

# Investment Report 02/2019

PROJECT Metropolen 16



PROJECT Immobilienentwicklung Eisenacher Straße/Ecke Grunewaldstraße, Berlin  
Individuelle Eigentumswohnungen in bestens angebundener urbaner Wohnlage  
im Stadtteil Schöneberg nahe der City-West

## Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

die weltweiten Aktienmärkte haben in den letzten Monaten wieder einmal bestätigt, dass die Volatilität der Börsenkurse einem Roulettespiel gleicht, bei dem Investoren über Nacht von Gewinnern zu Verlierern werden können. So hat beispielsweise der DAX seit seinem Hoch zu Jahresbeginn 2018 rund 20 Prozent eingebüßt. Im Gegensatz dazu finden Kapitalanleger vor allem mit Wohnimmobilien in deutschen Metropolregionen kalkulierbare Investments vor, die langfristig nachgefragt werden und eine attraktive Rendite erzielen.

Stabile Investitionsmöglichkeiten mit Inflationsschutz und echter Wertsteigerungsperspektive bieten Beteiligungen an professionell gemanagten Immobilienentwicklungen. Als einer der erfahrensten und bereits seit mehr als zwei Jahrzehnten nachweislich erfolgreichsten Anbieter in diesem Segment hat unser Haus gemäß der aktuellen testierten Leistungsbilanz bei den bisherigen Beteiligungsangeboten bis zu 8,9 Prozent Rendite pro Jahr erzielt. Unser aktuelles Einmalanlageangebot »Metropolen 18« wird mit prognostizierten 6 Prozent pro Jahr deutlich über der in Deutsch-

land 2018 ermittelten Inflationsrate von 1,9 Prozent rangieren. Die Zinsen auf Sparbuch, Tages- und Festgeld werden dagegen gerade einmal bis zum Jahr 2025 auf 1,3 Prozent steigen, hat das Institut der Deutschen Wirtschaft (IW Köln) errechnet. Danach sollen sie aufgrund des demografischen Wandels wieder fallen. Die Wissenschaftler prognostizieren, dass der Realzinssatz noch im Jahr 2050 bei 0,00 Prozent liegen wird.

















Mit Ihrer PROJECT Beteiligung profitieren Sie von einer stabilen Wertschöpfung durch solide Wertimmobilien. Den aktuellen Entwicklungsstand der Immobilien Ihres PROJECT Fonds finden Sie auf den folgenden Seiten.

### Wussten Sie schon, dass ...

PROJECT zum Jahreswechsel die Marke von einer Milliarde Euro Eigenkapital überschritten hat und aktuell über 120 Objekte im Wert von mehr als drei Milliarden Euro entwickelt?

