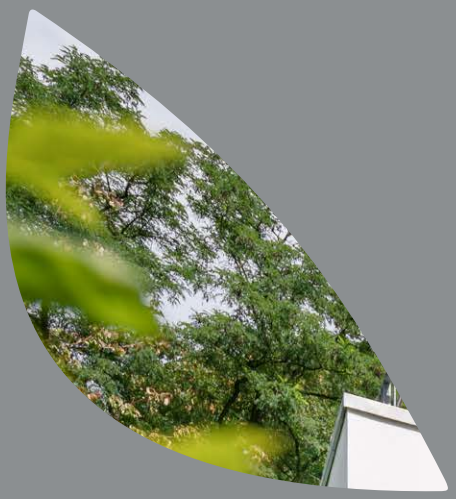
PROJECT Investment



Leistungsbilanz
PROJECT Investment Gruppe

1. Januar 2018
Erstellt am 30. September 2018

2017

WICHTIGE HINWEISE

Die Leistungsbilanz der PROJECT Investment Gruppe soll in erster Linie einen Überblick über die PROJECT Gruppe, die PROJECT Fonds und deren Immobilienentwicklungen sowie den Wohnimmobilienmarkt im Allgemeinen geben. Diese Leistungsbilanz stellt somit kein Angebot, keine Anlageberatung und auch keine Aufforderung zur Beteiligung an einem PROJECT Fonds dar.

Die ausführliche Darstellung der Beteiligungsangebote einschließlich verbundener Chancen und Risiken entnehmen Sie bitte den veröffentlichten Verkaufsprospekten. Die vorliegende Leistungsbilanz ersetzt oder ergänzt keine Angaben, die in den Verkaufsprospekten der PROJECT Fonds enthalten sind.

Die in dieser Leistungsbilanz getroffenen Aussagen zu Wertentwicklungen einzelner Investments basieren auf der Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für die Zukunft. Daher kann hieraus auch nicht auf die künftige Wertentwicklung der dargestellten oder künftig angebotenen Kapitalanlagen der PROJECT Gruppe geschlossen werden. Zukunftsbezogene Aussagen (Prognosen) jeglicher Art beruhen auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand. Prognosen unterliegen dabei naturgemäß dem Risiko, dass sich die Annahmen und Erwartungen, nach denen sie erstellt wurden, ändern oder neue Entwicklungen eintreten, die bei der Erstellung der Prognose nicht berücksichtigt werden konnten.

Bei den hier dargestellten Kapitalanlagen handelt es sich um unternehmerische Beteiligungen (geschlossene Fonds bzw. Alternative Investmentfonds), die weder eine feste Verzinsung noch eine feste Rückzahlung der Kapitaleinlage garantieren. Stattdessen besteht das Risiko, dass ein Anleger bei einer ungünstigen Entwicklung eines Fonds nur geringe oder sogar keine Auszahlungen erhält, was ggf. den Totalverlust der Einlage inkl. Agio zur Folge haben könnte.

Die in der Broschüre enthaltenen Marktangaben wurden Quellen entnommen, die als zuverlässig erachtet werden. Gleichwohl kann PROJECT für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit keine Gewähr übernehmen.

INHALTSVERZEICHNIS

1	**VORWORT DER GESCHÄFTSLEITUNG** Eckdaten, Bewertung durch Experten, Presse, Marktentwicklung	4
2	**DIE PROJECT IMMOBILIEN** Attraktiven Lebensraum schaffen	22
3	**ÜBERBLICK ÜBER PROJECT FONDS UND IMMOBILIENENTWICKLUNGEN** Eckdaten PROJECT Publikumsfonds Übersicht zu den einzelnen Immobilienentwicklungen Informationen zu den Einzeldarstellungen	31
4	**EINZELDARSTELLUNG IMMOBILIENENTWICKLUNGSFONDS NACH KAGB** Berichte zu den Fonds	43
5	**EINZELDARSTELLUNG IMMOBILIENENTWICKLUNGSFONDS NACH VermAnlG** Berichte zu den Fonds	47
6	**EINZELDARSTELLUNG SONSTIGE FONDS NACH VermAnlG** Berichte zu den Fonds	77
	GESELLSCHAFTSDATEN	86
	WIRTSCHAFTSPRÜFERTESTAT	89
	IMPRESSUM	90

SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,

im Jahr 2017 haben wir die im Vorjahr angekündigten Veränderungen an der Unternehmensspitze umgesetzt. Der Gründer, Gesellschafter und langjährige Vorstandsvorsitzende Wolfgang Dippold hat den Vorsitz im Aufsichtsrat übernommen. Basierend auf den Grundfesten und Werten von PROJECT wird das seit 1995 am Markt erfolgreiche Investmenthaus von Ottmar Heinen und Markus Schürmann auch in Zukunft verantwortungsvoll mit Weitblick und Innovationskraft geleitet. PROJECT wird somit weiterhin ein verlässlicher Partner für Investoren und Vertriebspartner bleiben.

Das florierende Marktumfeld begünstigt nachhaltig die Entwicklung unserer Beteiligungsangebote. Dem anziehenden Wettbewerb um attraktive Baugrundstücke, die für eine PROJECT Immobilienentwicklung in Frage kommen, begegnen wir sehr erfolgreich mit effektiven Akquisitionsstrategien. Das reine Eigenkapitalprinzip verschafft uns dabei viele Vorteile, da wir ohne jegliche Bankenfinanzierung auskommen und damit in der Regel schneller handlungsfähig sind als der Wettbewerb – ein entscheidender Geschwindigkeits- und Flexibilitätsfaktor, den Verkäufer zu schätzen wissen. Damit sichern wir uns eine Pipeline ankaufsbereiter Grundstücke, die nach erfolgreicher Entwicklung einen Verkaufswert von derzeit rund 3,5 Milliarden Euro darstellen. Wir freuen uns in dieser testierten Leistungsbilanz über mehr als 110 Immobilienentwicklungen mit einem Gesamtwert von über 2,8 Milliarden Euro berichten zu dürfen.

Ausdruck von Qualität und Verlässlichkeit sind neben der Kundenzufriedenheit auch Auszeichnungen. Wir freuen uns darüber, in Umfragen zur Kundenzufriedenheit zu den besten Anbietern am Markt gezählt zu werden. Des Weiteren wurden wir von Scope im Rahmen eines Managementratings im Frühjahr 2018 erneut mit »sehr gut« bewertet.

v. l. n. r. Alexander Schlichting, Jürgen Uwira, Markus Schürmann,
Wolfgang Dippold, Ottmar Heinen, Matthias Hofmann, Ralf Cont und Thomas Lück

1

VORWORT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Unser Dank gilt unseren Investoren und Partnern für ihr langjähriges Vertrauen. Basis für die erbrachten und künftigen Leistungen bilden unsere Mitarbeiter, die mit hohem Engagement und Einsatz für die Wertschöpfung Ihres Kapitals sorgen. Auch ihnen gilt unser Dank und unsere Anerkennung.

»Werte für Generationen« – unser Slogan ist gleichzeitig unsere Verpflichtung für die Zukunft.

Bamberg, im September 2018

Ihre PROJECT Investment Gruppe
Geschäftsleitung

Alexander Schlichting

Jürgen Uwira

Markus Schürmann

Wolfgang Dippold

Ottmar Heinen

Matthias Hofmann

Ralf Cont

Thomas Lück

ECKDATEN DER PROJECT GRUPPE[1]

GRÜNDUNGSJAHR
1995

ERFOLGREICH AUFGELEGTE FONDS
32

OBJEKTVOLUMEN
ca. 2,8 MRD. EUR

WOHN- UND GEWERBEEINHEITEN
> 6.400

PLATZIERTES EIGENKAPITAL
ca. 949 MIO. EUR

IMMOBILIEN-ENTWICKLUNGEN
113

MITARBEITER
618

BESONDERHEITEN

- Spezialisierung auf Wohnimmobilien für Eigennutzer mit planbarem Exit
- Vollintegrierter Immobilienentwickler mit kompletter Abdeckung der Wertschöpfungskette
- Vollständige Eigenkapitalbasis auf allen Ebenen
- In der Unternehmenshistorie wurden alle Objektentwicklungen positiv abgeschlossen

