

Investment Report 08/2018

PROJECT REAL EQUITY Fonds 8



PROJECT Immobilienentwicklung Marienfelder Allee, Berlin
Moderne Eigentumswohnungen in gewachsener Wohnlage
in Marienfelde im Süden der Hauptstadt

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

nach offiziellen Angaben des Statistischen Bundesamtes sind in Deutschland die Baufertigstellungszahlen im Jahr 2017 um 2,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr auf 284.800 Wohnungen gestiegen. Gleichzeitig sanken im vergangenen Jahr die Baugenehmigungszahlen um 7,3 Prozent auf 348.100 Wohnungen. Damit wurden 27.300 weniger Baugenehmigungen von Wohnungen erteilt als im Jahr 2016. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilt, war damit die Zahl der genehmigten Wohnungen erstmals seit 2008 niedriger als im jeweiligen Vorjahr. Von 2008 bis 2016 sind die Zahlen kontinuierlich gestiegen.

Der geringe Anstieg der Baufertigstellungszahlen zeigt, dass ein Ende der Wohnungsknappheit nicht absehbar ist. Nach Berechnungen des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) müssten pro Jahr etwa 380.000 Wohnungen gebaut werden, um den Bedarf zu decken. Zudem haben die sinkenden Baugenehmigungszahlen zur Folge, dass mit einem zeitlichen Abstand von etwa zwei bis drei Jahren bis zur Fertigstellung der genehmigten Wohnungen die künftige

Nachfrage nicht ausreichend bedient werden kann. Ferner werden nicht alle genehmigten Wohnungen tatsächlich gebaut, was die Verfügbarkeit an attraktivem Wohnraum in den stark nachgefragten Ballungszentren weiter einschränkt.

Fazit: Die Marktentwicklung lässt einen weiterhin hohen Wohnraumbedarf in den Metropolregionen erkennen. Damit bleiben die Investmentchancen für Ihren PROJECT Immobilienentwicklungsfonds nachhaltig attraktiv. Erfahren Sie auf den nachfolgenden Seiten, wie sich die Immobilienentwicklungen Ihres PROJECT Fonds weiterentwickelt haben.

Wussten Sie schon, dass ...

PROJECT zur Jahresmitte mit dem Metropolen 18 ein neues Beteiligungsangebot gestartet hat, das schwerpunktmäßig in Wohnimmobilienentwicklungen investiert und von den unabhängigen Analysehäusern Dextro und TKL sehr gut bewertet wurde?

Übersicht aktuelle Objektentwicklungen

			Eingekauft und in Planung	im Verkauf	in Bau und Verkauf	Bauten- stand	Verkaufs- stand
Metropolregion Berlin							
	Albert-Einstein-Ring 22	Kleinmachnow	✓	✓	🏠	26%	0% ⁴
	Albrechtstraße 112 a, 113	Berlin Steglitz-Zehlendorf	✓	✓	🏠	99%	100%
	Alexander-Meißner-Straße 2-10	Berlin Treptow-Köpenick	✓	🏠			0% ⁴
	Durlacher Straße 5¹	Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf	✓	✓	🏠	97%	100%
	Einbecker Straße 74²	Berlin Lichtenberg	✓	✓	🏠	5%	53%
	Franz-Ehrlich-Straße¹	Berlin Treptow-Köpenick	✓	✓	🏠	90%	0% ⁴
	Goslarer Ufer 1-5	Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf	✓	✓	🏠	98%	100%
	Hönower Straße 5-7	Berlin Lichtenberg	🏠	🏠			0%
	Kreuzstraße 11	Berlin Pankow	✓	🏠			8%
	Mahlsdorfer Straße 7-8	Berlin Treptow-Köpenick	🏠				
	Mertensstraße 13	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	65%	88%
	Reinhardtstraße 49	Berlin Mitte	✓	🏠			0% ⁴
	Rheinstraße 11	Teltow	✓	✓	🏠	3%	0% ⁴
	Rudower Chaussee 34	Berlin Adlershof	🏠				
	Rungestraße 21	Berlin Mitte	✓	✓	🏠	99%	87%
	Sundgauer Str./Schlettstadter Str.³	Berlin Steglitz-Zehlendorf	✓	✓	🏠	70%	100%
	Varziner Straße 16-17	Berlin Friedenau	✓	🏠			27%
Metropolregion Hamburg							
	Aspeloh 27²	Norderstedt-Garstedt	✓	✓	🏠	77%	47%
	Bramfelder Chaussee 463-469	Hamburg Bramfeld	🏠				
	Diestelstraße 30/30a	Hamburg Wohldorf-Ohlstedt	✓	✓	🏠	99%	67%
	Haydnstraße 11	Hamburg Bahrenfeld	🏠				
	Sellhopsweg 3-11	Hamburg Schnelsen	✓	✓	🏠	37%	98%
	Thomas-Mann-Straße 33	Hamburg Wandsbek	✓	✓	🏠	73%	100%
	Walddörferstraße 292-296	Hamburg Wandsbek	✓	✓	🏠	99%	100%
Metropolregion München							
	Euckenstraße 27	München Sendling	✓	✓	🏠	99%	100%
Metropolregion Nürnberg							
	Badstraße 40	Fürth Innenstadt	✓	✓	🏠	99%	100%
	Fürther Straße 188³	Nürnberg Eberhardshof	✓	✓	🏠	4%	40%
	Herrnstraße 45³	Fürth Südstadt	✓	✓	🏠	99%	100%
	Orffstraße 21/21 a/21 b	Nürnberg St. Leonhard	✓	🏠			2%
	Rothenburger Straße 463-465	Nürnberg Höfen	✓	✓	🏠	99%	92%
	Wilhelmshavener Straße¹	Nürnberg Thon	✓	✓	🏠	99%	87%
Metropolregion Rheinland							
	Hansaallee 242	Düsseldorf Heerdt	🏠				
Metropolregion Rhein-Main							
	An der Billwiese	Oberursel	🏠				
	Fuchstanzstraße 30	Frankfurt Rödelheim	✓	✓	🏠	99%	100%
	Hasengartenstraße 19	Wiesbaden Südost	✓	✓	🏠	99%	100%
	Kalbacher Hauptstraße 37	Frankfurt Kalbach-Riedberg	✓	✓	🏠	99%	100%
	Sylter Straße/Juister Straße 1-11	Wiesbaden Dotzheim	✓	✓	🏠	99%	100%
	Walkmühltalanlagen 2	Wiesbaden Nordost	✓	✓	🏠	99%	100%

