

dii. Wohnimmobilien Deutschland 2 GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG  
c/o d.i.i. Investment GmbH, Biebricher Allee 2, 65187 Wiesbaden

An die Gesellschafter der dii. Wohnimmobilien  
Deutschland 2 GmbH & Co. Geschlossene  
Investment-KG

Wiesbaden, 22. Mai 2024

### **Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung der dii. Wohnimmobilien Deutschland 2 GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG im schriftlichen Umlaufverfahren**

Sehr geehrte Gesellschafter der dii. Wohnimmobilien Deutschland 2 GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG,  
(nachstehend auch der "Fonds"),

angesichts der jüngsten Entwicklungen muss ein Beschluss der Gesellschafterversammlung gefasst werden, wonach die Gesellschafter den Austausch der externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft und ihrer ausgelagerten Asset Management-Leistungen beschließen.

Dies ist erforderlich, weil über das Vermögen der aktuellen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft, die d.i.i. Investment GmbH, das Insolvenzverfahren am 01.06.2024 eröffnet wird. Rechtsfolge ist, dass die d.i.i. Investment GmbH ihr Verwaltungsrecht verliert und die zuständige Verwahrstelle mit der Abwicklung des Fonds beauftragt wird. Über das Vermögen des aktuellen Asset Managers d.i.i. Deutsche Invest Immobilien AG und ihrer Tochtergesellschaften d.i.i. Property Management GmbH und der d.i.i. Facility Services GmbH wird ebenfalls am 01.06.2024 das Insolvenzverfahren eröffnet. Aus Liquiditäts- und Rentabilitätsgründen kann der jeweilige Geschäftsbetrieb im Insolvenzverfahren nicht fortgeführt werden.

Vor diesem Hintergrund ist es beabsichtigt und notwendig, bis zum 01.06.2024, 0:00 Uhr das Verwaltungsrecht auf eine neue AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft zu übertragen.

Um eine reibungslose Verwaltung der bisher von der d.i.i. Investment GmbH verwalteten geschlossenen Spezial-AIF und geschlossenen Publikumsfonds zu gewährleisten, haben wir nach intensiven Gesprächen und Verhandlungen in den letzten Wochen sowohl für die Kapitalverwaltung als auch für das Asset Management Partner ausgewählt, die über eine exzellente Expertise und Erfahrung im jeweiligen Bereich verfügen.

Es ist beabsichtigt, die HANSAINVEST Hanseatische Investment-Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Kapstadtring 8, 22297 Hamburg, als neue Service-Kapitalverwaltungsgesellschaft zu beauftragen. Die HANSAINVEST ist eine Tochterunternehmung des SIGNAL IDUNA Konzerns und ist mit einem verwalteten Vermögen von über 60 Mrd. EUR als größte KVG im deutschen Markt eine erste Adresse.

dii. Wohnimmobilien Deutschland 2 GmbH & Co.  
Geschlossene Investment-KG  
d.i.i. Deutsche Invest Immobilien Verwaltungs GmbH  
GF: Frank Wojtalewicz, Dirk Hasselbring,  
Alexander von Mellenthin  
Sitz der Gesellschaft: Wiesbaden

Handelsregister:  
AG Wiesbaden, HRA 11152,  
AG München, HRB 164846

Bankverbindung:  
Wiesbadener Volksbank  
IBAN: DE67 5109 0000 0000 4518 00  
BIC: WIBADE5WXXX

Wir freuen uns zudem, Ihnen mitzuteilen, dass wir für das Asset-Management nebst Property- und Facility Management mit der Industria/Becken Gruppe den marktführenden deutschen Wohnimmobilienfondsmanager als neuen Partner gewinnen konnten. Das Asset Management Mandat wird an die neu gegründete „Industria Real Estate Solution GmbH“ übergehen.

Diese GmbH wird mehrheitlich im Besitz der Industria Immobilien GmbH stehen; zudem wird Rantum Capital als bisheriger Finanzpartner der d.i.i. Deutsche Invest Immobilien AG als Minderheitsgesellschafter an der Industria Real Estate Solution GmbH beteiligt sein.

Die Industria Real Estate Solution GmbH wird zudem künftig auch auf Mitarbeiter sowie das Knowhow der Muttergesellschaft Industria Immobilien GmbH zurückgreifen können. Aufgrund der marktführenden Stellung sowie der hohen Kompetenz der Industria-Gruppe im Bereich der Verwaltung deutschen Wohnimmobilienvermögens sehen wir dies als hervorragende Lösung für alle Anleger in den Fonds sowie für alle übrigen Auftraggeber der d.i.i an, die eine qualitativ hochwertige Betreuung langfristig und nachhaltig sicherstellt.

