

## Kommentierung Quadoro als neue KVG im PI 3

Als neue KVG hat sich Quadoro durchsetzen können. Dies war zwar nicht meine Wahl, da ich die WIDE-Gruppe von Herrn Lahner als den besseren Spezialisten für unsere Objekte kenne und einschätze. Dafür scheint die Quadoro an anderer Stelle wieder etwas besser aufgestellt.

Insgesamt hatten wir aber nach Einschätzung aller, die Wahl zwischen zwei sehr gut geeigneten KVG's, so dass die Wahl sicher allen nicht leicht fiel und wir in beiden Fällen optimistisch nach vorn blicken können.

Seitens der Anleger haben nur ca. 5 Anleger und in etwa 15 Anlegervertreter, wie ich, den Weg nach Nürnberg so kurzfristig auf sich genommen.

Ich hatte schon am letzten Freitag an einer eineinhalb stündigen Webkonferenz teilgenommen. Dort wurde noch einmal ausführlicher auf die Hintergründe des Wechsels der Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) eingegangen, die Sie schon im Wesentlichen im Schreiben mit der Einladung zur außerordentlichen Gesellschafterversammlung (aoGV) erhalten haben.

Ebenso konnten sich beide Anwärter vorstellen.

Wer mag, kann sich die Webkonferenz gern über diesen [Link](#) anschauen.

Außer der Berichterstattung zu den 3 laufenden Fonds, gibt die Webkonferenz im Wesentlichen den Verlauf der aoGV wieder.

Wichtige Fragen, wie eine evtl. steuerliche Umqualifizierung in Einkünfte aus V&V (geht leider nicht) und ob die alten Gesellschafter mit dem KVG-Wechsel raus sind (Ja), damit sich die zu diesem KVG-Wechsel im Wesentlichen geführten Umstände nicht noch einmal wiederholen können.

Der Jahresabschluss 2022 wird in Kürze ausgesendet.

### **Für Sie wichtig:**

Der Fonds kommt – auch wenn es seit 2 Jahren keine Ausschüttungen mehr gibt - im Wesentlichen wieder in die Spur. Auch seitens der beiden KVG-Anwärter wurde das Portfolio als arbeitsintensiv aber aussichtsreich bewertet. Die Beteiligung wird am Ende durch die zwischenzeitlichen Verzögerungen und Verteuerungen (Baukosten, Zinsen für Sanierungsdarlehen) wahrscheinlich kein Renditerenner, aber aufgrund der enormen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum und immer weniger Neubau, können wir hier nach Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen und dem dann sicher schnell folgenden Leerstandsabbau mit sehr hohen Einnahmesteigerungen rechnen, was in der Folge ja auch die Objektwerte hebt. Erfreulich ist, dass es der Übergangsmannschaft gelungen ist, entsprechende Kreditmittel zu aktivieren, so dass wir der zunehmenden Praxis der Banken, Sanierungen nur nach zu finanzieren, entgegen wirken konnten. Das wird die Umsetzungen sehr beschleunigen.

Entgegen mancher Vermutungen, dass der Fonds in Liquiditätsschwierigkeiten gekommen sein könnte, ist dies nicht der Fall. Die Einstellungen der Ausschüttungen waren unter den gegebenen Umständen die geeignete Maßnahme, die Beteiligungsgesellschaft jederzeit handlungsfähig zu halten.

Vor dem Hintergrund des sich immer weiter ausdehnenden Angebotsdefizites an bezahlbaren Wohnraum, können wir, trotz der zwischenzeitlichen, nun aber abgeschlossenen Störfeuer, recht optimistisch nach vorne schauen!

Ich hoffe, Sie sind mit der Nachbetreuung Ihrer Investition meinerseits zufrieden!

Den Grund zum Optimismus lässt sich mit einem Zitat von einem der größten Immobilieninvestoren in D aus dem kürzlich in der WirtschaftsWoche erschienen Berichtes zum Wohnungsmarkt „*Wir rennen mit Vollgas lachend in die Kreissäge*“:

*"Jeder, der jetzt in Bestand investiert, ist natürlich der Gewinner der Stunde. Vermieten wird in gefragten Ballungszentren wieder lukrativ, die Mieten steigen."*

Unabhängig von den damit für uns verbundenen Vorteilen, leisten wir auch einen Beitrag für dringend benötigten und bezahlbaren Wohnraum! Sie müssen also kein schlechtes Gewissen haben, wenn wir am Ende mit solchen Investitionen auch Geld verdienen!