

Investment Report 02/2019

PROJECT REAL EQUITY Fonds 10



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
	Ahornallee 21	Berlin Charlottenburg	🏠				
	Albert-Einstein-Ring 22	Kleinmachnow	✓	✓	🏠	55 %	0 % ²
	Albrechtstraße 87	Berlin Steglitz-Zehlendorf	🏠				
	Albrechtstraße 112 a, 113	Berlin Steglitz-Zehlendorf	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Alexander-Meißner-Straße 2-10	Berlin Treptow-Köpenick	✓	✓	🏠	1 %	0 % ²
	Alfred-Kowalke-Straße 29	Berlin Lichtenberg	🏠				
	Babelsberger Straße West	Potsdam	🏠				
	Einbecker Straße 74	Berlin Lichtenberg	✓	✓	🏠	35 %	98 %
	Eisenacher Straße 41	Berlin Schöneberg	✓	✓	🏠	75 %	92 %
	Eitelstraße 9-10	Berlin Lichtenberg	🏠				
	Franz-Ehrlich-Straße	Berlin Treptow-Köpenick	✓	✓	🏠	95 %	100 % ²
	Goslarer Ufer 1-5	Berlin Charlottenburg	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Mahlsdorfer Straße 7-8	Berlin Treptow-Köpenick	🏠				
	Mertensstraße 13	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	95 %	100 %
	Oraniendamm 1-3	Berlin Reinickendorf	🏠				
	Provinzstraße 67, 68	Berlin Pankow	✓	✓	🏠	11 %	94 %
	Reinhardtstraße 49	Berlin Mitte	✓	🏠			0 %
	Rheinstraße 11	Teltow	✓	✓	🏠	9 %	0 % ²
	Roelckestraße 13	Berlin Pankow	✓				
	Rosenthaler Weg 50	Berlin Pankow	✓	🏠			1 %
	Rungestraße 21	Berlin Mitte	✓	✓	🏠	99 %	94 %
	Schönwalder Straße 61	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	13 %	5 %
	Sundgauer Str./Schlettstadter Str.	Berlin Steglitz-Zehlendorf	✓	✓	🏠	79 %	100 %
	Varziner Straße 16-17	Berlin Treptow-Schöneberg	✓	🏠			41 %
	Waidmannsluster Damm 161/163	Berlin Reinickendorf	🏠				
Metropolregion Hamburg							
	Aspeloh 27	Norderstedt	✓	✓	🏠	53 %	52 %
	Bleichertwiete 10-16	Hamburg Bergedorf	🏠				
	Bramfelder Chaussee 463-469	Hamburg Bramfeld	🏠				
	Diestelstraße 30/30 a	Hamburg Wohldorf-Ohlstedt	✓	✓	🏠	99 %	73 %
	Flurstraße 217 a/219	Hamburg Bahrenfeld	✓	✓	🏠	24 %	83 %
	Goosacker 1, 3	Hamburg Osdorf	✓	🏠			0 %
	Rahlstedter Straße 169	Hamburg Rahlstedt	🏠				
	Segeberger Chaussee 126	Norderstedt	🏠				
	Thomas-Mann-Straße 33	Hamburg Wandsbek	✓	✓	🏠	95 %	100 %
Metropolregion München							
	Dachauer Straße	Erding	🏠				
	Euckenstraße 27	München Sendling	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Friedrich-Eckart-Straße 2	München Bogenhausen	🏠				
	Geschwister-Scholl-Straße	Dachau	🏠				
	Gutsstraße 2-3	Krailling-Pentenried	🏠				
	Landsberger Straße 459	München Pasing-Obermenzing	🏠				
	Mainburger Straße	Freising	🏠				
	Schleißheimer Straße 321	München Milbertshofen	🏠				
	Wolfgang-Zimmerer-Straße 1	Neufahrn	🏠				

			Eingekauft und in Planung	im Verkauf	in Bau und Verkauf	Bauten- stand ¹	Verkaufs- stand ¹
Metropolregion Nürnberg							
	Herrnstraße 45	Fürth Südstadt	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Orffstraße 21/21 a/21 b	Nürnberg St. Leonhard	✓	🏠			18 %
	Ostendstraße 161-163	Nürnberg Mөгeldorf	🏠				
	Wilhelmshavener Straße	Nürnberg Thon	✓	✓	🏠	99 %	92 %
Metropolregion Rheinland							
	Düsseldorfer Straße 232 (Baufeld 5)	Neuss	🏠				
	Hansaallee 242	Düsseldorf Heerdt	🏠				
	Oststraße 118	Düsseldorf Stadtmitte	🏠				
Metropolregion Rhein-Main							
	An der Billwiese	Oberursel	🏠				
	Eschollbrücker Straße 12	Darmstadt	🏠				
	Fuchstanzstraße 30	Frankfurt Rödelheim	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Hanauer Landstraße 57	Frankfurt Ostend	✓	✓	🏠	9 %	84 %
	Hasengartenstraße 19	Wiesbaden Südost	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Walkmühlatalanlagen 2	Wiesbaden Nordost	✓	✓	🏠	99 %	100 %

