

Fragenkatalog II zum Webinar der Quadoro zu PI Fonds

Gibt es Haftungsansprüche zu den nicht einbringbaren Mietrückständen ggü. dem bisherigen Geschäftsführung?

Wenn „nein“, warum nicht? Es gibt eine Geschäftsführerhaftung!

Auf der aGV in 10/2023 waren die Aussagen zur weiteren Entwicklung der Fonds deutlich positiver dargestellt, als heute gehört!

Hat sich Quadoro bei der Übernahme der PI-Fonds überschätzt? Die Kleinteiligkeit der Immobilien und auch der Zustand der Objekte war doch im Wesentlichen durch die umfangreiche Due Diligence bekannt!

Auf der a GV mit der Wahl zur neuen KVG wurden deutlich optimistischere Darstellungen bezüglich Werthaltigkeit, Liquidität und Umsetzungsmaßnahmen seitens des bisherigen GF, Hr. Heinen, als auch nach Ihrer Einschätzung vorgenommen. Warum?

Hier drängt sich eine nicht angemessene Einflussnahme zu Gunsten ihrer Wahl als neue KVG auf? Bitte nehmen Sie Stellung dazu, insbesondere zu den Abweichungen von damals zu heute!

Aktuell steht der angeschobene Verkauf eines Objektpaketes in Wilhelmshaven aus dem PI 3 sehr kritisch in der Berichterstattung.

Warum will man ein Objekt welches im Dezember 2022 im Jahresbericht mit € 8,35 Mio. bewertet wird zu € 5,95 Mio. veräußern?

Der günstige Objekteinkauf lag 2018 schon € 30.000 darüber zzgl. der üblichen Ankaufsgebühren von weiteren rd. € 700.000.

Wo kommt den dieser Verkaufspreis her?

Üblicherweise muss es dazu doch ein aktuelles Gutachten geben. Und hat der Bewerter eigentlich eine Ahnung für den Standort Wilhelmshaven?

Wer ist der Gutachter?

3Das Objekt bietet noch Aufbaumöglichkeiten. Es gibt doch Planungen ein Geschoss mit 40 Wohnungen darauf zu bauen mit mind. 2.500 qm Wohnfläche. Warum tut man das nicht und verschenkt dieses Potential?

Wieviel Geld bleibt den eigentlich aus dem Verkaufspreis übrig: Ablösung der Bankdarlehen, Vorfälligkeitsentschädigungen der Banken, Maklerkosten, Transaktionskosten der KVG (lt. Prospekt 1,5%) usw.

Vielleicht wäre doch ein auf diesen Bereich spezialisierter Immobilienmanager wie die WIDe besser geeignet damit umzugehen? Was sagen Sie selbst dazu?

WIDe würde Darlehen von € 2 bis 3 Mio. beschaffen bzw. selbst zur Verfügung stellen; warum macht das Quadoro nicht?

Glauben Sie eigentlich selbst an den Standort Wilhelmshaven? Wer ist wie vor Ort?

Die im PI 3 besprochenen Objekte mit Totalverlust liegen am Ende der Fußgängerzone in Wilhelmshaven. Es ist gut vorstellbar, dass die Stadt ein immanentes Interesse an der Wiederbelebung hat und es dazu Zuschüsse geben könnte. Was wird diesbezüglich unternommen?

Die Wahl zur Abstimmung zwischen Quadoro und WIDe war damals mehr als fragwürdig. Warum hat Quadoro das Vorgehen der PI so geduldet bzw. mitgetragen?

Die Anleger haben das Vertrauen zur Quadoro verloren, haben Angst um ihr Geld und wollen einen Wechsel zur WIDe; man traut WIDe mehr zu als den Konzern Quadoro.

Der Anlegerwunsch für eine neuerliche Gesellschafterversammlung wurde schriftlich geäußert: Wann wird dazu eine Versammlung einberufen?

Ist Quadoro bereit zum Wohle der Anleger das Mandat aufzugeben und auf WIDe zu übertragen?