

# Investment Report 08/2018

PROJECT Metropolen 16



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	🏠				
	Albrechtstraße 87	Berlin Steglitz-Zehlendorf	🏠				
	Am Mühlberg	Potsdam	🏠				
	Babelsberger Straße	Potsdam	🏠				
	Baseler Straße 125/127	Berlin Lichtenfelde	🏠				
	Eitelstraße 9-10	Berlin Lichtenberg	🏠				
	Hauptstraße 80-81	Berlin Lichtenberg	🏠				
	Hönowener Straße 5-7	Berlin Lichtenberg	🏠	🏠			0 %
	Hugo-Cassirer-Str./An der Havel Spitze	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	35 %	97 %
	Kreuzstraße 11	Berlin Pankow	✓	🏠			8 %
	Mahlsdorfer Straße 7-8	Berlin Treptow-Köpenick	🏠				
	Oderstraße	Teltow	🏠				
	Oranienamm 1-3	Berlin Waidmannslust	🏠				
	Pappelallee 14-17	Potsdam	🏠				
	Rosenthaler Weg 50	Berlin Pankow	✓	🏠			0 %
	Rudower Chaussee 34	Berlin Adlershof	🏠				
	Tretschzeile 15	Berlin Reinickendorf	🏠				
<b>Metropolregion Hamburg</b>							
	Bleichertwiete 10-16	Hamburg Bergedorf	🏠				
	Bramfelder Chaussee 463-469	Hamburg Bramfeld	🏠				
	Goosacker 1, 3	Hamburg Osdorf	🏠				
	Haydnstraße 11	Hamburg Bahrenfeld	🏠				
	Rahlstedter Straße 169	Hamburg Rahlstedt	🏠				
	Schmalenbecker Straße 2-8	Hamburg Barmbek-Süd	🏠				
	Segeberger Chaussee 126	Norderstedt	🏠				
	Thomas-Mann-Straße 33	Hamburg Wandsbek	✓	✓	🏠	73 %	100 %
<b>Metropolregion München</b>							
	Friedrich-Eckart-Straße 2	München Bogenhausen	🏠				
	Geschwister-Scholl-Straße	Dachau	🏠				
	Levelingstraße 32-34	Ingolstadt	🏠				
	Mainburger Straße	Freising	🏠				
	Münchner Straße 227	Karlsfeld	🏠				
	Schleißheimer Straße 321	München Milbertshofen	🏠				
	Sigwolfstraße	Erding	🏠				
	Wolfgang-Zimmerer-Straße 1	Neufahrn	🏠				
<b>Metropolregion Nürnberg</b>							
	Bayreuther Straße 20	Nürnberg Gärten bei Wöhrd	🏠				
	Bielefelder Straße	Nürnberg Wetzendorf	🏠				
	Ostendstraße 161-163	Nürnberg Mögeldorf	🏠				
<b>Metropolregion Rheinland</b>							
	Bilker Allee 233	Düsseldorf Unterbilk	🏠				
	Düsseldorfer Straße 232 (Baufeld 5)	Neuss	🏠				
	Düsseldorfer Straße 232 (Baufeld 10)	Neuss	🏠				
	Heerdter Landstraße	Düsseldorf Heerdt	🏠				
	Jägerstraße 46	Düsseldorf Eller	🏠				
	Oststraße 118	Düsseldorf Stadtmitte	🏠				
<b>Metropolregion Rhein-Main</b>							
	An der Billwiese	Oberursel	🏠				
	Dankwardweg	Wiesbaden Südost	🏠				
	Eschollbrücker Straße 12	Darmstadt	🏠				
	Hanauer Landstraße 57	Frankfurt Ostend	✓	✓	🏠	1 %	75 %
	Niederräder Landstraße 78	Frankfurt Niederrad	🏠				

Metropolregion Wien

			Eingekauft und in Planung	im Verkauf	in Bau und Verkauf	Bauten- stand	Verkaufs- stand
	Amenienstraße 54	Wien Hietzing	🏠				
	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	🏠				
	Ketzergasse 7-15	Wien Liesing	🏠				

