



Bereits für den Fonds erworbene Immobilien im Bestand.

10 Gründe für eine Investition in den DFI WOHNEN 2

1. Sie investieren in einen **Sachwert**, der Ihnen Schutz vor Inflation und Währungsschwankungen bietet.
2. Sie profitieren von **Bestandswohnungen**, die zum großen Teil bereits vermietet sind und mehrheitlich geringe Sanierungskosten verursachen.
3. Sie nutzen das in Jahrzehnten entstandene **Einkaufsnetzwerk** der DFI Gruppe, die Wohnimmobilien mit Potenzial zu vernünftigen Preisen erwerben kann.
4. Sie vertrauen auf ein **erfolgreiches Team von Immobilienexperten**, das über langjährige Erfahrung und Kompetenz verfügt.
5. Als **institutioneller Anleger** kann der DFI Wohnen 2 andere Kaufpreise verhandeln als Privatpersonen.
6. Sie streuen Ihr Risiko durch eine **breite Diversifikation** an verschiedenen Standorten und mit vielen Hundert Mietern in Deutschland.
7. Sie tragen dazu bei, **dringend benötigten Wohnraum** anzubieten, der bezahlbar und nachgefragt ist.

8. Sie bekommen **plangemäß regelmäßige Auszahlungen** von 3 % p. a. und eine **prognostizierte attraktive Zielrendite** von 4,5 % p. a. bei einem **Gesamtkapitalrückfluss** von ca. 145,4 %.

9. Sie partizipieren zusätzlich an einer prognostizierten **Gewinnbeteiligung** nach dem Verkauf des Fonds.

10. Sie haben **keine Arbeit** mit Ihrer Beteiligung, da die Fondsgeschäftsführung alles für Sie erledigt.

Mit dem DFI Wohnen 2 können Sie also in eine sicherheitsorientierte und rentable Anlageform investieren, die Ihnen viele Vorteile bietet.

Der Fonds hat aktuell bereits Wohn- sowie Wohn- und Geschäftshäuser für ca. 22,3 Mio. Euro (inkl. prognostiziertem Erhaltungsaufwand) erworben.

Wenn Sie mehr darüber erfahren möchten, kontaktieren Sie Ihre Finanzberaterin oder Ihren Finanzberater. Sie führen gern ein Gespräch mit Ihnen!

Stand 28.10.2024

Wesentliche Risiken im Überblick

Das Anlageergebnis der Beteiligung an einem (geschlossenen) Investmentfonds (AIF) ist von vielfältigen rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Umständen abhängig. Die Risiken werden an dieser Stelle nur in Auszügen dargestellt. Die ausführlichen Risikohinweise sind dem Verkaufsprospekt (Kapitel 6, S. 41 ff.) zu entnehmen.

- Bei der vorliegenden Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden. Weder die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) noch der AIF selbst können die Höhe und Zeitpunkte von Zuflüssen daher zusichern oder garantieren (Geschäftsrisiko).
- Risiken durch den (erheblichen) Einsatz von Fremdkapital zur Finanzierung des Immobilienerwerbs (Kreditrisiko).
- Gefahr einer geringeren Risikostreuung durch Unterschreitung der prognostizierten Platzierungen von Eigenkapital (Platzierungsrisiko).
- Risiko einer Nichtveräußerbarkeit oder einer Veräußerung unter Wert durch die eingeschränkte Veräußerbarkeit der Beteiligung durch den Anleger wegen eines fehlenden Marktes für den Handel von Investmentbeteiligungen. Eine Kündigung oder Rücknahme der Beteiligungen ist grundsätzlich nicht möglich (Risiko der eingeschränkten Fungibilität).
- Risiko der Abweichung des Anlageergebnisses von der kalkulierten Prognose wegen der Abhängigkeit des Ergebnisses von rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Umständen, die jederzeit nachteiligen Änderungen unterliegen können, sowie von der gewinnbringenden Auswahl, Verwaltung und Veräußerung der Immobilien (Prüfungs- und Prognoserisiko).
- Risiko der Unterschreitung der prognostizierten Rendite aufgrund von Veränderungen der Marktlage, der Mieterbonität sowie negativer Entwicklung der konkreten Immobilienstandorte. Es besteht insbesondere das Risiko geringerer Mieteinnahmen, höherer Leerstände sowie von Wertverlusten bei Veräußerung. Dies gilt ebenso für eine negative Entwicklung des Zustands der Immobilienobjekte (Marktrisiken).
- Risiko durch Blind Pool: Eine Investition in Vermögensgegenstände ist noch nicht vollständig erfolgt. Der Anleger kann sich daher kein abschließendes Bild über die Anlageobjekte und deren Risiken machen (Blind-Pool-Risiko).
- Das Eintreten eines Ereignisses oder einer Bedingung in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung (Environment, Social, Governance, „ESG“), dessen bzw. deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen

