

# Investment Report 08/2018

PROJECT Wohnen 14



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

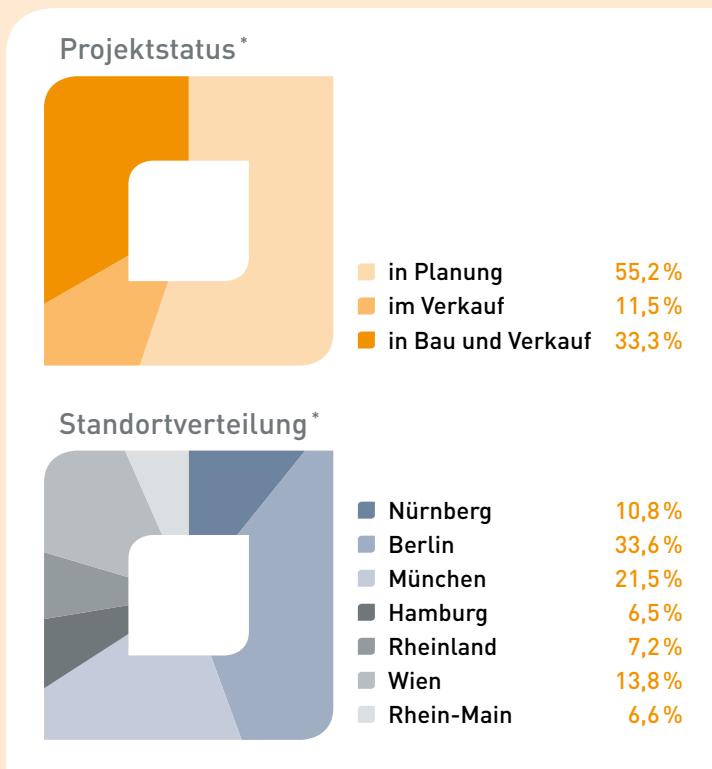
			Eingekauft und in Planung	im Verkauf	in Bau und Verkauf	Bauten- stand	Verkaufs- stand
<b>Metropolregion Berlin</b>							
	Ahornallee 21	Berlin Westend	🏠				
	Albert-Einstein-Ring 22	Kleinmachnow	✓	✓	🏠	26 %	0 % <sup>4</sup>
	Albrechtstraße 87	Berlin Steglitz-Zehlendorf	🏠				
	Am Mühlberg	Potsdam	🏠				
	Babelsberger Straße	Potsdam	🏠				
	Baseler Straße 125/127	Berlin Lichterfelde	🏠				
	Berner Straße 9	Berlin Steglitz-Zehlendorf	✓	✓	🏠	40 %	90 %
	Einbecker Straße 74 <sup>2</sup>	Berlin Lichtenberg	✓	✓	🏠	5 %	53 %
	Eisenacher Straße 41	Berlin Schöneberg	✓	✓	🏠	31 %	92 %
	Eitelstraße 9-10	Berlin Lichtenberg	🏠				
	Hauptstraße 80-81	Berlin Lichtenberg	🏠				
	Hönower Straße 5-7	Berlin Lichtenberg	🏠	🏠			0 %
	Hugo-Cassirer-Str./An der Havel Spitze	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	35 %	97 %
	Mahlsdorfer Straße 7-8	Berlin Treptow-Köpenick	🏠				
	Marienfelder Allee 25-29	Berlin Tempelhof-Schöneberg	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Mertensstraße 13	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	65 %	88 %
	Oderstraße	Teltow	🏠				
	Oranienamm 1-3	Berlin Waidmannslust	🏠				
	Pappelallee 14-17	Potsdam	🏠				
	Provinzstraße 67, 68 <sup>2</sup>	Berlin Niederschönhausen	✓	✓	🏠	4 %	59 %
	Reinhardtstraße 49	Berlin Mitte	✓	🏠			0 % <sup>4</sup>
	Rheinstraße 11	Teltow	✓	✓	🏠	3 %	0 % <sup>4</sup>
	Rosenthaler Weg 50	Berlin Pankow	✓	🏠			0 %
	Rudower Chaussee 34	Berlin Adlershof	🏠				
	Rungestraße 21	Berlin Mitte	✓	✓	🏠	99 %	87 %
	Schönwalder Straße 61	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	1 %	0 %
	Semmelweisstraße 41-47 <sup>1</sup>	Berlin Treptow-Köpenick	✓	✓	🏠	18 %	30 %
	Trettachzeile 15	Berlin Reinickendorf	🏠				
	Varziner Straße 16-17	Berlin Friedenau	✓	🏠			27 %
<b>Metropolregion Hamburg</b>							
	Bargtheider Straße 138	Hamburg Rahlstedt	✓	✓	🏠	35 %	67 %
	Flurstraße 217 a/219	Hamburg Bahrenfeld	✓	✓	🏠	11 %	52 %
	Friedrich-Ebert-Straße 4, 4 a, 4 b	Hamburg Niendorf	✓	✓	🏠	78 %	100 %
	Goosacker 1, 3	Hamburg Osdorf	🏠				
	Schmalenbecker Straße 2-8	Hamburg Barmbek-Süd	🏠				
	Segeberger Chaussee 126	Norderstedt	🏠				
	Sellhopsweg 3-11	Hamburg Schnelsen	✓	✓	🏠	37 %	98 %
	Thomas-Mann-Straße 33	Hamburg Wandsbek	✓	✓	🏠	73 %	100 %
<b>Metropolregion München</b>							
	Brodersenstraße 26	München Bogenhausen	✓	🏠			4 %
	Dachauer Straße	Erding	🏠				
	Friedrich-Eckart-Straße 2	München Bogenhausen	🏠				

