sein, dass Sie es nicht vorzeitig veräußern können oder dass Ihnen bei der vorzeitigen Veräußerung ein hoher Verlust entsteht.

Die angeführten Zahlen beinhalten sämtliche Kosten des Produkts selbst, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten.

Was geschieht, wenn die d.i.i. Investment GmbH nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Das Vermögen der Gesellschaft und des PRIIP-Herstellers sind getrennt, so dass die Insolvenz des PRIIP-Herstellers keine Auswirkungen auf die Fähigkeit der Gesellschaft haben sollte, Zahlungen an die Anleger vorzunehmen. Sie können einen Teil oder die gesamte Anlagesumme verlieren, sollte die Gesellschaft nicht in der Lage sein, die Auszahlung vorzunehmen. Ein möglicher Verlust ist nicht durch ein Entschädigungs- oder Sicherungssystem für Anleger abgesichert.

Welche Kosten entstehen? *

Die Renditeminderung (Reduction of Yield — RIY) zeigt, wie sich die von Ihnen gezahlten Gesamtkosten auf die Anlagerendite, die Sie erhalten könnten, auswirken. In den Gesamtkosten sind einmalige, laufende und zusätzliche Kosten berücksichtigt. Die hier ausgewiesenen Beträge entsprechen den kumulierten Kosten des Produkts bis zum Laufzeitende. Bei den angegebenen Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie 200 000 EUR anlegen. Diese Annahmen beruhen auf dem mittleren Szenario. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen.

Tabelle 1: Kosten im Zeitverlauf

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und zeigt Ihnen, wie sich sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

Szenario (Anlage 200.000,- EUR)	Wenn Sie nach 8 Jahren einlösen
Gesamtkosten	87.620 €
Auswirkung auf die Rendite (RIY) pro Jahr	5,48 %

Tabelle 2: Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten	Einstiegskosten	2,19 %	Kosten, die Sie zahlen müssen, wenn Sie Ihre Anlage tätigen. (Angegeben sind die Höchstkosten, eventuell zahlen Sie weniger) Die Kosten für den Vertrieb Ihres Produkts sind darin inbegriffen.
	Ausstiegskosten	0%	Kosten, die anfallen, wenn Sie am Laufzeitende aus der Anlage aussteigen.
Laufende Kosten (pro Jahr)	Portfolio-Transaktionskosten	2,95%	Kosten, die dafür anfallen, dass wir für das Produkt zugrunde liegende Anlagen kaufen und verkaufen.
	Sonstige laufende Kosten	1,84%	Kosten, die wir Ihnen jährlich für die Anlageverwaltung abziehen.
Zusätzliche Kosten	Erfolgsgebühr	3,27%	bis zu 20 % des Betrages, um den der Anteilswert am Ende der Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung bereits aus Ausschüttungen geleisteter Auszahlungen die gezeichnete Kommanditeinlage zzgl. einer jährlichen Verzinsung von 7,0 % übersteigt, jedoch insg. höchstens bis zu 5 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Gesellschaft in der Abrechnungsperiode.

* Die Kosten, die in diesem Abschnitt zugrunde gelegt wurden, sind Schätzungen des Herstellers. Die tatsächlichen Kosten können höher oder niedriger sein, als die zugrunde gelegten Schätzwerte.

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Die vorgeschriebene Haltedauer entspricht der Laufzeit des Produkts

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen, siehe bitte die in der Beitrittserklärung enthaltene Widerrufsbelehrung. Aufgrund der Illiquidität des Produkts bzw. der vom Produkt getätigten Anlagen haben Sie keinen Anspruch auf eine vorzeitige Beendigung der Anlage sowie eine Entnahme von Geldern.

Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden können Sie jederzeit schriftlich an den eingetragenen Sitz des PRIIP-Herstellers bei der d.i.i. Investment GmbH, Biebricher Allee 2, 65187 Wiesbaden, senden oder über folgendes [Kontaktformular für Anlegerbeschwerden an d.i.i. \(dii.de\)](#) oder per E-Mail: beschwerdemanagement@dii.de einreichen.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Der Anleger kann das Investment Memorandum, die Annex II - Vorvertragliche Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 und eventuelle Nachträge hierzu, die Anlagebedingungen, das Basisinformationsblatt und den Gesellschaftsvertrag sowie die Jahresberichte in deutscher Sprache kostenlos bei der Gesellschaft und der d.i.i. Investment GmbH, Biebricher Allee 2, 65187 Wiesbaden, anfordern.