

# Investment Report 08/2018

PROJECT REAL EQUITY Fonds 10



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>							
	Ahornallee 21	Berlin Westend	🏠				
	Albert-Einstein-Ring 22	Kleinmachnow	✓	✓	🏠	26%	0% <sup>4</sup>
	Albrechtstraße 87	Berlin Steglitz-Zehlendorf	🏠				
	Albrechtstraße 112 a, 113	Berlin Steglitz-Zehlendorf	✓	✓	🏠	99%	100%
	Alexander-Meißner-Straße 2-10	Berlin Treptow-Köpenick	✓	🏠			0% <sup>4</sup>
	Einbecker Straße 74 <sup>2</sup>	Berlin Lichtenberg	✓	✓	🏠	5%	53%
	Eisenacher Straße 41	Berlin Schöneberg	✓	✓	🏠	31%	92%
	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%
	Mahlsdorfer Straße 7-8	Berlin Treptow-Köpenick	🏠				
	Mertensstraße 13	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	65%	88%
	Oraniendamm 1-3	Berlin Waidmannslust	🏠				
	Provinzstraße 67, 68 <sup>2</sup>	Berlin Niederschönhausen	✓	✓	🏠	4%	59%
	Reinhardtstraße 49	Berlin Mitte	✓	🏠			0% <sup>4</sup>
	Rheinstraße 11	Teltow	✓	✓	🏠	3%	0% <sup>4</sup>
	Rosenthaler Weg 50	Berlin Pankow	✓	🏠			0%
	Rungestraße 21	Berlin Mitte	✓	✓	🏠	99%	87%
	Schönwalder Straße 61	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	1%	0%
	Sundgauer Str./Schlettstadter Str. <sup>3</sup>	Berlin Steglitz-Zehlendorf	✓	✓	🏠	70%	100%
	Varziner Straße 16-17	Berlin Friedenau	✓	🏠			27%
<b>Metropolregion Hamburg</b>							
	Aspelohe 27 <sup>2</sup>	Norderstedt-Garstedt	✓	✓	🏠	77%	47%
	Bleichertwiete 10-16	Hamburg Bergedorf	🏠				
	Bramfelder Chaussee 463-469	Hamburg Bramfeld	🏠				
	Diestelstraße 30/30a	Hamburg Wohldorf-Ohlstedt	✓	✓	🏠	99%	67%
	Flurstraße 217a/219	Hamburg Bahrenfeld	✓	✓	🏠	11%	52%
	Goosacker 1, 3	Hamburg Osdorf	🏠				
	Rahlstedter Straße 169	Hamburg Rahlstedt	🏠				
	Segeberger Chaussee 126	Norderstedt	🏠				
	Thomas-Mann-Straße 33	Hamburg Wandsbek	✓	✓	🏠	73%	100%
<b>Metropolregion München</b>							
	Dachauer Straße	Erding	🏠				
	Euckenstraße 27	München Sendling	✓	✓	🏠	99%	100%
	Friedrich-Eckart-Straße 2	München Bogenhausen	🏠				
	Geschwister-Scholl-Straße	Dachau	🏠				
	Mainburger Straße	Freising	🏠				
	Schleißheimer Straße 321	München Milbertshofen	🏠				
	Wolfgang-Zimmerer-Straße 1	Neufahrn	🏠				
<b>Metropolregion Nürnberg</b>							
	Herrnstraße 45 <sup>3</sup>	Fürth Südstadt	✓	✓	🏠	99%	100%
	Orffstraße 21/21a/21b	Nürnberg St. Leonhard	✓	🏠			2%
	Ostendstraße 161-163	Nürnberg Mögeldorf	🏠				
	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	🏠				
	Hansaallee 242	Düsseldorf Heerdt	🏠				
	Oststraße 118	Düsseldorf Stadtmitte	🏠				

Metropolregion Rhein-Main

			Eingekauft und in Planung	im Verkauf	in Bau und Verkauf	Bautenstand	Verkaufsstand
	An der Billwiese	Oberursel	🏠				
	Eschollbrücker Straße 12	Darmstadt	🏠				
	Fuchstanzstraße 30	Frankfurt Rödelheim	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Hanauer Landstraße 57	Frankfurt Ostend	✓	✓	🏠	1 %	75 %
	Hasengartenstraße 19	Wiesbaden Südost	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Sylter Straße/Juister Straße 1-11	Wiesbaden Dotzheim	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Walkmühltalanlagen 2	Wiesbaden Nordost	✓	✓	🏠	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 aufgelegt.« [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



