

Fonds	Objekt	Größere laufende Themen	Anzahl Leerstand WE	Kaufpreis	Kaufdatum	Aktueller Verkehrswert	Strategie
PI3	Annenstraße 9,9a, Rheinstraße 188	Instandhaltungsstau (aufsteigende und eindringende Feuchtigkeit, unsanierte Treppenhäuser). Einfache und strukturschwache Mietklientel, jedoch mit wenig Fluktuation. Vermutete fehlende Baugenehmigung für die Wohnung Rheinstraße 188 (30GR) aufgrund nicht ausreichender Deckenhöhe.	4	1.300.000,00 €	01.10.2018	780.000,00 €	Abbau Leerstand und Aufwertung der Gebäude durch gezielte Investitionen und stufenweise Reduzierung des Instandhaltungsrückstaus, sukzessive Neuausrichtung der Mieterstruktur, Prüfung Genehmigungslage Wohnung R188 30GR.
PI3	Bismarckstraße 109-111	Aus Liquiditätsgründen wurden Fluktuationswohnungen bislang nicht saniert/renoviert und anstatt dessen an strukturschwächere Mieter vermietet. Die daraus resultierenden Probleme (z. B. Mülltrennung) führen zu angespannten Mietverhältnissen mit den Altmietern. Diverse altersbedingte Instandhaltungsthemen (Fahrstuhl häufig defekt, Glasbausteine Treppenhaus abgängig). Wärme-Contracting-Vertrag läuft aus.	0	1.400.000,00 €	01.08.2018	1.570.000,00 €	Prüfung der Durchführung von Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz. Prüfen, ob die Einbindung von staatlichen Förderungen wirtschaftlich sinnvoll ist (z. B. Dämmmaßnahmen Dach, Erneuerung Heizungsanlage, Ausbau Glasbausteine). Sukzessive Neuausrichtung der Mieterstruktur.
PI3	Bismarckstraße 170, 170a	Keine größeren laufenden Themen.	1	781.000,00 €	01.10.2018	870.000,00 €	Konzept zur Repositionierung der Gewerbeeinheiten. Prüfung Mietersteigerungspotenzial bei Altverträgen. Konstante Wertsteigerung durch regelmäßige Instandhaltung und Modernisierung der Wohnungen bei Fluktuation.
PI3	Bordumstraße 2	Keine größeren laufenden Themen.	0	400.000,00 €	01.10.2018	460.000,00 €	Perspektivisch Verbesserung der Energieeffizienz durch Erneuerung der alten Ölheizung.
PI3	Börgerweg 5-21, Freiligrathstraße 11-23	Historisch entstandener Instandhaltungsrückstau aufgrund mangelnder Liquidität (eindringende Feuchtigkeit in diversen Gebäuden, keine Zählerzentralisierungen durchgeführt, diverse Leerstände, z. T. zugesetzte Abwasserstränge), diverse Mietminderungen aufgrund baulicher Mängel, zunehmend schlechte Reputation des Wohnviertels, da Investitionen in die Grundsubstanz in den letzten Jahren ausgeblieben sind.	4	5.980.000,00 €	01.05.2018	5.300.000,00 €	Abbau Leerstand und Aufwertung der Gebäude durch gezielte Investitionen und stufenweise Reduzierung des Instandhaltungsrückstaus, Verbesserung der Energieeffizienz z. B. durch Austausch der alten Holzfenster in den Treppenhäusern und Dämmung der Dachböden.
PI3	Börsenstraße 41	Wirtschaftlicher Totalausfall, da Wiederherstellung eines vermietbaren Zustands vor dem Hintergrund der erzielbaren Mieten unmöglich ist.	KA	390.000,00 €	01.11.2018	25.000,00 €	Für das Objekt werden die Leerstandskosten so weit wie möglich reduziert.
PI3	Börsenstraße 43, Kieler Straße 5	Wirtschaftlicher Totalausfall, da Wiederherstellung eines vermietbaren Zustands vor dem Hintergrund der erzielbaren Mieten unmöglich ist.	11	1.107.756,00 €	01.11.2018	130.000,00 €	Für das Objekt werden die Leerstandskosten so weit wie möglich reduziert.
