

PROSPEKTNACHTRÄGE 1 BIS 5

**PROJECT METROPOLEN 21
GESCHLOSSENE INVESTMENT
GMBH & CO. KG**

NACHTRAG 1 ZUM VERKAUFSPROSPEKT DER PROJECT METROPOLLEN 21 GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG

Änderungen im Überblick:

- AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUR KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT
- AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUM AUFSICHTSRAT
- AKTUALISIERUNG DER ANGABEN IM IMPRESSUM

Nachtrag 1 gemäß § 316 Absatz 5 KAGB zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt der PROJECT Metropolen 21 geschlossene Investment GmbH & Co. KG.

Die PROJECT Investment AG gibt zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 11.05.2021 folgende Veränderungen bekannt:

AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUR KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT

Der Vorstand der PROJECT Investment AG wird mit Wirkung zum 01.04.2022, nicht jedoch vor Eintragung in das Handelsregister, von drei Mitgliedern auf zwei Mitglieder verringert. Infolge scheidet Herr Stefan Herb als Mitglied des Vorstandes aus. Herr Stefan Herb scheidet ebenso mit Wirkung zum 01.04.2022, nicht jedoch vor Eintragung in das Handelsregister, als Geschäftsführer der PROJECT Fonds Reale Werte GmbH aus. Darüber hinaus werden die Angaben zu den weiteren ausgeübten Hauptfunktionen der Vorstände erweitert.

Aufgrund dessen sind nachfolgende Anpassungen im Verkaufsprospekt unter 3.1 Vorstand notwendig:

• 3.1. Vorstand

Zur Geschäftsführung und Vertretung der PROJECT Investment AG sind die Vorstände Herr Ralf Cont und Herr Matthias Hofmann berufen. Die Vorstände sind als Geschäftsleiter im Sinne des § 1 Absatz 19 Nummer 15 KAGB berufen worden und leiten die Geschäfte der PROJECT Investment AG. Die Vorstände der PROJECT Investment AG sind geschäftsansässig in Bamberg, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg.

Von den Vorständen werden außerhalb der Kapitalverwaltungsgesellschaft neben dem im Verkaufsprospekt dargestellten Funktionen von Herrn Ralf Cont als Geschäftsführer der PROJECT Fonds Reale Werte GmbH (vergleiche Abschnitt »2.4 Gesellschafter«, und Abschnitt »6.6 PROJECT M 21 Beteiligungs GmbH & Co. KG (Beteiligungsgesellschaft)«) noch folgende Hauptfunktionen ausgeübt:

Hierbei handelt sich um die Geschäftsführung bei der PROJECT Management GmbH, die als geschäftsführende Kommanditistin bei von PROJECT initiierten Investmentgesellschaften fungiert.

Die Angaben im Verkaufsprospekt auf Seite 17 werden hiermit ersetzt.

Aufgrund des erläuterten Ausscheidens von Herrn Stefan Herb sind weitere Anpassungen im Verkaufsprospekt vorzunehmen, die die nachfolgend angegebenen Stellen betreffen:

• 2.4.1. Komplementärin

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin, Geschäftsführung) ist die PROJECT Fonds Reale Werte GmbH mit Sitz in Bamberg, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg unter HRB 5439. Das Stammkapital beträgt 25.000 EUR und ist vollständig eingezahlt. Alleiniger Gesellschafter der Komplementärin ist die PROJECT Beteiligungen AG. Geschäftsführer der Komplementärin ist Herr Ralf Cont. Die Komplementärin leistet keine Einlage und ist am Ergebnis und Vermögen der Investmentgesellschaft nicht beteiligt.

Die Angaben im Verkaufsprospekt auf Seite 10 werden hiermit ersetzt.

• 6.6 PROJECT M 21 Beteiligungs GmbH & Co. KG (Beteiligungsgesellschaft)

Dort vierter Absatz:

Zur Geschäftsführung und Vertretung der Beteiligungsgesellschaft ist ausschließlich die Komplementärin PROJECT Fonds Reale Werte GmbH mit Sitz in Bamberg, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg unter HRB 5439, berechtigt. Das Stammkapital der Komplementärin beträgt 25.000 EUR und ist vollständig eingezahlt. Geschäftsführer der Komplementärin ist Herr Ralf Cont.

Die Angaben im Verkaufsprospekt auf Seite 26 werden hiermit ersetzt.

