

## Presseinformation

*Überwiegender Teil der Fonds nicht gefährdet*

### **d.i.i. wird für Neubau-Fonds „14. GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG“ Insolvenzantrag stellen**

**Wiesbaden, 16.04.2024.** Die Deutsche Invest Immobilien (d.i.i.) wird für ihren Neubau Fonds „14. GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG“, unter welcher sich insgesamt fünf Objektgesellschaften befinden, in Kürze einen Antrag auf Insolvenz stellen. In einem ersten Schritt hat das Unternehmen am 12.04.2024 für die d.i.i. 14. Neubau E GmbH, die Objektgesellschaft Neubauprojekt „Viktoria Viertel“ in Wiesbaden, einen Insolvenzantrag beim Amtsgericht Frankfurt eingereicht. Insolvenzanträge für die vier weiteren Objektgesellschaften und die Fond-Gesellschaft selbst folgen zeitnah. Mit der Einreichung beabsichtigt die d.i.i. die Begründung eines Gruppen-Gerichtsstandes beim Amtsgericht Frankfurt. Ziel des Antrags für den Gruppengerichtsstand ist eine einheitliche Verfahrensführung und bessere Koordination des Gesamtverfahrens.

Der Neubau-Fonds 14 und darin vor allem das Projekt „Viktoria Viertel“ als größtes Bauvorhaben wurde besonders von den sehr schwierigen Marktbedingungen der letzten Jahre für Projektentwicklungen getroffen. „Der Start der Projektentwicklung des Viktoria Viertels im Jahr 2020 fiel mitten in die Corona Zeit und entsprechend hatte man während der gesamten Bauphase mit erheblichen Problemen zu kämpfen. Auf der einen Seite eine enorme Steigerung der Kosten der Baumaterialien durch Materialengpässe, Lieferschwierigkeiten sowie Handwerkerangel und auf der anderen Seite eine stark eingebrochene Käuferseite der Eigentumswohnungen durch das hohe Zinsniveau“, sagt Frank Wojtalewicz, Vorstandsvorsitzender der d.i.i. Deutsche Invest Immobilien AG. „Dies hat zu starken Verzögerungen im Verkauf der einzelnen Wohnungen geführt und damit fehlte Liquidität zur Deckung der Baukosten und Finanzierungszinsen.“

Hinzu kommt, dass die dringend für Projektentwicklungen benötigten öffentlichen Fördermittel im Fonds 14 mit dem Entwicklungs-Fokus Hamburg, Düsseldorf und Wiesbaden nicht oder nur in begrenztem Umfang genutzt werden konnten. Die Projekte sind zum überwiegenden Teil komplett frei finanziert. Es hätte daher im Rahmen des Sanierungs- und Refinanzierungskonzepts ein nicht unerheblicher Bedarf an neuem Eigenkapital bestanden. Trotz intensiver Verhandlungen mit den Investoren des Fonds 14 konnte das benötigte zusätzliche Eigenkapital nicht in ausreichender Höhe eingeworben werden, so dass der Antrag auf Insolvenz gestellt werden muss.

Hintergrund: Die Immobilien der d.i.i. werden in der Regel nicht von der d.i.i. direkt gehalten, sondern in Fondsstrukturen, die rechtlich selbständig und eigenständig finanziert sind. Die Anteile werden von privaten, semiprofessionellen und professionellen Investoren gehalten. Insgesamt managt die d.i.i. 26 Fonds- & Investmentvehikel. Die Strukturen der Fonds sind so angelegt, dass die Entwicklungen bei einem einzelnen Fonds keine direkten Auswirkungen auf andere Fonds haben. Bei den Fonds- und Objektgesellschaften handelt es sich jeweils um eigenständige KGs bzw. GmbHs, die in keinem direkten Zusammenhang stehen.

Die Holdinggesellschaft d.i.i. AG und einige ihrer Tochtergesellschaften hatten vor kurzem einen Antrag auf Insolvenz gestellt. Diese stehen nicht in direktem Zusammenhang mit den Fonds der d.i.i.

„Bis auf einige wenige Ausnahmen habe ich insgesamt ein positives Bild von der überwiegenden Zahl der weiteren Fonds.“, sagt die vorläufige Insolvenzverwalterin Dr. Romy Metzger von der Kanzlei SGP Schneider Geiwitz und ergänzt: „Bei den Fonds, welche aktuell eine angespannte Liquiditätssituation haben, führt das Unternehmen aktuell intensive Gespräche mit Investoren und Banken, um die Situation in diesen Fonds langfristig zu stabilisieren. Ich bin optimistisch, dass diese durch zusätzlich avisierte Investorengelder wie geplant fortgeführt werden können.“

#### **Über die d.i.i.**

Die d.i.i. Gruppe ist ein führender deutscher Investment- und Assetmanager mit Fokus auf Wohnimmobilien. Das Unternehmen erwirbt Wohnimmobilien mit Wertsteigerungspotenzial in Städten und ausgewählten Wohnlagen großer Metropolen. Darüber hinaus verfügt es über eine ausgezeichnete Expertise in der Bestandsentwicklung und im Neubau von Wohnimmobilien. Inzwischen hat das Unternehmen in mehr als 65 Standorte investiert und verfügt über einen Bestand von 13.000 Wohnungen mit einem Volumen von rund 4,6 Mrd. Euro. Die d.i.i. verfügt über eine besondere Kompetenz im Bereich Nachhaltigkeit und Nebenkostenmanagement und hat zudem eine Sozialcharta für einen fairen Umgang mit Mietern entwickelt. Die d.i.i. wurde 2006 gegründet und hat derzeit mehr als 300 Mitarbeiter. Hauptsitz ist Wiesbaden.

#### **Ansprechpartner für Rückfragen:**

Andre Zahlten  
Pressesprecher

zahlten@dii.de  
+49 611 950168 285