

Investment Report 08/2018

PROJECT REALE WERTE Fonds 11



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							
	Albrechtstraße 87	Berlin Steglitz-Zehlendorf	🏠				
	Albrechtstraße 112a, 113	Berlin Steglitz-Zehlendorf	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Am Mühlberg	Potsdam	🏠				
	Babelsberger Straße	Potsdam	🏠				
	Durlacher Straße 5 ¹	Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf	✓	✓	🏠	97 %	100 %
	Eitelstraße 9–10	Berlin Lichtenberg	🏠				
	Franz-Ehrlich-Straße ¹	Berlin Treptow-Köpenick	✓	✓	🏠	90 %	0 % ³
	Hugo-Cassirer-Str./An der Havel Spitze	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	35 %	97 %
	Mertensstraße 13	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	65 %	88 %
	Oderstraße	Teltow	🏠				
	Pappelallee 14–17	Potsdam	🏠				
	Reinhardtstraße 49	Berlin Mitte	✓	🏠			0 % ³
	Rheinstraße 11	Teltow	✓	✓	🏠	3 %	0 % ³
	Rungestraße 21	Berlin Mitte	✓	✓	🏠	99 %	87 %
	Schönwalder Straße 61	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	1 %	0 %
	Semmelweisstraße 41–47 ¹	Berlin Treptow-Köpenick	✓	✓	🏠	18 %	30 %
	Sundgauer Str./Schlettstadter Str. ²	Berlin Steglitz-Zehlendorf	✓	✓	🏠	70 %	100 %
	Trettachzeile 15	Berlin Reinickendorf	🏠				
Metropolregion Hamburg							
	Diestelstraße 30/30a	Hamburg Wohldorf-Ohlstedt	✓	✓	🏠	99 %	67 %
	Friedrich-Ebert-Straße 4, 4a, 4b	Hamburg Niendorf	✓	✓	🏠	78 %	100 %
	Goosacker 1, 3	Hamburg Osdorf	🏠				
	Segeberger Chaussee 126	Norderstedt	🏠				
	Sellhopsweg 3–11	Hamburg Schnelsen	✓	✓	🏠	37 %	98 %
	Thomas-Mann-Straße 33	Hamburg Wandsbek	✓	✓	🏠	73 %	100 %
	Walddörferstraße 292–296	Hamburg Wandsbek	✓	✓	🏠	99 %	100 %
Metropolregion München							
	Brodersenstraße 26	München Bogenhausen	✓	🏠			4 %
	Dachauer Straße	Erding	🏠				
	Euckenstraße 27	München Sendling	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Friedrich-Eckart-Straße 2	München Bogenhausen	🏠				
	Mainburger Straße	Freising	🏠				
	Schleißheimer Straße 321	München Milbertshofen	🏠				
	Sigwolfstraße	Erding	🏠				
Metropolregion Nürnberg							
	Badstraße 40	Fürth Innenstadt	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Bayreuther Straße 20	Nürnberg Gärten bei Wöhrd	🏠				
	Bielefelder Straße	Nürnberg Wetzendorf	🏠				
	Fürther Straße 188 ³	Nürnberg Eberhardshof	✓	✓	🏠	4 %	40 %
	Orffstraße 21/21a/21b	Nürnberg St. Leonhard	✓	🏠			2 %
	Ostendstraße 161–163	Nürnberg Mögeldorf	🏠				
	Rothenburger Straße 463–465	Nürnberg Höfen	✓	✓	🏠	99 %	92 %
	Wilhelmshavener Straße ¹	Nürnberg Thon	✓	✓	🏠	99 %	87 %
Metropolregion Rheinland							
	Düsseldorfer Straße 232 (Baufeld 10)	Neuss	🏠				
	Hansaallee 242	Düsseldorf Heerdt	🏠				
	Heerdter Landstraße	Düsseldorf Heerdt	🏠				
Metropolregion Rhein-Main							
	An der Billwiese	Oberursel	🏠				
	Dankwardweg	Wiesbaden Südost	🏠				
	Eschollbrücker Straße 12	Darmstadt	🏠				
	Hasengartenstraße 19	Wiesbaden Südost	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Kalbacher Hauptstraße 37	Frankfurt Kalbach-Riedberg	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Sylter Straße/Juister Straße 1–11	Wiesbaden Dotzheim	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Walkmühltalanlagen 2	Wiesbaden Nordost	✓	✓	🏠	99 %	100 %

Metropolregion Wien

			Eingekauft und in Planung	im Verkauf	in Bau und Verkauf	Bauten- stand	Verkaufs- stand
	Auhofstraße 66a	Wien Hietzing	✓	✓	🏠	75%	26%
	Bahnhofstraße 11-15	Wien Penzing	🏠				
	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