- **18 Fernabsatz- und Verbraucherinformationen, dort I. Allgemeine Information zur Investmentgesellschaft und zu anderen gegenüber den Anlegern auftretenden Personen, unter »Investmentgesellschaft« sowie »Kapitalverwaltungsgesellschaft«**

»Investmentgesellschaft« zu:

Gesetzliche Vertreter Geschäftsführer Ralf Cont

»Kapitalverwaltungsgesellschaft« zu:

Gesetzliche Vertreter Vorstände Ralf Cont und Matthias Hofmann

Die diesbezüglichen Angaben zu »Gesetzliche Vertreter« im Verkaufsprospekt auf Seite 73 f. werden hiermit ersetzt.

AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUM AUFSICHTSRAT

Der Aufsichtsrat der PROJECT Investment AG wird mit Wirkung zum 01.01.2022, nicht jedoch vor Eintragung in das Handelsregister, neu besetzt. Infolge scheidet Herr Alexander Schlichting als Vorsitzender des Aufsichtsrats und Herr Martin Klein als Mitglieder des Aufsichtsrats aus. Infolge wird Herr Dr. Frank Ulbricht als neuer Vorsitzender des Aufsichtsrats und Herr Dr. Jan Stoppel als Mitglied des Aufsichtsrats und Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden berufen.

Aufgrund dessen sind nachfolgende Anpassungen im Verkaufsprospekt notwendig:

- **3.2 Aufsichtsrat**

Die PROJECT Investment AG hat einen Aufsichtsrat gebildet. Der Aufsichtsrat besteht aus drei Mitgliedern. Mitglieder des Aufsichtsrats sind Herr Dr. Frank Ulbricht (Vorsitzender), Herr Dr. Jan Stoppel (stellvertretender Vorsitzender) und Herr Markus Schürmann.

Die Aufsichtsratsmitglieder Dr. Frank Ulbricht und Dr. Jan Stoppel sind unabhängig von den Aktionären der PROJECT Investment AG, den mit ihr beziehungsweise ihnen verbundenen Unternehmen und den Geschäftspartnern der PROJECT Investment AG.

Das Aufsichtsratsmitglied Markus Schürmann ist Finanzvorstand der PROJECT Beteiligungen AG mit Sitz in Bamberg, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg. Herr Markus Schürmann ist darüber hinaus bei diversen Gesellschaften der PROJECT Unternehmensgruppe Mitglied des Aufsichtsrats bzw. Beirats.

Von den Aufsichtsräten werden außerhalb der Kapitalverwaltungsgesellschaft neben den im Verkaufsprospekt dargestellten Funktionen (vergleiche Abschnitt »6.9 Interessenkonflikte«) keine Hauptfunktionen ausgeübt, die für die Kapitalverwaltungsgesellschaft von Bedeutung sind.

Die Angaben im Verkaufsprospekt auf Seite 17 werden hiermit ersetzt.

AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUM IMPRESSUM

Aufgrund der gegebenen Erläuterungen zum Vorstand wie auch des Aufsichtsrats ergibt sich eine Aktualisierung der Angaben zum Impressum.

Herausgeber/Anbieter des Beteiligungsangebotes
PROJECT Investment AG
Kirschäckerstraße 25
96052 Bamberg

Vorstand: Matthias Hofmann, Ralf Cont
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Frank Ulbricht

Tel. 0951.91 790 100
Fax 0951.91 790 101

info@project-investment.de
www.project-investment.de

Handelsregister: Amtsgericht Bamberg HRB 7614
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE289.803.504

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin),
Fachaufsicht
Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main

Berufsrechtliche Regelungen: Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB)
Die PROJECT Investment AG ist eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß §§ 20, 22 KAGB.

Emittent/Zahlstelle
PROJECT Metropolen 21 geschlossene Investment GmbH & Co. KG

Copyright
Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Herausgebers

Die Angaben im Verkaufsprospekt auf Seite 109 werden hiermit ersetzt.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Haben Sie vor der Veröffentlichung des Nachtrags zum Verkaufsprospekt eine auf den Erwerb eines Anteils eines geschlossenen Publikums-AIF gerichtete Willenserklärung abgegeben, können Sie diese innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber nachfolgendem Empfänger zu erklären:

PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg
Fax 040.734 357 911, E-Mail mail@pw-ag.com

Zur Fristwahrung reicht die rechtzeitige Absendung. Auf die Rechtsfolgen des Widerrufs ist § 357 des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden.

