

# Investment Report 02/2019

PROJECT REAL EQUITY Fonds 9



PROJECT Immobilienentwicklung Eisenacher Straße/Ecke Grunewaldstraße, Berlin  
Individuelle Eigentumswohnungen in bestens angebundener urbaner Wohnlage  
im Stadtteil Schöneberg nahe der City-West

## Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

die weltweiten Aktienmärkte haben in den letzten Monaten wieder einmal bestätigt, dass die Volatilität der Börsenkurse einem Roulettespiel gleicht, bei dem Investoren über Nacht von Gewinnern zu Verlierern werden können. So hat beispielsweise der DAX seit seinem Hoch zu Jahresbeginn 2018 rund 20 Prozent eingebüßt. Im Gegensatz dazu finden Kapitalanleger vor allem mit Wohnimmobilien in deutschen Metropolregionen kalkulierbare Investments vor, die langfristig nachgefragt werden und eine attraktive Rendite erzielen.

Stabile Investitionsmöglichkeiten mit Inflationsschutz und echter Wertsteigerungsperspektive bieten Beteiligungen an professionell gemanagten Immobilienentwicklungen. Als einer der erfahrensten und bereits seit mehr als zwei Jahrzehnten nachweislich erfolgreichsten Anbieter in diesem Segment hat unser Haus gemäß der aktuellen testierten Leistungsbilanz bei den bisherigen Beteiligungsangeboten bis zu 8,9 Prozent Rendite pro Jahr erzielt. Unser aktuelles Einmalanlageangebot »Metropolen 18« wird mit prognostizierten 6 Prozent pro Jahr deutlich über der in Deutsch-

land 2018 ermittelten Inflationsrate von 1,9 Prozent rangieren. Die Zinsen auf Sparbuch, Tages- und Festgeld werden dagegen gerade einmal bis zum Jahr 2025 auf 1,3 Prozent steigen, hat das Institut der Deutschen Wirtschaft (IW Köln) errechnet. Danach sollen sie aufgrund des demografischen Wandels wieder fallen. Die Wissenschaftler prognostizieren, dass der Realzinssatz noch im Jahr 2050 bei 0,00 Prozent liegen wird.

Mit Ihrer PROJECT Beteiligung profitieren Sie von einer stabilen Wertschöpfung durch solide Wertimmobilien. Den aktuellen Entwicklungsstand der Immobilien Ihres PROJECT Fonds finden Sie auf den folgenden Seiten.




### Wussten Sie schon, dass ...

PROJECT zum Jahreswechsel die Marke von einer Milliarde Euro Eigenkapital überschritten hat und aktuell über 120 Objekte im Wert von mehr als drei Milliarden Euro entwickelt?






