

Investment Report 02/2019

PROJECT REAL EQUITY Fonds 7



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
	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
	Am Mühlberg	Potsdam	✓	✓	🏠	2 %	0 % ²
	Babelsberger Straße	Potsdam	🏠				
	Babelsberger Straße West	Potsdam	🏠				
	Durlacher Straße 5	Berlin Charlottenburg	✓	✓	🏠	76 %	98 %
	Eitelstraße 9-10	Berlin Lichtenberg	🏠				
	Franz-Ehrlich-Straße	Berlin Treptow-Köpenick	✓	✓	🏠	95 %	100 % ²
	Goslarer Ufer 1-5	Berlin Charlottenburg	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Hugo-Cassirer-Str./An der Havel Spitze	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	68 %	100 %
	Jahnstraße 7	Teltow	🏠				
	Leipziger Straße 9D-10A, 61	Potsdam	🏠				
	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	🏠				
	Rungestraße 21	Berlin Mitte	✓	✓	🏠	99 %	94 %
	Tempelhofer Damm 156	Berlin Tempelhof-Schöneberg	🏠				
	Trettachzeile 15	Berlin Reinickendorf	🏠				
Metropolregion Hamburg							
	Aspeloh 27	Norderstedt	✓	✓	🏠	53 %	52%
	Diesselstraße 30/30 a	Hamburg Wohldorf-Ohlstedt	✓	✓	🏠	99 %	73 %
	Friedrich-Ebert-Straße 4, 4 a, 4 b	Hamburg Niendorf	✓	✓	🏠	96 %	100 %
	Walddörferstraße 292-296	Hamburg Wandsbek	✓	✓	🏠	99 %	100 %
Metropolregion München							
	Dachauer Straße	Erding	🏠				
	Euckenstraße 27	München Sendling	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Gutstraße 2-3	Krailling-Penternried	🏠				
	Levelingstraße 32-34	Ingolstadt	🏠				

			Eingekauft und in Planung	im Verkauf	in Bau und Verkauf	Bauten- stand ¹	Verkaufs- stand ¹
Metropolregion München							
	Mainburger Straße	Freising	🏠				
	Sigwolfstraße	Erding	🏠				
Metropolregion Nürnberg							
	Bayreuther Straße 20	Nürnberg Gärten bei Wöhrd	🏠				
	Fürther Straße 188	Nürnberg Eberhardshof	✓	✓	🏠	12 %	44 %
	Herrnstraße 45	Fürth Südstadt	✓	✓	🏠	99 %	100 %
Metropolregion Rheinland							
	Düsseldorfer Straße 232 (Baufeld 10)	Neuss	🏠				
	Hansaallee 242	Düsseldorf Heerdt	🏠				
	Heerdt Landstraße	Düsseldorf Heerdt	🏠				
Metropolregion Rhein-Main							
	An der Billwiese	Oberursel	🏠				
	Walkmühltalanlagen 2	Wiesbaden Nordost	✓	✓	🏠	99 %	100 %

