

Investment Report 02/2020

PROJECT Metropolen 18



PROJECT - Investments, die begeistern
Jubiläumsbriefmarke zum 25-jährigen Bestehen

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

in diesem Jahr dürfen wir auf ein Vierteljahrhundert PROJECT Unternehmensgeschichte zurückblicken. Als Wolfgang Dippold und Jürgen Seeberger den Unternehmensverbund 1995 gemeinsam gründeten, war »der ewige Kanzler« Helmut Kohl noch drei Jahre lang Regierungschef, Amazon gerade erst ein Jahr jung und Google noch gar nicht gegründet. In den letzten 25 Jahren hat sich die digitale Transformation rasant entwickelt. Angetrieben durch das mobile Internet und die Smartphone-Revolution geraten bestehende Geschäftsmodelle der analogen Ära ins Wanken. Geblieben ist jedoch stets das Grundbedürfnis zu wohnen und damit auch die Bedeutung von Grund und Boden bzw. fertigen Immobilien. Diese sind heute mehr gefragt als jemals zuvor. Denn es gilt weiterhin: Eine App baut nun mal keine Wohnungen.

Auch unser Haus blickt auf eine lebendige Geschichte: Heute gehören wir gemäß der aktuellen Bulwiengesa Projektentwicklerstudie zu einem der Top 10 Immobilienentwickler in Deutschland. Nur im Nachgang sieht es oft so aus, als wäre Erfolg immer eine vorprogrammierte Abfolge von klar

definierten Entwicklungsschritten und damit vermeintlich vorhersagbar. Dabei ist es die Fähigkeit, Wertschöpfungsprozesse und Geschäftsmodelle täglich zu hinterfragen, diese gemäß den Marktgegebenheiten kontinuierlich zu optimieren und vorausschauend zu handeln. Das ist die Qualität, die aus unserer Sicht ein Unternehmen nachhaltig erfolgreich macht. Auch im letzten Jahr zeigte sich die Akzeptanz unserer Beteiligungsangebote durch ein auf rund 1,2 Milliarden Euro weiter gestiegenes Eigenkapitalvolumen, das uns inzwischen mehr als 26.000 Anleger seit 1995 anvertraut haben.

Erfahren Sie auf den folgenden Seiten dieses Investment Reports, wie sich die Immobilien Ihrer Fondsbeteiligung weiterentwickelt haben.

Wussten Sie schon, dass ...

PROJECT im vergangenen Jahr 819 Wohnungen im Gesamtwert von 284,1 Millionen Euro verkauft hat?

Übersicht aktuelle Immobilienentwicklungen

			Eingekauft und in Planung	im Verkauf	in Bau und Verkauf	Verkaufs- stand ¹	Bauten- stand ¹
Metropolregion Berlin							
	Alfred-Kowalke-Straße 29	Berlin Lichtenberg	🏠				
	Am Borsigturm 74	Berlin Reinickendorf	🏠				
	Babelsberger Straße West	Potsdam	🏠				
	Baruther Straße 5	Berlin Friedrichshain-Kreuzberg	✓	🏠		0 %	
	Baseler Straße 125/127	Berlin Steglitz-Zehlendorf	✓	✓	🏠	64 %	9 %
	Berliner Straße 70 a	Berlin Reinickendorf	🏠				
	Brückenstraße	Hohen Neuendorf	🏠				
	Hochschulring 25	Wildau	🏠				
	Jahnstraße 7	Teltow	🏠				
	Leipziger Straße 9 d-10 a, 61	Potsdam	🏠				
	Oraniendamm 1-3	Berlin Reinickendorf	✓	✓	🏠	46 %	1 %
	Rembrandtstraße 20-21	Berlin Tempelhof-Schöneberg	🏠				
	Roelckestraße 13	Berlin Pankow	🏠				
	Schillerpromenade 2	Hohen Neuendorf	🏠				
	Silbersteinstraße 16	Berlin Neukölln	🏠				
	Tempelhofer Damm 156	Berlin Tempelhof-Schöneberg	🏠				
	Waidmannsluster Damm 161/163	Berlin Reinickendorf	✓	✓	🏠	24 %	4 %
	Wiesenstraße 11	Berlin Mitte	🏠				
Metropolregion Hamburg							
	Hohenfelder Allee	Hamburg Nord	🏠				
Metropolregion München							
	Angerstraße	Freising	🏠				
	Gutstraße 2-3	Krailling-Penttenried	🏠				
	Landsberger Straße 459	München Pasing-Obermenzing	✓	🏠		0 %	
Metropolregion Nürnberg							
	Maximilianstraße 43	Nürnberg Bärenschanze	🏠				
Metropolregion Rheinland							
	Dillenburg Weg 34-40, 50	Düsseldorf Eller	🏠				
	Heerder Landstraße 96	Düsseldorf Heerd	🏠				
	Jägerstraße 46	Düsseldorf Eller	🏠				
	Ludwigshafener Straße 14-16	Düsseldorf Eller	🏠				
	Worringer Platz 4	Düsseldorf Stadtmitte	🏠				
Metropolregion Rhein-Main							
	Frankenallee 98-102	Frankfurt Innenstadt	🏠				
Metropolregion Wien							
	Linzer Straße 361	Wien Penzing	🏠				