PI3	Bremer Straße 165-171, Wilhelm-Krüger-Straße 50	Strukturschwache Region, sozialer Brennpunkt mit hoher Kriminalitätsrate. Aufwertung der Liegenschaft durch Ankermieter (AWO) mit langer Vertragslaufzeit.	1	1.070.000,00 €	01.08.2019	1.620.000,00 €	Prüfung der Neugestaltung der Außenflächen.
PI3	Bülowstraße 3	Sanierungsrückstau aufgrund mangelnder Liquidität (Leerwohnungen inkl. Strangsanierung).	3	600.000,00 €	01.10.2018	380.000,00 €	Kurzfristiger Abbau Leerstand nach Sanierung der Wohneinheiten möglich, Verbesserung der Energieeffizienz durch einfache Maßnahmen prüfen (z. B. Dämmung der Dachböden).
PI3	Ebertstraße 158	Leichter Sanierungs- und Instandhaltungsrückstau aufgrund mangelnder Liquidität (Feuchtigkeitsprobleme durch undichte Schornsteinabdichtung), sozialschwache Mietklientel.	2	500.000,00 €	01.10.2018	410.000,00 €	Kurzfristiger Abbau Leerstand nach Sanierung der Wohneinheiten möglich, Verbesserung der Energieeffizienz durch einfache Maßnahmen prüfen (z. B. Dämmung der Dachböden). Sukzessive Neuausrichtung der Mieterstruktur.
PI3	Gökerstraße 27-29, Bismarckstraße 66	Hoher Sanierungsrückstau (alte Heizungsanlage, Feuchtigkeit in DG-Wohnungen, alte Fenster, nicht fachgerechte Hauselektrik, unsanierte Treppenhäuser, abgängiges Vordach, alte Gussrohre), größtenteils problematische und schwierige Mieterschaft, hoher Leerstand aufgrund mangelnder Investitionen, sehr große Wohneinheiten mit schlechtem Grundriss, schlecht vermietbare Gewerbeeinheiten (da z. T. keine eigene Nasszelle/Küche).	7	1.600.000,00 €	01.10.2018	1.360.000,00 €	Abbau Leerstand und Verbesserung der Energieeffizienz durch stufenweise Kernsanierung der Liegenschaft/der Wohnungen, Prüfung Grundrissänderung Wohnungen und Gewerbeeinheiten durch Fachplaner, sukzessive Neuausrichtung der Mieterstruktur.
PI3	Gökerstraße 50, 50a	Großes Gewerbeobjekt, das Teil einer WEG ist. Der aktuell einzige Mieter hat mehrfach signalisiert, dass er gerne nach Laufzeitende des Mietvertrages ausziehen möchte. Sanierungsrückstau (undichte Fensterbänder, verkommener Eingangsbereich, defekte Aufzugsanlage).	0	1.350.000,00 €	01.10.2018	300.000,00 €	Da die Nachfrage nach gewerblichen Flächen sehr gering ist, wurde bereits eine Umnutzung zu wohnwirtschaftlichen Zwecken geprüft. Eine weiterführende Prüfung zur Umnutzung zu sozialem Wohnungsbau ist zu initiieren.
PI3	Grenzstraße 1, Marktstraße 69	Hoher Gewerbeanteil, dieser seit April 2024 jedoch vollvermietet. Vorherige Vermietung nicht möglich, da Neuvermietung unter Zielmiete seitens PI nicht freigegeben wurde. Leichter Instandhaltungsstau (rückseitige Fassade und Leerwohnungen).	2	1.070.000,00 €	01.08.2019	750.000,00 €	Kurzfristiger Abbau Leerstand möglich nach Sanierung der leerstehenden Wohneinheiten.
PI3	Hamburger Straße 1a, Schillerstraße 58	Objekt wurde mit Sanierungsvereinbarung erworben; die Sanierung ist jedoch nicht abschließend erbracht worden.	0	827.244,00 €	01.11.2018	2.260.000,00 €	Sanierungsverpflichtung prüfe und umsetzen lassen.