## Übersicht aktuelle Objektentwicklungen

			Eingekauft und in Planung	im Verkauf	in Bau und Verkauf	Bauten- stand <sup>1</sup>	Verkaufs- stand <sup>1</sup>
<b>Metropolregion Berlin</b>							
	Ahornallee 21	Berlin Charlottenburg	🏠				
	Albrechtstraße 87	Berlin Steglitz-Zehlendorf	🏠				
	Am Mühlberg	Potsdam	✓	✓	🏠	2 %	0 % <sup>2</sup>
	Babelsberger Straße	Potsdam	🏠				
	Babelsberger Straße West	Potsdam	🏠				
	Baseler Straße 125/127	Berlin Steglitz-Zehlendorf	🏠				
	Eitelstraße 9-10	Berlin Lichtenberg	🏠				
	Hauptstraße 80-81	Berlin Lichtenberg	🏠				
	Hönowe Straße 5-7	Berlin Lichtenberg	✓	🏠			6 %
	Hugo-Cassirer-Str./An der Havel Spitze	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	68 %	100 %
	Jahnstraße 7	Teltow	🏠				
	Kreuzstraße 11	Berlin Pankow	✓	✓	🏠	2 %	39 %
	Mahlsdorfer Straße 7-8	Berlin Treptow-Köpenick	🏠				
	Oderstraße	Teltow	🏠				
	Oranienamm 1-3	Berlin Reinickendorf	🏠				
	Pappelallee 14-17	Potsdam	✓	🏠			3 %
	Roelckestraße 13	Berlin Pankow	🏠				
	Rosenthaler Weg 50	Berlin Pankow	✓	🏠			1 %
	Rudower Chaussee 34	Berlin Treptow-Köpenick	🏠				
	Tempelhofer Damm 156	Berlin Tempelhof-Schöneberg	🏠				
	Trettachzeile 15	Berlin Reinickendorf	🏠				
<b>Metropolregion Hamburg</b>							
	Bleichertwiete 10-16	Hamburg Bergedorf	🏠				
	Bramfelder Chaussee 463-469	Hamburg Bramfeld	🏠				
	Goosacker 1, 3	Hamburg Osdorf	✓	🏠			0 %
	Haydnstraße 11	Hamburg Bahrenfeld	🏠				
	Rahlstedter Straße 169	Hamburg Rahlstedt	🏠				
	Schmalenbecker Straße 2-8	Hamburg Barmbek	🏠				
	Segeberger Chaussee 126	Norderstedt	🏠				
	Thomas-Mann-Straße 33	Hamburg Wandsbek	✓	✓	🏠	95 %	100 %
<b>Metropolregion München</b>							
	Friedrich-Eckart-Straße 2	München Bogenhausen	🏠				
	Geschwister-Scholl-Straße	Dachau	🏠				
	Landsberger Straße 459	München Pasing-Obermenzing	🏠				
	Levelingstraße 32-34	Ingolstadt	🏠				
	Mainburger Straße	Freising	🏠				
	Münchner Straße 227	Karlsfeld	🏠				
	Schleißheimer Straße 321	München Milbertshofen	🏠				
	Sigwolfstraße	Erding	🏠				
	Wolfgang-Zimmerer-Straße 1	Neufahrn	🏠				
<b>Metropolregion Nürnberg</b>							
	Bayreuther Straße 20	Nürnberg Gärten bei Wöhrd	🏠				
	Bielefelder Straße	Nürnberg Wetzendorf	🏠				
	Ostendstraße 161-163	Nürnberg Mögeldorf	🏠				
<b>Metropolregion Rheinland</b>							
	Bilker Allee 233	Düsseldorf Unterbilk	🏠				
	Dillenburger Weg 34-40,50	Düsseldorf Eller	🏠				
	Düsseldorfer Straße 232 (Baufeld 5)	Neuss	🏠				

Metropolregion Rheinland			Eingekauft und in Planung	im Verkauf	in Bau und Verkauf	Bauten- stand <sup>1</sup>	Verkaufs- stand <sup>1</sup>
	Düsseldorfer Straße 232 (Baufeld 10)	Neuss	🏠				
	Heerdter Landstraße	Düsseldorf Heerdt	🏠				
	Jägerstraße 46	Düsseldorf Eller	🏠				
	Oststraße 118	Düsseldorf Stadtmitte	🏠				
Metropolregion Rhein-Main							
	An der Billwiese	Oberursel	🏠				
	Dankwardweg	Wiesbaden Südost	🏠				
	Eschollbrücker Straße 12	Darmstadt	🏠				
	Hanauer Landstraße 57	Frankfurt Ostend	✓	✓	🏠	9 %	84 %
	Niederräder Landstraße 78	Frankfurt Niederrad	✓	🏠			26 %
Metropolregion Wien							
	Amalienstraße 54	Wien Hietzing	✓	🏠			5 %
	Bahnhofstraße 11-15	Wien Penzing	🏠				
	Breitenfurter Straße 510	Wien Liesing	🏠				
	Breitenfurter Straße 547	Wien Liesing	🏠				
	Freyenthurmstraße 9	Wien Penzing	✓	✓	🏠	44 %	27 %
	Grundsteingasse 4	Wien Neulerchenfeld	🏠				
	Ketzergasse 7-15	Wien Liesing	🏠				