Dieser Nachtrag kann vom interessierten Anleger bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft PROJECT Investment AG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg, kostenlos angefordert werden. Zudem kann der Nachtrag auch im Internet unter www.project-investment.de abgerufen werden.

Bamberg, 18.02.2022

PROJECT Investment AG

NACHTRAG 2 ZUM VERKAUFSPROSPEKT DER PROJECT METROPOLEN 21 GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG

Änderungen im Überblick:

- AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUM AUFSICHTSRAT
- AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUR KOMPLEMENTÄRIN

Nachtrag 2 gemäß § 316 Absatz 5 KAGB zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt der PROJECT Metropolen 21 geschlossene Investment GmbH & Co. KG.

Die PROJECT Investment AG gibt zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 11.05.2021 sowie zum Nachtrag 1 vom 18.02.2022 folgende Veränderungen bekannt:

AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUM AUFSICHTSRAT

Der Aufsichtsrat der PROJECT Investment AG wird mit Wirkung zum 01.07.2022 neu besetzt. Infolge scheidet Herr Markus Schürmann als Mitglied des Aufsichtsrats aus und Herr Oliver Hagedorn wird als neues Mitglied des Aufsichtsrats bestellt.

Aufgrund dessen sind nachfolgende Anpassungen im Verkaufsprospekt notwendig:

■ 3.2 Aufsichtsrat

Die PROJECT Investment AG hat einen Aufsichtsrat gebildet. Der Aufsichtsrat besteht aus drei Mitgliedern. Mitglieder des Aufsichtsrats sind Herr Dr. Frank Ulbricht (Vorsitzender), Herr Dr. Jan Stoppel (stellvertretender Vorsitzender) und Herr Oliver Hagedorn.

Die Aufsichtsratsmitglieder Dr. Frank Ulbricht, Dr. Jan Stoppel und Oliver Hagedorn sind unabhängig von den Aktionären der PROJECT Investment AG, den mit ihr beziehungsweise ihnen verbundenen Unternehmen und den Geschäftspartnern der PROJECT Investment AG.

Von den Aufsichtsräten werden außerhalb der Kapitalverwaltungsgesellschaft neben den im Verkaufsprospekt dargestellten Funktionen (vergleiche Abschnitt 6.9 Interessenkonflikte) keine Hauptfunktionen ausgeübt, die für die Kapitalverwaltungsgesellschaft von Bedeutung sind.

Die Angaben zu 3.2 Aufsichtsrat im Verkaufsprospekt auf Seite 17 werden hiermit ersetzt.

■ 6.9 Interessenkonflikte

Die PROJECT Investment AG ist als Kapitalverwaltungsgesellschaft bestrebt, Interessenkonflikte, die im Zusammenhang mit der Verwaltung der Investmentgesellschaft entstehen und auftreten können, zu vermeiden.

Interessenkonflikte können dadurch entstehen, dass die Gesellschafter der Kapitalverwaltungsgesellschaft, die für die Kapitalverwaltungsgesellschaft handelnden Personen sowie Vertragspartner der Kapitalverwaltungsgesellschaft oder der von der Kapitalverwaltungsgesellschaft verwalteten Investmentgesellschaften zusätzlich anderweitige Funktionen für die Kapitalverwaltungsgesellschaft selbst oder für andere Gesellschaften oder Vertragspartner wahrnehmen. Informationen über für den Immobilieneinkauf marktrelevante Daten können durch die Interessenskollisionen nicht immer zwangsläufig im Interesse der Investmentgesellschaft genutzt werden. Es kann deshalb sein, dass lukrative Immobilieninvestitionen von Immobilienentwicklungsgesellschaften getätigt werden, an denen die Beteiligungsgesellschaft und somit die Investmentgesellschaft nicht oder nur in geringerem Umfang beteiligt ist. Es ist darüber hinaus nicht auszuschließen, dass auf Grund der Interessenskollisionen nachteilige Entscheidungen für die Investmentgesellschaft getroffen werden.