## Übersicht aktuelle Immobilienentwicklungen

Metropolregion Berlin			Eingekauft und in Planung	im Verkauf	in Bau und Verkauf	Bauten- stand <sup>1</sup>	Verkaufs- stand <sup>1</sup>
	Albrechtstraße 112 a, 113	Berlin Steglitz-Zehlendorf	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Alexander-Meißner-Straße 2-10	Berlin Treptow-Köpenick	✓	✓	🏠	1 %	0 % <sup>2</sup>
	Am Mühlberg	Potsdam	✓	✓	🏠	2 %	0 % <sup>2</sup>
	Babelsberger Straße	Potsdam	🏠				
	Babelsberger Straße West	Potsdam	🏠				
	Einbecker Straße 74	Berlin Lichtenberg	✓	✓	🏠	35 %	98 %
	Eitelstraße 9-10	Berlin Lichtenberg	🏠				
	Franz-Ehrlich-Straße	Berlin Treptow-Köpenick	✓	✓	🏠	95 %	100 % <sup>2</sup>
	Goslarer Ufer 1-5	Berlin Charlottenburg	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Hugo-Cassirer-Str./An der Havel Spitze	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	68 %	100 %
	Leipziger Straße 9D-10A, 61	Potsdam	🏠				
	Mertensstraße 13	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	95 %	100 %
	Oderstraße	Teltow	🏠				
	Pappelallee 14-17	Potsdam	✓	🏠			3 %
	Reinhardtstraße 49	Berlin Mitte	✓	🏠			0 % <sup>2</sup>
	Rheinstraße 11	Teltow	✓	✓	🏠	9 %	0 % <sup>2</sup>
	Rungestraße 21	Berlin Mitte	✓	✓	🏠	99 %	94 %
	Sundgauer Str./Schlettstadter Str.	Berlin Steglitz-Zehlendorf	✓	✓	🏠	79 %	100 %
	Tempelhofer Damm 156	Berlin Tempelhof-Schöneberg	🏠				
Metropolregion Hamburg							
	Aspelöhe 27	Norderstedt	✓	✓	🏠	53 %	52 %
	Diestelstraße 30/30 a	Hamburg Wohldorf-Ohlstedt	✓	✓	🏠	99 %	73 %
	Friedrich-Ebert-Straße 4, 4 a, 4 b	Hamburg Niendorf	✓	✓	🏠	96 %	100 %
	Segeberger Chaussee 126	Norderstedt	🏠				
	Sellhopsweg 3-11	Hamburg Schnelsen	✓	✓	🏠	61 %	100 %
	Thomas-Mann-Straße 33	Hamburg Wandsbek	✓	✓	🏠	95 %	100 %
	Walddörferstraße 292-296	Hamburg Wandsbek	✓	✓	🏠	99 %	100 %
Metropolregion München							
	Dachauer Straße	Erding	🏠				
	Friedrich-Eckart-Straße 2	München Bogenhausen	🏠				
	Levelingstraße 32-34	Ingolstadt	🏠				
	Mainburger Straße	Freising	🏠				
	Sigwolfstraße	Erding	🏠				
Metropolregion Nürnberg							
	Bayreuther Straße 20	Nürnberg Gärten bei Wöhrd	🏠				
	Bielefelder Straße	Nürnberg Wetzendorf	🏠				
	Fürther Straße 188	Nürnberg Eberhardshof	✓	✓	🏠	12 %	44 %




## Metropolregion Nürnberg

			Eingekauft und in Planung	im Verkauf	in Bau und Verkauf	Bauten- stand <sup>1</sup>	Verkaufs- stand <sup>1</sup>
	Herrnstraße 45	Fürth Südstadt	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Orffstraße 21/21 a/21 b	Nürnberg St. Leonhard	✓	🏠			18 %
	Wilhelmshavener Straße	Nürnberg Thon	✓	✓	🏠	99 %	92 %

## Metropolregion Rheinland

	Dillenburger Weg 34-40,50	Düsseldorf	🏠				
	Düsseldorfer Straße 232 (Baufeld 5)	Neuss	🏠				
	Düsseldorfer Straße 232 (Baufeld 10)	Neuss	🏠				
	Hansaallee 242	Düsseldorf Heerdt	🏠				
	Heerdtter Landstraße	Düsseldorf Heerdt	🏠				

## Metropolregion Rhein-Main

	Dankwardweg	Wiesbaden Südost	🏠				
	Eschollbrücker Straße 12	Darmstadt	🏠				
	Hasengartenstraße 19	Wiesbaden Südost	✓	✓	🏠	99 %	100 %