1 Stand 30. Juni 2018

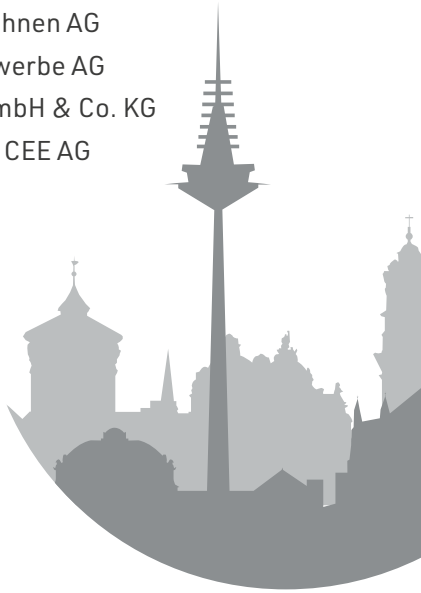
GLIEDERUNG DER PROJECT GRUPPE

PROJECT INVESTMENT GRUPPE

PROJECT Beteiligungen AG (Holding)
PROJECT Investment AG
PROJECT Fonds GmbH
PROJECT Fondsverwaltung GmbH
PROJECT Vermittlungs GmbH
PROJECT Real Estate Trust GmbH

PROJECT IMMOBILIEN GRUPPE

PROJECT Real Estate AG (Holding)
PROJECT Immobilien Wohnen AG
PROJECT Immobilien Gewerbe AG
PM PROJECT Management GmbH & Co. KG
PROJECT PI Real Estate CEE AG



STANDORTE

1 Mit Ausnahme von Bamberg, dem Sitz der PROJECT Investment Gruppe, handelt es sich bei dieser Darstellung um die Investitionsstandorte der PROJECT Beteiligungsangebote

ZEICHNUNGEN UND ZEICHNER[1]

ANZAHL DER ZEICHNUNGEN

22.055

ANZAHL DER ZEICHNER

20.086

ANZAHL DER MEHRFACHZEICHNER

1.369

TRANSPARENZ

- Eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft nach Kapitalanlagegesetzbuch
- Die laufende Mittelverwendungskontrolle erfolgt bei aktuellen Fonds durch die Depotbank, bei Vorgängerfonds in regelmäßigen Abständen durch externe Wirtschaftsprüfer
- Das Fondsmanagement berichtet quartalsweise
- Auf allen Beteiligungsebenen erfolgt die Prüfung der Jahresabschlüsse durch unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

