

Niederschrift der außerordentlichen Gesellschafterversammlung

PI Pro-Investor Immobilienfonds 3 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Versammlungsleiter: Herr Ottmar Heinen
Datum | Ort: 25.10.2023 | Meistersingerhalle, Nürnberg
Beginn | Ende: 11:06 Uhr | 11:56 Uhr

Tagesordnung

1. Aktuelle Situation der Gesellschaft
 - a. Allgemeine Fondsdaten
 - b. Beschreibung des Leerstands
 - c. Erläuterung zum aktuellen Cash-Flow und Kapitalausstattung
 - d. Information über abgeschlossene und anstehende Sanierungsmaßnahmen
 - e. Information über Objekte, welche verkauft werden sollen
2. Beendigung des zwischen dem AIF und der PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG abgeschlossenen Fondsverwaltungsvertrages.
3. Vorstellung aller Kapitalverwaltungsgesellschaften, die sich für die Übernahme des Fondsverwaltungsvertrages beworben haben und nach wie vor übernahmebereit sind, durch die Kapitalverwaltungsgesellschaften selbst.
4. Umfassende Aufklärung der Gesellschafter zu allen möglicherweise auf Seiten der übernahmebereiten Kapitalverwaltungsgesellschaften bestehenden Interessenskonflikten.
5. Umfassende Aufklärung über die den unmittelbaren und mittelbaren Gesellschaftern der PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG und den diesen nahestehenden und/oder mit ihnen verbundenen Personen von den übernahmebereiten Kapitalverwaltungsgesellschaften in Zusammenhang mit der Übernahme in Aussicht gestellten Zuwendungen und Verträge.
6. Auswahlentscheidung zwischen allen Kapitalverwaltungsgesellschaften, die sich für die Übernahme des Fondsverwaltungsvertrages beworben haben und nach wie vor übernahmebereit sind.
7. Abschluss eines Fondsverwaltungsvertrages zwischen den AIF und der übernahmebereiten Kapitalverwaltungsgesellschaft, für die die Gesellschafter gemäß TOP 6 mehrheitlich votiert haben bzw. Überleitung des mit der PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG bestehenden Fondsverwaltungsvertrages auf diese Kapitalverwaltungsgesellschaft zu den in den Anlagebedingungen genannten Gebührensätze.
8. Sonstiges

Protokoll zu TOP 1 | Begrüßung und Vorstellung TOP

Ottmar Heinen, Geschäftsführer des PI 3, begrüßt die anwesenden Teilnehmer, Herrn Dr. Knott als rechtlichen Vertreter der Fondsgesellschaft sowie Herrn Neumann als Geschäftsführer der Treuhänderin. Darüber hinaus begrüßt er Herrn Kuhlemann von der neu beauftragten Hausverwaltung. Gegen die Anwesenheit der Vertreter der WIDE-Gruppe bestehen keine Einwände.

Herr Heinen stellt sich und seine Aufgaben als Fondsgeschäftsführer vor, zu denen auch die Kündigung sowie Bestellung der Kapitalverwaltungsgesellschaft gehört, über die im Rahmen der Versammlung abgestimmt werden soll. Er betont, dass man mit der Wide Gruppe und Quadoro zwei erfahrene und fachlich geeignete Gesellschaften gefunden habe, die sich am Nachmittag selber vorstellen und sich um die Übernahme der KVG Verantwortung für die Fonds bewerben würden.

Hintergrund der außerordentlichen Gesellschafterversammlung ist das Einberufungsverlangen mehrerer Gesellschafter, das am 28.09.2023 bei der PI-Gruppe eingegangen ist. Daraufhin wurden die Einladungen fristgerecht zum 16.10.2023 versendet. Herr Heinen betont an dieser Stelle, dass das Einberufungsverlangen das gute Recht der Anleger sei, das Begehren einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung aber zu einer sehr kurzen Vorbereitungszeit geführt habe.

Auf Nachfrage von Herrn Heinen wurden keine Änderungen zur Tagesordnungen beantragt, die mit dem Einladungsschreiben versandte Tagesordnung ist somit genehmigt.

Nach einem Dank an die Beschäftigten der PI-Gruppe für ihren großen Einsatz informiert Herr Heinen darüber, dass während der Veranstaltung Ton- und Bildmitschnitte angefertigt werden. Hiergegen gibt es keine Einwände.

TOP 1 | Allgemeine Fondsdaten

Grund für die Gesellschafterversammlung ist das Ausscheiden des Geschäftsführers der Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG), der PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG, Herrn Claus Burghardt. Als KVG benötige diese grundsätzlich zwei Geschäftsführer. Nach dem Ausscheiden von Herrn Burghardt habe die PI Gruppe der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) fünf aus ihrer Sicht geeignete und erfahrene Bewerber vorgestellt, die jedoch von Seiten der BaFin nicht genehmigt worden seien. Um auch künftig eine zuverlässige Verwaltung der Fondsgesellschaft sicherzustellen, wurde daher ein Auswahlprozess begonnen, um so die Bestellung einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft zu ermöglichen.

Als wesentliche Veränderung des Immobilienmarktes nennt Herr Heinen neben der Inflation und den Veränderungen auf den Finanzmärkten, die steigende Anzahl an Insolvenzen bei Projektentwicklern. Dennoch erlaube die aktuelle Situation für die

bestehenden Fonds der PI Gruppe einen positiven Ausblick, da die steigenden Kosten eines Immobilienerwerbs zu einer verstärkten Nachfrage auf dem Mietmarkt führe, der die Nachfrage schon heute nicht ausreichend bedienen könne. Zu den kursierenden Gerüchten zur Liquidität des Fonds verweist Herr Heinen darauf, dass aufgrund der Bemühungen der Geschäftsführung und des Fondsmanagements, sich diese im Jahr 2023 deutlich verbessert und stabilisiert hat. Hierzu gab es auch im Mai 2023 eine Information an die Anleger und Vertriebspartner. Erfreulich sei zudem, dass die Anzahl der Mitarbeiter im Portfoliomanagement von eineinhalb Mitarbeitern auf viereinhalb Mitarbeiter in den letzten Monaten erhöht worden sei.

Zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 teilte Herr Heinen mit, dass dieser bereits fertiggestellt und testiert sei, dessen Feststellung aber nur in einer ordentlichen Gesellschafterversammlung erfolgen könne, weswegen dies in einer separaten Versammlung bzw. in einem Umlaufverfahren erfolgen müsse.