Zeichenerklärung: ✓ = Phase abgeschlossen 🏠 = aktuelle Phase

<sup>1</sup> Gesamtojekte, <sup>2</sup> Gewerbe

## Entwicklung

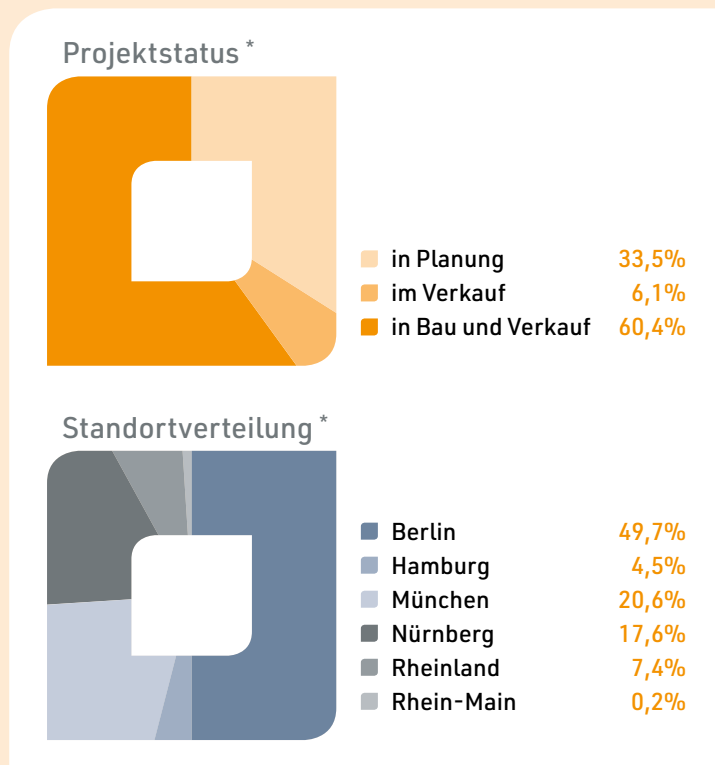
Der PROJECT REAL EQUITY Fonds 9 war zum 31.12.2018 an insgesamt 45 Immobilienentwicklungen beteiligt. In 2018 konnten mehrere Immobilienentwicklungen von PROJECT mit einer durchschnittlichen Objektrendite von mehr als 12 Prozent erfolgreich abgeschlossen werden. Für die Investmentgesellschaft handelt es sich dabei um die Objekte Badstraße und Rothenburger Straße in der Metropolregion Nürnberg sowie Kalbacher Hauptstraße in Frankfurt am Main. Die Mittelrückflüsse aus den abgeschlossenen Objekten fließen planmäßig als Reinvestition in die laufenden und neuen Immobilienvorhaben. Im zweiten Halbjahr 2018 konnte der Fonds sein Investitionsportfolio um vier Objekte erweitern. Zu den neuen Wohnbauvorhaben zählen der Dillenburger Weg in nachgefragter Düsseldorfer Lage und die Leipziger Straße in der südlichen Innenstadt von Potsdam. Hier ist die Realisierung zweier moderner Wohnanlagen vorgesehen. In etablierter Potsdamer Lage, in der Nähe vom Hauptbahnhof, ist ein Büro- und Hotelneubau in der Babelsberger Straße vorgesehen und am Tempelhofer Damm in Berlin ist ein modernes Büro- und Geschäftshaus geplant. Der Investitionsschwerpunkt liegt weiterhin im aussichtsreichen Wohnsegment, breitgefächert in sechs Metropolregionen.

Die laufenden Immobilienentwicklungen befinden sich überwiegend im Bau und Verkauf. Nach Abschluss der Planungs-

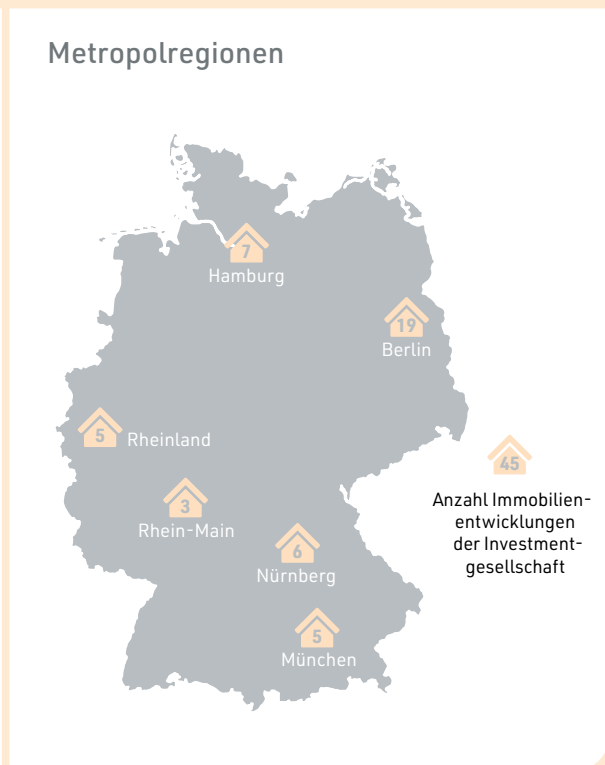
phase war im zweiten Halbjahr Vermarktungsstart für die Apartmentanlage Pappelallee in Potsdam. Beim Gewerbenneubau Alexander-Meißner-Straße in Berlin sind der Bau und parallel dazu die Vermarktung in Angriff genommen worden. Gleiches gilt für den Gewerbekomplex Am Mühlberg in Potsdam-Golm.

