

Investment Report 08/2018

PROJECT Metropolen 17



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

Metropolregion Berlin			Eingekauft und in Planung	im Verkauf	in Bau und Verkauf	Bautenstand	Verkaufsstand
	Babelsberger Straße	Potsdam	🏠				
	Eitelstraße 9-10	Berlin Lichtenberg	🏠				
	Hugo-Cassirer-Str./An der Havel spitze	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	35%	97%
	Potsdamer Chaussee 72, 74	Berlin Zehlendorf	🏠				
	Rosenthaler Weg 50	Berlin Pankow	✓	🏠			0%
Metropolregion Hamburg							
	Bleichertwiete 10-16	Hamburg Bergedorf	🏠				
	Haydnstraße 11	Hamburg Bahrenfeld	🏠				
Metropolregion München							
	Geschwister-Scholl-Straße	Dachau	🏠				
	Levelingstraße 32-34	Ingolstadt	🏠				
	Mainburger Straße	Freising	🏠				
Metropolregion Nürnberg							
	Fürther Straße 188 ¹	Nürnberg Eberhardshof	✓	✓	🏠	4%	40%
Metropolregion Rheinland							
	Bilker Allee 233	Düsseldorf Unterbilk	🏠				
	Hansaallee 242	Düsseldorf Heerdt	🏠				
	Jägerstraße 46	Düsseldorf Eller	🏠				
Metropolregion Rhein-Main							
	Dankwardweg	Wiesbaden Südost	🏠				

Zeichenerklärung: ✓ = Phase abgeschlossen 🏠 = aktuelle Phase

¹ Bauten- und Verkaufsstand nur für BA III

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.«

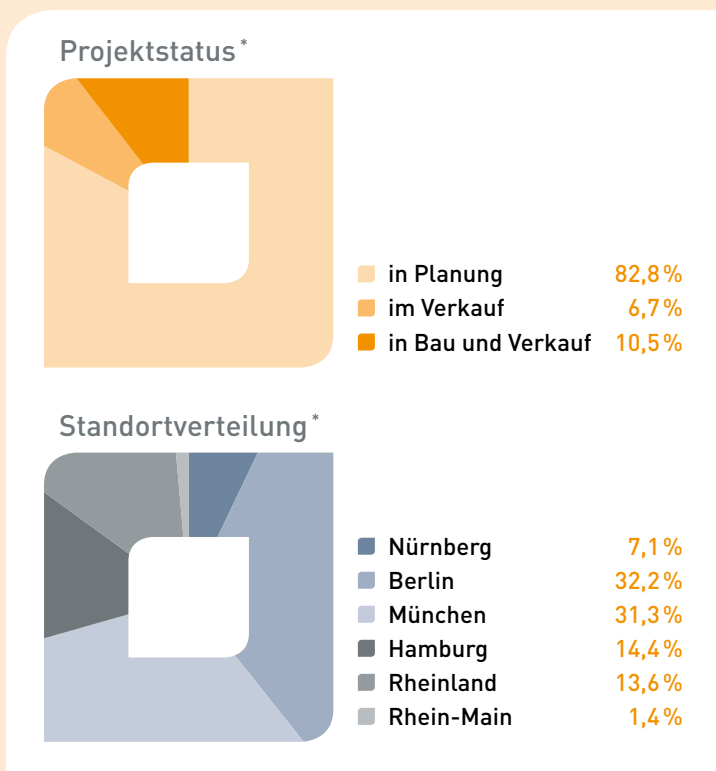
€uro 05/18

»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 Metropolen 17 konnte im ersten Halbjahr 2018 Investitionen in ein weiteres Immobilienengagement vornehmen. Damit ist der in der Platzierung befindliche Fonds zum 30.06.2018 bereits an 15 Immobilienentwicklungen in sechs Metropolregionen beteiligt. Mit dieser breitgefächerten Investitionsverteilung wird frühzeitig eine angemessene Risikostreuung gewährleistet. In der Metropolregion München ist an der Levelingstraße in Ingolstadt ein neues Wohnbauvorhaben in bestens angebundener Lage ausgewählt worden. Damit wurde das Investitionsspektrum in den wachstumsorientierten Metropolregionen gezielt erweitert.

Der überwiegende Teil der Immobilienentwicklungen befindet sich aktuell noch in der Planungs- und Genehmigungsphase und an der zügigen Realisierungsreife wird intensiv gearbeitet. Das Berliner Wohnobjekt Hugo-Cassirer-Straße ist in der Endvermarktung, die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen und die Innenausbauarbeiten laufen. Beim sehr

gut vermarkteten dritten Bauabschnitt des Wohnquartiers Fürther Straße in Nürnberg sind die Spezialtiefbauarbeiten abgeschlossen und die Erdbauarbeiten gehen für das Gesamtbauvorhaben planmäßig voran. Nach Abschluss der Planungsphase war im Juni 2018 der Vermarktungsstart für die Wohnanlage Provinzstraße im Berliner Bezirk Pankow. Für die Wohnbauvorhaben Potsdamer Chaussee in Berlin sowie Haydnstraße in Hamburg wird nach Abschluss der laufenden Baugenehmigungsphase der Vertriebsstart vorbereitet. Bei den in Planung befindlichen Wohnbauvorhaben Eitelstraße in Berlin, Mainburger Straße in Freising bei München, Bilker Allee in Düsseldorf und Bleichertwiete in Hamburg sowie für den Büro- und Gewerbekomplex Babelsberger Straße in Potsdam ist die Baugenehmigung beantragt bzw. in Vorbereitung. Das Investitionsportfolio wird auch in Zukunft weiter ausgebaut. Es bildet mit der zunehmenden Projektreife der einzelnen Immobilienvorhaben die Grundlage für eine erfolgreiche Entwicklung der Investmentgesellschaft.

PROJECT Investment AG

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