Umstände und Beziehungen, aus denen sich Interessenkonflikte ergeben können, bestehen insbesondere aufgrund der kapitalmäßigen Verflechtungen zwischen den beteiligten Unternehmen der PROJECT-Unternehmensgruppe. Die PROJECT Beteiligungen AG ist Mehrheitsaktionärin (96 Prozent) der Kapitalverwaltungsgesellschaft PROJECT Investment AG, Mehrheitsgesellschafterin (76 Prozent) der PROJECT Vermittlungs GmbH, die die Eigenkapitalvermittlung (vergleiche Abschnitt 12.2.1) und die Platzierungsgarantie (vergleiche Abschnitt 12.2.3) übernimmt. Sie ist ebenso alleinige Gesellschafterin der PROJECT Fonds Reale Werte GmbH, die jeweils als Komplementärin der Investmentgesellschaft und der Beteiligungsgesellschaft zur Geschäftsführung und Vertretung berechtigt ist sowie der PROJECT Management GmbH, welche als geschäftsführende Kommanditistin bei von PROJECT initiierten Investmentgesellschaften fungiert. Interessenkonflikte könnten sich dadurch ergeben, dass die PROJECT Beteiligungen AG über ihre gesellschaftsrechtliche Stellung Einfluss auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die PROJECT Vermittlungs GmbH, die Komplementärgesellschaft und die geschäftsführende Kommanditistin nehmen kann. Weiterhin besteht eine gegenseitige Beteiligung der Familiengesellschaften NW Dippold GmbH als Inha-

ber der PROJECT Beteiligungen AG (46 Prozent) und PJS Seeberger GmbH als Inhaber der PROJECT Real Estate AG (46 Prozent), wodurch die jeweilige Familiengesellschaft zu jeweils 44 Prozent an der jeweils anderen Muttergesellschaft PROJECT Beteiligungen AG beziehungsweise PROJECT Real Estate AG beteiligt ist. Interessenskonflikte könnten sich dadurch ergeben, dass die PJS Seeberger GmbH beziehungsweise NW Dippold GmbH über ihre gesellschaftsrechtliche Stellung Einfluss auf die PROJECT Beteiligungen AG und indirekt auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft und die Komplementärgesellschaft nehmen kann.

Vor dem Hintergrund möglicher Interessenkonflikte haben die als Geschäftsleiter handelnden Vorstände der Kapitalverwaltungsgesellschaft eine Interessenkonfliktmanagement-Richtlinie erlassen. In dieser Richtlinie sind organisatorische und administrative Vorkehrungen getroffen, die es ermöglichen, angemessenen Maßnahmen zur Ermittlung, Vorbeugung, Beilegung und Beobachtung von Interessenkonflikten zu ergreifen, zu treffen und diese Maßnahmen beizubehalten, um zu verhindern, dass Interessenkonflikte den Interessen der von der Kapitalverwaltungsgesellschaft verwalteten Investmentgesellschaften und ihrer Anleger schaden. Die Beachtung und Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften in Verbindung mit den sich aus der Interessenkonfliktmanagement-Richtlinie ergebenden Ge-/Verboten und Pflichten ist für alle Mitarbeiter und relevante Personen der Kapitalverwaltungsgesellschaft (und der gegebenenfalls von ihr beauftragten Auslagerungsunternehmen) verbindlich.

In diesem Zusammenhang sind zur Ermittlung, Vorbeugung, Steuerung und Offenlegung von Interessenkonflikten unter anderem folgende wesentliche organisatorische Maßnahmen bei der KVG implementiert:

- Installation eines Compliance-Beauftragten, der die Einhaltung der wesentlichen Gesetze und Regeln überwacht und an den Interessenkonflikte gemeldet werden müssen;
- regelmäßige Prüfung der Angemessenheit von Systemen und Kontrollen der KVG durch die interne Revision sowie den Wirtschaftsprüfer der KVG;
- Verhaltensregeln für Mitarbeiter (Compliance-Richtlinie);
- Funktionstrennung/Trennung von Verantwortlichkeiten;
- Vertretungs-, Unterschriften- und Kompetenzregelung;
- Bewertungsrichtlinie und
- Regelungen für Mitarbeiter zum Umgang mit vertraulichen Informationen.

Die Angaben zu ›6.9. Interessenkonflikte‹ im Verkaufsprospekt auf Seite 29 f. werden hiermit ersetzt.

AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUR KOMPLEMENTÄRIN

Die Geschäftsführung der PROJECT Fonds Reale Werte GmbH, der persönlich haftenden Gesellschafterin der Investmentgesellschaft, wurde um Herrn Christian Bauer erweitert.

Aufgrund dessen sind nachfolgende Anpassungen im Verkaufsprospekt notwendig:

■ 2.4.1 Komplementärin

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin, Geschäftsführung) ist die PROJECT Fonds Reale Werte GmbH mit Sitz in Bamberg, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg unter HRB 5439. Das Stammkapital beträgt 25.000 EUR und ist vollständig eingezahlt. Alleiniger Gesellschafter der Komplementärin ist die PROJECT Beteiligungen AG. Geschäftsführer der Komplementärin sind Herr Ralf Cont und Herr Christian Bauer. Die Komplementärin leistet keine Einlage und ist am Ergebnis und Vermögen der Investmentgesellschaft nicht beteiligt.

Die Angaben zu ›2.4.1 Komplementärin‹ im Verkaufsprospekt auf Seite 10 werden hiermit ersetzt.

■ 6.6 PROJECT M 21 Beteiligungs GmbH & Co. KG (Beteiligungsgesellschaft)

Der dortige vierte Absatz wird wie folgt gefasst:

Zur Geschäftsführung und Vertretung der Beteiligungsgesellschaft ist ausschließlich die Komplementärin PROJECT Fonds Reale Werte GmbH mit Sitz in Bamberg, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg unter HRB 5439, berechtigt. Das Stammkapital der Komplementärin beträgt 25.000 EUR und ist vollständig eingezahlt. Geschäftsführer der Komplementärin sind Herr Ralf Cont und Herr Christian Bauer.

Die diesbezüglichen Angaben im Verkaufsprospekt auf Seite 26 werden hiermit ersetzt.

- 18 Fernabsatz- und Verbraucherinformationen, dort I. Allgemeine Information zur Investmentgesellschaft und zu anderen gegenüber den Anlegern auftretenden Personen, unter ›Investmentgesellschaft‹, dort ›Vertreter‹ zu:

Gesetzliche Vertreter

Geschäftsführer Ralf Cont und Christian Bauer

Die diesbezügliche Angabe zu ›Gesetzliche Vertreter‹ im Verkaufsprospekt auf Seite 73 wird hiermit ersetzt.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Haben Sie vor der Veröffentlichung des Nachtrags zum Verkaufsprospekt eine auf den Erwerb eines Anteils eines geschlossenen Publikums-AIF gerichtete Willenserklärung abgegeben, können Sie diese innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber nachfolgendem Empfänger zu erklären:

PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg
Fax 040.734 357 911, E-Mail mail@pw-ag.com

Zur Fristwahrung reicht die rechtzeitige Absendung. Auf die Rechtsfolgen des Widerrufs ist § 357 b des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden.

Dieser Nachtrag kann vom interessierten Anleger bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft PROJECT Investment AG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg, kostenlos angefordert werden. Zudem kann der Nachtrag auch im Internet unter www.project-investment.de abgerufen werden.

Bamberg, 01.07.2022

PROJECT Investment AG

NACHTRAG 3 ZUM VERKAUFSPROSPEKT DER PROJECT METROPOLEN 21 GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG

Änderung im Überblick:

- AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUR KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT

Nachtrag 3 gemäß § 316 Absatz 5 KAGB zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt der PROJECT Metropolen 21 geschlossene Investment GmbH & Co. KG.

Die PROJECT Investment AG gibt zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 11.05.2021, zum Nachtrag 1 vom 18.02.2022 sowie zum Nachtrag 2 vom 01.07.2022 folgende Veränderungen bekannt:

AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUR KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT

Der Vorstand der PROJECT Investment AG wird mit Wirkung zum 01.09.2022, neu besetzt. Infolge tritt zu den bisherigen Vorständen, Herr Ralf Cont und Herr Matthias Hofmann, Herr Dr. Alexander Hanisch als neues Mitglied des Vorstandes der Geschäftsführung bei.

Aufgrund dessen sind nachfolgende Anpassungen im Verkaufsprospekt notwendig:

- 3.1 Vorstand

Zur Geschäftsführung und Vertretung der PROJECT Investment AG sind die Vorstände Herr Ralf Cont, Herr Dr. Alexander Hanisch und Herr Matthias Hofmann berufen. Die Vorstände sind als Geschäftsleiter im Sinne des § 1 Absatz 19 Nummer 15 KAGB berufen worden und leiten die Geschäfte der PROJECT Investment AG. Die Vorstände der PROJECT Investment AG sind geschäftsansässig in Bamberg, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg.