1 kumulierte Werte · Stand 30. Juni 2018

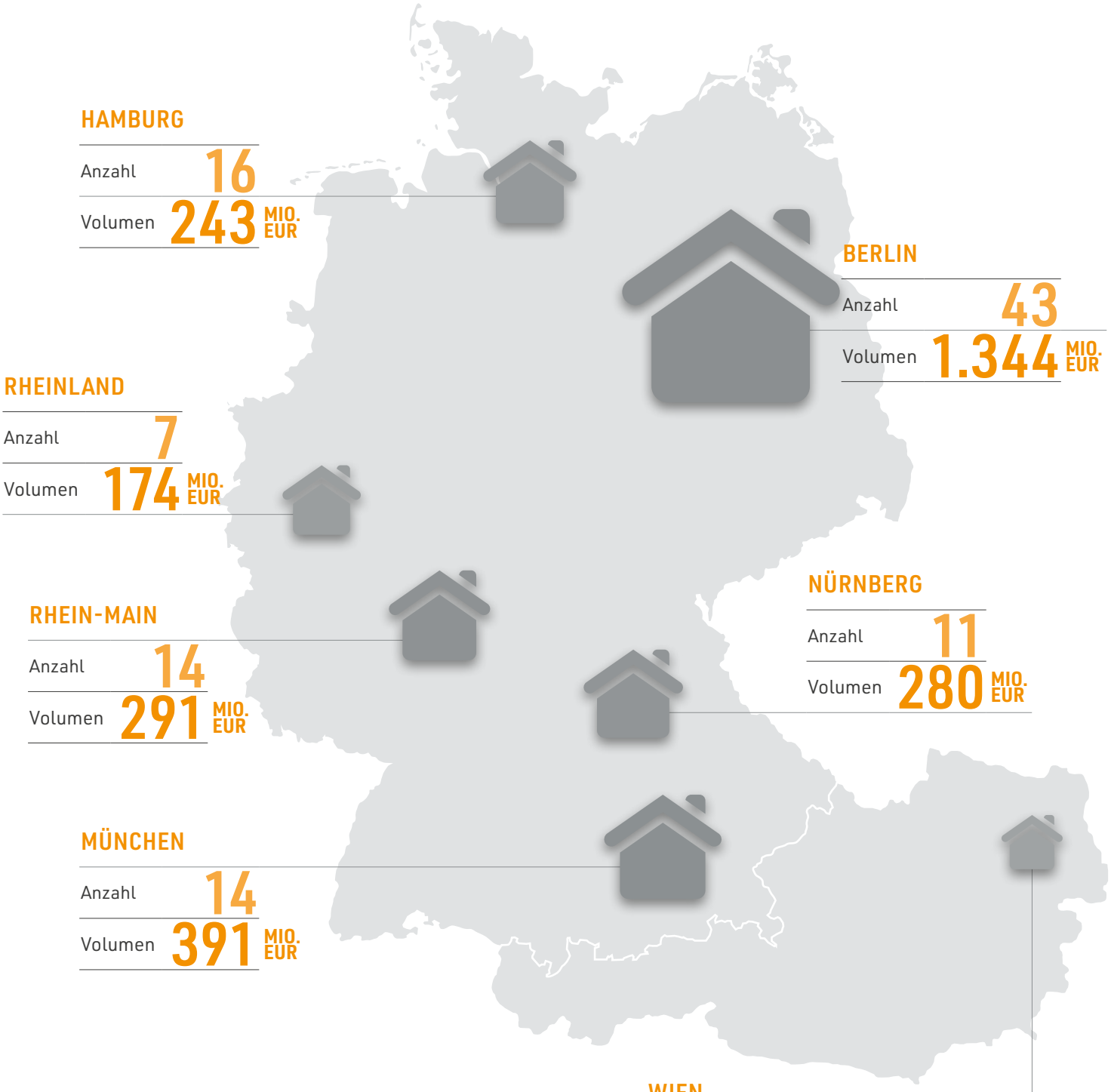
Die vorliegende Leistungsbilanz fokussiert auf den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2017. Die zuvor dargestellten Unternehmenskennzahlen haben dagegen den Anspruch, einen möglichst aktuellen Stand in Bezug auf den Veröffentlichungszeitpunkt der Leistungsbilanz zur Verfügung zu stellen. Die Eckdaten der PROJECT Gruppe sowie die Gesellschaftsdaten ab Seite 86 datieren daher auf dem Stand der Erstellung der Leistungsbilanz.

Im Zeitraum 30. Juni 2017 bis 30. Juni 2018 hat die PROJECT Investment Gruppe 2.947 Neuzeichnungen hinzugewonnen. Die heterogene Investorengruppe umfasst neben dem Privatanlegerbereich semi-professionelle Investoren, Family Offices sowie Versicherungen, Versorgungswerke und Pensionskassen.

Im gleichen Zeitraum ist die Zahl der Beschäftigten über beide PROJECT Unternehmensgruppen von 581 auf 618 Spezialisten an insgesamt acht Standorten gestiegen. Das insgesamt seit Gründung im Jahr 1995 über mehr als 22.000 Zeichnungen eingebrachte Eigenkapitalvolumen beläuft sich auf 949 Millionen Euro. Mit Stand 30. Juni 2018 befanden sich 113 Immobilienentwicklungen mit einem Gesamtverkaufsvolumen von rund 2,8 Milliarden Euro in der Umsetzung.