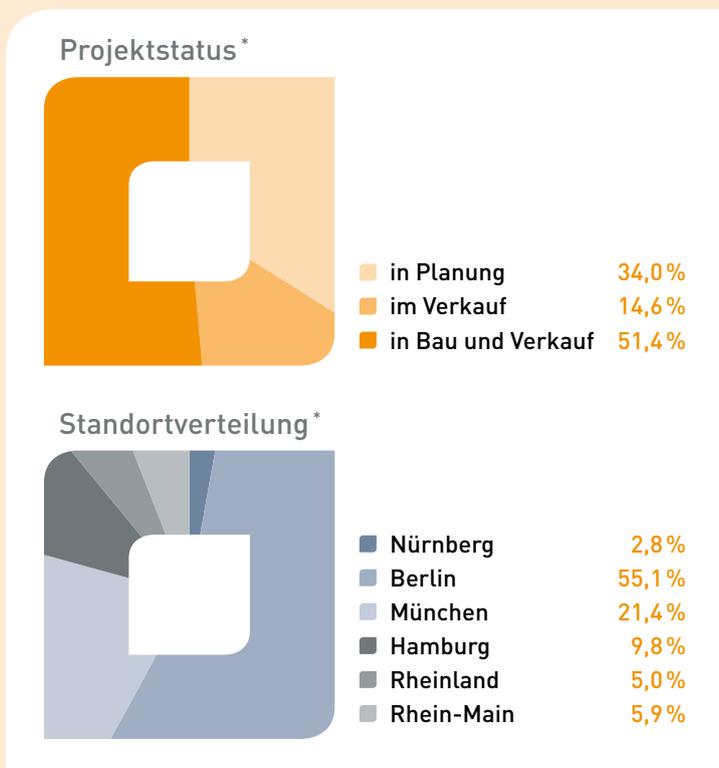
beteiligungsreport  
FACHMAGAZIN FÜR SACHWERTANLAGEN

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](#)

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 10 konnte das Investitionsportfolio im ersten Halbjahr 2018 um acht neue Wohnbauvorhaben erweitern und ist damit zum 30.06.2018 an insgesamt 52 Objekten beteiligt.

Für die neuen Investitionen wurde in Nürnberg die Entwicklung einer Eigentumswohnanlage in der Ostendstraße ausgewählt. In Berlin sind in der Albrechtstraße 87 und am Oranienbühl neue Mehrfamilienhäuser in nachgefragten Wohnlagen geplant. In der Metropolregion Hamburg sind in der Rahlstedter Straße und der Segeberger Chaussee sowie in zentraler Düsseldorfer Lage an der Oststraße die Realisierung attraktiver Wohnensembles vorgesehen. In begehrten Münchener Wohnlagen in der Friedrich-Eckart-Straße in München-Bogenhausen und der Schleißheimer Straße im Münchner Stadtteil Milbertshofen sind zwei neue Wohnbauvorhaben geplant. Mit seinem Investitionsfokus Wohnimmobilien ist der Fonds in sechs Metropolregionen, die auch für die Zukunft eine stabile Entwicklung in dem Bereich erwarten lassen, aussichtsreich

diversifiziert. Die laufenden Immobilienvorhaben bewegen sich aktuell überwiegend in den Phasen Bau und Verkauf.

Die im Innenausbau befindlichen Wohnanlagen Thomas-Mann-Straße in Hamburg sowie Schlettstadter Straße in Berlin sind jetzt bereits vollständig abverkauft. Ebenfalls im Innenausbau befinden sich die mit einer sehr guten Verkaufsfähigkeit ausgestatteten Berliner Wohnbauvorhaben Eisenacher Straße und Mertensstraße. Einen sehr guten Verkaufsverlauf verzeichnete im ersten Halbjahr die Wohnanlage Hanauer Landstraße in Frankfurt und der Bau hat begonnen. Nach dem Verkauf des ersten Bauabschnittes der Wohnanlage Einbecker Straße in Berlin ist der zweite Bauabschnitt mit Baubeginn bereits zu über 50 Prozent vermarktet. Verkaufsstart war auch für die Wohnbauvorhaben Orffstraße in Nürnberg sowie Rosenthaler Weg in Berlin. Für die in der Fertigstellung befindlichen Wohnanlagen Herrstraße in Fürth sowie Walkmühlentalanlagen und Sylter Straße in Wiesbaden ist der Verkauf erfolgreich abgeschlossen worden.

PROJECT Fonds GmbH

Kirschäckerstraße 25 · 96052 Bamberg · Tel. 0951.91 790 190

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