

12.04.2019

## Stabile Immobilien-Investments auf Eigenkapitalbasis

Mit PROJECT können Kapitalanleger dort investieren, wo die Nachfrage am größten ist, ohne selbst Wohneigentum samt dem dazugehörigen Verwaltungsaufwand direkt erwerben zu müssen. Die ausschließlich eigenkapitalbasierte Immobilienbeteiligung "Metropolen 17" setzt dabei auf eine breite Risikostreuung über mehrere Metropolregionen und Objekte. Privatanleger profitieren mit überschaubaren monatlichen Teilzahlungen an der Entwicklung von schwerpunktmäßig Wohnimmobilien in Metropolregionen mit langfristig hoher Nachfrage.

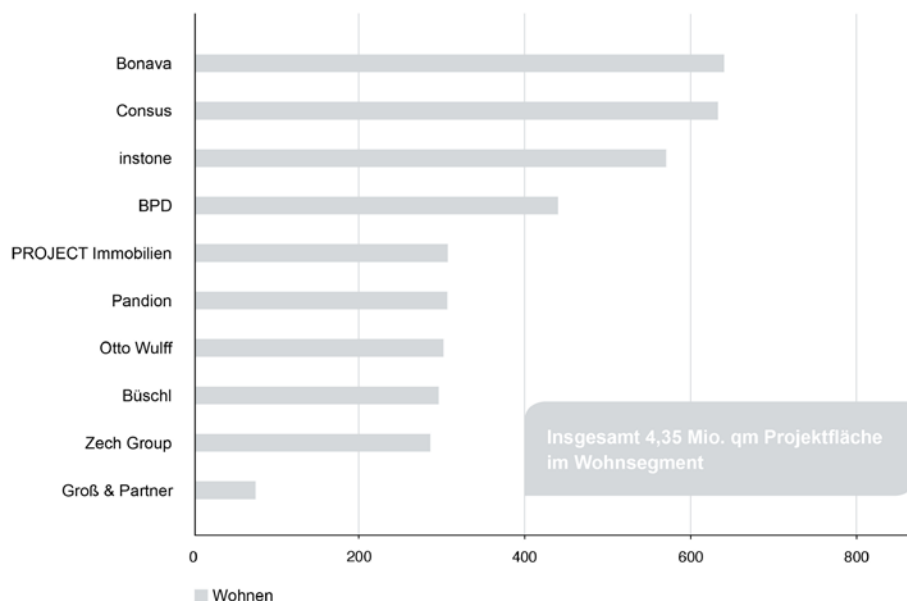


### PROJECT Immobilienentwicklung Freyenthurmstraße 9 in Wien

Kürzlich hat Bulwiengesa mit seiner Projektentwicklerstudie 2019 die Top Ten der größten Immobilienentwickler in Deutschland ermittelt. Insgesamt 372.242 Quadratmeter Projektfläche entwickelt PROJECT Immobilien in den untersuchten Top sieben Städten in Deutschland, davon 303.821 Quadratmeter alleine im Bereich Wohnen. Das bedeutet für dieses Segment einzeln betrachtet insgesamt den fünften Platz. In Berlin realisiert der Kapitalanlage- und Immobilienspezialist die meisten Projekte und landet hier im Bereich Wohnen auf dem vierten Platz.

Das in fast 25 Jahren aufgebaute Markt-Know-how und die aktuellen Chancen in den fokussierten Metropolregionen nutzt die Schwestergesellschaft PROJECT Investment konsequent und nachhaltig für ihre mehr als 1.000 Privatanleger, die bislang in den „Metropolen 17“ investiert haben. Mit dem Eigenkapital der Anleger werden überwiegend Wohnimmobilienentwicklungen umgesetzt. Bislang hat der Fonds in 26 Projektentwicklungen in den sechs Metropolregionen Berlin, Hamburg, München, Nürnberg, Rheinland und Rhein-Main investiert. Die zeitgemäß konzipierten und gebauten Wohnungen werden überwiegend schon vor und während der Bauphase primär an Eigennutzer veräußert. Dadurch sind langfristige, stabile und attraktive Ertragsaussichten bei gleichzeitigem Inflationsschutz möglich.

## Top 10 Trading Developer in deutschen A-Städten Segment Wohnen 2019 in Tsd. qm:



Quelle: Bulwiengesa Projektentwicklerstudie 2019

### Planbarer Abverkauf

Charakteristisch für das Investmentkonzept ist die Fokussierung auf Neubauobjekte. Denn diese Phase ist die rentabelste im Verlauf des Lebenszyklus einer Immobilie. Die Projektentwicklung liegt komplett in den Händen der PROJECT Gruppe: Das hauseigene Research identifiziert Grundstücke mit hohem Entwicklungspotenzial. Die Spezialisten des Bamberger Immobilienmanagers führen eine detaillierte Ankaufsprüfung durch; öffentlich vereidigte Sachverständige erstellen ein Wertgutachten. Am Ende gibt es für ein Engagement nur grünes Licht, wenn sich eine ausreichend hohe

Objektrendite und ein planbarer Abverkauf der Wohnungen realisieren lässt. Die durchschnittliche Haltezeit beträgt in Abhängigkeit von der Größe der Immobilienentwicklung zwischen drei und fünf Jahre.

Bei den Immobilienentwicklungen wird eine nachhaltige Ausrichtung großgeschrieben. Dies betrifft die ökonomischen, ökologischen und vor allem sozialen Wirkungen der einzelnen Maßnahmen sowie den Umgang mit Partnern, Ressourcen und der Umwelt. Dies spiegelt sich auch in der Konstruktion des Alternativen Investmentfonds wider: So werden beispielsweise Gewinne während der Laufzeit in neue Objekte reinvestiert und verbessern so die Ertragsaussichten. Zum Zweck einer höchstmöglichen Stabilität setzt PROJECT ausschließlich auf Eigenfinanzierung, was eine Unabhängigkeit von Kreditinstituten und den Zinsmärkten sicherstellt. Per Mitte April 2019 liegt der Platzierungsstand im „Metropolen 17“ bei rund 27 Millionen Euro. Die Renditeerwartung beträgt sechs Prozent und mehr pro Jahr. Die Mindestbeteiligung ist per Erstzahlung und monatliche Teilzahlungen ab 10.140 Euro möglich, zuzüglich Ausgabeaufschlag in Höhe von fünf Prozent. Die Fondslaufzeit endet am 31. Dezember 2032. Durch Sonderzahlungen können Anleger auf Wunsch die Einzahlungsdauer verkürzen. Bis zum 30. Juni 2019 ist noch eine Zeichnung möglich.

### Vorteile im Überblick:

- Breite Risikostreuung
- Durchgängige Eigenkapitalbasis
- Keine Nachschusspflicht
- Investitionsquote von mindestens 90 %
- Jährliche Renditeerwartung bei 6 % und mehr

Kontakt: [www.metropolen-deutschland.de](http://www.metropolen-deutschland.de)