

Investment Report 02/2019

PROJECT Metropolen 18



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 ¹	Verkaufs- stand ¹
	Alfred-Kowalke-Straße 29	Berlin Lichtenberg	🏠				
	Babelsberger Straße West	Potsdam	🏠				
	Baseler Straße 125/127	Berlin Steglitz-Zehlendorf	🏠				
	Jahnstraße 7	Teltow	🏠				
	Leipziger Straße 9D-10A, 61	Potsdam	🏠				
	Oranienamm 1-3	Berlin Reinickendorf	🏠				
	Roelckestraße 13	Berlin Pankow	🏠				
	Tempelhofer Damm 156	Berlin Tempelhof-Schöneberg	🏠				
	Waidmannsluster Damm 161/163	Berlin Reinickendorf	🏠				
Metropolregion München							
	Gutstraße 2-3	Krailling-Penttenried	🏠				
	Landsberger Straße 459	München Pasing-Obermenzing	🏠				
Metropolregion Rheinland							
	Dillenburger Weg 34-40,50	Düsseldorf Eller	🏠				
	Heerdtter Landstraße	Düsseldorf Heerdt	🏠				

Zeichenerklärung: ✓ = Phase abgeschlossen 🏠 = aktuelle Phase

¹ Gesamtobjekte

Entwicklung

Bereits in den ersten sechs Monaten nach Platzierungsstart im Juli 2018 konnte der PROJECT Metropolen 18 mehrere aussichtsreiche Immobilieninvestitionen tätigen. In der Metropolregion München sind zwei attraktive Wohnbauvorhaben in der Landsberger Straße, im Münchner Westen, und in der Gutsstraße in Krailling, im Landkreis Starnberg, vorgesehen.

In Düsseldorf ist im Dillenburger Weg die Realisierung einer modernen Eigentumswohnanlage geplant. Mit den Berliner Objekten Roelckestraße in Pankow und Waidmannsluster Damm in Reinickendorf wurden zwei neue Wohnquartiersentwicklungen in nachgefragten Lagen ausgewählt. Daneben ist mit dem Berliner Objekt Alfred-Kowalke-Straße die Realisierung einer Apartmentanlage vorgesehen. Unweit der südlichen Berliner Stadtgrenze ist an der Jahnstraße in Teltow eine Mehrfamilienhausanlage geplant und in der Leipziger Straße in Potsdam sind zwei Wohnbauentwicklungen vorgesehen. Weiterhin werden mit den Objekten Babelsberger Straße, in etablierter Lage in der Nähe des Potsdamer Hauptbahnhofs, und Tempelhofer Damm im Berliner Bezirk Tempelhof-Schönefeld moderne Büro- und Gewerbeneubauten entstehen.

Zusätzlich wurden drei aussichtsreiche und in der Planung befindliche Wohnbauvorhaben in das Portfolio aufgenommen. Hierzu gehören die Wohnanlage Heerdt Landstraße in Düsseldorf sowie die Berliner Wohnbauobjekte Oraniendamm und Baseler Straße. Hier wird nach Abschluss der laufenden Baugenehmigungsphasen der Vermarktungsbeginn geplant.

Die Investmentgesellschaft hat damit zum 31.12.2018 das Investitionsportfolio in kurzer Zeit auf 13 Objekte in drei wachstumsstarken deutschen Metropolregionen ausgebaut und erreicht damit von Beginn an eine breite Risikostreuung. Derzeit liegt der Schwerpunkt der Immobilienentwicklungen naturgemäß noch im Planungsbereich. Parallel dazu wird die Vermarktung der Objekte vorbereitet, um einen erfolgreichen Verkauf vor Baubeginn bzw. bis Baufertigstellung zu gewährleisten. Für die ausgewählten Metropolstandorte wird auch zukünftig ein aussichtsreicher Wachstumsmarkt für ein erfolgreiches Engagement im eigenkapitalbasierten Projektentwicklungsbereich prognostiziert.

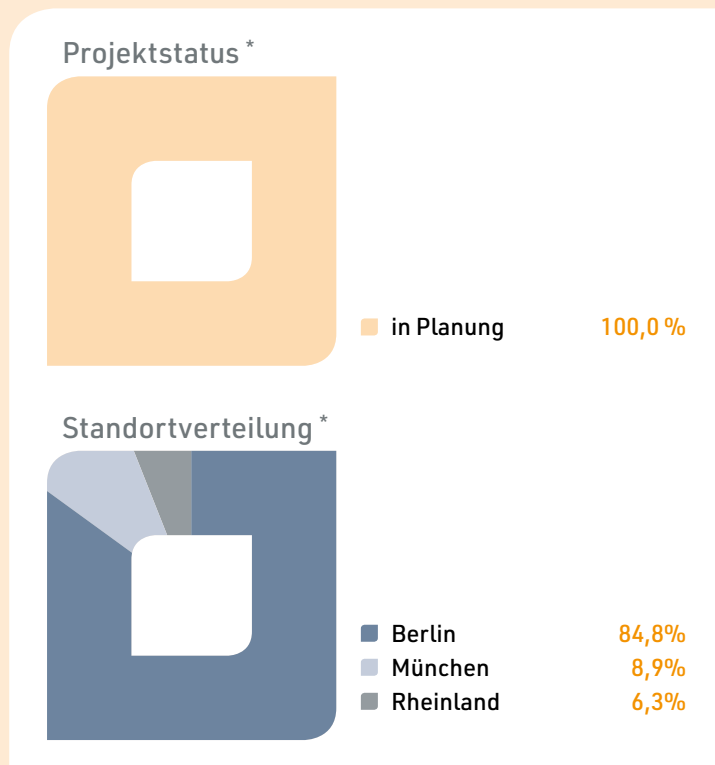


Heerdt Landstraße, Düsseldorf Heerdt



Oraniendamm 1-3, Berlin Reinickendorf

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