Herr Heinen erläutert, dass die Anleger mit dem PI 3 nach wie vor eine gute Entscheidung getroffen haben. Da deutlich weniger als die geplanten 400.000 Wohnungen pro Jahr gebaut würden, wird die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in den folgenden Jahren weiter steigen. Hinzu kommt, dass sich aufgrund der enorm gestiegenen Kosten immer weniger Menschen den Erwerb von Wohneigentum leisten können. Durch die erhöhte Nachfrage werden die Mieten und in der Folge auch der Wert der Wohnimmobilien weiter steigen.

Bei PI 3 seien bereits ca. 4 Mio. € an die Anleger ausgezahlt worden, was ca. 13 % des Kommanditkapitals entspricht. Weitere Entnahmen seien nicht gemacht worden, um die Verschlechterung der Liquiditätssituation des Fonds zu stoppen und die Mittel für wichtige Sanierungen einsetzen zu können. Von Anfang an hat die PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG als KVG ihre zustehenden Vergütungen dem Fonds zur Schonung der Liquidität gestundet bzw. auf sie teilweise verzichtet.

TOP 1 | Beschreibung des Leerstands

Der Leerstand im PI 3 ist mit über 30 % nach wie vor unbefriedigend. Die KVG hat in den vergangenen Monaten aber eine positive Entwicklung angestoßen, nachdem der Leerstand daraus resultierte, dass beim Einkauf zu sehr auf Entwicklungsobjekte gesetzt wurde. Dies hätte dazu geführt, dass unter anderem aufgrund der Marktentwicklungen der letzten Jahre mit steigenden Baukosten, Personalmangel im Handwerk und zuletzt stark steigenden Zinsen mehr Kapital als geplant benötigt wurde.

Die erreichte Senkung der Leerstandsquote resultiert unter anderem aus der Zusammenarbeit mit der neuen Hausverwaltung um Herrn Kuhleemann und einem möglichst effizienten Einsatz der zur Verfügung stehenden Mittel. So konnten durch verschiedene Maßnahmen die Mieterträge vom Jahr 2022 bereits um 140 T€ auf ca. 2,7 Mio. € gesteigert werden.

TOP 1 | Erläuterung zum aktuellen Cash-Flow und Kapitalausstattung

Als größte Aufgabe sieht Herr Heinen die weitere Stabilisierung des Fonds. Dies sei unter anderem durch die zur Verfügungstellung von Darlehensmitteln seitens der Familie Panitz in einer Gesamthöhe von 1 Mio. € bereits begonnen worden. Unterstellungen, Herr Panitz habe sich in diesem Zusammenhang bereichert, wies Herr Heinen zurück und erläuterte, dass der vereinbarte Darlehenszins in Höhe von 2,5 % Prozent unter dem marktüblichen Zins läge.

Parallel hierzu wurden mit allen Banken konstruktive Gespräche zu den bestehenden Krediten geführt worden, um weitere Liquiditätspotenziale zu erkennen und nutzen zu können. Hierbei hätten die Portfoliomanager durchweg positive Einschätzungen zum Portfolio des PI 3 erhalten. Aktuell läge der KVG eine Finanzierungszusage über 2,5 Mio. € vor. Dieses Darlehen soll unter anderem die genannten Darlehen der Familie Panitz ablösen. Die darüberhinausgehenden Mittel in Höhe von 1,5 Mio. € sollen operativ eingesetzt werden.

Die KVG hält im PI 3 aktuell eine Liquidität in Höhe von ca. 750 T€ und verfolge damit eine seriöse Liquiditätsplanung. In der Planung für die nächsten Monate wurden neben der Aufnahme von Finanzierungen auch der mögliche Verkauf von Objekten einbezogen.

TOP 1 | Information über abgeschlossene und anstehende Sanierungsmaßnahmen

Auf Nachfrage aus dem Publikum erläutert Herr Heinen, dass die Liquidität trotz der geplanten Sanierungen zwischen November 2023 und Februar 2024 deutlich angestiegen sei, was auf die geplanten vorgenannten Darlehensabrufe zurückzuführen sei.

Die Entwicklung der Verkehrswerte sei für 19 der 23 Objekt per Ende 2022 positiv. Lediglich vier Objekte hätten sich negativ entwickelt. Dabei betont er, dass die externen Gutachter nicht mit erhöhten Verkaufspreisfaktoren gerechnet haben, sondern die Basis für die Steigerungen in den erzielten Mieterträgen liegt. Hierdurch ergibt sich eine Stabilisierung des Portfoliowertes.

Als Grund für die mangelnde Liquidität der letzten beiden Jahre verweist Herr Heinen auf den massiven Sanierungsaufwand in den Jahren 2019 und 2020 und verdeutlicht dies am Beispiel der Immobilien Walmanger in Essen und Bremer Straße in Wilhelmshafen.

Herr Heinen zeigt den Anwesenden anhand der Beispiele auf, dass die PI mit ihren Entscheidungen und Maßnahmen darauf hinwirke, dass die Anleger im Jahr 2024 eine valide und gute Entscheidungsgrundlage über eine mögliche Laufzeitverlängerung vorfinden, unabhängig davon, welche KVG die Fonds übernimmt.

Bezogen auf die Kosten beim Objekt Walmanger ergibt sich eine Nachfrage aus dem Publikum. Herr Heinen erläutert, dass es aus Sicht und nach Bewertung der KVG keinen Sinn ergebe, den zwischenzeitlich verstorbenen Bauunternehmer bzw. sein Unternehmen mangels vorhandener Vermögensmasse in Anspruch zu nehmen.

Auf die weitere Nachfrage, ob eine Umwidmung des Fonds von „gewerblich“ in „Vermietung & Verpachtung“ möglich sei, führt Herr Heinen aus, dass man dies ggfs. prüfen müsse, die Entscheidung aber von der jeweiligen neuen KVG getroffen und die sich daraus ergebenden Konsequenzen bewertet werden müssen.