PI3	Kastanienallee 32, Ilsenburg	Keine größeren laufenden Themen.	13	1.240.000,00 €	15.01.2020	1.120.000,00 €	Kurzfristiger Abbau Leerstand nach erfolgter Überprüfung der Hauselektrik, konstante Wertsteigerung durch regelmäßige Instandhaltung und Modernisierung der Wohnungen bei Fluktuation
PI3	Mozartstraße 41	Sanierungsrückstau (alte Ölheizung, Feuchtigkeit/Schimmelbefall in Wohneinheiten, teilweise Kriechstrom, alte Hauselektrik mit Unterverteilungen auf Etagenfluren, unsanierte Wohnungen).	7	1.400.000,00 €	01.08.2018	2.040.000,00 €	Abbau Leerstand durch Modernisierung inkl. vorbeugenden Maßnahmen gegen Schimmelbildung, Verbesserung der Energieeffizienz und damit verbundene Reduzierung der Heizkosten durch Erneuerung/Umrüstung der alten Ölheizung. Instandsetzung Elektrik.
PI3	Müllerstraße 61	Die Sanierungen der neun Wohneinheiten laufen aktuell. Sieben Wohneinheiten sind bereits fertiggestellt. Die weiteren zwei Wohneinheiten können erst nach erteilter Baugenehmigung im Dachgeschoss ausgebaut werden. Der vollständige (korrigierte) Bauantrag ist bereits seit zirka einem Monat bei dem Bauamt WHV eingereicht.	9	230.000,00 €	01.01.2020	860.000,00 €	Vollvermietung der aktuell sieben fertiggestellten Wohneinheiten mit solventer Mietklientel herstellen. Dachgeschossausbau zügig fertigstellen und vermieten.
PI3	Rheinstraße 114	Schlechte Grundrisse (große 2-Zimmer-Wohnungen), sozialschwacher Standort, Instandhaltungsstau (Elektroanlagen wurden bei Sanierung nicht erneuert). Mehrjähriger Leerstand, da PI einer Reduzierung der Zielmiete nicht zugestimmt hat.	5	1.100.000,00 €	01.08.2019	1.130.000,00 €	Prüfung der Verbesserung der Energieeffizienz z. B. durch Austausch der alten Holzfenster in den Treppenhäusern und Dämmung der Dachböden, sukzessive Neuausrichtung der Mieterstruktur.

Fonds	Objekt	Größere laufende Themen	Anzahl Leerstand WE	Kaufpreis	Kaufdatum	Aktueller Verkehrswert	Strategie
PI3	Rheinstraße 192, Ruserlerstraße 11	Mietminderungen aufgrund von Schimmelbildung in den Wohneinheiten. Feuchtigkeitseintritt durch Fassade. Bislang keine Behebung der Baumängel aufgrund mangelnder Liquidität.	3	1.280.000,00 €	01.04.2019	1.500.000,00 €	Teilrenovierung der Außenfassade und vorbeugende Maßnahmen gegen Schimmelbildung. Im Anschluss konstante Wertsteigerung durch regelmäßige Instandhaltung des Objekts und Modernisierung der Wohnungen bei Fluktuation.
PI3	Umlandstraße 5, 5a	Wirtschaftlicher Totalausfall, da Wiederherstellung eines ordentlichen vermietbaren Zustands vor dem Hintergrund der erzielbaren Mieten unmöglich ist.	10	600.000,00 €	01.10.2018	0,00 €	Für das Objekt werden die Leerstandskosten so weit wie möglich reduziert.
PI3	Viersen	Instandhaltungsrückstau aufgrund bislang mangelnder Liquidität (undichtes Dach, keine Zählerzentralisierungen, diverse Leerstandwohnungen).	6	2.900.000,00 €	01.06.2018	3.620.000,00 €	Abbau Leerstand und Aufwertung der Gebäude durch gezielte Investitionen und stufenweise Reduzierung des Instandhaltungsrückstaus, Prüfung Mietsteigerungspotential bei Altverträgen.
PI3	Limbecker Platz 9	Guter Zustand, kein Instandhaltungsrückstau, Baugenehmigung für zwei bereits umgebaute WG-Einheiten ist abgelaufen. Neuvermietung einer Gewerbeeinheit erfolgreich abgeschlossen.	1	3.250.000,00 €	01.06.2018	3.460.000,00 €	Bauantrag korrigieren und neu einreichen. Vollvermietung der WG-Einheiten herstellen.
PI3	Walmanger 32-34a	In dem Objekt stehen 37 Wohneinheiten leer, welche aktuell saniert werden. Vier Wohneinheiten sind kurz vor der Fertigstellung. Die Vermietung hat bereits begonnen.	37	2.040.000,00 €	01.01.2019	2.600.000,00 €	Sukzessive Sanierung und anschließende Vermietung der Wohneinheiten.