

PI Pro-Investor Immobilienfonds 4,
Marthastraße 16, 90482 Nürnberg

Herrn
Max Mustermann
Musterstraße 1
12345 Musterstadt

**PI Pro-Investor
Immobilienfonds 4**

Marthastraße 16
90482 Nürnberg

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

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

12. November 2024

Sehr geehrter Herr Mustermann,

angesichts unterschiedlicher relevanter Entwicklungen bezüglich Ihrer Beteiligung an der PI Pro-Investor Immobilienfonds 4 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (Fonds oder PI4) möchten wir hiermit eine kurze Zusammenfassung bereitstellen:

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

Sitz: Nürnberg
Registergericht:
Nürnberg, HRA 18150

1. Auf der Gesellschafterversammlung der PI Pro-Investor Immobilienfonds 3 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG vom 30. Juli 2024 wurde von mehreren Teilnehmern (Anleger und Vertriebspartner) die Errichtung eines Beirats gefordert. Da es sowohl im Anlegerkreis als auch bei den Vertriebspartnern in großem Umfang Überschneidungen zum PI4 gibt, gehen wir davon aus, dass die Errichtung eines Beirats auch für den PI4 gewünscht ist. Aus diesem Grund initiieren wir mit diesem Schreiben eine außerordentliche Gesellschafterversammlung im Umlaufverfahren zum Beschlusspunkt „Errichtung eines Anlegerbeirates“. Die ergänzenden Informationen sowie der Stimmzettel zur Beschlussfassung sind 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 appraisal 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. Ein ursprünglich für den 24. Oktober 2024 angesetzt Gerichtstermin, in dem über die Rechtmäßigkeit der Vergabe der Fondsverwaltung an die KVG verhandelt werden sollte, wurde durch das Gericht abgesagt. 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.

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



4. Gegen die drei Beschlüsse der Gesellschafterversammlung des Fonds vom 30. Juli 2024 wurde zwischenzeitlich Anfechtungs- und Nichtigkeitsklage erhoben. Dies führt dazu, dass die Beschlüsse bis auf Weiteres nicht umgesetzt werden können. Eine Zusammenfassung der Klageschrift sowie eine juristische Stellungnahme finden Sie als Anlage 4 zu diesem Schreiben. Die vollständige Klageschrift stellen wir Ihnen auf der Internetseite des Fonds zur Verfügung.
5. Es ist gelungen über die Finanzierung eines Teilportfolios bei der Deutschen Kreditbank AG zusätzliche 4,5 Mio. EUR Fremdkapital für den Fonds zu sichern. Die Auszahlung erfolgte zum 31. Oktober 2024. Der Fonds verfügt somit nun über die erforderliche Liquidität für die Umsetzung ausgewählter Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen, wodurch im Anschluss eine signifikante Verbesserung der Vermietungsquote zu erwarten ist.

Über die weiteren Entwicklungen werden wir Sie informiert halten.

Mit freundlichen Grüßen

PI Wohnfondsverwaltungs GmbH

gez. Martin Dambacher

gez. Matthias Altenrichter

Anlagen

- (1a) Informationen zum Umlaufverfahren
- (1b) Abstimmungsbogen zur Errichtung eines Anlegerbeirats
- (2) Bereitstellung der Gutachten
- (3) Verfügung des Landgericht Nürnberg-Fürth
- (4) Zusammenfassung der Klageschrift zur Beschlussfassung vom 30.07.2024