TOP 1 | Verkaufsobjekte

Bei der Prüfung, ob und welche Objekte ggf. verkauft werden könnten, lag der Fokus auf Objekten, die eine hohe Kapitalbindung und einen hohen Leerstand aufweisen. Weiterhin wurden Objekte einbezogen, deren benötigter Investitionsaufwand in der Restlaufzeit des Fonds nicht mehr umgesetzt werden kann. Durch den Verkauf von Objekten könnten nach Ablösung evtl. Finanzierungen liquide Mittel in Höhe von ca. 2,5 Mio. € freigesetzt werden. Die in Betracht kommenden Objekte weisen nahezu alle einen hohen Leerstand auf und sind somit für Bauunternehmer interessant, die eine neue Idee für die Nutzung und eine entsprechende zeitliche Perspektive haben.

In Bezug auf die Gökerstraße ergänzt Herr Heinen auf Nachfrage, dass die KVG sich bei der Verkaufsentscheidung noch nicht sicher ist, da eine Umnutzung durchaus lukrativ sein kann. Fraglich sei aber, ob der Investitionsaufwand in Höhe von 1,5- 2 Mio. € in der Restlaufzeit des Fonds sinnvoll umsetzbar sei.

Die Uhlandstraße verursache dem Fonds jährlich ca. 25 T€ Leerstandskosten und sei nur gering beliehen. Diese Kosten stehen in keinem Verhältnis zum Jahresrohmietertrag von 2 T€. Auch dieses Objekt sei für eine Objektentwicklungsgesellschaft interessant.

Die Kastanienallee werde mit Unterstützung von Herrn Kuhleemann bis zum Jahresende voll vermietet. Es gäbe einen Interessenten, der bei einer entsprechenden Vermietung einen ansprechenden Preis bezahlen würde. Die KVG verspricht sich aus der Veräußerung einen deutlichen Liquiditätsüberschuss, der sich wiederum positiv auf den gesamten PI 3 auswirke.

Auf Nachfrage, ob die Hamburger Straße veräußert werden solle, führt Herr Heinen aus, dass diese sich wegen des guten Zustands und die Komplettvermietung gut als Kreditsicherheit eigne und hierfür bei dem neuen Darlehen genutzt würde.

TOP 1 | Fazit und Fragen

Herr Heinen resümiert, dass der PI 3 nach wie vor nicht auf Rosen gebettet sei, er aber nach wie vor ein Entwicklungspotenzial aufweise. Hierfür seien die Grundlagen in diesem Jahr geschaffen worden.

Aus dem Publikum kommt das Lob, dass Herr Heinen trotz seiner kurzen Amtszeit die Schwachstellen und Fehler aus der Vergangenheit sachlich und ohne Schuldzuweisung an die Vorgänger vermittelt habe.

Frage: Wie hoch ist der PI 3 finanziert?

Antwort: Die aufgenommenen Darlehen (inkl. der Neuaufnahme) liegen deutlich unter den in den Anlagebedingungen genannten Grenzen. Zins und Tilgung können aus dem Cashflow der Objekte bzw. des Fonds bedient werden.

Frage: Wie hoch ist der NAV im PI 3?

Antwort Lena Quindt: NAV 2022: 27,8 Mio. €

Frage: Wer hat Herrn Heinen zum Geschäftsführer bestellt?

Antwort: Herr Heinen wurde zum Geschäftsführer der PI Komplementärs GmbH bestellt. Dementsprechend haben die Gesellschafter der PI Pro-Investor ihn mit der Zustimmung der BaFin bestellt.

Frage: Wie hoch liegt der Durchschnittszins für die aufgenommenen Darlehen im PI 3?

Antwort Lena Quint: Der Zins liegt unter dem prospektierten Zins, weil viele Altdarlehen vorliegen. Das neuste Darlehen weist einen Zins von 4,57 % p.a. auf. Der Durchschnittszins beläuft sich auf 1,73 %.

Frage: Wie hoch sind die Restlaufzeiten der Darlehen im Schnitt?

Antwort Lena Quindt: Die Darlehen mit festen Ablaufdatum haben eine durchschnittliche Restlaufzeit von 5,3 Jahren. Außerdem hat der PI 3 vier Darlehen ohne feste Laufzeit aufgenommen. Der Restbetrag dieser vier Darlehen beläuft sich auf 2,7 Mio. €.

Damit beschließt Herr Heinen den ersten Teil der Versammlung um 11:56 Uhr und lädt zur Teilnahme an dem um 13:30 Uhr stattfindenden zweiten Teil der Gesellschafterversammlung ein.

Niederschrift der außerordentlichen Gesellschafterversammlung

PI Pro-Investor Immobilienfonds 3 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

PI Pro-Investor Immobilienfonds 4 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

PI Pro-Investor Immobilienfonds 5 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Vortragende: Herr Ottmar Heinen (Versammlungsleiter)
Herr Michael Denk
Herr Matthias Altenrichter
Herr Dieter Lahner
Herr Volkhard Neumann

Datum | Ort 25.10.2023 | Meistersingerhalle, Nürnberg
Beginn | Ende: 13:32 Uhr | 17:40 Uhr

Protokoll zu TOP 2-8 | Begrüßung und Vorstellung TOP

Ottmar Heinen, Geschäftsführer des PI 3, PI 4 und PI 5, begrüßt die anwesenden Gesellschafter und Gäste, stellt fest, dass keine neuen Teilnehmer an der Gesellschafterversammlung teilnehmen und fährt in der vormittags genehmigten Tagesordnung fort.

TOP 2 | Kündigung des aktuellen KVG-Vertrages

Herr Heinen erläutert, dass sich die Notwendigkeit zur Bestellung einer neuen Kapitalverwaltungsgesellschaft daraus ergäbe, dass die PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG nach dem Weggang von Claus Burghardt nicht mehr über die erforderliche Zahl von zwei Geschäftsführern verfüge (Trennung von Portfoliomanagement und Risikomanagement) und der Anfang 2023 begonnene Prozess zur Findung eines Nachfolgers nicht dazu geführt hat, dass die BaFin einen der fünf vorgeschlagenen Nachfolger genehmigt habe. Um auch künftig eine hinreichende Verwaltung der Fondsgesellschaften sicherzustellen, habe die Geschäftsführung der Fondsgesellschaften einen Auswahlprozess durchgeführt, an deren Ende die beiden Bewerber stünden, die sich im Folgenden vorstellen würden.

Die Alternative, eine sogenannte Service-Kapitalverwaltungsgesellschaft zu beauftragen, sei verworfen worden, nachdem hierfür Einmalgebühren für die Verwaltungsübernahme zwischen 50 und 120 T€ pro Fonds zu Lasten der Fondsgesellschaften entstanden wären.

