

Investment Report 08/2018

PROJECT Wohnen 15



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
	Am Mühlberg	Potsdam	🏠				
	Babelsberger Straße	Potsdam	🏠				
	Berner Straße 9	Berlin Steglitz-Zehlendorf	✓	✓	🏠	40 %	90 %
	Einbecker Straße 74 ²	Berlin Lichtenberg	✓	✓	🏠	5 %	53 %
	Eisenacher Straße 41	Berlin Schöneberg	✓	✓	🏠	31 %	92 %
	Eitelstraße 9-10	Berlin Lichtenberg	🏠				
	Hauptstraße 80-81	Berlin Lichtenberg	🏠				
	Marienfelder Allee 25-29	Berlin Tempelhof-Schöneberg	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Mertensstraße 13	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	65 %	88 %
	Oderstraße	Teltow	🏠				
	Pappelallee 14-17	Potsdam	🏠				
	Reinhardtstraße 49	Berlin Mitte	✓	🏠			0 % ⁴
	Rheinstraße 11	Teltow	✓	✓	🏠	3 %	0 % ⁴
	Schönwalder Straße 61	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	1 %	0 %
	Semmelweisstraße 41-47 ¹	Berlin Treptow-Köpenick	✓	✓	🏠	18 %	30 %
	Tretachzeile 15	Berlin Reinickendorf	🏠				
Metropolregion Hamburg							
	Bargteheider Straße 138	Hamburg Rahlstedt	✓	✓	🏠	35 %	67 %
	Thomas-Mann-Straße 33	Hamburg Wandsbek	✓	✓	🏠	73 %	100 %
Metropolregion München							
	Brodersenstraße 26	München Bogenhausen	✓	🏠			4 %
	Dachauer Straße	Erding	🏠				
	Levelingstraße 32-34	Ingolstadt	🏠				
	Mainburger Straße	Freising	🏠				
	Sigwolfstraße	Erding	🏠				
Metropolregion Nürnberg							
	Fürther Straße 188 ³	Nürnberg Eberhardshof	✓	✓	🏠	4 %	40 %
	Orffstraße 21/21 a/21 b	Nürnberg St. Leonhard	✓	🏠			2 %
	Schorlachstraße 1 a/b	Erlangen Bruck	✓	✓	🏠	70 %	87 %
Metropolregion Rheinland							
	Hansaallee 242	Düsseldorf Heerdt	🏠				
	Heerdter Landstraße	Düsseldorf Heerdt	🏠				
	Oststraße 118	Düsseldorf Stadtmitte	🏠				
Metropolregion Rhein-Main							
	An der Billwiese	Oberursel	🏠				
	Dankwardweg	Wiesbaden Südost	🏠				
	Hanauer Landstraße 57	Frankfurt Ostend	✓	✓	🏠	1 %	75 %
Metropolregion Wien							
	Auhofstraße 66 a	Wien Hietzing	✓	✓	🏠	75 %	26 %
	Bahnhofstraße 11-15	Wien Penzing	🏠				
	Breitenfurter Straße 510	Wien Liesing	🏠				
	Breitenfurter Straße 547	Wien Liesing	🏠				
	Freyenthurmstraße 9	Wien Penzing	✓	✓	🏠	10 %	20 %
	Grundsteingasse 4	Wien Neulerchenfeld	🏠				

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 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.«