Vorentwurf

Zeichenerklärung: ✓ = Phase abgeschlossen 🏠 = aktuelle Phase

¹ Gesamtobjekte

Entwicklung

Der PROJECT Metropolen 18 hat das Investitionsportfolio im zweiten Halbjahr 2019 um sieben neue Objekte erweitert und ist damit zum 31.12.2019 an 30 Immobilienentwicklungen beteiligt. In der Metropolregion Berlin handelt es sich bei den neuen Projekten um zwei Wohn- und ein Gewerbebauvorhaben. In Hohen Neuendorf, einer wachstumsstarken Stadt nördlich von Berlin entsteht an der Schillerpromenade eine moderne Mehrfamilienhausanlage und an der Brückenstraße ein attraktiver Wohn- und Apartmentkomplex. In Berlin-Neukölln ist in verkehrsgünstiger Lage an der Silbersteinstraße ein Bürogebäude vorgesehen. Im Wiener Bezirk Penzing ist an der Linzer Straße ein Wohnneubauobjekt in Planung. An der Hohenfelder Allee, in der Nähe der Hamburger Innenstadt, ist in einem etablierten Gewerbegebiet ein Bürohaus geplant. Weiterhin wird am Worringer Platz in zentraler Lage in Düsseldorf eine moderne Apartmentanlage entwickelt. Zusätzlich entsteht in Freising, einer prosperierenden Kreisstadt nahe München, an der Angerstraße eine attraktive Wohnanlage. Die Investmentgesellschaft ist mit einem Investitionsspektrum in sieben Metropolregionen über alle Projektentwicklungsphasen und dem Hauptfokus im Wohnimmobilienbereich weiterhin sehr gut aufgestellt.

Das Investitionsportfolio konnte weiterhin risikobewusst und gezielt ausgebaut werden. Die positiven Marktbedingungen an den Standorten lassen auch für die Zukunft einen aussichtsreichen Entwicklungsverlauf erwarten. Die Immobilienentwicklungen befinden sich überwiegend in der Planungsphase. Hier wird intensiv an der Genehmigungsplanung gearbeitet, um mit Erteilung der Baugenehmigung zügig in die Vermarktung und weitere Realisierung starten zu können. In Friedrichshain-Kreuzberg ist am Ende des zweiten Halbjahres 2019 das Berliner Wohnbauvorhaben Baruther Straße und im Dezember 2019 in München das Mehrfamilienhaus an der Landsberger Straße in die Vermarktung gegangen. Bei dem Berliner Wohnobjekt Waidmannsluster Damm, dessen Vermarktungsstart im zweiten Halbjahr 2019 stattfand, erfolgte bereits der Baustart. Gleiches gilt für die Berliner Wohnanlage am Oraniendamm im Bezirk Reinickendorf. Mit dem Spezialtiefbau konnte beim gut vermarkteten Mehrfamilienhaus in der Baseler Straße, im Berliner Bezirk Steglitz-Zehlendorf, begonnen werden. Für die in Planung befindlichen Objekte laufen die Vorbereitungsarbeiten, um eine zügige Vermarktungs- und Baureife zu erlangen.



