

Investment Report 02/2019

PROJECT Metropolen 17



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

			Eingekauft und in Planung	im Verkauf	in Bau und Verkauf	Bauten- stand ¹	Verkaufs- stand ¹
Metropolregion Berlin							
	Alfred-Kowalke-Straße 29	Berlin Lichtenberg	🏠				
	Babelsberger Straße	Potsdam	🏠				
	Babelsberger Straße West	Potsdam	🏠				
	Eitelstraße 9-10	Berlin Lichtenberg	🏠				
	Hugo-Cassirer-Str./An der Havel Spitze	Berlin Spandau	✓	✓	🏠	68 %	100 %
	Jahnstraße 7	Teltow	🏠				
	Leipziger Straße 9D-10A, 61	Potsdam	🏠				
	Potsdamer Chaussee 72, 74	Berlin Zehlendorf	✓	🏠			5 %
	Roelckestraße 13	Berlin Pankow	🏠				
	Rosenthaler Weg 50	Berlin Pankow	✓	🏠			1 %
	Tempelhofer Damm 156	Berlin Tempelhof-Schöneberg	🏠				
	Waidmannsluster Damm 161/163	Berlin Reinickendorf	🏠				
Metropolregion Hamburg							
	Bleichertwiete 10-16	Hamburg Bergedorf	🏠				
	Haydnstraße 11	Hamburg Bahrenfeld	🏠				
Metropolregion München							
	Geschwister-Scholl-Straße	Dachau	🏠				
	Landsberger Straße 459	München Pasing-Obermenzing	🏠				
	Levelingstraße 32-34	Ingolstadt	🏠				
	Mainburger Straße	Freising	🏠				
Metropolregion Nürnberg							
	Fürther Straße 188	Nürnberg Eberhardshof	✓	✓	🏠	12 %	44 %
Metropolregion Rheinland							
	Bilker Allee 233	Düsseldorf Unterbilk	🏠				
	Dillenburg Weg 34-40,50	Düsseldorf Eller	🏠				
	Hansaallee 242	Düsseldorf Heerdt	🏠				
	Jägerstraße 46	Düsseldorf Eller	🏠				
Metropolregion Rhein-Main							
	Dankwardweg	Wiesbaden Südost	🏠				

Zeichenerklärung: ✓ = Phase abgeschlossen 🏠 = aktuelle Phase

¹ Gesamtobjekte

Entwicklung

Der PROJECT Metropolen 17 hat das Investitionsportfolio im zweiten Halbjahr 2018 um neun neue Objekte erweitert und ist damit zum 31.12.2018 an insgesamt 24 Immobilienentwicklungen beteiligt.

Im Münchener Westen entsteht an der Landsberger Straße ein moderner Wohnneubau und im Dillenburger Weg in Düsseldorf-Eller ist eine attraktive Mehrfamilienhausanlage vorgesehen. In der Metropolregion Berlin ist in Potsdam an der Leipziger Straße die Realisierung von zwei hochwertigen Wohnanlagen geplant. An der südlichen Berliner Stadtgrenze wird in Teltow an der Jahnstraße ein Wohnneubau entstehen. Die Realisierung von neuen Wohnbauvorhaben ist auch bei den Berliner Objekten Alfred-Kowalke-Straße, Roelckestraße und Waidmannsluster Damm geplant. Zusätzlich ist in Potsdam mit der Babelsberger Straße ein moderner Büro- und Hotelkomplex und in Berlin am Tempelhofer Damm ein attraktives Büro- und Geschäftsgebäude als Portfoliobeimischung in Planung.

Damit wird das Investitionsportfolio der Investmentgesellschaft in den sechs deutschen Metropolregionen risikobewusst und gezielt ausgebaut. Die positiven Marktbedingungen an den Standorten lassen auch für die Zukunft einen aussichtsreichen Entwicklungsverlauf erwarten.

Der überwiegende Objektanteil befindet sich nach Ankauf noch in der Planungsphase. Hier wird intensiv an der Genehmigungsplanung gearbeitet, um mit Erteilung der Baugenehmigung zügig die Vermarktung und weitere Realisierung starten zu können. In Steglitz-Zehlendorf ist im zweiten Halbjahr das Berliner Wohnobjekt Potsdamer Chaussee in die Vermarktung gegangen und der Baubeginn wird vorbereitet. Vertriebsstart war ebenfalls beim Wohnbauvorhaben Rosenthaler Weg in Berlin-Pankow. Bei sehr guten Verkaufsquoten laufen die Rohbauarbeiten an der Fürther Straße in Nürnberg und bei der im Innenausbau befindlichen Wohnanlage in der Berliner Hugo-Cassirer-Straße konnte der Verkauf erfolgreich abgeschlossen werden.

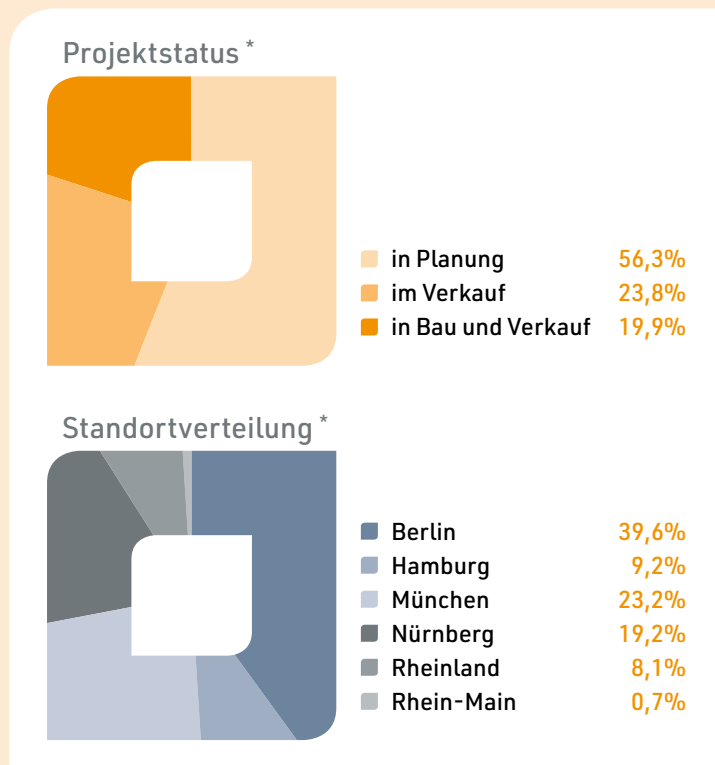


Hugo-Cassirer-Straße/An der Havelspitze,
Berlin Spandau



Rosenthaler Weg 50, Berlin Pankow

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

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