Zeichenerklärung: ✓ = Phase abgeschlossen 🏠 = aktuelle Phase

¹ Gesamtobjekte, ² Gewerbe

Entwicklung

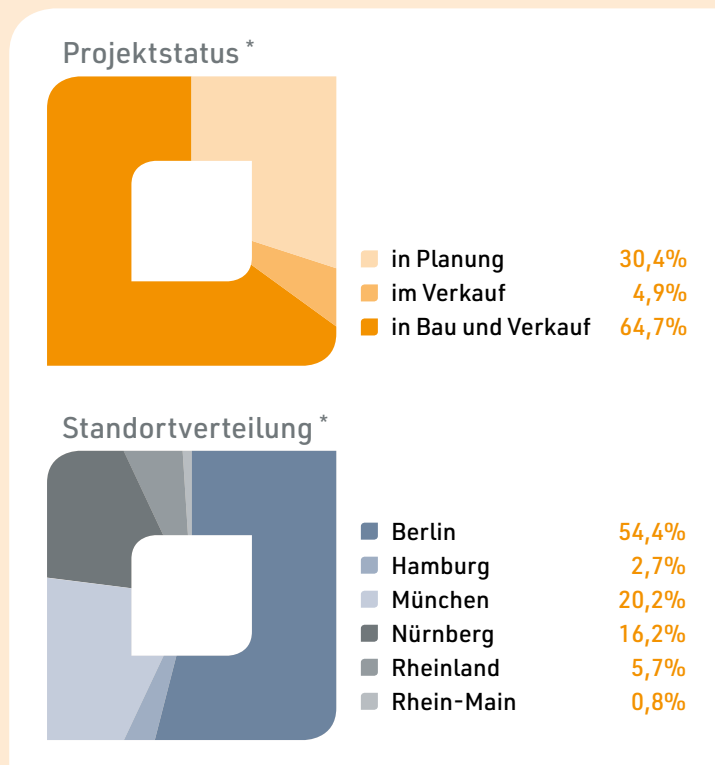
Der PROJECT REAL EQUITY Fonds 7 war zum 31.12.2018 an 41 Immobilienentwicklungen beteiligt. In 2018 konnten mehrere Immobilienentwicklungen von PROJECT mit einer durchschnittlichen Objektrendite von mehr als 12 Prozent erfolgreich abgeschlossen werden. Für die Investmentgesellschaft handelt es sich dabei um die Objekte Badstraße in Fürth sowie Kalbacher Hauptstraße und Sylter Straße in der Metropolregion Rhein-Main. 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 neue Objekte erweitern. Zu den neuen Wohnbauvorhaben zählt die Gutsstraße in Krailling, nahe der Münchner Stadtgrenze im Landkreis Starnberg. Hier ist die Realisierung einer modernen Wohnanlage vorgesehen. Weiterhin sind in der Metropolregion Berlin mit der Leipziger Straße in Potsdam und in der Jahnstraße in Teltow, nahe der Berliner Stadtgrenze, neue Mehrfamilienhausanlagen in Planung. An der Roelckestraße im Berliner Bezirk Pankow ist ein exklusiver Wohnneubau in Planung. In etablierter Potsdamer Lage, in der Nähe vom Hauptbahnhof, ist ein Büro- und Hotelneubau in der Babelsberger Straße vorgesehen und am Tempelhofer Damm in Berlin ist ein modernes Büro- und Geschäftshaus geplant.

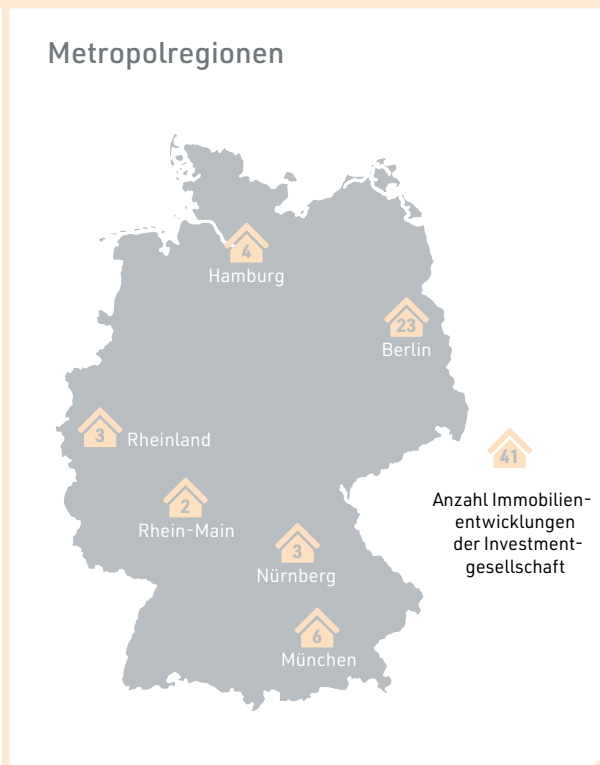
Der Investitionsschwerpunkt liegt weiterhin im aussichtsreichen Wohnsegment, breitgefächert in sechs deutschen Metropolregionen.

Die laufenden Immobilienentwicklungen befinden sich überwiegend im Bau und Verkauf. Im August ist in Potsdam, nach Abschluss der Planungsphase, die Apartmentanlage an der Pappelallee in den Verkauf gestartet. Beim Gewerbeneubau Alexander-Meißner-Straße in Berlin sind der Bau und parallel dazu die Vermarktung in Angriff genommen worden. Gleiches gilt für den Gewerbekomplex Am Mühlberg in Potsdam-Golm. Bereits im Rohbau befindet sich das sehr gut vermarktete Wohnbauvorhaben Fürther Straße in Nürnberg sowie der Büro- und Gewerbeneubau an der Rheinstraße in Teltow. Einen positiven Vermarktungsverlauf nimmt auch die zum Teil bereits im Innenausbau befindliche Mehrfamilienhausanlage Aspelohe bei Hamburg. Auch im Innenausbau befinden sich die weitgehend vermarktete Berliner Wohn- und Apartmentanlage Durlacher Straße. Im zweiten Halbjahr wurde für die baulich weit fortgeschrittenen Wohnobjekte Hugo-Cassirer-Straße und Mertensstraße in Berlin der Verkauf erfolgreich abgeschlossen. Die komplett verkaufte Büro- und Gewerbeanlage Franz-Ehrlich-Straße befindet sich in der Endfertigstellung, ebenso wie das Fürther Wohnobjekt an der Herrnstraße.

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