In diesem Sinne hat auch die HANSAINVEST als künftige neue KVG bereits ihre Zustimmung zur Industria Real Estate Solution GmbH als neuen Asset Manager erteilt.

Als Geschäftsführer der Industria Real Estate Solution GmbH werden zu Beginn Herr Dirk Hasselbring sowie Herr Jörn Stobbe, CEO der BECKEN Gruppe, der Muttergesellschaft der Industria, fungieren.

Mit einem beiliegenden Schreiben unterstützt die (vorläufige) Insolvenzverwalterin die beabsichtigte Übertragung auf die renommierten Partner und informiert gleichzeitig über das anstehende Alternativszenario, falls nicht alle Spezial-AIF und geschlossenen Publikumsfonds einen entsprechenden Gesellschafterbeschluss fassen. Eine weitere Leistungserbringung im Rahmen der Geschäftsbesorgungsverträge für Asset Management nebst Property- und Facility Management ist durch die insolventen Gesellschaften nicht möglich. Allerdings ist das neu gegründete Joint Venture zur Erbringung dieser Leistungen ab dem 01.06.2024 auch nur in der Lage, wenn der Umfang des bisher verwalteten Vermögens sich nicht wesentlich reduziert.

Die Geschäftsführung bittet daher um Abstimmung der Gesellschafterversammlung im Umlaufverfahren gemäß § 12 des Gesellschaftsvertrags zu folgendem Beschlusspunkt:

Beschluss zur Übertragung des Verwaltungsrechts mit Wirkung zum 01.06.2024, 0:00 Uhr auf eine externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft nebst ausgelagerter Asset Management-Leistungen

Die Gesellschafterversammlung fasst folgenden Beschluss:

Die Gesellschafterversammlung beschließt die Übertragung des Verwaltungsrechts der externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft nebst ausgelagerter Asset Management-Leistungen von der d.i.i. Investment GmbH auf die HANSAINVEST Hanseatische Investment-Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Kapstadtring 8, 22297 Hamburg mit Wirkung zum 1. Juni 2024, 0:00 Uhr.

§ 9 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags wird entsprechend geändert.

Die Gesellschafterversammlung stimmt ferner der Kündigung des Verwaltungsvertrags mit der d.i.i. Investment GmbH als AIF-Kapitalverwaltungsverwaltungsgesellschaft zu

Die Frist für die Durchführung des Umlaufverfahrens wird gemäß § 12 Abs. 3 Satz 4 des Gesellschaftsvertrags auf zehn Tage verkürzt. Die schriftliche Stimmabgabe muss daher innerhalb von zehn Tagen nach Maßgabe von § 12 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags erfolgen. Stimmen sind schriftlich, als vom Gesellschafter eigenhändig unterschrieben, an folgenden Rückadressaten zu übersenden, wobei der als Anlage 1 beigefügte Stimmzettel verwendet werden kann:

dii. Wohnimmobilien Deutschland 2 GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG  
z.Hd. Herrn Kohlberger  
Biebricher Allee 2  
65187 Wiesbaden

Alternativ per E-Mail: [kohlberger@dii.de](mailto:kohlberger@dii.de)

Für die Einhaltung der Durchführungsfrist ist gemäß § 12 Abs. 3 letzter Satz des Gesellschaftsvertrags der Eingang der schriftlichen Stimmabgabe bei der Gesellschaft maßgeblich.

Die Geschäftsführung weist darauf hin, dass jeder Gesellschafter gemäß § 12 Abs. 7 des Gesellschaftsvertrags das Recht hat, innerhalb von zehn Tagen nach Absendung dieser Aufforderung zur Teilnahme an der Abstimmung im Umlaufverfahren Widerspruch gegen die Abstimmung im schriftlichen Verfahren einzulegen. Der Widerspruch bedarf der Schriftform und ist an die Gesellschaft unter der oben genannten Anschrift zu richten. Für die Einhaltung der Frist von zehn Tagen ist der Zugang bei der Gesellschaft maßgeblich.