Von den Vorständen werden außerhalb der Kapitalverwaltungsgesellschaft neben dem im Verkaufsprospekt dargestellten Funktionen von Herrn Ralf Cont als Geschäftsführer der PROJECT Fonds Reale Werte GmbH (vergleiche Abschnitt »2.4 Gesellschafter«, und Abschnitt »6.6 PROJECT M 21 Beteiligungs GmbH & Co. KG (Beteiligungsgesellschaft)«) noch folgende Hauptfunktionen ausgeübt:

Hierbei handelt sich um die Geschäftsführung bei der PROJECT Management GmbH, die als geschäftsführende Kommanditistin bei von PROJECT initiierten Investmentgesellschaften fungiert.

Die Angaben zu »3.1 Vorstand« im Verkaufsprospekt auf Seite 17 werden hiermit ersetzt.

- 18 Fernabsatz- und Verbraucherinformationen, dort I. Allgemeine Information zur Investmentgesellschaft und zu anderen gegenüber den Anlegern auftretenden Personen, unter »Kapitalverwaltungsgesellschaft«, dort »Gesetzliche Vertreter«

Gesetzliche Vertreter

Vorstände Ralf Cont, Dr. Alexander Hanisch und Matthias Hofmann

Die diesbezüglichen Angaben zu »Gesetzliche Vertreter« im Verkaufsprospekt auf Seite 73 werden hiermit ersetzt.

- Impressum, dort zu »Vorstand«

Vorstand: Ralf Cont, Dr. Alexander Hanisch und Matthias Hofmann

Die diesbezügliche Angabe unter »Impressum« im Verkaufsprospekt auf Seite 109 wird hiermit ersetzt.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Haben Sie vor der Veröffentlichung des Nachtrags zum Verkaufsprospekt eine auf den Erwerb eines Anteils eines geschlossenen Publikums-AIF gerichtete Willenserklärung abgegeben, können Sie diese innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber nachfolgendem Empfänger zu erklären:

PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg
Fax 040.734 357 911, E-Mail mail@pw-ag.com

Zur Fristwahrung reicht die rechtzeitige Absendung. Auf die Rechtsfolgen des Widerrufs ist § 357 b des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden.

Dieser Nachtrag kann vom interessierten Anleger bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft PROJECT Investment AG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg, kostenlos angefordert werden. Zudem kann der Nachtrag auch im Internet unter www.project-investment.de abgerufen werden.

Bamberg, 01.09.2022

PROJECT Investment AG

NACHTRAG 4 ZUM VERKAUFSPROSPEKT DER PROJECT METROPOLEN 21 GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG

Änderung im Überblick:

- AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUR KOMPLEMENTÄRIN
- ANPASSUNG AUFGRUND PRIIP-VERORDNUNG

Nachtrag 4 gemäß § 316 Absatz 5 KAGB zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt der PROJECT Metropolen 21 geschlossene Investment GmbH & Co. KG.

Die PROJECT Investment AG gibt zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 11.05.2021, zum Nachtrag 1 vom 18.02.2022, zum Nachtrag 2 vom 01.07.2022 sowie zum Nachtrag 3 vom 01.09.2022 folgende Veränderungen bekannt:

AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUR KOMPLEMENTÄRIN

Die Geschäftsführung der PROJECT Fonds Reale Werte GmbH, der persönlich haftenden Gesellschafterin der Investmentgesellschaft, ist neu besetzt. Herr Christian Bauer scheidet mit Ablauf des 31.12.2022 als Geschäftsführer aus. Herr Dr. Alexander Hanisch, Mitglied des Vorstandes der Kapitalverwaltungsgesellschaft, tritt mit Wirkung zum 01.01.2023 als neuer Geschäftsführer bei.