TOP 3 | Vorstellung der übernahmebereiten Kapitalverwaltungsgesellschaften (Einführung)

Im Rahmen des Auswahlprozesses seien eine Vielzahl von Gesprächen geführt worden, Gespräche mit weiteren in Betracht kommenden Unternehmen hätten aufgrund des Einberufungsverlangens verschiedener Gesellschafter, die die Abhaltung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung mit einer entsprechend kurzen Ladungsfrist begehrt hatten, nicht (weiter)geführt werden können.

Somit seien zwei Bewerberinnen verblieben, die sowohl sachlich als auch fachlich in der Lage sind, die Verwaltung der Fondsgesellschaften zu übernehmen.

Der Schwerpunkt der Geschäftsführung habe im Auswahlprozess darin gelegen, welche Zukunftsperspektiven sich für die Fondsgesellschaften und die Anleger ergeben. Die erläuterte Herr Heinen anhand der allen Gesellschaftern vorab übersandten Gegenüberstellungen der WIDe Gruppe einerseits und der Quadoro-Gruppe andererseits.

Den Ausschlag für die Empfehlung der Geschäftsführung zugunsten der Quadoro Investment GmbH habe deren Expertise im Bereich Nachhaltigkeit gegeben, dem intensiven Due-Diligence-Prozess, den daraus bereits existierenden Umsetzungsplänen sowie deren klare Aussage, Mitarbeiter der PI-Gruppe zu übernehmen, um eine Kontinuität bei der Bearbeitung sicherstellen zu können.

TOP 3 | Vorstellung der übernahmebereiten Kapitalverwaltungsgesellschaften (Quadoro)

Die Vorstellung der Quadoro Investment GmbH erfolgt durch deren Geschäftsführer Michael Denk:

Quadoro verwaltet Publikums- und Spezial-AIF in offener und geschlossener Form. Der Schwerpunkt der Gruppe liege dabei auf Immobilien und nachhaltigen Anlageformen. Entscheidend seien für ihn Kenntnisse aus dem Bereich der energetischen Sanierung als auch der erneuerbaren Energien. Zum Anlegerkreis der Quadoro zählen u.a. 250 institutionelle Kunden, wobei viele der Kunden Wiederholungszeichner seien. Neben der Verwaltung der Fonds werden auch Beratungsleistungen für institutionelle und private Kunden erbracht.

Der Vorteil von Quadoro liege – so Herr Denk – in der Größe und Stabilität der Gruppe, da vor allem die regulatorischen Anforderungen immer weiter steigen. Außerdem habe Quadoro einen Schwerpunkt auf das Thema Nachhaltigkeit gesetzt. Vor jedem Ankauf stünde eine Nachhaltigkeits-Due-Diligence, weshalb alle Fonds mindestens als Art. 8 Fonds im Sinne der SFDR ausgelegt seien. Die fünfköpfige Geschäftsführung sei breit aufgestellt, ein Schlüsselpersonenrisiko bestünde daher nicht.

Herr Denk führt weiter aus, dass auch Objekte mit einem Instandhaltungsstau angekauft und entwickelt würden, wobei der Investitionsschwerpunkt nicht ausschließlich auf Deutschland läge, sondern die Fonds mittlerweile in acht Ländern investiert seien und

alle Investmentvermögen einen Value-Add-Ansatz verfolgten. Erfahrungen mit dem verfolgten Nachhaltigkeitsansatzes hätten Herr Denk und Herr Wünnenberg durch ihre verantwortliche Tätigkeit für Catella sammeln können. Der dort von ihnen gemanagte nachhaltige Fonds (Catella Max) hat über zehn Jahre hinweg eine bessere Performance als der MSCI World Index nachweisen können.

Herr Matthias Altenrichter, ebenfalls Quadoro, betonte die Kernkompetenzen der Quadoro Unternehmensgruppe im Immobilien- und Assetmanagement, einem proaktiven Vermietungsansatz und einem regionalen und überregionalen Maklernetzwerk. So seien alle Fonds nahezu vollvermietet. Weiterer Schwerpunkt sei die Projektentwicklung, deren Fokus auf nachhaltige Entwicklung von Immobilien sich während der Corona-Krise und den Zinsanstiegen im letzten Jahr als richtig erwiesen habe.

Das PI Portfolio habe man - so Herr Altenrichter - vor Ort besichtigt und die aktiven Teams und Personen als proaktiv und professionell kennengelernt. Die Standorte und Lagen der Objekte seien aus Sicht von Quadoro in Ordnung, der Mietermix gut, das Mietniveau dem Zustand der Immobilien angemessen. Die Gebäudequalität sei überwiegend in Ordnung, im Übrigen hätten plausible Sanierungskonzepte vorgelegen. Einzelheiten hierzu erläuterte er anhand der Objekte Walmanger in Essen und Müllerstraße in Wilhelmshaven.

Für Herrn Denk ist die Übernahme eines Teils des bestehenden und die Kooperation mit dem bei der PI verbleibenden Personals in Anbetracht der in den letzten Monaten erbrachten Leistungen ein Teil der sozialen Verantwortung von Quadoro. Zudem werde so gewährleistet, dass es für die Anleger direkt weitergehen soll und es zu keinem Wissensverlust kommt.

TOP 3 | Vorstellung der übernahmebereiten Kapitalverwaltungsgesellschaften (WIDe)

Herr Dieter Lahner betonte zu Beginn der Vorstellung der WIDe-Gruppe die Unterschiede im Due-Diligence-Prozess beider Bewerberinnen. So habe PI der WIDe-Gruppe vor zwei Monaten einen Datenraum zur Verfügung gestellt, der Zugriff hierauf sei jedoch nach zwei Wochen entzogen und eine Besichtigung der Immobilien bis letzte Woche nicht möglich gewesen.

Zu den Objekten der Fondsgesellschaften führte Herr Lahner aus, Herr Piepereit habe zusammen mit Herrn Kuhlemann 70 bis 80 Objekte in Wilhelmshaven innerhalb eines Tages überwiegend von außen besichtigt. Mehr Besichtigungen seien auch nicht nötig gewesen: Die Immobilien seien gut, teilweise aber auch sehr sanierungsbedürftig. Manche Immobilien hätte man nicht ankaufen sollen. Teils genügten kleine Maßnahmen, einige müsse man ruhend stellen, anschließend könne man diese so im Portfolio belassen.