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

Die Geschäftsführung

Anlagen:

1. Stimmzettel
2. Schreiben der vorläufigen Insolvenzverwalterin

**Anlage 1:**

**Stimmzettel zur Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung der dii. Wohnimmobilien Deutschland 2 GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG im schriftlichen Umlaufverfahren**

**Beschlusspunkt:**

**1. Beschluss zur Übertragung des Verwaltungsrechts mit Wirkung zum 01.06.2024, 0:00 Uhr auf eine externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft nebst ausgelagerter Asset Management-Leistungen**

Die Gesellschafterversammlung fasst folgenden Beschluss:

*Die Gesellschafterversammlung beschließt die Übertragung des Verwaltungsrechts der externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft nebst ausgelagerter Asset Management-Leistungen von der d.i.i. Investment GmbH auf die HANSAINVEST Hanseatische Investment-Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Kapstadtring 8, 22297 Hamburg mit Wirkung zum 1. Juni 2024, 0:00 Uhr. § 9 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags wird entsprechend geändert.*

*Die Gesellschafterversammlung stimmt ferner der Kündigung des Verwaltungsvertrags mit der d.i.i. Investment GmbH als AIF-Kapitalverwaltungsverwaltungsgesellschaft zu.*

Bitte geben Sie ihre Stimme zu dem Beschlussvorschlag durch Ankreuzen des entsprechenden Kästchens ab:

JA

NEIN

ENTHALTUNG

---

(Ort, Datum)

Unterschrift des Gesellschafters: \_\_\_\_\_

Name und Position des Unterzeichnenden: \_\_\_\_\_

SGP Schneider Geiwitz – Restrukturierung  
Neue Mainzer Straße 1 60311 Frankfurt

An alle Investoren / Anleger  
An alle Finanzgläubiger der Fondsgesellschaften  
An alle bisherigen Auftraggeber für Asset-,  
Property- und Facilitymanagement

Dr. Romy Metzger  
Rechtsanwältin  
T +49 69 689 74 76-0  
F +49 69 689 74 76-20  
frankfurt@  
schneidergeiwitz.de

**Insolvenzantragsverfahren über das Vermögen**  
**d.i.i. Deutsche Invest Immobilien AG, Geschäfts-Nr.: 810 IN 397/24 D,**  
**d.i.i. Facility Services GmbH, Geschäfts-Nr.: 810 IN 430/24 D,**  
**d.i.i. Property Management GmbH, Geschäfts-Nr.: 810 IN 431/24 D**  
**Biebricher Allee 2, 65187 Wiesbaden**

22.05.2024/psch  
Vorgangsnummer:  
6670852/k  
Bitte angeben

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist bekannt, dass für folgende Gesellschaften:

- d.i.i. Deutsche Invest Immobilien AG
- d.i.i. Facility Services GmbH
- d.i.i. Property Management GmbH

das vorläufige Insolvenzverfahren angeordnet und die Unterzeichnerin zur vorläufigen Insolvenzverwalterin bestellt wurde. Es ist beabsichtigt, das jeweilige Insolvenzverfahren am 01.06.2024 zu eröffnen.

Im Insolvenzantragsverfahren wurde der Geschäftsbetrieb der jeweiligen Gesellschaft uneingeschränkt fortgeführt, auch wenn viele Auftraggeber offene Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nicht fristgerecht zahlen. Im Interesse aller Anleger und Investoren sowie Finanzgläubiger haben wir dennoch die vertraglichen Leistungen erbracht, da anderenfalls immense Schäden für Anleger und Investoren sowie Finanzgläubiger entstehen.

Ganz überwiegend erbringen die d.i.i. Deutsche Invest Immobilien AG und ihre Tochtergesellschaften d.i.i. Facility Services GmbH und d.i.i. Property Management GmbH ihre Leistungen im Rahmen einer Unterbeauftragung durch die d.i.i. Investment GmbH.

Über das Vermögen der d.i.i. Investment GmbH wird ebenfalls voraussichtlich am 01.06.2024 das Insolvenzverfahren eröffnet. Damit verliert die d.i.i. Investment GmbH ihr Kapitalverwaltungsrecht und stellt ihren Geschäftsbetrieb ein.

Für die von der d.i.i. Investment GmbH verwalteten Fondsgesellschaften ist daher die Kapitalverkehrsgesellschaft bis zum 01.06.2024, 0:00 Uhr, auszutauschen.

Gleichzeitig bedarf es für das Assetmanagement, einschließlich Property- und Facilitymanagement, ebenfalls einer Lösung zum 01.06.2024, da der Geschäftsbetrieb der d.i.i. Deutsche Invest Immobilien AG und ihrer Tochtergesellschaften d.i.i. Facility Services GmbH und d.i.i. Property Management GmbH aus Liquiditäts- und Rentabilitätsgründen nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens nicht fortgeführt werden kann.