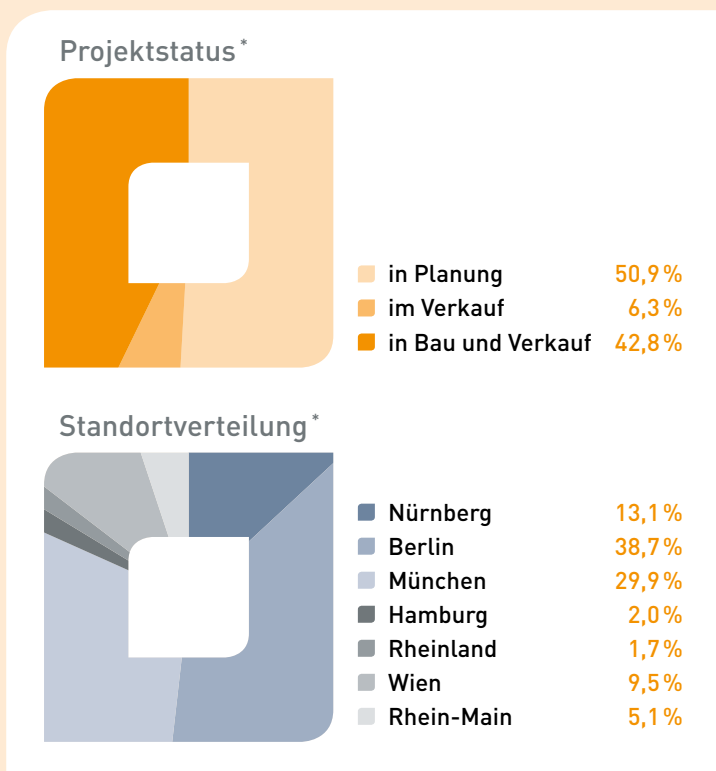
€uro 05/18

»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

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 Wohnen 15 konnte das Investitionsportfolio im ersten Halbjahr 2018 um fünf neue Wohnbauvorhaben erweitern und ist damit zum 30.06.2018 an insgesamt 39 Immobilienentwicklungen beteiligt. Für die neuen Investitionen wurde in der Metropolregion München der Neubau einer Eigentumswohnanlage in der Levelingstraße ausgewählt. In Düsseldorf sind in der Heerdter Landstraße und in der Oststraße neue Mehrfamilienhausanlagen geplant. Weiterhin ist im Berliner Bezirk Lichtenberg mit der Hauptstraße die Realisierung eines attraktiven Wohnneubaus vorgesehen. In Wien wurde in begehrter Lage an der Bahnhofstraße im Bezirk Penzing die Entwicklung eines Mehrfamilienhauses ausgewählt. Mit seinem Investitionsfokus Wohnimmobilien ist die Investmentgesellschaft in den sieben Metropolregionen, die auch für die Zukunft eine stabile Entwicklung in diesem Segment erwarten lassen, risikobewusst diversifiziert. Die laufenden Immobilienvorhaben bewegen sich aktuell breitgefächert in allen Entwicklungsphasen von der Planung bis zum Bau und Verkauf.

Für die in der baulichen Endfertigstellung befindliche Wohnanlage Marienfelder Allee in Berlin sowie die im Innenausbau stehenden Mehrfamilienhäuser Thomas-Mann-Straße in Hamburg ist die Vermarktung erfolgreich abgeschlossen worden. Ebenfalls im Innenausbau sind die mit einer sehr positiven Verkaufsfperformance ausgestatteten Wohnbauvorhaben Eisenacher Straße, Einbecker Straße und Berner Straße in Berlin. Eine sehr gute Entwicklung nach Verkaufsstart weisen auch die geplanten Wohnanlagen Hanauer Landstraße in Frankfurt und Fürther Straße in Nürnberg auf. Hier laufen aktuell bereits die Erdarbeiten. Ebenfalls Baubeginn hatten die Wohnbauobjekte Einbecker Straße und Schönwalder Straße sowie der Bürokomplex Rheinstraße in der Metropolregion Berlin. Mit der Vermarktung wurde im ersten Halbjahr für die Wohnbauvorhaben Orffstraße in Nürnberg und Brodersenstraße in München begonnen. Ebenfalls wurde beim Wiener Wohnobjekt Freyenthurmstraße der Bau und die parallel dazu laufende Vermarktung in Angriff genommen.

PROJECT Investment AG

Kirschäckerstraße 25 · 96052 Bamberg · Tel. 0951.91 790 100
anleger@project-investment.de · www.project-investment.de