Zeichenerklärung: ✓ = Phase abgeschlossen 🏠 = aktuelle Phase

¹ Bauten- und Verkaufsstand nur für BA I, ² Bauten- und Verkaufsstand nur für BA II, ³ Bauten- und Verkaufsstand nur für BA III, ⁴ Gewerbeobjekt

Aktuelle Pressestimmen

»Mit Stand 31. März 2018 haben sich insgesamt 106 Immobilien mit 6.124 Wohn- und Gewerbeeinheiten in den Metropolregionen Berlin, Hamburg, München, Nürnberg, Rheinland, Rhein-Main und Wien in der Entwicklung befunden. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt rund 500.000 m². Das Gesamtverkaufsvolumen liegt bei rund 2,7 Milliarden Euro. Insgesamt haben seit Gründung im Jahr 1995 mehr als 21.000 private, semi-professionelle und institutionelle Anleger rund 900 Millionen Euro in 30 PROJECT Beteiligungsangebote investiert.«

Finanzwelt Special 03/2018

»Die dynamisch expandierende Project Gruppe ist mit zahlreichen Neubauprojekten in München, Hamburg, Berlin, Frankfurt am Main, Nürnberg, Düsseldorf, Köln und Wien präsent. Der Immobilienentwickler hat seit 1995 insgesamt 30 Immobilien- und Immobilienentwicklungsfonds erfolgreich aufgebaut.« [Wallstreet Online, 21.03.2018](#)

»Bereits im letzten Jahr, dem Vertriebsjahr 2017, war das Bamberger Vorzeigeunternehmen vorne mit dabei und ist einer der umsatzstärksten Immobilien-AIF-Anbieter Deutschlands. Die Stiftung Finanzbildung hat um die Jahreswende die Kapitalverwaltungsgesellschaft mit Bravour evaluiert und das Vertrauenszertifikat ›Trusted Asset‹ für weitere 18 Monate verlängert. Auch das Berliner Ratingunternehmen Scope hat das PROJECT Management erneut mit einem sehr guten AA-gerated.«

Beteiligungsreport plus 2/2018

Handelsblatt

finanzwelt
Das Fachmagazin für Financial Intermediaries



beteiligungsreport
FACHMAGAZIN FÜR SACHWERTANLAGEN

wallstreet:online

»Wer heute von den vielfältigen Anlagenchancen der Immobilienmärkte profitieren will, denkt vornehmlich daran, Wohneigentum mit dem Ziel der Vermietung zu erwerben. Doch steigende Immobilienpreise drücken die Mietrendite zunehmend. Einen unter Renditegesichtspunkten deutlich attraktiveren Ansatz verfolgt die 1995 gegründete PROJECT Gruppe: Der Kapitalanlage- und Immobilienspezialist entwickelt schwerpunktmäßig Wohnimmobilien und verkauft diese bereits während der Bauphase. Die Rendite für die Anleger entsteht aus dem Verkauf der Wohnungen vornehmlich an Eigennutzer. Damit werden Herausforderungen der Bestandhaltung wie Nachvermietungsrisiko oder Revitalisierung nach Jahren vermieden.« [Handelsblatt Nr. 45](#)

