

Bekanntmachung des folgenden inländischen geschlossenen Publikums-AIF

DFI Wohnen 2 geschlossene Investment GmbH & Co. KG

Angaben zum Nettoinventarwert

Es besteht die gesetzliche Verpflichtung, mindestens einmal jährlich den Nettoinventarwert des AIF zu ermitteln und den Fondsanlegern mitzuteilen. Dies erfolgt üblicherweise im Rahmen des Jahresberichtes des AIF.

Die Aussagekraft des Nettoinventarwertes ist während der Platzierungs- und Investitionsphase eingeschränkt, da Kapitalanforderungen, Investitionstätigkeiten oder Aufnahme von Fremdkapital zu Veränderungen führen.

Insbesondere gezeichnete, noch nicht voll angeforderte Einlagen beeinflussen die Darstellung in großem Maße, da dieses bei der Berechnung des Nettoinventarwertes noch nicht berücksichtigt werden.

Die Ermittlung erfolgte zum Gründungstermin der Gesellschaft. Dieser war der 26.01.2023.

Der **Nettoinventarwert** ergibt sich anhand der Bewertung aller Vermögensgegenstände abzüglich aller Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaft.

Die **Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften** werden zum Erwerbszeitpunkt zu Anschaffungskosten angesetzt. Die Folgebewertung erfolgt zum Verkehrswert auf der Grundlage der von den Objektgesellschaften zur Verfügung gestellten Vermögensaufstellungen. Grundlage für den Verkehrswert der Objektgesellschaft ist deren Nettoinventarwert. Die Ermittlung erfolgt durch den funktional vom Portfoliomanagement unabhängigen internen Bewerter der KVG.

Die Objektgesellschaften erwerben Wohn- und Geschäftsimmobilien. Auf Ebene der Objektgesellschaften erfolgt die Bewertung der Immobilien zum Erwerbszeitpunkt mit dem Kaufpreis. Die Folgebewertung der Immobilien erfolgt zum Verkehrswert auf Basis des Ertragswertes, welcher von einem externen Immobilienbewerter festgestellt wird. Soweit der Erwerb einer Immobilie weniger als zwölf Monate zurückliegt, wird der Kaufpreis als Verkehrswert angesetzt, es sei denn, dieser ist aufgrund von Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren nicht mehr sachgerecht.

Anschaffungsnebenkosten der Immobilien werden bei Erwerb gesondert erfasst und über die voraussichtliche Zugehörigkeit der Immobilie zum Investmentvermögen, maximal jedoch über zehn Jahre abgeschrieben. Soweit Objektgesellschaften der Besteuerung unterliegen, werden auf Bewertungsunterschiede zwischen der Vermögensaufstellung und der Steuerbilanz unter Berücksichtigung vorhandener steuerlicher Verlustvorträge passive latente Steuern angesetzt.

Barmittel und Barmitteläquivalente wurden mit dem Nennbetrag bewertet.

Forderungen an Beteiligungsgesellschaften und Forderungen der eingeforderten ausstehenden Pflichteinlagen wurden mit dem Nennbetrag bewertet.

Die **Rückstellungen** wurden für alle ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Kredite und Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Der **Ausgabeaufschlag** findet bei der Ermittlung des Nettoinventarwertes Berücksichtigung.

Der **Nettoinventarwert je Anteil** stellt das Verhältnis des Nettoinventarwertes zur Anzahl der ausgegebenen Anteile dar.

Zum 26.01.2023 (Gründungsdatum) betragen

- | | |
|-------------------------------------------------|----------|
| ▪ der Nettoinventarwert der Fondsgesellschaft | 10.000 € |
| ▪ die Anzahl der ausgegebenen Anteile | 10 |
| ▪ der Nettoinventarwert pro ausgegebenen Anteil | 1.000 € |

Berlin, im Juni 2023

DFI Deutsche Fondsimmobiliengruppe Holding AG



Mark Münzing



Matthias Ungethüm