Die WIDe Unternehmensgruppe aus Ebermannstadt habe insgesamt 25 Mitarbeiter, von denen Herr Lahner dann die anwesenden Söhne Johannes und Christoph Lahner sowie Herrn Simon Piepereit sowie deren Vita vorstellte. Die WIDe-Gruppe bezeichnete er als einen kleinen Mittelständler mit dem Fokus auf Bestandsimmobilien. Gesellschafter sei die Familie Lahner, der Aufsichtsrat bestehe aus zwei Bankkaufleuten sowie einem Geschäftspartner.

Herr Lahner führt aus, dass die WIDe die ganze Palette vom An- und Verkauf über die Immobilienbewirtschaftung bis hin zur Immobilienentwicklung abdeckt. Sie habe bereits sechs Fonds aufgelöst und derzeit drei laufenden Fonds in der Verwaltung. Diese hätten einen 90 %igen Anteil an Wohneinheiten, teilweise seien aber auch Gewerbe- und Mischobjekte eingekauft worden. Aktuell würden weitere Immobilien zum Ankauf gesucht.

Zum Hintergrund seiner Person ging Herr Lahner auf die wesentlichen Stationen seiner beruflichen Tätigkeit ein, insbesondere seine Tätigkeit in der Geschäftsführung bei ZBI und die Mitwirkung bei den PI Immobilienfonds 1 und 2, bei denen er den damaligen Käufer angedient habe.

Herr Lahner erklärt, dass er gerne mit der PK-Gruppe des Herrn Kuhlemann (Hausverwaltung) weiterarbeiten möchte. Dies stelle jedoch keine Arbeitsgarantie dar. Deren Arbeit als Hausverwaltung werde in den nächsten Monaten geprüft und bei Bedarf würde diese ausgetauscht. Bei größeren Problemen oder Herausforderungen könnte ein Familienmitglied einmal die Woche zur Unterstützung nach Wilhelmshaven entsandt werden.

Über Herrn Piepereit habe sich die Zusammenarbeit mit der BaFin gut entwickelt, obwohl es sich um eine kleine Gesellschaft handelt. Herr Piepereit habe sich bereits vor mehreren Monaten bei der BaFin erkundigt, ob Bedenken bezüglich einer möglichen Übernahme durch WIDe bestünden. Dies war nach eigenen Aussagen nicht der Fall.

Herr Christoph Lahner sei zuständig für die gruppeneigene Hausverwaltung und die integrierte Projektentwicklung der WIDe-Gruppe. Wichtig seien kurze Wege in der Kleinteiligkeit der Immobilienbranche, wofür eine eigene funktionierende Hausverwaltung elementar sei. Dabei verweist er auf die eingesetzte Softwarelösung, welche viele administrative Tätigkeiten u.a. die Verbuchung unterstützt. Sowohl Mieteingänge als auch Betriebskosten würden engmaschig verwaltet. Um die Vermietung kümmere sich federführend seine Schwester. Sein Schwager führe den Hausmeisterservice, welcher viele kleine Arbeiten übernimmt. Für weiterführende Sanierungsaufgaben hat die WIDe einen weiteren Partner an der Hand. So seien ca. 120- 130 Wohneinheiten im letzten Jahr saniert worden. Wobei diese überwiegend innerhalb der natürlichen Fluktuation in den angekauften Objekten durchgeführt worden seien. Das Thema Nachhaltigkeit werde als Werbethema betrachtet, dass man nicht nach außen hin darstellen möchte. Dies könne man durch große Sanierungen oder bei Bestandsimmobilien auch oft durch kleine Maßnahmen umsetzen.

Seine Nachfolge bei der WIDe-Gruppe sei bereits geregelt und solle nun nach elf bzw. sechs Jahren Einarbeitung nach und nach

durch seine beiden Söhne erfolgen. Die Geschäftsführung soll in Zukunft sein Sohn Johannes Lahner übernehmen. Er selbst wolle noch weiter an Bord bleiben, um bei Bedarf bei wichtigen Entscheidungen unterstützen zu können. Wichtig sei ihm die langjährige Zusammenarbeit mit den Vertriebspartnern und die Distanz zur Presse.

Mit der PK Gruppe (Kuhlemann) solle weiter zusammengearbeitet werden, das Management und ehemalige Geschäftsführer der PI Gruppe werden definitiv nicht übernommen, mit zwei bis drei Mitarbeitern aus der Sachbearbeiterebene würde man jedoch Gespräche führen wollen.

Abschließend führt Herr Lahner aus, dass die WIDe Mieterhöhungen während der Corona-Pandemie ausgesetzt, nun aber innerhalb der letzten eineinhalb Jahre 200 Mieterhöhungen durchgeführt habe. Dabei sei stets sozial verträglich vorgegangen worden.

TOP 3 | Vorstellung der übernahmebereiten Kapitalverwaltungsgesellschaften (Fragerunde)

Frage Ralf Walter (VP): Sind die bewerbenden KVGs bereit, einen Anlegerbeirat einzuführen?

Michael Denk (MD): Sofern dies gewünscht ist, kann ein Anlegerbeirat eingeführt werden.

Dieter Lahner (DL): Ja, die Einführung ist jederzeit möglich.

Frage Ralf Walter (VP): Wird mit der bisherigen Hausverwaltung um Herrn Kuhlemann weitergearbeitet?

MD: Quadoro möchte mit Herrn Kuhlemann weiterarbeiten. Die Entscheidung sei bereits durch dessen Arbeitsweise im Due-Diligence-Prozess gefallen.

DL: Wie beschrieben soll die Arbeit fortgeführt und reflektiert werden. Bei Problemen soll ein konstruktiver Austausch geführt werden, wie diese gelöst werden können. Die bisherige wahrgenommene Arbeit wird als positiv bewertet.

Frage Ralf Walter (VP): Besteht die Möglichkeit die Objekte aufgrund der Marktverzögerungen und Liquiditätssituation länger laufen zu lassen? Und wird eine Umqualifizierung in vermögensverwaltend in Betracht gezogen?

DL: Er ist kein Steuerberater und man wird es prüfen. Die Zehnjahresfrist würde jedoch von vorne beginnen. In diesem Fall würde eine Umwidmung keinen Sinn machen.

MD: Stimmt Herr Lahner zu. Eine Verlängerung des PI 3 ist unter Zustimmung der Anleger angedacht.