PROJECT METROPOLREGIONEN

ANZAHL DER IMMOBILIENENTWICKLUNGEN UND PROJEKTVOLUMEN



HAMBURG

Anzahl 16

Volumen 243 MIO. EUR

BERLIN

Anzahl 43

Volumen 1.344 MIO. EUR

RHEINLAND

Anzahl 7

Volumen 174 MIO. EUR

RHEIN-MAIN

Anzahl 14

Volumen 291 MIO. EUR

NÜRNBERG

Anzahl 11

Volumen 280 MIO. EUR

MÜNCHEN

Anzahl 14

Volumen 391 MIO. EUR

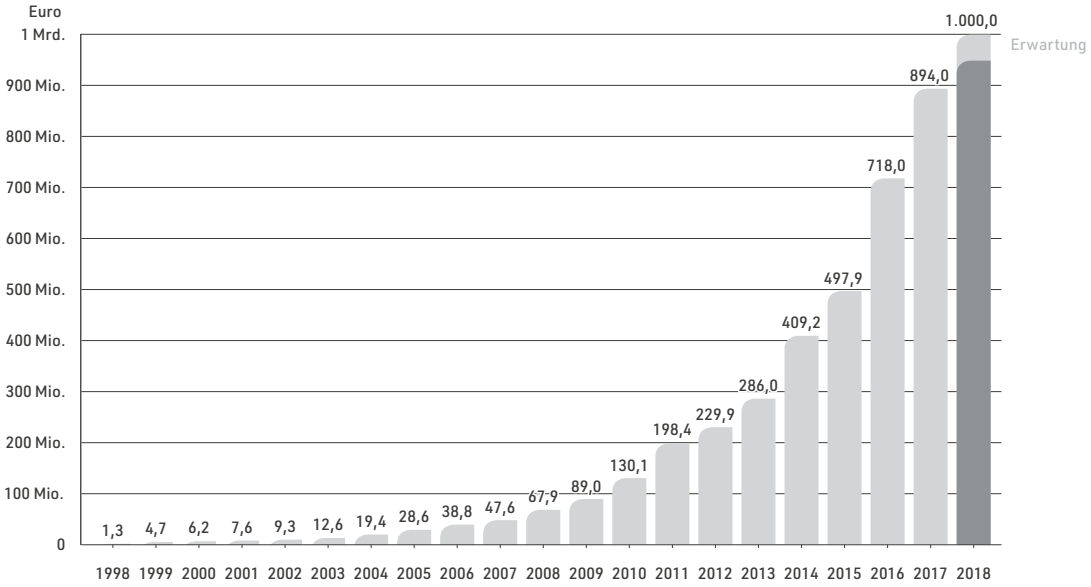
WIEN

Anzahl 8

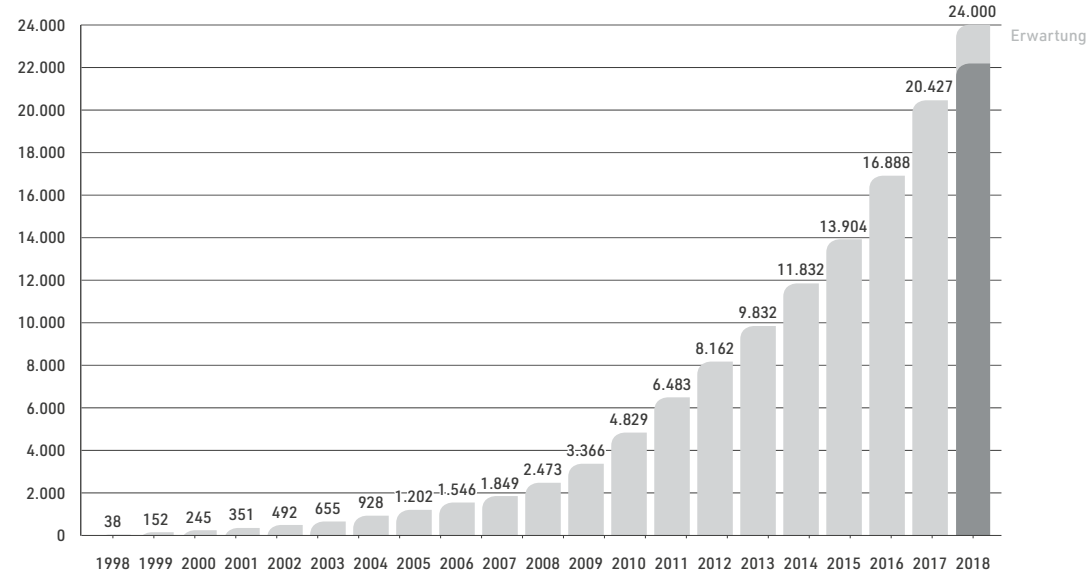
Volumen 106 MIO. EUR

GESCHÄFTSENTWICKLUNG

ENTWICKLUNG DES EIGENKAPITALVOLUMENS



ENTWICKLUNG DER ZEICHNUNGEN



Das Eigenkapitalvolumen hat mit Stand 31.12.2017 insgesamt 894 Millionen Euro erreicht. Gleichzeitig ist die Zahl der Zeichnungen durch private, semi-professionelle Anleger, Family Offices und institutionelle Investoren von 16.888 auf 20.427 mit Stand 31.12.2017 gestiegen. Bis Ende 2018 ist von einem Anstieg auf etwa 24.000 Zeichnungen auszugehen. Hierbei handelt es sich um eine historische Betrachtung, d. h. die Darstellung fokussiert auf die Anzahl der Zeichnungen über alle PROJECT Beteiligungsangebote ohne Abzug der bereits wieder ausgetretenen Anleger.

BEWERTUNG DURCH EXPERTEN

Zahlreiche Auszeichnungen durch Fachmedien und sehr gute Ratings unabhängiger Analysehäuser prägen die Historie der PROJECT Investment Gruppe.

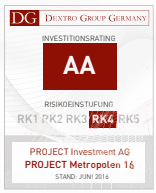
Auszüge der Auszeichnungen und Ratings der jüngeren Zeit sind im Folgenden zusammengefasst. Die vollständigen Bewertungen inklusive der Risikohinweise können auf der Website der PROJECT Investment Gruppe heruntergeladen werden.