Aufgrund dessen sind nachfolgende Anpassungen im Verkaufsprospekt notwendig:

• 2.4.1 Komplementärin

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin, Geschäftsführung) ist die PROJECT Fonds Reale Werte GmbH mit Sitz in Bamberg, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg unter HRB 5439. Das Stammkapital beträgt 25.000 EUR und ist vollständig eingezahlt. Alleiniger Gesellschafter der Komplementärin ist die PROJECT Beteiligungen AG. Geschäftsführer der Komplementärin sind Herr Ralf Cont und Herr Dr. Alexander Hanisch. Die Komplementärin leistet keine Einlage und ist am Ergebnis und Vermögen der Investmentgesellschaft nicht beteiligt.

Die Angaben zu »2.4.1 Komplementärin« im Verkaufsprospekt auf Seite 10 werden hiermit ersetzt.

• 3.1 Vorstand

Zur Geschäftsführung und Vertretung der PROJECT Investment AG sind die Vorstände Herr Ralf Cont, Herr Dr. Alexander Hanisch und Herr Matthias Hofmann berufen. Die Vorstände sind als Geschäftsleiter im Sinne des § 1 Absatz 19 Nummer 15 KAGB berufen worden und leiten die Geschäfte der PROJECT Investment AG. Die Vorstände der PROJECT Investment AG sind geschäftsansässig in Bamberg, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg.

Herr Ralf Cont und Herr Dr. Alexander Hanisch sind auch Geschäftsführer der PROJECT Fonds Reale Werte GmbH (vergleiche Abschnitt »2.4 Gesellschafter«, und Abschnitt »6.6 PROJECT M 21 Beteiligungs GmbH & Co. KG (Beteiligungsgesellschaft)«). Des Weiteren ist Herr Ralf Cont Geschäftsführer der PROJECT Management GmbH, die als geschäftsführende Kommanditistin bei von PROJECT initiierten Investmentgesellschaften fungiert. Darüber hinaus werden von den Vorständen außerhalb der Kapitalverwaltungsgesellschaft neben den dargestellten Funktionen keine Hauptfunktionen ausgeübt.

Die Angaben zu »3.1 Vorstand« im Verkaufsprospekt auf Seite 17 werden hiermit ersetzt.

• 6.6 PROJECT M 21 Beteiligungs GmbH & Co. KG (Beteiligungsgesellschaft)

Der dortige vierte Absatz wird wie folgt gefasst:

Zur Geschäftsführung und Vertretung der Beteiligungsgesellschaft ist ausschließlich die Komplementärin PROJECT Fonds Reale Werte GmbH mit Sitz in Bamberg, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg unter HRB 5439, berechtigt. Das Stammkapital der Komplementärin beträgt 25.000 EUR und ist vollständig eingezahlt. Geschäftsführer der Komplementärin sind Herr Ralf Cont und Herr Dr. Alexander Hanisch.

Die diesbezüglichen Angaben im Verkaufsprospekt auf Seite 26 werden hiermit ersetzt.

- 18 Fernabsatz- und Verbraucherinformationen, dort I. Allgemeine Information zur Investmentgesellschaft und zu anderen gegenüber den Anlegern auftretenden Personen, unter »Investmentgesellschaft«, dort »Vertreter« zu:

Gesetzliche Vertreter

Geschäftsführer Ralf Cont und Dr. Alexander Hanisch

Die diesbezüglichen Angaben zu »Gesetzliche Vertreter« im Verkaufsprospekt auf Seite 73 werden hiermit ersetzt.

ANPASSUNG AUFGRUND PRIIP-VERORDNUNG

Infolge der europäischen PRIIP-Verordnung (PRIIP steht für: Packaged Retail Investment und Insurance-based Products; Delegierte Verordnung 2017/653 der Kommission zur Ergänzung der Verordnung (EU) Nr. 1286/2014) ist für das vorliegende Produkt ab dem 1. Januar 2023 das sogenannte Basisinformationsblatt (BIB) bereitzustellen. Dieses BIB ersetzt die bislang zu erstellenden wesentlichen Anlegerinformationen (wAI), die Bestandteil der Verkaufsunterlagen sind.

Aus diesem Grund sind im Verkaufsprospekt die Verweise auf die wAI durch Verweise auf das BIB redaktionell zu ersetzen. Infolge dessen erfolgt im Verkaufsprospekt eine entsprechende Anpassung durch Austausch des Begriffs »wesentliche Anlegerinformationen« durch den Begriff »Basisinformationsblatt«. Dies erfolgt auf den Prospektseiten: 5, 6, 65, 70, 74 und 105.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Haben Sie vor der Veröffentlichung des Nachtrags zum Verkaufsprospekt eine auf den Erwerb eines Anteils eines geschlossenen Publikums-AIF gerichtete Willenserklärung abgegeben, können Sie diese innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber nachfolgendem Empfänger zu erklären:

PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg
Fax 040.734 357 911, E-Mail mail@pw-ag.com

Zur Fristwahrung reicht die rechtzeitige Absendung. Auf die Rechtsfolgen des Widerrufs ist § 357 b des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden.