Bereits im Rohbau befindet sich das sehr gut vermarktete Wohnbauvorhaben Fürther Straße in Nürnberg sowie der Büro- und Gewerbeneubau an der Rheinstraße in Teltow. Einen positiven Vermarktungsverlauf nimmt auch die zum Teil bereits im Innenausbau befindliche Mehrfamilienhausanlage Aspelohe bei Hamburg. Gleiches gilt für den weitgehend verkauften Wohnneubau Einbecker Straße in Berlin. Im zweiten Halbjahr wurde für die baulich weit fortgeschrittenen Berliner Wohnobjekte Hugo-Cassirer-Straße, Schlettstadter Straße und Mertensstraße sowie für die Hamburger Wohnanlage Sellhopsweg der Verkauf erfolgreich abgeschlossen. Die gut vermarktete Wohnanlage Wilhelmshavener Straße in Nürnberg ist baulich weit fortgeschritten und die Wohnungsübergaben laufen. Die komplett verkaufte Büro- und Gewerbeanlage Franz-Ehrlich-Straße befindet sich in der Endfertigstellung, ebenso wie das Hamburger Wohnobjekt Walddörferstraße und die Mehrfamilienhausanlage am Goslarer Ufer in Berlin.

## Aktuelle Investitionen des Fonds



## PROJECT Investitionsstandorte



\* im Verhältnis des per 31.12.2018 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

## Aktuelle Pressestimmen

Glaubwürdig wird die Performance vor allem durch die jährlich aufgelegte Leistungsbilanz, die von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft testiert wird. Demnach sind alle 43 bislang abgeschlossenen Objektgesellschaften mit einer positiven Rendite finalisiert worden, die im Schnitt bei über 12 Prozent auf das eingesetzte Kapital pro Jahr liegt.

FONDS professionell 4/2018

PROJECT erhält Deutschen Beteiligungspreis 2018. Der Immobilienmanager mit Sitz im fränkischen Bamberg konnte sich den Award in der Kategorie »TOP Managementseriosität« sichern.

Welt am Sonntag vom 11.11.2018

Seit Gründung vor 23 Jahren kann Project Investment eine überzeugende Leistungsbilanz vorweisen. Heute gilt das Investmenthaus mit Sitz in Bamberg als Marktführer bei rein eigenkapitalbasierten Immobilienentwicklungen im deutschen und Wiener Wohnungsmarkt.

FONDS exklusiv 04/2018

Als Experte für Planung, Finanzierung, Bau und Verkauf gehoben ausgestatteter Wohnungen und Gewerbe-Immobilien in guten und sehr guten urbanen Lagen präsentiert das Unternehmen seit 1995 in Deutschland und Österreich eine überzeugende Bilanz. Einschließlich der laufenden Beteiligungen, die mit der testierten Leistungsbilanz zum Geschäftsjahr 2017 vorgestellt wurden, können die Bamberger einen lückenlos positiven »Track Record« vorweisen. Alleinstellungsmerkmal ist die ausschließliche Finanzierung mit Eigenkapital.

Handelsblatt Sonderbeilage »Wohin mit dem Geld?«, 10.12.2018

Die vollständigen Artikel und weitere Berichte finden Sie auf unserer Homepage unter [www.project-investment.de](http://www.project-investment.de)

PROJECT Fonds GmbH  
 Kirschäckerstraße 25 · 96052 Bamberg · Tel. 0951.91 790 190  
[anlegerservice@project-investment.de](mailto:anlegerservice@project-investment.de) · [www.project-investment.de](http://www.project-investment.de)