Frage Ralf Walter (VP): Hat die Abstimmung Auswirkungen auf die Gesellschafter der PI Gruppe und die Gesellschaftsverträge?

OH: Die Gesellschaftsverträge werden vom jeweiligen AIF neu geschlossen. Beide Unternehmen haben bereits zugestimmt die Anlagebedingungen zu übernehmen, werden jedoch ihre eigenen Komplementärgesellschaften gründen. Davon ausgenommen sind logischerweise redaktionelle Anpassungen, demnach bleibt auch die aktuelle Gebührenregelung bestehen. Folglich bestehen keine Schnittpunkte zu den sonstigen PI-Gesellschaftern.

DL: Die bisherigen Komplementär-Gesellschaften werden durch entsprechende WIDe-Gesellschaften ersetzt. Die WIDe ist aktuell in den Verhandlungen mit dem Gesellschafter der PI. Dabei ist das Ziel die Komplementär-Gesellschaften auszutauschen und die Fonds inkl. der PI Beteiligungs UG, die an den Fonds beteiligt ist, zu übernehmen.

MD: Mit Herr Heinen wurden bislang weder Verhandlungen geführt, noch wurde ihm ein Angebot unterbreitet.

Folgefrage Ralf Walter (VP): Kann es so zu einem erneuten Überwurf der Altgesellschafter kommen?

OH: Sollte die WIDe die Verwaltung übernehmen, wäre die PI-KVG nach Zahlung eines Einmalbetrages nicht mehr weiter involviert. Quadoro würde Mitarbeiter übernehmen und zudem einen Beratungsvertrages mit leistungsbezogener Vergütung abschließen.

Folgefrage Ralf Walter (VP): Sind die Altgesellschafter mit dem entsprechenden Abstimmungsergebnis pro Quadoro oder WIDe weg?

Volkhard Neumann (Treuhand): Die Gesellschafter der PI haben nach der Kündigung des Bestellsungsvertrages mit der PI-KVG keinen Einfluss mehr auf die Fonds.

MD: Sofern die neu zu vereinbarenden Leistungen der PI nach dem Wechsel nicht ausreichend sein sollten, wird der Beratervertrag mit dieser Gesellschaft entsprechend gekündigt.

Frage Jochen Eichhorn: Ein Wechsel der KVG ändert viel, eine gewisse Kontinuität ist sicher wünschenswert. Wie stehen die beiden Unternehmen zur Übernahme der Verwahrstelle?

Thorben Werner (Quadoro): Aktuell ist kein Wechsel der Verwahrstelle geplant. Dementsprechend wird der Vertrag mit der Asservandum fortgeführt.

DL: Die Verwahrstelle wird beibehalten, weil bereits seit 20 Jahren eine enge Geschäftsbeziehung besteht.

Frage Ottmar Heinen: Wie geht es mit der Treuhandgesellschaft weiter? Er betont die sehr positive Zusammenarbeit der PI und der Anleger mit der Treuhandgesellschaft.

DL: Hier besteht ebenfalls eine Zusammenarbeit seit sieben Jahren, diese soll auch weitergehen.

MD: Haben Herr Neumann und Frau Gräwe heute persönlich kennengelernt und werden keine Veränderung vornehmen.

OH: Damit lässt sich feststellen, dass von keiner Seite ein erkennbarer Vorteil für den Treuhänder besteht und er somit unabhängig und ohne Interessenskonflikt abstimmen kann.

Frage Andreas Breuer (VP/A): Seit wann stehen die Unternehmen mit der PI in Kontakt? Und wer hat die Initiative ergriffen?

DL: Die Entwicklung der PI wird schon lange beobachtet. Das Immobilienmanagement war weder die Stärke von Herrn Wolferrmann noch von Herrn Burghardt, der Erfolg der PI Immobilienfonds 1 und 2 sei auf die Mitwirkung der Herren Krasemann und Lahner zurückzuführen. Deshalb wurden vor zwei Jahren das erste Mal das Gespräch über eine Zusammenarbeit von Seiten Herrn Lahners angeboten. Ende des letzten bzw. Anfang dieses Jahres wurden die Gespräche dann wieder aufgenommen.

MD: Vor ca. acht Wochen mit Beginn der Due-Diligence.

Frage Andreas Breuer (VP/A): Auf was müssen sich die Anleger des PI 5 einstellen?

DL: Die PI-Strategie wird fortgesetzt. Geplant ist die Aufnahme vernünftiger Finanzierungen, die für den Ankauf neuer Objekte eingesetzt werden. Der Fonds steckt noch in den Kinderschuhen, dementsprechend ist noch viel zu tun.

Matthias Altenrichter(Quadoro): Betont die strategische Ausrichtung anhand der Personalübernahme. Die Ausrichtung wird wie bisher mit Herrn Kuhlemann erarbeitet und abgestimmt. Ziel ist es, den Leerstand und Sanierungsstau mancher Objekte zu lösen und so einen stabilen Cash-Flow zu generieren.

MD: Die Marktbedingungen haben sich im Jahr 2022 dramatisch verändert. Mittlerweile sind Preisdifferenzen bei energetisch saniert bzw. unsaniert von aktuell bis zu 30 % normal. Daher werden die bestehenden Objekte daraufhin geprüft und nachhaltig saniert sowie neue Objekte nach entsprechenden nachhaltigen, wirtschaftlichen Kriterien ausgesucht und angekauft.

Frage ohne Namensmeldung: Wer hat Herrn Lahner Zugriff verwehrt?

OH: Herr Heinen stellt klar, dass die Kommunikationskette von der Geschäftsführung nicht abgebrochen worden wäre. Von Seiten der WIDe-Gruppe sei niemand auf ihn oder Herrn Hasinger als zuständige Geschäftsführung zugekommen.

DL: Die Verhandlungen wurden mit einem Beiratsmitglied und einem Gesellschafter der PI geführt. Der Datenraum war nur gering befüllt, dies wurde später u.a. durch Herrn Kuhlemann aufgearbeitet. Die WIDe möchte sich nicht beklagen, der Prozess wurde unterbrochen und dabei solle man es heute belassen.

OH: Beide Unternehmen hatten eine ausreichende Datengrundlage, um die Wirtschaftlichkeit für sich und die Anleger zu prüfen.