Baseler Straße 125/127, Berlin Steglitz-Zehlendorf



Oraniendamm 1-3, Berlin Reinickendorf

Aktuelle Investitionen des Fonds

Projektstatus*



in Planung	89,3%
im Verkauf	4,2%
in Bau und Verkauf	6,5%

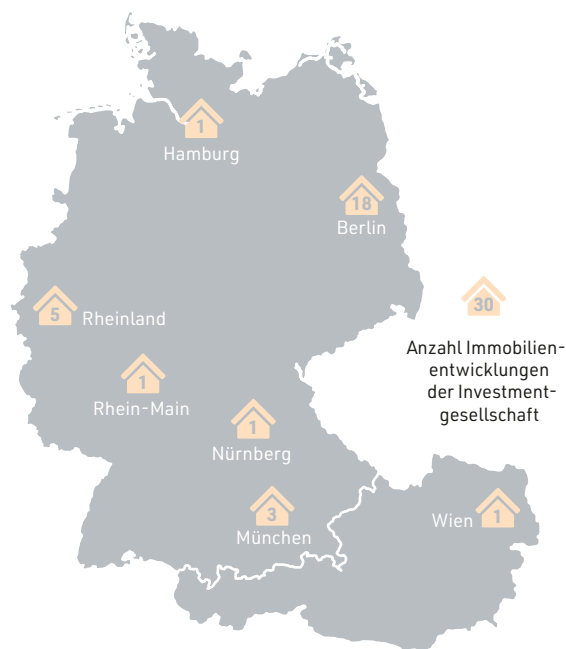
Standortverteilung*



Berlin	61,3%
Hamburg	0,8%
München	12,0%
Nürnberg	3,0%
Rheinland	11,6%
Rhein-Main	11,1%
Wien	0,2%

PROJECT Investitionsstandorte

Metropolregionen



* im Verhältnis des per 31.12.2019 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

Aktuelle Pressestimmen

PROJECT Investment gehört zu den führenden deutschen Anbietern für Immobilienbeteiligungen. Gemeinsam mit seinem Asset Manager, der PROJECT Immobilien Gruppe, entwickelt der Unternehmensverbund aktuell über 130 Immobilienprojekte in deutschen Metropolregionen und in Wien mit einem Volumen von über 3,4 Milliarden Euro.

Wirtschaftswoche vom 14.10.2019

Mehr als 3.000 Zeichnungen in Immobilienbeteiligungen privater, semi-professioneller und institutioneller Investoren mit einem gezeichneten Eigenkapital in Höhe von rund 221 Mio. Euro sind bei PROJECT im Geschäftsjahr 2019 eingegangen.

Der Immobilienbrief Nr. 466 vom 24.01.2020

Das Finanzmarktumfeld mit niedrigsten Zinsen und politisch getriebenen, sehr volatilen Märkten kommt PROJECT entgegen. Auf der Suche nach stabilen und renditeträchtigen Kapitalanlagen bevorzugen Anleger nach wie vor Sachwerte, insbesondere Immobilien.

FONDS exklusiv 04/2019

Was sich manchmal nach langweiligem Betongold anhört, wird mit PROJECT für Anleger aber auch den Wohnungskäufer lebendig und greifbar. Und sympathisch ist ohnehin, dass die Wohnungen in erster Linie an Selbstnutzer veräußert werden und alles aus einer Hand kommt: von der Planung bis zum Verkauf durch eigene Mitarbeiter. Somit kann die Performance des Investmentkonzepts auch dann auf einem hohen Stabilitätsniveau verbleiben, wenn der Markt einmal in eine Seit- oder Abwärtsbewegung übergehen sollte.

Wallstreet online vom 29.10.2019

Die vollständigen Artikel und weitere Berichte finden Sie auf unserer Homepage unter www.metropolen-deutschland.de

Kontakt*

Tel. 0800 22 100 22 gebührenfrei

info@metropolen-deutschland.de · www.metropolen-deutschland.de