Zeichenerklärung: ✓ = Phase abgeschlossen 🏠 = aktuelle Phase

<sup>1</sup> Gesamtojekte, <sup>2</sup> Gewerbe

## Entwicklung

Der PROJECT Metropolen 16 hat das Investitionsportfolio im zweiten Halbjahr um sechs neue Objekte erweitert und ist damit zum 31.12.2018 an 60 Immobilienentwicklungen beteiligt. In der Metropolregion Berlin wurden vier neue Objekte ausgewählt. In attraktiven Lagen entstehen individuelle Mehrfamilienhausanlagen in der Roelckestraße in Berlin-Pankow sowie in der Jahnstraße in Teltow, an der südlichen Berliner Stadtgrenze. Zusätzlich ist in etablierter Potsdamer Lage, in der Nähe des Hauptbahnhofs, mit der Babelsberger Straße ein moderner Büro- und Hotelkomplex als Portfoliobeimischung in Planung. Im Berliner Bezirk Tempelhof-Schöneberg wird am Tempelhofer Damm ein Büro- und Geschäftshaus entstehen. Im Düsseldorfer Stadtteil Eller ist ein neues Wohnquartier im Dillenburger Weg vorgesehen. In exklusiver Lage im Münchner Westen ist die Entwicklung eines Wohnneubaus in der Landsberger Straße geplant. Somit wird eine gezielte Portfoliomischung mit ausgewogener Risikostreuung in den ausgewählten sieben Metropolregionen gewährleistet. Der bestehende Investitionsschwerpunkt im Wohnimmobilienbereich wird durch die positive Marktentwicklung in diesem Segment weiter bestätigt.

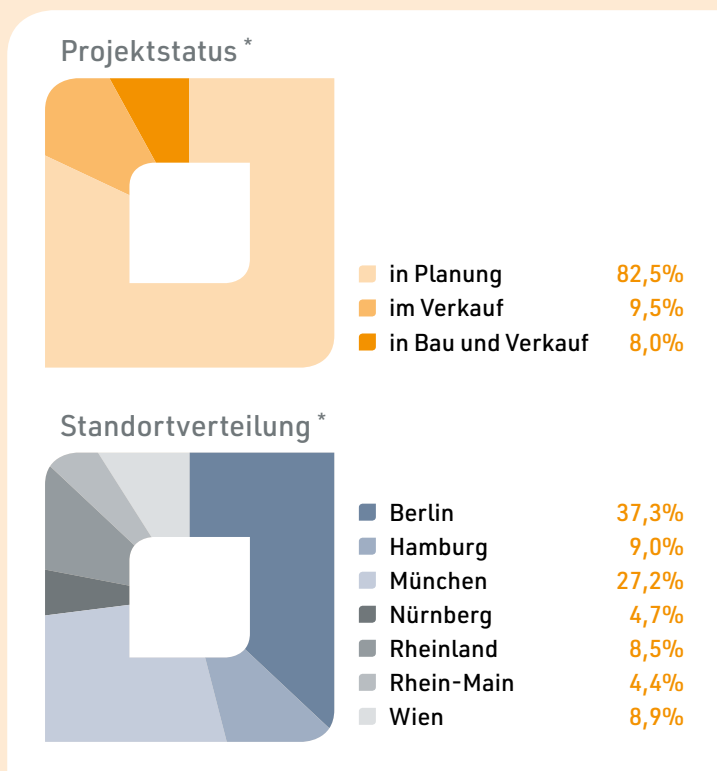
Die Immobilienvorhaben befinden sich aktuell überwiegend in der Planungs- und Genehmigungsphase. Auf Grund der Entwicklungsfortschritte der einzelnen Objekte verschiebt

sich der Investitionsschwerpunkt kontinuierlich in die Phasen Verkauf sowie Bau und Verkauf. In Wien ist nach Abschluss der Planungsphase das Wohnbauvorhaben Amalienstraße erfolgreich in den Verkauf gestartet. Gleiches gilt für die Studentenwohnanlagen Niederräder Landstraße in Frankfurt am Main und Pappelallee in Potsdam.

