PI Pro·Investor Immobilienfonds 3,
Marthastraße 16, 90482 Nürnberg

Herrn
Max Mustermann
Musterstraße 1
12345 Musterstadt

PI Pro·Investor Immobilienfonds 3
Marthastraße 16
90482 Nürnberg

Tel.: 0911 / 91 99 60
Fax: 0911 / 91 99 620
info@pi-gruppe.de

12. November 2024

Informationen zur
PI Pro·Investor Immobilienfonds 3 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

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

Sitz: Nürnberg
Registergericht:
Nürnberg, HRA 17607

Komplementärin:
PI Wohnfondsverwaltungs
GmbH
Sitz: Nürnberg
Registergericht:
Nürnberg, HRB 42512
Geschäftsführer:
Matthias Altenrichter
Martin Dambacher

Sehr geehrter Herr Mustermann,

angesichts unterschiedlicher relevanter Entwicklungen bezüglich Ihrer Beteiligung an der PI Pro·Investor Immobilienfonds 3 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Fonds) möchten wir hiermit eine kurze Zusammenfassung bereitstellen:

1. Auf der Gesellschafterversammlung vom 30. Juli 2024 wurde von mehreren Teilnehmern (Anleger und Vertriebspartner) die Errichtung eines Beirats gefordert. Wir hätten dies begrüßt und haben daher gerne die erforderlichen formalen Schritte in die Wege geleitet. Allerdings war das tatsächliche Interesse an einem Beirat offenbar viel geringer als vorgetragen. Weder wurde bei der Abstimmung die erforderliche Mindestbeteiligung erreicht, noch gab es ausreichendes Interesse an der Übernahme einer Beiratsfunktion. Im Ergebnis ist die Errichtung eines Beirats somit gescheitert. Das Protokoll zur Beschlussfassung im Umlaufverfahren ist diesem Schreiben als Anlage 1 beigefügt.

2. Ebenso vehement wie die Errichtung eines Beirats wurde die Veröffentlichung der Wertgutachten zum Stichtag 31. Dezember 2023 gefordert. Wir haben auch diesbezüglich daran gearbeitet dem Anlegerwunsch nachzukommen und mit dem Gutachter, der bulwiengesa appraisel GmbH, eine Lösung gefunden, die allen Interessen gerecht wird. In Anlage 2 zu diesem Schreiben haben wir für Sie die formalen Details hinsichtlich der Gutachtenveröffentlichung zusammengestellt. Wir bitten diese zu beachten.

3. Die aus unserer Sicht dringend angeratene und daher nochmals zur Abstimmung gestellte Verlängerung der Fondslaufzeit wurde wieder abgelehnt. Wir werden daher dem Anlegerwunsch entsprechend ab Januar 2025 die Liquidation des Fonds und damit verbunden insbesondere Immobilienverkäufe einleiten. Soweit es die Liquiditätssituation des Fonds zulässt, werden wir bezüglich möglicher Verkäufe die Abstimmung mit den Anlegern suchen.

4. Die aktuelle Liquiditätssituation des Fonds ist äußerst angespannt. Im Interesse des Fonds und damit auch im Anlegerinteresse prüft die Geschäftsführung potentielle Immobilienverkäufe, sowie alternative Methoden der Kapitalbeschaffung, in die auch die Anleger einbezogen werden können.

5. Die Quadoro Investment GmbH (KVG) hat angesichts der gegebenen Liquiditätssituation Ihren Vergütungsanspruch vorübergehend gestundet. Die KVG hat zudem in Aussicht gestellt, eine Zwischenfinanzierung in Höhe von bis zu 1 Million EUR zu gewähren. Voraussetzungen hierfür sind a) eine Laufzeitverlängerung des Fonds bis mindestens 31. Dezember 2026, b) die Rücknahme der Übernahmebereitschaft seitens WIDe und c) eine wirtschaftliche Mitwirkung der Anleger in gleicher Höhe. Buchstabe c) bedeutet, dass die KVG je 1 EUR Anlegerkapital, bereitgestellt in Form einer Kapitalerhöhung oder als nachrangiges Gesellschafterdarlehen, ihrerseits 1 EUR Zwischenfinanzierung gewähren wird, limitiert auf 1 Million EUR. Ziel der KVG ist es im Interesse des Fonds endlich mit voller Kraft an den erforderlichen Verbesserungsmaßnahmen im Immobilienbestand zu arbeiten, statt weiterhin viel Zeit und Energie in Auseinandersetzungen mit Gruppierungen zu investieren, die aus Sicht der KVG nicht im Interesse des Fonds und damit auch nicht in Ihrem Interesse als Anleger agieren.

6. Zum Stichpunkt „gerichtliche Auseinandersetzungen“ dürfen wir informieren, dass ein ursprünglich für den 24. Oktober 2024 angesetzter Gerichtstermin, in dem über die Rechtmäßigkeit der Vergabe der Fondsverwaltung an die KVG verhandelt werden sollte, durch das Gericht abgesagt wurde. Wesentliche Begründung der Absage sind die aus Sicht des Gerichts geringen Erfolgsaussichten der Klage. Wir verweisen diesbezüglich auf Anlage 3 zu diesem Schreiben, der Sie den vollständigen Wortlaut der Terminabsage entnehmen können.

Über die weiteren Entwicklungen werden wir Sie informiert halten.

Mit freundlichen Grüßen

PI Wohnfondsverwaltungs GmbH

gez. Martin Dambacher gez. Matthias Altenrichter

Anlagen
(1) Protokoll zur außerordentlichen Gesellschafterversammlung im Umlaufverfahren
(2) Bereitstellung der Gutachten
(3) Verfügung des Landgericht Nürnberg-Fürth