Dieser Nachtrag und das BIB kann vom interessierten Anleger bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft PROJECT Investment AG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg, kostenlos angefordert werden. Zudem kann der Nachtrag wie auch das BIB im Internet unter www.project-investment.de abgerufen werden.

Bamberg, 01.01.2023

PROJECT Investment AG

NACHTRAG 5 ZUM VERKAUFSPROSPEKT DER PROJECT METROPOLEN 21 GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG

Änderung im Überblick:

- AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUR RENDITEERWARTUNG

Nachtrag 5 gemäß § 316 Absatz 5 KAGB zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt der PROJECT Metropolen 21 geschlossene Investment GmbH & Co. KG.

Die PROJECT Investment AG gibt zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 11.05.2021, zum Nachtrag 1 vom 18.02.2022, zum Nachtrag 2 vom 01.07.2022, zum Nachtrag 3 vom 01.09.2022 sowie zum Nachtrag 4 vom 01.01.2023 folgende Veränderungen bekannt:

AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUR RENDITEERWARTUNG

Im Zuge der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und der sich daraus ergebenden Auswirkungen, auch auf die im Businessplan hinterlegten Annahmen, sind dort Anpassungen erforderlich.

Aufgrund dessen sind nachfolgende Anpassungen im Verkaufsprospekt notwendig:

- **01 Das Angebot im Überblick**

Die Tabelle auf Seite 6 bis 9 wird unter dem Punkt »Kapitalrückflüsse (prognostiziert) in Bezug auf die Einlage (Mid-Case)« wie folgt angepasst:

Der Punkt »Kapitalrückflüsse (prognostiziert) in Bezug auf die Einlage (Mid-Case)« wird als solcher in »Kapitalrückflüsse, die der Investor nach Abzug der Kosten zurückerhalten könnte (Mittleres Szenario)« geändert.

Der dazugehörige Inhalt wird wie folgt angepasst:

132,7 Prozent PROGNOSE.

Die Angaben zu »01 Das Angebot im Überblick« werden, wie angegeben, im Verkaufsprospekt auf Seite 7 hiermit ersetzt.

- **15.2 Renditeerwartung**

Der Kapitalrückfluss, den der Anleger am Ende nach Abzug der Kosten zurückerhalten könnte, beträgt auf Basis des mittleren Szenarios 132,7 Prozent. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Verkaufsprospekts steht noch nicht fest, in welche Immobilienentwicklungen die PROJECT Investment AG für die Investmentgesellschaft investieren wird. Dementsprechend kann noch nicht bestimmt werden, wie das Kapital der Höhe und dem Vorhaben nach verteilt wird und wann genau die einzelnen Investitionen erfolgen sollen. Die Vielfalt der relevanten Einflussgrößen im Rahmen einer Prognose zur Kapitalrückzahlung lässt somit eine verlässliche und mit hinreichender Sicherheit belegte Aussage zur Höhe der Kapitalrückzahlungen nicht zu.

Die Angaben zu »15.2 Renditeerwartung« im Verkaufsprospekt auf Seite 69 f. werden hiermit ersetzt.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Haben Sie vor der Veröffentlichung des Nachtrags zum Verkaufsprospekt eine auf den Erwerb eines Anteils eines geschlossenen Publikums-AIF gerichtete Willenserklärung abgegeben, können Sie diese innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber nachfolgendem Empfänger zu erklären:

PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg
Fax 040.734 357 911, E-Mail mail@pw-ag.com

Zur Fristwahrung reicht die rechtzeitige Absendung. Auf die Rechtsfolgen des Widerrufs ist § 357 b des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden.

Dieser Nachtrag kann vom interessierten Anleger bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft PROJECT Investment AG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg, kostenlos angefordert werden. Zudem kann der Nachtrag im Internet unter www.project-investment.de abgerufen werden.

Bamberg, 09.05.2023

PROJECT Investment AG