¹ Bauten- und Verkaufsstand nur für BA I, ² Bauten- und Verkaufsstand nur für BA III, ³ 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 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



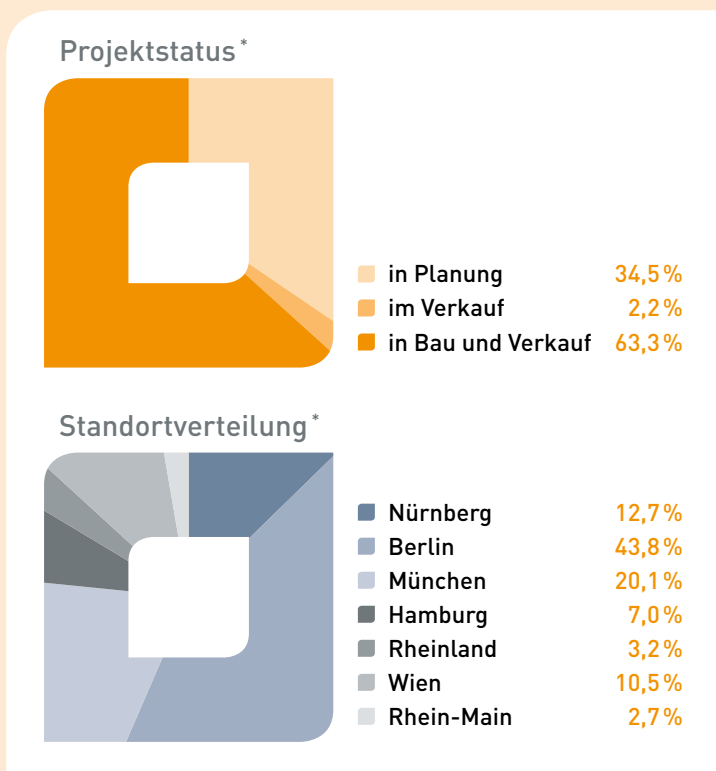
beteiligungsreport
FACHMAGAZIN FÜR SACHWERTANLAGEN

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

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 REALE WERTE Fonds 11 war zum 30.06.2018 an insgesamt 56 Immobilienentwicklungen beteiligt. Im ersten Halbjahr 2018 wurden acht aussichtsreiche Objekte neu in das Portfolio aufgenommen. Dabei handelt es sich in München um die Realisierung einer Mehrfamilienhausanlage an der Friedrich-Eckart-Straße und um den Neubau einer Wohnanlage in der Schleißheimer Straße. In etablierter Hamburger Wohnlage an der Segeberger Chaussee ist die Errichtung einer Eigentumswohnanlage vorgesehen. In Wien wird an der Bahnhofstraße ein Wohnneubau entstehen. Daneben wird ein Engagement an der Albrechtstraße 87 in Berlin vorgenommen. Ergänzt wird das Portfolio mit einem Wohnbauvorhaben in zentraler Düsseldorfer Lage an der Heerdter Landstraße sowie zwei Nürnberger Wohnneubauobjekten in der Bielefelder Straße und der Ostendstraße. Die Investmentgesellschaft ist mit ihrem bestehenden Investitionsspektrum in sieben Metropolregionen sowie dem Investitionsschwerpunkt im Wohnimmobilienbereich weiterhin sehr gut aufgestellt. Die ausgewählten Standorte bieten

auch für die Zukunft einen stabilen und aussichtsreichen Wachstumsmarkt.

Die laufenden Immobilienentwicklungen befinden sich überwiegend im Bau und Verkauf. Bei den Wiesbadener Objekten Walkmühltalanlagen und Sylter Straße, den Hamburger Objekten Walddörferstraße, Friedrich-Ebert-Straße und Thomas-Mann-Straße sowie der Schlettstadter Straße in Berlin konnte der Verkauf erfolgreich abgeschlossen werden. Die drei letztgenannten Objekte befinden sich im Innenausbau. Die bauliche Endfertigstellung läuft bei den vollständig verkauften Objekten Badstraße in Nürnberg, Euckenstraße in München sowie den Frankfurter Objekten Hasengartenstraße und Kalbacher Hauptstraße. Nach sehr gutem Verkaufstart wurde im ersten Halbjahr beim Wohnneubauensemble Fürther Straße in Nürnberg und der Mehrfamilienhausanlage Freyenthurmstraße in Wien mit den Baumaßnahmen begonnen. Daneben erfolgte für weitere Objekte der Bau- bzw. Vermarktungsstart.

PROJECT Investment AG

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