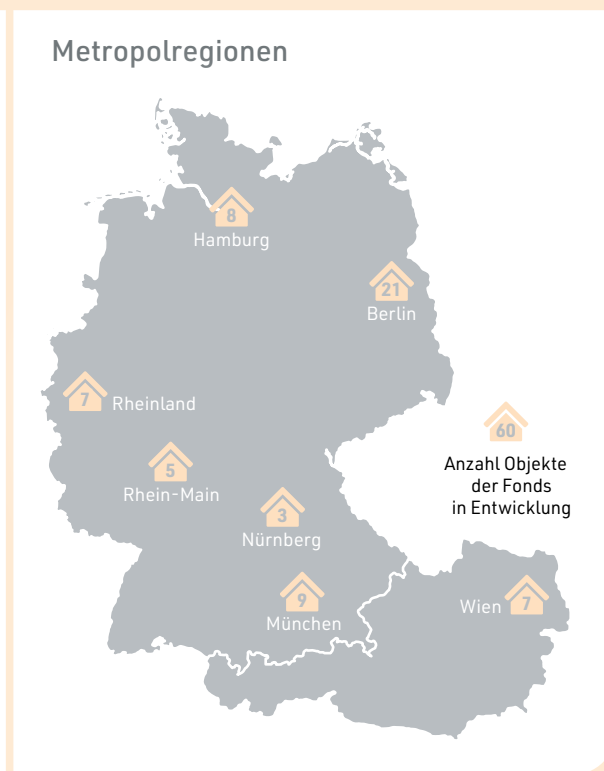
Beim Gewerbekomplex Am Mühlberg in Potsdam-Golm sind der Bau und parallel dazu die Vermarktung in Angriff genommen worden. Ebenfalls mit dem Bau begonnen wurde beim Wohnneubau an der Kreuzstraße in Berlin-Pankow. Bereits im Rohbau befinden sich das sehr gut vermarktete Wohnneubauensemble Hanauer Landstraße in Frankfurt am Main sowie das Wohnobjekt Freyenthurmstraße im Wiener Bezirk Penzing.

Bei der im Innenausbau befindlichen Mehrfamilienhausanlage Hugo-Cassirer-Straße in Berlin-Spandau wurde die Vermarktung im zweiten Halbjahr erfolgreich abgeschlossen. Die komplett verkaufte Wohnanlage Thomas-Mann-Straße in Hamburg befindet sich bereits in der Endfertigstellung. Für mehrere Objekte ist im ersten Halbjahr 2019, nach Abschluss der laufenden Baugenehmigungsphasen, der Vertriebsstart geplant.

## Aktuelle Investitionen des Fonds



## PROJECT Investitionsstandorte des Fonds



\* im Verhältnis des per 31.12.2018 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

## Aktuelle Pressestimmen

Glaubwürdig wird die Performance vor allem durch die jährlich aufgelegte Leistungsbilanz, die von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft testiert wird. Demnach sind alle 43 bislang abgeschlossenen Objektgesellschaften mit einer positiven Rendite finalisiert worden, die im Schnitt bei über 12 Prozent auf das eingesetzte Kapital pro Jahr liegt.

FONDS professionell 4/2018

PROJECT erhält Deutschen Beteiligungspreis 2018. Der Immobilienmanager mit Sitz im fränkischen Bamberg konnte sich den Award in der Kategorie »TOP Managementseriosität« sichern.

Welt am Sonntag vom 11.11.2018

Seit Gründung vor 23 Jahren kann Project Investment eine überzeugende Leistungsbilanz vorweisen. Heute gilt das Investmenthaus mit Sitz in Bamberg als Marktführer bei rein eigenkapitalbasierten Immobilienentwicklungen im deutschen und Wiener Wohnungsmarkt.

FONDS exklusiv 04/2018

Als Experte für Planung, Finanzierung, Bau und Verkauf gehoben ausgestatteter Wohnungen und Gewerbe-Immobilien in guten und sehr guten urbanen Lagen präsentiert das Unternehmen seit 1995 in Deutschland und Österreich eine überzeugende Bilanz. Einschließlich der laufenden Beteiligungen, die mit der testierten Leistungsbilanz zum Geschäftsjahr 2017 vorgestellt wurden, können die Bamberger einen lückenlos positiven »Track Record« vorweisen. Alleinstellungsmerkmal ist die ausschließliche Finanzierung mit Eigenkapital.

Handelsblatt Sonderbeilage »Wohin mit dem Geld?«, 10.12.2018

Die vollständigen Artikel und weitere Berichte finden Sie auf unserer Homepage unter [www.project-investment.de](http://www.project-investment.de)

PROJECT Fonds GmbH

Kirschäckerstraße 25 · 96052 Bamberg · Tel. 0951.91 790 100

[anlegerservice@project-investment.de](mailto:anlegerservice@project-investment.de) · [www.project-investment.de](http://www.project-investment.de)