

Nachtrag Nr. 1 zum Verkaufsprospekt vom 16.03.2021

DFI WOHNEN 1

DFI WOHNEN 1 GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG

Nachtrag Nr. 1



Titelbild: Kurfürstendamm 188, Berlin. Sitz der DFI Deutsche Fondsimmobilien Holding AG

DFI WOHNEN 1

DFI WOHNEN 1 GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG

Nachtrag Nr. 1

nach § 316 Absatz 4 KAGB

der DFI Deutsche Fondsimmobilien Holding AG vom 28.07.2021

zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 16.03.2021
betreffend das Angebot zum Erwerb von Kommanditbeteiligungen
der DFI Wohnen 1 geschlossene Investment GmbH & Co. KG
(nachfolgend auch "Fondsgesellschaft" genannt)



Die DFI Deutsche Fondsimmobilieng Holding AG gibt folgende Änderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 16.03.2021 bekannt:

1. Erteilung der Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb i. S. d. §§ 20, 22 KAGB

Die DFI Deutsche Fondsimmobilieng Holding AG verfügte zunächst nur über eine Registrierung nach § 44 KAGB. Den Antrag auf Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb gegenüber der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat die KVG am 07.05.2021 gestellt. Mit Datum vom 20.07.2021, zugegangen am 27.07.2021 hat die BaFin dem Antrag entsprochen und der DFI Deutsche Fondsimmobilieng Holding AG die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft für Alternative Investmentfonds erteilt.

Aufgrund des vorstehend Ausgeführten sind nachfolgende Prospektanpassungen notwendig:

Kapitel 1.3 "Kapitalverwaltungsgesellschaft"; 2. Absatz wird wie folgt neu gefasst:

„Die DFI Deutsche Fondsimmobilieng Holding AG (KVG) verfügte zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung über eine Registrierung gem. § 44 KAGB. Die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb wurde ihr am 27.07.2021 erteilt. Seit diesem Zeitpunkt ist die KVG verpflichtet, alle einschlägigen Regelungen des KAGB einzuhalten und unterliegt vollumfänglich der Regulierung und Überwachung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).“

Kapitel 2.1 "Die Gesellschaft"; 1. Absatz wird wie folgt neu gefasst:

„Die DFI Deutsche Fondsimmobilieng Holding AG (KVG) verfügte zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung über eine Registrierung gem. § 44 KAGB. Die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb wurde ihr am 27.07.2021 erteilt. Seit diesem Zeitpunkt ist die KVG verpflichtet, alle einschlägigen Regelungen des KAGB einzuhalten und unterliegt vollumfänglich der Regulierung und Überwachung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).“

Kapitel 2.1 "Die Gesellschaft"; 3. Absatz wird wie folgt neu gefasst:

„Das Grundkapital der KVG beläuft sich auf 150.000 Euro, ist vollständig einbezahlt und wird zu 60 % von Herrn Mark Münzing und zu 40 % von Herrn Sebastian Bader gehalten.“

2. Anpassung der Angaben zur Hafteinlage der Treuhandkommanditistin

Der Gesellschaftsvertrag der DFI Wohnen 1 geschlossene Investment GmbH & Co. KG sieht für die Treuhandkommanditistin eine im Handelsregister eingetragene Haftsumme in Höhe von 1% ihrer Kommanditeinlage vor. In Kapitel 4.1 „Daten der Treuhänderin“ ist angegeben, dass die Hafteinlage der gezeichneten Kommanditeinlage entspricht, was mit dem Gesellschaftsvertrag nicht übereinstimmt.

Aus diesem Grunde wird Kapitel 4.1, 2. Absatz letzter Satz wie folgt neu gefasst:

„Ihre Hafteinlage entspricht 1% ihrer Kommanditeinlage.“

3. Anpassungen der Angaben in den Risikohinweisen

a) Die DFI Wohnen1 geschlossene Investment GmbH & Co. KG ist nach §15 des Gesellschaftsvertrages bis zum Ende des achten vollen Geschäftsjahres nach Beendigung der Zeichnungsphase befristet. In Kapitel 6.4 auf Seite 54 rechte Spalte unter „Risiko der eingeschränkten Verfügbarkeit“ ist ausgeführt, dass der Fonds auf unbestimmte Zeit errichtet ist, was mit dem Gesellschaftsvertrag nicht übereinstimmt.

In der Folge wird der erste Satz auf Seite 54, Kapitel 6.4, rechte Spalte letzter Absatz unter „Risiko der eingeschränkten Verfügbarkeit“ wie folgt neu gefasst:

„Der AIF ist grundsätzlich bis zum Ende des achten vollen Geschäftsjahres nach Beendigung der Zeichnungsphase befristet.“

b) Nach § 13 Nr. 1 des Gesellschaftsvertrages der DFI Wohnen 1 geschlossene Investment GmbH & Co. KG kann über eine Beteiligung an der Gesellschaft nur mit Zustimmung der bestellten Kapitalverwaltungsgesellschaft verfügt werden. In Kapitel 6.4 auf Seite 55 unter „Risiko der eingeschränkten Verfügbarkeit“ linke Spalte 1. Absatz Satz 3 ist ausgeführt, dass die Verfügung über die Beteiligung der Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin bedarf, was somit im Vergleich zum Gesellschaftsvertrag widersprüchlich ist.

