

Investment Report 02/2019

PROJECT Wohnen 15



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 Immobilienentwicklungen



Metropolregion Berlin			Eingekauft und in Planung	im Verkauf	in Bau und Verkauf	Bauten- stand ¹	Verkaufs- stand ¹
	Albert-Einstein-Ring 22	Kleinmachnow	✓	✓	🏠	55 %	0 % ²
	Am Mühlberg	Potsdam	✓	✓	🏠	2 %	0 % ²
	Babelsberger Straße	Potsdam	🏠				
	Babelsberger Straße West	Potsdam	🏠				
	Berner Straße 9	Berlin Steglitz-Zehlendorf	✓	✓	🏠	88 %	100 %
	Einbecker Straße 74	Berlin Lichtenberg	✓	✓	🏠	35 %	98 %
	Eisenacher Straße 41	Berlin Schöneberg	✓	✓	🏠	75 %	92 %
	Eitelstraße 9-10	Berlin Lichtenberg	🏠				
	Hauptstraße 80-81	Berlin Lichtenberg	🏠				
	Mertensstraße 13	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	95 %	100 %
	Oderstraße	Teltow	🏠				
	Pappelallee 14-17	Potsdam	✓	🏠			3 %
	Reinhardtstraße 49	Berlin Mitte	✓	🏠			0 % ²
	Rheinstraße 11	Teltow	✓	✓	🏠	9 %	0 % ²
	Roelckestraße 13	Berlin Pankow	🏠				
	Schönwalder Straße 61	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	13 %	5 %
	Sammelweisstraße 41-47	Berlin Treptow-Köpenick	✓	✓	🏠	37 %	69 %
	Tempelhofer Damm 156	Berlin Tempelhof-Schöneberg	🏠				
	Trettachzeile 15	Berlin Reinickendorf	🏠				
Metropolregion Hamburg							
	Bargteheider Straße 138	Hamburg Rahlstedt	✓	✓	🏠	80 %	84 %
	Thomas-Mann-Straße 33	Hamburg Wandsbek	✓	✓	🏠	95 %	100 %
Metropolregion München							
	Brodersenstraße 26	München Bogenhausen	✓	✓	🏠	4 %	39 %
	Dachauer Straße	Erding	🏠				
	Levelingstraße 32-34	Ingolstadt	🏠				
	Mainburger Straße	Freising	🏠				
	Sigwolfstraße	Erding	🏠				
Metropolregion Nürnberg							
	Fürther Straße 188	Nürnberg Eberhardshof	✓	✓	🏠	12 %	44 %
	Orffstraße 21/21 a/21 b	Nürnberg St. Leonhard	✓	🏠			18 %
	Schorlachstraße 1 a/b	Erlangen Bruck	✓	✓	🏠	95 %	100 %
Metropolregion Rheinland							
	Dillenburger Weg 34-40,50	Düsseldorf Eller	🏠				
	Hansaallee 242	Düsseldorf Heerdt	🏠				
	Heerdter Landstraße	Düsseldorf Heerdt	🏠				
	Oststraße 118	Düsseldorf Stadtmitte	🏠				

Metropolregion Rhein-Main

			Eingekauft und in Planung	im Verkauf	in Bau und Verkauf	Bauten- stand ¹	Verkaufs- stand ¹
	An der Billwiese	Oberursel					
	Dankwardweg	Wiesbaden Südost					
	Hanauer Landstraße 57	Frankfurt Ostend				9 %	84 %

Metropolregion Wien

	Auhofstraße 66 a	Wien Hietzing				99 %	57 %
	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					