OH: Der Kontakt zu Herrn Lahner ist über die Gesellschafter der PI entstanden. Die WIDe habe klar über den vorliegenden LOI (Letter of Intent) definiert, was sie im Datenraum vorfinden möchte. Der Kontakt zu Quadoro ist über den Markt erfolgt. Der Unterschied in den Prozessen lag darin, dass Herr Lahner klar definiert hat, welche Daten er benötigt. Die Quadoro ebenso, bei offenen Fragen wurde jedoch seitens Quadoro weiter intensiv nachgehakt und weitere Informationen verlangt. Er bedauere, wenn Herr Lahner die Objekte nicht hätte besichtigen können, aus seiner Sicht wäre dies jederzeit möglich gewesen, ein Verbot seitens der Geschäftsführung der Fondsgesellschaften, wie es im Raum stehen würde, habe es nicht gegeben. Er bedauere, dass die WIDe in den letzten Wochen nicht auf ihn oder Herrn Hasinger als verantwortliche Geschäftsführer zugekommen sei. Es war jedoch bei beiden Herangehensweisen möglich, sich ein gutes Bild der Fonds zu machen und eigene Einschätzungen zu treffen.

Frage Dirk Enders (VP/A): Wie soll das abrupte Wachstum in Höhe von 100 % bei der WiDe gestemmt werden?

DL: Es war geplant, weitere Fonds aufzulegen, aufgrund des Marktgeschehens hat man dieses Vorhaben aufgeschoben. Auf dieser Grundlage und mit der Übernahme von zwei, drei Mitarbeitern aus dem kaufmännischen Bereich der PI wäre ausreichend Personal vorhanden.

Frage Matthias Jacob (VP/A) an WIDe: Wie sollen die Objekte in Wilhelmshaven von Ebermanstadt aus verwaltet werden?

DL: Verweist auf die gute IT-Struktur und Herrn Kuhlemann, der für die WIDe vor Ort kaufmännisch und technisch tätig sein würde. Wenn erforderlich, wird im Bedarfsfall ein Familienmitglied vorübergehend zur Unterstützung entsandt.

Folgefrage Matthias Jacob (VP/A) an WIDe: Ist dies auch bei anstehenden intensiven Sanierungen möglich?

DL: Ja dies ist möglich. Zum einen hat Herr Kuhlemann bereits entsprechende Ressourcen zugesagt. Falls erforderlich, kann auch ein Sanierungstrupp von hier aus losgeschickt werden.

Frage Matthias Jacob (VP/A) an Quadoro: Müssen Anleger eine Parallele zur Übernahme der ZBI durch die viel größere Union Investment befürchten?

MD: Die Union Investment ist ein Großkonzern, der mit der ZBI ein kleines Unternehmen übernommen hat. Quadoro ist eine mittelgroße KVG, dadurch steht sowohl die Zufriedenheit der Anleger als auch der Vertriebspartner im Fokus. Quadoro sieht in der Übernahme die Möglichkeit das Marktgeschehen hin zu geschlossenen Publikums-AIF zu nutzen. Ziel ist es, das Geschäft mit Immobilien und erneuerbaren Energien weiter auszubauen. Daher möchte Quadoro zukünftig mit den bestehenden Vertriebspartnern der PI nachhaltig zusammenarbeiten.

TOP 4 | Aufklärung über Interessenskonflikte

Herr Heinen geht auf die Inhalte des Begleitschreibens ein und erklärt, dass alle involvierten Personen und Unternehmen gemäß den Anlegerwünschen auf mögliche Interessenskonflikte überprüft wurden. Die Prüfung habe keine Hinweise auf persönliche oder finanzielle Interessenslagen ergeben.

Weiter stellt Herr Heinen klar, dass weder Herr Hasinger, Herr Wienold noch er Absprachen, Beteiligungen oder sonstige Interessen im Bezug auf die beiden Bewerber hätten.

TOP 5 | Information zu den Vertragsinhalten mit den neuen Kapitalverwaltungsgesellschaften

Bezüglich möglicher Vergütungen stehen folgende Varianten im Raum: Quadoro wird einen leistungsbezogenen Vertrag mit der PI schließen, die Zahlungen sind demnach an die Leistung gebunden. Mit WIDe wurde ein Einmalbetrag zur Fondsablösung vereinbart, darüber hinaus bestehen von Seiten der PI Gruppe keine weiteren Ansprüche oder Vereinbarungen. Über die jeweilige Höhe der Vergütung bzw. des Einmalbetrages sei Stillschweigen vereinbart worden.

TOP 6 | Abstimmungsprozess

Vor Beginn der Abstimmung erläutert Herr Neumann die Abstimmungspunkte und beantwortet verschiedene Fragen zum Stimmbogen.

Beim Abstimmungspunkt 1 geht es um die Kündigung des bisherigen Verwaltungsvertrag mit der PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG. Da jede Fondsgesellschaft jedoch eine Kapitalverwaltungsgesellschaft benötige, sei die Kündigung unter den Vorbehalt gestellt worden, dass eine neue KVG bestellt wird und die BaFin deren Bestellung zustimmt. Zugleich werde mit diesem Abstimmungspunkt über den von beiden Bewerberinnen gewünschten Austausch der Komplementärgesellschaften abgestimmt und die redaktionelle Änderung der Anlagebedingungen ermöglicht.

Bei dem Beschlusspunkten 2 und 3 geht es um die Entscheidung, welche Bewerberin gewählt werden soll. Hier kann bei beiden Gesellschaften mit Ja, Nein und Enthaltung gestimmt werden. Die Entscheidung fällt danach, wer in den jeweiligen Gesellschaften mehr Ja-Stimmen auch sich vereint.

Der Abstimmungspunkt 4 resultiert aus der Tatsache, dass sowohl die WIDe als auch Quadoro nur alle drei Fonds gleichzeitig übernehmen möchten, was beide Bewerber auf Nachfrage nochmals bestätigen bzw. dem nicht widersprechen. Der Beschlussantrag sieht daher vor, dass die Bewerberin, die in zwei von drei Fonds die Mehrheit der Ja-Stimmen auf sich vereint, alle drei Fonds einheitlich übernimmt.

Fragen hierzu werden nicht gestellt. Auch bestehen keine offenen Fragen vom Vormittag, die für die Entscheidung relevant wären.

Somit beginnt die Abstimmung um 15:42 Uhr und endet nach Abgabe der Stimmzettel aller Stimmberechtigten um 15:50 Uhr.