Zeichenerklärung: ✓ = Phase abgeschlossen 🏠 = aktuelle Phase

¹ Gesamtobjekte, ² Gewerbe

Entwicklung

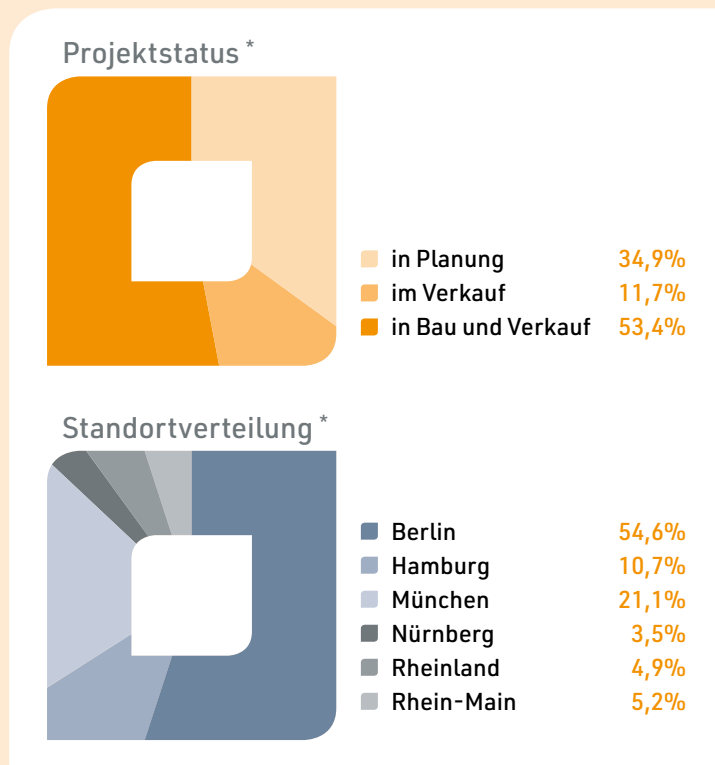
Der PROJECT REAL EQUITY Fonds 10 war zum 31.12.2018 an insgesamt 56 Objekten beteiligt. In 2018 konnten mehrere Immobilienentwicklungen von PROJECT mit einer durchschnittlichen Objektrendite von mehr als 12% erfolgreich abgeschlossen werden. Für die Investmentgesellschaft handelt es sich dabei um die Objekte Sylter Straße in Wiesbaden sowie Rothenburger Straße in Nürnberg. Die Mittelrückflüsse aus den abgeschlossenen Objekten fließen planmäßig als Reinvestition in die laufenden und neuen Immobilienvorhaben. Im zweiten Halbjahr 2018 konnte der Fonds sein Investitionsportfolio um sechs Objekte erweitern. Zu den neuen Wohnbauvorhaben zählen die Landsberger Straße in nachgefragter Münchner Wohnlage und die Gutsstraße in Krailling, nahe der Münchner Stadtgrenze im Landkreis Starnberg. Hier ist die Realisierung zweier moderner Wohnanlagen vorgesehen. Weiterhin wird in Berlin an der Alfred-Kowalke-Straße im Bezirk Lichtenberg eine neue Apartmentanlage entstehen. An der Roelckestraße im Berliner Bezirk Pankow und am Waidmannsluster Damm in Berlin-Reinickendorf ist jeweils ein exklusiver Wohnneubau in Planung. In etablierter Potsdamer Lage ist ein moderner Büro- und Hotelneubau in der Babelsberger Straße vorgesehen. Der Investitionsschwerpunkt liegt weiterhin im aussichtsreichen Wohnsegment, breitgefächert in sechs Metropolregionen.

Die laufenden Immobilienentwicklungen befinden sich überwiegend im Bau und Verkauf. In Hamburg-Osdorf wurde nach Abschluss der Planungsphase bei der Mehrfamilienhaus-

anlage am Goosacker mit der Vermarktung begonnen. Beim Gewerbeneubau Alexander-Meißner-Straße sind der Bau und parallel dazu die Vermarktung in Angriff genommen worden. Bereits im Rohbau befinden sich die sehr gut vermarkteten Wohnneubauensembles Provinzstraße in Berlin-Pankow und Hanauer Landstraße in Frankfurt am Main. Ebenfalls im Rohbau ist der Gewerbeneubau Rheinstraße in Teltow und die Wohnanlage an der Schönwalder Straße in Berlin-Spandau.

Einen positiven Vermarktungsverlauf nehmen auch die zum Teil bereits im Innenausbau befindliche Mehrfamilienhausanlage Aspelohe sowie der Wohnneubau an der Flurstraße in der Metropolregion Hamburg. Auch im Innenausbau sind die weitgehend vermarkteten Berliner Objekte Einbecker Straße und Eisenacher Straße. Im zweiten Halbjahr wurde für das im Innenausbau befindliche Wohnobjekt Schlettstadter Straße und für die baulich in der Endfertigstellung befindliche Mertensstraße der Verkauf erfolgreich abgeschlossen. Die komplett verkaufte Büro- und Gewerbeanlage Franz-Ehrlich-Straße ist ebenfalls in der Endfertigstellung. Gleiches gilt für die Wiesbadener Wohnobjekte in der Hasengartenstraße und an den Walkmühlatalanlagen. Die gut vermarktete Wohnanlage Wilhelmshavener Straße in Nürnberg ist baulich weit fortgeschritten und die Wohnungsübergaben laufen. Für die Wohnbauvorhaben Oraniendamm und Mahlsdorfer Straße in Berlin sowie für die Bramfelder Chaussee und Bleichertwiete Straße in Hamburg wird der Vermarktungsstart vorbereitet.

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 Fonds GmbH
 Kirschäckerstraße 25 · 96052 Bamberg · Tel. 0951.91 790 190
anlegerservice@project-investment.de · www.project-investment.de