Aus diesem Grunde wird der dritte Satz auf Seite 55 im 1. Absatz wie folgt neu gefasst:

„Darüber hinaus kann über eine Beteiligung nur mit Zustimmung der KVG verfügt werden.“

4. Anpassungen im Kostenkapitel

Auf Seite 71, 1. Absatz unter „Vergütung der Treuhänderin“ wurde fälschlicherweise angegeben, dass „die AIF-KVG berechtigt ist, quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Hier muss es richtigerweise heißen, „dass die Treuhänderin berechtigt ist, entsprechende Vorschüsse zu erheben“.

Die Ausführungen zur „Vergütung der Treuhänderin“ auf Seite 71, 1. Absatz 3. Satz werden daher aufgrund des vorstehend Ausgeführten wie folgt angepasst:

„Die Treuhänderin ist berechtigt, quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben.“

Widerrufsrecht gemäß § 305 Absatz 8 KAGB

Widerrufsrecht:

Sie können gemäß § 305 Absatz 8 KAGB eine Willenserklärung, die Sie vor der Veröffentlichung dieses Nachtrags zum Verkaufsprospekt abgegeben haben und die auf den Erwerb eines Anteils an der DFI Wohnen 1 geschlossene Investment GmbH & Co. KG (AIF) gerichtet war, innerhalb von zwei Werktagen nach Veröffentlichung dieses Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber der

Erlanger Consulting GmbH
Rathsberger Straße 6
91054 Erlangen, Deutschland
Telefax: +49 (0) 91 31 78 80-80
E-Mail: info@erlanger-consulting.de

Zur Fristwahrung reicht die rechtzeitige Absendung.

Widerrufsfolgen

Sofern zum Zeitpunkt der Abgabe der Widerrufserklärung noch keine Annahme der Beitrittserklärung durch den Treuhänder erfolgt oder die Fondsgesellschaft noch nicht in Vollzug gesetzt worden ist, gilt Folgendes: Die beiderseitig empfangenen Leistungen sind zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, sofern Sie vor Abgabe der Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist



beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufs-
erklärung, für uns mit deren Empfang.

Soweit zum Zeitpunkt der Abgabe der Widerrufser-
klärung hingegen bereits die Annahme der Beitritts-
erklärung durch den Treuhänder erfolgt ist und die
Fondsgesellschaft bereits in Vollzug gesetzt worden
ist, richten sich die beiderseitigen Rechte und
Pflichten nach den Regeln über die fehlerhafte
Gesellschaft. Sofern Sie Ihre Beitrittserklärung
widerrufen, haben Sie demgemäß lediglich einen
Anspruch auf das Auseinandersetzungsguthaben,
das nach § 17 des Gesellschaftsvertrages der
Fondsgesellschaft zu bestimmen ist.

Wenn Sie diesen Vertrag durch ein Darlehen finan-
zieren und ihn später widerrufen, sind Sie auch an
den Darlehensvertrag nicht mehr gebunden, sofern
beide Verträge eine wirtschaftliche Einheit bilden.
Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn wir
gleichzeitig Ihr Darlehensgeber sind oder wenn sich
Ihr Darlehensgeber im Hinblick auf die Finanzierung
unserer Mitwirkung bedient. Wenn uns das Darle-
hen bei Wirksamwerden des Widerrufs bereits
zugeflossen ist, tritt Ihr Darlehensgeber im Verhält-
nis zu Ihnen hinsichtlich der Rechtsfolgen des
Widerrufs in unsere Rechte und Pflichten aus dem
finanzierten Vertrag ein. Letzteres gilt nicht, wenn
der vorliegende Vertrag den Erwerb von Finanzin-
strumenten (z. B. von Wertpapieren, Devisen oder
Derivaten) zum Gegenstand hat.

Wollen Sie eine vertragliche Bindung so weitgehend
wie möglich vermeiden, machen Sie von Ihrem
Widerrufsrecht Gebrauch und widerrufen Sie
zudem den Darlehensvertrag, wenn Ihnen auch
dafür ein Widerrufsrecht zusteht.

Bei Widerruf dieses Vertrags sind Sie auch an einen
mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrag
nicht mehr gebunden, wenn der zusammenhängen-
de Vertrag eine Leistung betrifft, die von uns oder
einem Dritten auf der Grundlage einer Vereinbarung
zwischen uns und dem Dritten erbracht wird.

ENDE DER WIDERRUFSBELEHRUNG

Dieser Nachtrag ist unter www.dfi-gruppe.com abruf-
bar. Er kann auf Wunsch auch in Textform kostenlos
bei der DFI Deutsche Fondsimmobiliien Holding AG,
Kurfürstendamm 188, 10707 Berlin sowie im Internet
unter www.dfi-gruppe.com angefordert werden.

Berlin, 28.07.2021

Mark Münzing
Vorstand

DFI Deutsche Fondsimmobiliien Holding AG

Thomas Heinisch
Vorstand

DFI Deutsche Fondsimmobiliien Holding AG



DFI Deutsche Fondsimmobiliengruppe
Holding AG
Kurfürstendamm 188, 3. OG
10707 Berlin, Deutschland

Telefon: +49 (0)30 / 9170 3330

E-Mail: info@dfi-gruppe.com
www.dfi-gruppe.com