TOP 7 | Verkündung des vorläufigen Ergebnisses

Nach der Auszählung verkündet Herr Heinen folgende Zahlen als **vorläufiges Ergebnis**:

PI 4:

AP 1 (Kündigung PI): Ja-Stimmen 99,78 %
AP 2 (Beauftragung Quadoro): Zustimmung 17.573.000
AP 3 (Beauftragung WIDe): Zustimmung 14.432.000
AP 4 (Gesamtübertragung): 99,13 %

PI 3:

AP 1 (Kündigung PI): Ja-Stimmen 99,97 %
AP 2 (Beauftragung Quadoro): Zustimmung 11.326.000
AP 3 (Beauftragung WIDe): Zustimmung 10.367.000
AP 4 (Gesamtübertragung): 98,5 %

PI 5:

AP 1 (Kündigung PI): Ja-Stimmen 99,8 %
AP 2 (Beauftragung Quadoro): Zustimmung 9.934.000
AP 3 (Beauftragung WIDe): Zustimmung 8.799.000
AP 4 (Gesamtübertragung): 99,7 %

Folglich ist in allen Abstimmungen das Mindestquorum erfüllt und alle Abstimmungen sind - vorbehaltlich des endgültigen Ergebnisses - zu Gunsten der Quadoro Investment GmbH ausgegangen.

Nürnberg, den 20.11.2023

PI Komplementärs GmbH

gez. Ottmar Heinen
Geschäftsführer

Feststellung der endgültigen Ergebnisse

Nach der Überprüfung des vorläufigen Abstimmungsergebnisses am 26.10.2023 ergab sich folgendes vom vorläufigen Ergebnis abweichendes endgültiges Abstimmungsergebnis:

- A. Gemäß § 12 Absatz 1 der Gesellschaftsverträge ist die Gesellschafterversammlung beschlussfähig, wenn wenigstens 30 % aller Stimmen anwesend oder vertreten sind.
- B. Von den 30.670.000 Stimmen der PI Pro-Investor Immobilienfonds 3 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG haben sich 21.635.000 Stimmen an der Abstimmung beteiligt. Dies entspricht einer Stimmbeteiligung von 70,54 %. Über die gestellten Anträge konnte mithin wirksam beschlossen werden.
- C. Von den 47.845.000 Stimmen der PI Pro-Investor Immobilienfonds 4 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG haben sich 31.660.000 Stimmen an der Abstimmung beteiligt. Dies entspricht einer Stimmbeteiligung von 66,17 %. Über die gestellten Anträge konnte mithin wirksam beschlossen werden.
- D. Von den 28.626.000 Stimmen der PI Pro-Investor Immobilienfonds 5 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG haben sich 18.464.000 Stimmen an der Abstimmung beteiligt. Dies entspricht einer Stimmbeteiligung von 64,50 %. Über die gestellten Anträge konnte mithin wirksam beschlossen werden.
- E. Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

TOP 2: Kündigung des Fondsverwaltungsvertrages mit PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG, Änderung des Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen

(Der Beschlussantrag bedarf einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen)

	PI Pro-Investor Immobilienfonds 3	PI Pro-Investor Immobilienfonds 4	PI Pro-Investor Immobilienfonds 5
JA-Stimmen:	21.410.000 99,72 %	31.375.000 99,78 %	18.123.000 99,78 %
NEIN-Stimmen:	60.000 0,28 %	70.000 0,22 %	40.000 0,22 %
ENTHALTUNGEN ¹ :	165.000	215.000	301.000

TOP 6.1: Abschluss eines Fondsverwaltungsvertrages mit der Quadoro Investment GmbH

(Der Beschlussantrag bedarf der einfachen Mehrheit)

	PI Pro-Investor Immobilienfonds 3	PI Pro-Investor Immobilienfonds 4	PI Pro-Investor Immobilienfonds 5
JA-Stimmen:	11.326.000	14.451.000	9.935.000
NEIN-Stimmen:	10.104.000	16.789.000	7.663.000
ENTHALTUNGEN ¹ :	205.000	420.000	866.000

TOP 6.2: Abschluss eines Fondsverwaltungsvertrages mit WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH

(Der Beschlussantrag bedarf der einfachen Mehrheit)

	PI Pro-Investor Immobilienfonds 3	PI Pro-Investor Immobilienfonds 4	PI Pro-Investor Immobilienfonds 5
JA-Stimmen:	10.367.000	17.544.000	8.799.000
NEIN-Stimmen:	7.151.000	10.290.000	8.300.000
ENTHALTUNGEN ¹ :	470.000	1.292.000	210.000
Nicht abgegebene Stimmen ² :	3.647.000	2.534.000	1.155.000

² Weder Ja, Nein, noch Enthaltung

TOP 6.3: Ermächtigung zur einheitlichen Beauftragung bei allen drei PI AIF

(Der Beschlussantrag bedarf der einfachen Mehrheit)

	PI Pro-Investor Immobilienfonds 3	PI Pro-Investor Immobilienfonds 4	PI Pro-Investor Immobilienfonds 5
JA-Stimmen:	20.835.000 98,79 %	30.925.000 99,17 %	17.759.000 99,66 %
NEIN-Stimmen:	255.000 1,21 %	260.000 0,83 %	60.000 0,34 %
ENTHALTUNGEN ¹ :	545.000	475.000	645.000

Aufgrund der Abweichungen hat die Geschäftsführung der Fondsgesellschaften die Überprüfung der endgültigen Auszahlung durch einen unabhängigen Wirtschaftsprüfer beauftragt. Diese erfolgte am 30.10.2023 durch die RK Revisionskontor GmbH und führte zu keinerlei Beanstandungen.

Dies bedeutet, dass die WIDe-Gruppe zwar in der Gesellschafterversammlung des PI 4 die Mehrheit der Ja-Stimmen auf sich vereinen konnte. Da die Quadoro Investment GmbH aber sowohl im Fonds PI 3 als auch im PI 5 Fonds die Mehrheit der Ja-Stimmen auf sich vereinen konnte, ist die Geschäftsführung über den Beschlusspunkt 4 aufgefordert, einen Bestellsungsvertrag mit der Quadoro Investment GmbH für alle drei Fonds abzuschließen.

¹ „Stimmenthaltungen zählen bei der Feststellung der Beschlussfähigkeit mit, gelten aber bei der Ermittlung der Abstimmungsmehrheit als nicht abgegebene Ja-/Nein-Stimmen.“ (GesV § 12, Abs. 3)