

# Investment Report 08/2018

PROJECT REAL EQUITY Fonds 9



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
<b>Metropolregion Berlin</b>							
	Albrechtstraße 112 a, 113	Berlin Steglitz-Zehlendorf	✓	✓	🏠	99%	100%
	Alexander-Meißner-Straße 2-10	Berlin Treptow-Köpenick	✓	🏠			0% <sup>4</sup>
	Am Mühlberg	Potsdam	🏠				
	Babelsberger Straße	Potsdam	🏠				
	Einbecker Straße 74 <sup>2</sup>	Berlin Lichtenberg	✓	✓	🏠	5%	53%
	Eitelstraße 9-10	Berlin Lichtenberg	🏠				
	Franz-Ehrlich-Straße <sup>1</sup>	Berlin Treptow-Köpenick	✓	✓	🏠	90%	0% <sup>4</sup>
	Goslarer Ufer 1-5	Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf	✓	✓	🏠	98%	100%
	Hugo-Cassirer-Str./An der Havel Spitze	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	35%	97%
	Mertensstraße 13	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	65%	88%
	Oderstraße	Teltow	🏠				
	Pappelallee 14-17	Potsdam	🏠				
	Reinhardtstraße 49	Berlin Mitte	✓	🏠			0% <sup>4</sup>
	Rheinstraße 11	Teltow	✓	✓	🏠	3%	0% <sup>4</sup>
	Rungestraße 21	Berlin Mitte	✓	✓	🏠	99%	87%
	Sundgauer Str./Schlettstadter Str. <sup>3</sup>	Berlin Steglitz-Zehlendorf	✓	✓	🏠	70%	100%
<b>Metropolregion Hamburg</b>							
	Aspelohe 27 <sup>2</sup>	Norderstedt-Garstedt	✓	✓	🏠	77%	47%
	Diestelstraße 30/30a	Hamburg Wohldorf-Ohlstedt	✓	✓	🏠	99%	67%
	Friedrich-Ebert-Straße 4, 4a, 4b	Hamburg Niendorf	✓	✓	🏠	78%	100%
	Segeberger Chaussee 126	Norderstedt	🏠				
	Sellhopsweg 3-11	Hamburg Schnelsen	✓	✓	🏠	37%	98%
	Thomas-Mann-Straße 33	Hamburg Wandsbek	✓	✓	🏠	73%	100%
	Walddörferstraße 292-296	Hamburg Wandsbek	✓	✓	🏠	99%	100%
<b>Metropolregion München</b>							
	Dachauer Straße	Erding	🏠				
	Friedrich-Eckart-Straße 2	München Bogenhausen	🏠				
	Levelingstraße 32-34	Ingolstadt	🏠				
	Mainburger Straße	Freising	🏠				
	Sigwolfstraße	Erding	🏠				
<b>Metropolregion Nürnberg</b>							
	Badstraße 40	Fürth Innenstadt	✓	✓	🏠	99%	100%
	Bayreuther Straße 20	Nürnberg Gärten bei Wöhrd	🏠				
	Bielefelder Straße	Nürnberg Wetzendorf	🏠				
	Fürther Straße 188 <sup>3</sup>	Nürnberg Eberhardshof	✓	✓	🏠	4%	40%
	Herrnstraße 45 <sup>3</sup>	Fürth Südstadt	✓	✓	🏠	99%	100%
	Orffstraße 21/21 a/21 b	Nürnberg St. Leonhard	✓	🏠			2%
	Rothenburger Straße 463-465	Nürnberg Höfen	✓	✓	🏠	99%	92%
	Wilhelmshavener Straße <sup>1</sup>	Nürnberg Thon	✓	✓	🏠	99%	87%
<b>Metropolregion Rheinland</b>							
	Düsseldorfer Straße 232 (Baufeld 5)	Neuss	🏠				
	Düsseldorfer Straße 232 (Baufeld 10)	Neuss	🏠				
	Hansaallee 242	Düsseldorf Heerdt	🏠				
	Heerdter Landstraße	Düsseldorf Heerdt	🏠				
<b>Metropolregion Rhein-Main</b>							
	Dankwardweg	Wiesbaden Südost	🏠				
	Eschollbrücker Straße 12	Darmstadt	🏠				
	Hasengartenstraße 19	Wiesbaden Südost	✓	✓	🏠	99%	100%
	Kalbacher Hauptstraße 37	Frankfurt Kalbach-Riedberg	✓	✓	🏠	99%	100%

Zeichenerklärung: ✓ = Phase abgeschlossen 🏠 = aktuelle Phase

<sup>1</sup> Bauten- und Verkaufsstand nur für BA I, <sup>2</sup> Bauten- und Verkaufsstand nur für BA II, <sup>3</sup> Bauten- und Verkaufsstand nur für BA III, <sup>4</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 Bestandshaltung 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.«