Wir haben daher im Rahmen der vorläufigen Insolvenzverfahren mit Hochdruck an einer Lösung für die anstehenden Veränderungen gesucht.

Es ist gelungen, die HANSAINVEST Hanseatische Investment GmbH als neue Service-Kapitalverkehrsgesellschaft für die Fondsgesellschaften zu gewinnen. Das Assetmanagement nebst Property- und Facilitymanagement soll mit der INDUSTRIA Immobilien GmbH / Becken Gruppe der marktführende deutsche Wohnimmobilienfondmanager als neuer Partner übernehmen. Rantum Capital wird als Minderheitsgesellschafter an dem neuen Asset-Manager beteiligt sein.

Zur Umsetzung dieser Lösung ist es allerdings erforderlich, dass die ganz überwiegende Zahl der bisherigen Aufträge an den neuen Asset-Manager beauftragt wird. Hierzu werden in den nächsten 10 Tagen Gespräche mit den jeweiligen Anlegern / Investoren und Auftraggebern geführt.

Für den Fall, dass diese Lösung nicht zustande kommt, werde ich in meiner Eigenschaft als Insolvenzverwalterin den Geschäftsbetrieb der d.i.i. Deutsche Invest Immobilien AG, der d.i.i. Facility Services GmbH und der d.i.i. Property Management GmbH zum 01.06.2024 stilllegen. Die Gesellschaft verfügt nicht über die notwendigen liquiden Mittel, um den Geschäftsbetrieb fortzuführen. Im Übrigen ist der Geschäftsbetrieb derzeit defizitär, da die vertraglichen Managementgebühren überwiegend nicht gezahlt werden.

Es scheidet auch eine Fortführung für einen kurzfristigen Zeitraum, beispielweise Juni 2024, aus Rentabilitäts- und Liquiditätsgründen grundsätzlich aus.

Lediglich für den Fall, dass bis zum 27.05.2024 folgende Voraussetzungen erfüllt sind, bin ich in der Lage den Geschäftsbetrieb der d.i.i. Deutsche Invest Immobilien AG und damit das Asset-Management vorübergehend fortzuführen:

- Deckung aller Betriebskosten für den Fortführungszeitraum
- Verpflichtung zur Zahlung einer Halteprämie für die Mitarbeiter, da anderenfalls eine Fortführung über den 01.06.2024 hinaus nicht gewährleistet ist.

- Übernahme diverser Sachkosten, die als Folge einer Fortführung auch nach Stilllegung des Geschäftsbetriebes entstehen. Dies betrifft insbesondere anteilige Miet- und sonstige Infrastrukturkosten, da der Geschäftsbetrieb nicht mit Stichtag zum Ende des Monats geschlossen werden kann.
- Zahlung eines Massekostenbeitrages in Höhe von EUR 300.000,00 pro Fortführungsmonat.

Die Abwicklungskosten einschließlich Personal- und Sachkosten für die Fortführung über zwei Monate belaufen sich nach unserer Kalkulation auf EUR 5.881.000,00. Damit haben wir nur die tatsächlich notwendigen Leistungen für eine ordnungsgemäße Verwaltung berücksichtigt.

Darüber hinaus ist eine Massekostenbeitrag in Höhe von jeweils EUR 300.000,0 pro Monat der Fortführung zu zahlen.

Nur wenn diese Beträge zum 27.05.2024 auf einem noch einzurichtenden Treuhandkonto hinterlegt sind oder eine Bankgarantie in gleicher Höhe vorliegt, werde ich den Geschäftsbetrieb über den 01.06.2024 hinaus aufrechterhalten können.

Es ist nicht möglich, den Geschäftsbetrieb nur für einzelne Fondsgesellschaften / Auftraggeber zeitweise fortzuführen, da insbesondere Miet- und sonstige Infrastrukturkosten nicht abzugrenzen sind. Gegebenenfalls wäre eine Anpassung der Personalkosten möglich. Allerdings kann dies nicht rechtssicher im Vorfeld beurteilt werden.

Vor dem Hintergrund der drohenden Betriebsstilllegung unterstütze ich die mit HANSAINVEST Hanseatische Investment GmbH und INDUSTRIA Immobilien GmbH gefundene Lösung, die eine reibungslose Weiterführung des Asset-Managements gewährleistet, ohne dass es zu dem oben beschriebenen Alternativszenario kommt.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Metzger  
Rechtsanwältin  
Fachanwältin für Insolvenz- und Sanierungsrecht  
als vorläufige Insolvenzverwalterin