			Eingekauft und in Planung	im Verkauf	in Bau und Verkauf	Bauten- stand	Verkaufs- stand
<b>Metropolregion München</b>							
	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	🏠				
	Fürther Straße 188 <sup>3</sup>	Nürnberg Eberhardshof	✓	✓	🏠	4 %	40 %
	Orffstraße 21/21 a/21 b	Nürnberg St. Leonhard	✓	🏠			2 %
	Ostendstraße 161-163	Nürnberg Mögeldorf	🏠				
	Rothenburger Straße 463-465	Nürnberg Höfen	✓	✓	🏠	99 %	92 %
	Schorlachstraße 1 a/b	Erlangen Bruck	✓	✓	🏠	70 %	87 %
	Wilhelmshavener Straße <sup>1</sup>	Nürnberg Thon	✓	✓	🏠	99 %	87 %
<b>Metropolregion Rheinland</b>							
	Bilker Allee 233	Düsseldorf Unterbilk	🏠				
	Düsseldorfer Straße 232 (Baufeld 5)	Neuss	🏠				
	Düsseldorfer Straße 232 (Baufeld 10)	Neuss	🏠				
	Hansaallee 242	Düsseldorf Heerdt	🏠				
	Heerdtter Landstraße	Düsseldorf Heerdt	🏠				
	Oststraße 118	Düsseldorf Stadtmitte	🏠				
<b>Metropolregion Rhein-Main</b>							
	An der Billwiese	Oberursel	🏠				
	Dankwardweg	Wiesbaden Südost	🏠				
	Eschollbrücker Straße 12	Darmstadt	🏠				
	Fuchstanzstraße 30	Frankfurt Rödelheim	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Hanauer Landstraße 57	Frankfurt Ostend	✓	✓	🏠	1 %	75 %
	Kalbacher Hauptstraße 37	Frankfurt Kalbach-Riedberg	✓	✓	🏠	99 %	100 %
	Niederräder Landstraße 78	Frankfurt Niederrad	🏠				
<b>Metropolregion Wien</b>							
	Amalienstraße 54	Wien Hietzing	🏠				
	Auhofstraße 66 a	Wien Hietzing	✓	✓	🏠	75 %	26 %
	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

<sup>1</sup> Bauten- und Verkaufsstand nur für BA I, <sup>2</sup> Bauten- und Verkaufsstand nur für BA II, <sup>3</sup> Bauten- und Verkaufsstand nur für BA III, <sup>4</sup> Gewerbeobjekt

## 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 Wohnen 14 hat das Investitionsportfolio im ersten Halbjahr 2018 um 14 neue Objekte auf insgesamt 75 Immobilienentwicklungen erweitert. Damit wurde das Investitionsspektrum in den sieben Metropolregionen risikobewusst ausgebaut. Hierzu zählen in Berlin vier Wohnbauvorhaben in der Albrechtstraße, Baseler Straße und Hauptstraße sowie am Oraniendamm. In der Metropolregion Nürnberg sind zwei Mehrfamilienhausanlagen in der Bielefelder Straße und Ostendstraße vorgesehen. In aussichtsreicher Münchner Lage werden an der Friedrich-Eckert-Straße und der Schleißheimer Straße zwei attraktive Wohnanlagen entstehen und im bestens angebenen Ingolstadt ist ein Wohnneubauensemble in der Levelingstraße geplant. Weiterhin wird in der Hamburger Metropolregion mit der Schmalenbecker Straße und Segeberger Chaussee die Realisierung von zwei Eigentumswohnanlagen in Angriff genommen. In gut angebundener Düsseldorfer Lage sind zwei Wohnneubauten in der Heerdter Landstraße und der Oststraße geplant. In Wien wurde an der Bahnhofstraße im beliebten Wohnbezirk Penzing der Neubau

eines Mehrfamilienhauses ausgewählt. Die Marktbedingungen an den Metropolstandorten lassen auch für die Zukunft eine stabile Entwicklung erwarten.

Die laufenden Immobilienentwicklungen verteilen sich auf alle Projektphasen, von der Planung über den Verkauf bis zur Baufertigstellung. Nach Abschluss der Planungsphase war im ersten Halbjahr Vermarktungsstart für die Wohnanlagen Brodersenstraße, Hönowener Straße und Orfstraße. Einen positiven Vermarktungsverlauf weisen die Wohnbauvorhaben Einbecker Straße, Provinzstraße, Hanauer Landstraße, Flurstraße und das Wohnensemble Fürther Straße auf. Bei diesen Objekten wurde jetzt mit dem Bau begonnen. Sehr gute Verkaufsergebnisse zeigen ebenfalls die im Roh- bzw. Innenausbau befindlichen Objekte Berner Straße, Eisenacher Straße, Hugo-Cassirer-Straße, Mertensstraße und Sellhopsweg. Für die baulich fortgeschrittenen Objekte Marienfelder Allee, Friedrich-Ebert-Straße und Thomas-Mann-Straße konnte im ersten Halbjahr der Verkauf erfolgreich abgeschlossen werden.

PROJECT Investment AG

Kirschäckerstraße 25 · 96052 Bamberg · Tel. 0951.91 790 100

anleger@project-investment.de · www.project-investment.de