Zeichenerklärung:  = Phase abgeschlossen  = aktuelle Phase

¹ Gesamtobjekte, ² Gewerbe

Entwicklung

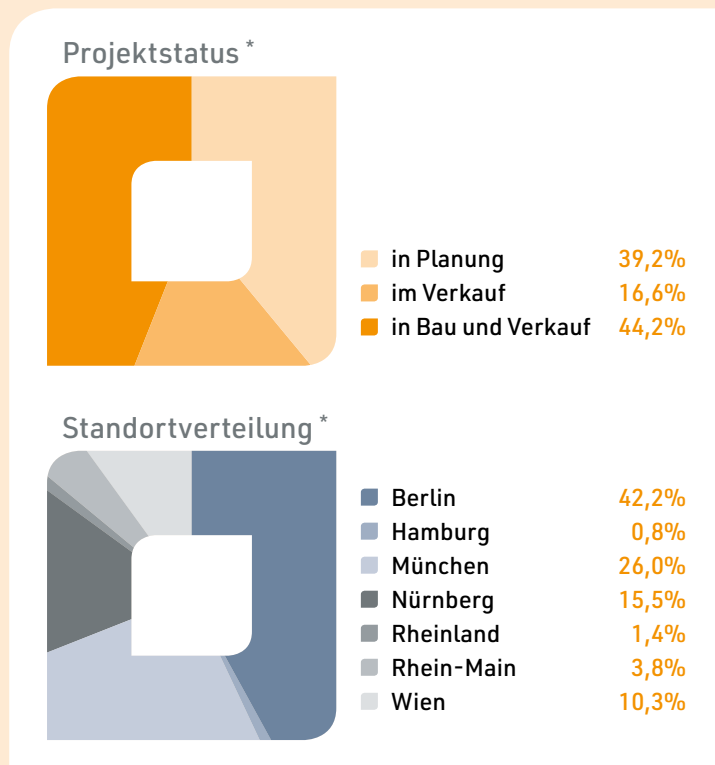
Der PROJECT Wohnen 15 war zum 31.12.2018 an insgesamt 42 Objekten beteiligt. In 2018 konnten mehrere Immobilienentwicklungen von PROJECT mit einer durchschnittlichen Objektrendite von mehr als 12 Prozent erfolgreich abgeschlossen werden. Für die Investmentgesellschaft handelt es sich dabei um das Objekt Marienfelder Allee in Berlin. Die Mittelrückflüsse aus abgeschlossenen Objekten fließen planmäßig als Reinvestition in die laufenden und neuen Immobilienvorhaben. Im zweiten Halbjahr 2018 konnte der Fonds sein Investitionsportfolio um vier neue Objekte erweitern. Zu den neuen Wohnbauvorhaben zählen der Dillenburger Weg im Düsseldorfer Stadtteil Eller und die Roelckestraße im Berliner Bezirk Pankow. Hier ist die Realisierung zweier moderner Wohnanlagen vorgesehen. In etablierter Potsdamer Lage, in der Nähe vom Potsdamer Hauptbahnhof, ist ein Büro- und Hotelneubau in der Babelsberger Straße vorgesehen und am Tempelhofer Damm im Berliner Bezirk Tempelhof-Schöneberg wird ein Büro- und Geschäftshaus geplant. Somit wird eine gezielte Portfoliomischung mit ausgewogener Risikosteuerung in den sieben ausgewählten Metropolregionen gewährleistet. Der weiterhin bestehende Investitionsschwerpunkt des Fonds im Wohnimmobilienbereich wird durch die positive Marktentwicklung in diesem Segment bestätigt.

Das Investitionsvolumen verschiebt sich auf Grund der Entwicklungsfortschritte der einzelnen Objekte kontinuierlich in die Phasen Verkauf sowie Bau und Verkauf. In Potsdam ist nach Abschluss der Planungsphase die Studentenapartment-

anlage an der Pappelallee in den Verkauf gestartet. Beim Gewerbeneubau 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 Brodersenstraße in München-Bogenhausen.

Bereits im Rohbau befinden sich das sehr gut vermarktete Wohnneubauensemble Fürther Straße in Nürnberg, die Wohnanlage Hanauer Landstraße in Frankfurt am Main sowie das Wohnobjekt Freyenthurmstraße im Wiener Bezirk Penzing. Ebenso im Rohbau sind der Gewerbeneubau Rheinstraße in Teltow und die Wohnanlage an der Schönwalder Straße in Berlin-Spandau. Einen positiven Vermarktungsverlauf nehmen die zum Teil bereits im Innenausbau befindliche Mehrfamilienhausanlage Semmelweisstraße sowie der Wohnneubau an der Einbecker Straße in Berlin. Ebenso erfolgen planmäßig die Innenausbauarbeiten bei den Wohnneubauobjekten Bargteheider Straße in Hamburg, Eisenacher Straße in Berlin und dem Gewerbeneubau Albert-Einstein-Ring in Kleinmachnow. Im zweiten Halbjahr konnte für das im Innenausbau befindliche Berliner Wohnobjekt Berner Straße und für die baulich in der Endfertigstellung befindliche Mertensstraße sowie für das Wohnobjekt Schorlachstraße in Erlangen die Vermarktung erfolgreich abgeschlossen werden. Die komplett verkaufte Wohnanlage Thomas-Mann-Straße in Hamburg ist ebenfalls in der Endfertigstellung. Die in der Vermarktung befindliche Wohnanlage Auhofstraße in Wien ist baulich weit fortgeschritten und die Wohnungsübergaben laufen.

Aktuelle Investitionen des Fonds



PROJECT Investitionsstandorte



* 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

PROJECT Investment AG
 Kirschäckerstraße 25 · 96052 Bamberg · Tel. 0951.91 790 100
anleger@project-investment.de · www.project-investment.de