gen auf den Wert der Investition und damit auf die Wertentwicklung des AIF haben könnte, wird als Nachhaltigkeitsrisiko betrachtet. Nachhaltigkeitsrisiken können erheblich auf andere Risikoarten wie z. B. Marktrisiken oder Operationelle Risiken einwirken und das Risiko innerhalb dieser Risikoarten wesentlich beeinflussen (Nachhaltigkeitsrisiko).

- Der AIF unterliegt u. a. dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Für die Besteuerung des AIF und seiner Anleger sind insbesondere das Einkommensteuergesetz, das Körperschaftsteuergesetz, das Gewerbesteuerrecht und das Umsatzsteuergesetz maßgeblich. (Steuer-)rechtliche Änderungen können sich negativ auf den AIF auswirken (Steuerrechtliches Risiko).

Es besteht das Risiko des vollständigen Verlusts des Beteiligungsbetrags inkl. Ausgabeaufschlag. Dem Anleger können individuell zusätzliche Vermögensnachteile entstehen, z. B. durch Kosten für Steuerzahlungen oder aus einer möglichen persönlichen Fremdfinanzierung (Totalverlustrisiko).

Wichtige Hinweise

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt des AIF sowie etwaige Nachträge/Aktualisierungen und das Basisinformationsblatt, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.

Die Angaben dieser Marketing-Anzeige sind verkürzt dargestellt und sind kein Angebot, keine Kaufempfehlung und keine Beratung. Zeichnungen von Beteiligungen an Investmentvermögen der DFI Deutsche Fondsimmobiliengesellschaft AG dürfen nur auf Grundlage des gesetzlichen Verkaufsprospektes (inkl. Anlagebedingungen, Gesellschafts- und Treuhandvertrag und etwaiger Nachträge/Aktualisierungen), des Basisinformationsblattes sowie der Zeichnungsunterlagen erfolgen (VERKAUFSUNTERLAGEN). Allein die VERKAUFSUNTERLAGEN enthalten die vollständigen wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Einzelheiten, insbesondere die vollständige Darstellung der Risiken dieses geschlossenen Alternativen Investmentfonds. Die VERKAUFSUNTERLAGEN sind in deutscher Sprache bei der DFI Deutsche Fondsimmobiliengesellschaft AG (KVG), Kurfürstendamm 188, 3. OG, 10707 Berlin oder im Internet unter www.dfi-gruppe.com kostenfrei in elektronischer und gedruckter Form erhältlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit erkennbarer Daten Dritter wird keine Gewähr übernommen. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache ist unter www.dfi-gruppe.com/anlegerrechte verfügbar. Die KVG kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen. Der AIF weist durch seine Zusammensetzung und die für seine Verwaltung verwendeten Techniken eine erhöhte Volatilität (Wertschwankung) auf und hat aufgrund seiner eingeschränkten Handelbarkeit einen illiquiden Charakter.