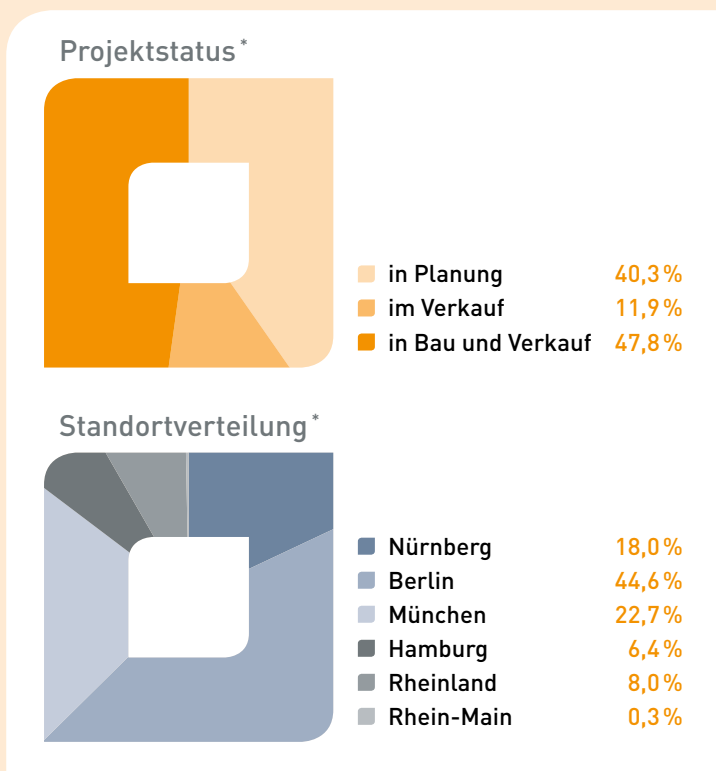
€uro 05/18

»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](http://www.project-investment.de)

## Aktuelle Investitionen des Fonds



## PROJECT Investitionsstandorte der gesamten PROJECT Gruppe



\* im Verhältnis des per 30.06.2018 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

## Entwicklung

Der PROJECT REAL EQUITY Fonds 9 war zum 30.06.2018 an insgesamt 44 Immobilienentwicklungen beteiligt, wobei im ersten Halbjahr fünf neue Objekte in das Investitionsportfolio aufgenommen wurden. Hierbei handelt es sich mit der Friedrich-Eckart-Straße in München-Bogenhausen sowie der Levelingstraße in Ingolstadt um zwei Wohnbauvorhaben in nachgefragten Lagen in der Metropolregion München. Weiterhin ist im Nürnberger Norden in der Bielefelder Straße und in Hamburg in der Segeberger Chaussee je ein Wohnneubau geplant. In gut angebundener Düsseldorfer Wohnlage wird an der Heerdtter Landstraße eine neue Eigentumswohnanlage entwickelt. Der Fonds ist mit seinem bestehenden Investitionsspektrum in den sechs ausgewählten Metropolregionen über alle Projektentwicklungsphasen weiterhin aussichtsreich aufgestellt. Die Marktbedingungen an den einzelnen Standorten werden auch für die Zukunft positiv eingeschätzt und unterstreichen den aktuellen Investitionsschwerpunkt im Wohnimmobiliensegment.

Die laufenden Immobilienentwicklungen befinden sich aktuell überwiegend im Bau und Verkauf. Nach Abschluss der Planungsphase war im ersten Halbjahr der Vermarktungsstart für die Wohnanlage Orffstraße in Nürnberg. Einen positiven Vermarktungsverlauf weisen der zweite in Angriff genommene Bauabschnitt des Wohnbauvorhabens Einbecker Straße in Berlin sowie das Wohnneubauensembles Fürther Straße in Nürnberg auf. Bei beiden Objekten wurde bereits mit dem Bau begonnen. Eine sehr gute Verkaufssperformance zeigen die im Innenausbau befindlichen Wohnobjekte Hugo-Cassirer-Straße in Berlin und Sellhopsweg in Hamburg. Bei der ebenfalls sehr gut vermarkteten Wohnanlage Schlettstadter Straße in Berlin sowie den vollständigen verkauften Mehrfamilienhäusern Thomas-Mann-Straße und Friedrich-Ebert-Straße in Hamburg haben die Arbeiten an den Außenanlagen begonnen. In der baulichen Fertigstellung ist das jetzt endverkaufte Wohnobjekt Walddörfer Straße in Hamburg sowie die Wohnanlagen Kalbacher Hauptstraße und Hasengartenstraße in der Metropolregion Rhein-Main.

PROJECT Fonds GmbH

Kirschäckerstraße 25 · 96052 Bamberg · Tel. 0951.91 790 190

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