FONDS
exklusiv

€uro

»Seit 1995 beweist das Investmenthaus, dass es in jeder Marktsituation Erfolgs- und Stabilitätsstrategien mit Immobilien gibt. Sie nutzt diese auch in Krisenzeiten konsequent für ihre Anleger mit nachweisbaren Erfolgen, die durch eine jährlich von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft testierte, lückenlos positive Leistungsbilanz bestätigt wird.«

€uro 05/18

»Fonds der Project-Gruppe investieren, wie es der Fondsname bereits andeutet, breit gestreut in gute bis sehr gute Metropollagen, allen voran Berlin, Hamburg, Frankfurt, München oder Düsseldorf. (...) Nach Beurteilung des Analyseunternehmens Scope ist die Project-Gruppe in Deutschland der führende Anbieter von geschlossenen deutschen Wohnimmobilienentwicklungsfonds und hat den Franken im Februar dieses Jahres erneut ein sehr gutes Asset Management Rating mit der Wertung AA-erteilt.«

Fonds exklusiv 01/2018

Die vollständigen Artikel und weitere Berichte finden Sie auf unserer Homepage unter www.project-investment.de

Aktuelle Investitionen des Fonds

PROJECT Investitionsstandorte der gesamten PROJECT Gruppe

Projektstatus*



in Planung	17,0%
im Verkauf	20,4%
in Bau und Verkauf	62,6%

Standortverteilung*



Nürnberg	11,8%
Berlin	66,2%
München	0,1%
Hamburg	14,4%
Rheinland	4,8%
Rhein-Main	2,7%

Metropolregionen



* im Verhältnis des per 30.06.2018 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

Entwicklung

Der PROJECT REAL EQUITY Fonds 8 war zum Ende des ersten Halbjahres 2018 in insgesamt 38 Immobilienentwicklungen investiert. Mit seinem Investitionsschwerpunkt im Bereich Wohnimmobilien und seinem bestehenden Investitionsspektrum ist der Fonds in den sechs deutschen Metropolregionen über alle Projektentwicklungsphasen hinweg weiterhin sehr gut aufgestellt. Die Entwicklung des Wohnimmobilienmarktes an den ausgewählten Metropolstandorten wird auch für die Zukunft auf stabilem Niveau erwartet.

Die Mehrzahl der laufenden Immobilienvorhaben befindet sich im Bau und Verkauf. Im März wurde mit dem Bau des zweiten Bauabschnitts der Wohnanlage Einbecker Straße in Berlin nach erfolgreichem Vermarktungsverlauf begonnen. Gleiches gilt für das Wohnquartier Fürther Straße in Nürnberg. Auch beim Gewerbeobjekt Rheinstraße bei Berlin sind die Baumaßnahme planmäßig eingeleitet worden und die Vermarktung erfolgt parallel. Bei den Berliner Wohnbauobjekten Hönower Straße und Kreuzstraße sowie beim Nürnberger

Wohnobjekt Orffstraße fand im ersten Halbjahr der Vertriebsstart statt. Bei der sehr gut vermarkteten Wohnanlage Varziner Straße in Berlin wird der Rohbau vorbereitet. Bereits im Innenausbau befinden sich das vollständig vermarktete Wohnensemble Thomas-Mann-Straße in Hamburg sowie der dritte Bauabschnitt der Wohnanlage Schlettstadter Straße in Berlin. Ebenfalls abverkauft und baulich in der Endfertigstellung sind die Berliner Objekte Goslarer Ufer und der erste Bauabschnitt der Wohn- und Apartmentanlage Durlacher Straße. Im dritten Bauabschnitt der Herrnstraße in Fürth ist der Verkauf erfolgreich beendet und es erfolgen die Übergeben an die neuen Wohnungseigentümer. In der Wilhelmshavener Straße in Nürnberg sind die Wohnungsübergaben überwiegend abgeschlossen und die Vermarktung der letzten Wohnungen läuft. Im ersten Halbjahr 2018 wurde weiterhin der Verkauf der in der baulichen Fertigstellung befindlichen Wohnobjekte Sylter Straße und Walkmühlaltanlagen in Wiesbaden sowie Walddörfer Straße in Hamburg positiv abgeschlossen.

PROJECT Fonds GmbH

Kirschäckerstraße 25 · 96052 Bamberg · Tel. 0951.91 790 190

anlegerservice@project-investment.de · www.project-investment.de