Zeichenerklärung: ✓ = Phase abgeschlossen 🏠 = aktuelle Phase

## 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 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



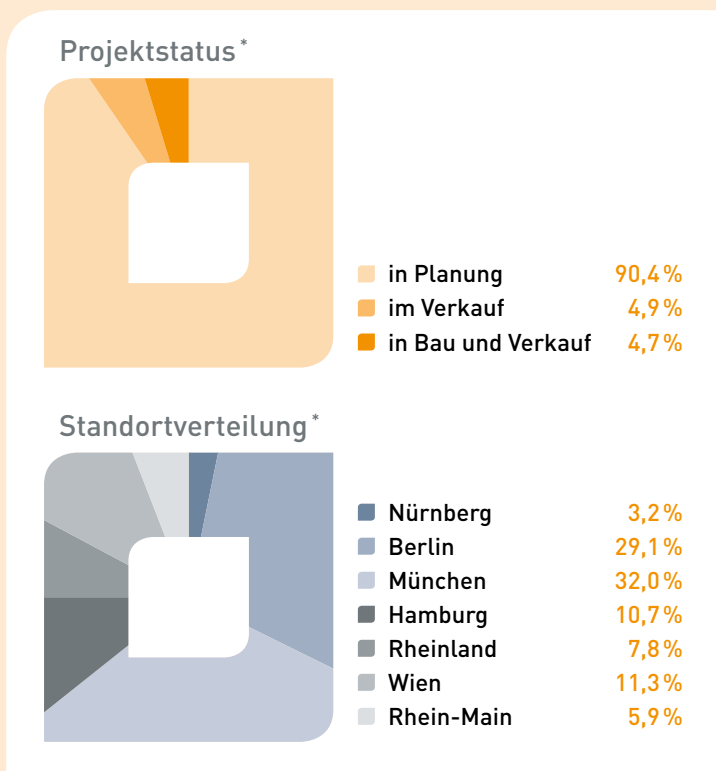
beteiligungsreport  
FACHMAGAZIN FÜR SACHWERTANLAGEN

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

Die Platzierungsphase des PROJECT Wohnen 16 endete zum 30.06.2018 und der Investmentfonds wurde mit einem Zeichnungsvolumen von über 150 Mio. EUR geschlossen. Noch während der Platzierungsphase wurde im ersten Halbjahr das Investitionsportfolio um 15 weitere Immobilienentwicklungen auf insgesamt 54 Objekte ausgebaut. Bei den neuen Beteiligungen handelt es sich mit der Friedrich-Eckert-Straße und der Schleißheimer Straße im Münchner Stadtgebiet sowie der Levelingstraße in Ingolstadt um drei Wohnbauvorhaben in nachgefragten Wohnlagen in der Metropolregion München. Weiterhin sind in Nürnberg zwei Wohnanlagen in der Bielefelder Straße und Ostendstraße geplant. In gut angebundener Düsseldorf Wohnlage werden an der Heerdtter Landstraße und Oststraße zwei Wohnbauvorhaben entwickelt. Daneben werden in der Metropolregion Hamburg drei Mehrfamilienhausanlagen in der Rahlstedter Straße, der Schmalenbecker Straße und Segeberger Chaussee realisiert. Ergänzt wird das Portfolio mit vier Berliner Wohnbauvorhaben an der Albrechtstraße, der Baseler Straße, der Hauptstraße und am Oraniendamm, sowie

um eine neue Eigentumswohnanlage an der Bahnhofstraße im beliebten Wiener Bezirk Penzing. Somit wird eine gezielte Portfoliomischung mit ausgewogener Risikostreuung in den sieben ausgewählten Metropolregionen bestens gewährleistet. Der Investitionsschwerpunkt im Wohnimmobilienbereich wird durch die positive Marktentwicklung bestätigt.

Nach Abschluss der Planungsphase war zur Jahresmitte der Vermarktungsbeginn für die Berliner Objekte Hönower Straße und Rosenthaler Weg. Auch beim Objekt Kreuzstraße wurde im April mit der Vermarktung begonnen und beim Wiener Objekt Freyenthurmstraße ist der Verkauf und Bau in Angriff genommen worden. Für das im Innenausbau befindliche Wohnobjekt Thomas-Mann-Straße konnte die Vermarktung erfolgreich abgeschlossen werden und bei der Hugo-Cassirer-Straße steht der Verkaufsabschluss bevor. In Frankfurt weist das Objekt Hanauer Landstraße eine sehr gute Verkaufperformance auf, der Bau ist gestartet und die Apartmentanlage Niederräder Landstraße ist in der Verkaufsvorbereitung.

PROJECT Investment AG

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