SCOPE EUROPEAN FUND AWARD 2017 IN DER KATEGORIE GROWTH

»Der Special Award Growth geht an einen sehr erfahrenen spezialisierten Asset Manager, der in den letzten drei Jahren seine Assets under Management verdoppelte und gleichzeitig den Markteintritt bei institutionellen Investoren und die Diversifikation in eine weitere Nutzungsart erfolgreich vollzog. Ihm gelingt es, die typischen Projektentwicklungsrisiken zu reduzieren und er zeichnet sich durch einen klaren Produktfokus und bislang ausnahmslos positive Exit-Renditen aus.«

DEXTRO GROUP: PROJECT FONDS METROPOLEN 18

»Geplant ist der Aufbau eines überwiegend wohnwirtschaftlich orientierten Immobilienportfolios. Diese Strategie erfordert eine entsprechende Erfahrung des Managements, die auf Basis des aktuellen Track-Records bestätigt werden kann. Der Fonds investiert überwiegend in Deutschland. Die im Rahmen der Konzeption getroffenen Annahmen sind als realistisch zu bewerten. Positiv zu beurteilen ist die angestrebte Diversifizierung und Fokussierung des geplanten Portfolios auf Wohnimmobilien in Deutschlands Metropolen. Die Spezialisierung auf Projektentwicklungen und die auf Reinvestition ausgelegte Strategie erklären die Rentabilität des Fondskonzeptes.«



€URO UND FONDS & CO.: FONDSINITIATOR DES JAHRES 2014

»Das Unternehmen macht die Entwicklung von Wohnimmobilien beherrschbar, denn es folgt klaren Prinzipien: ein verlässlicher Exklusiv-Partner, null Fremdkapital, regional keine Experimente.«

KAPITAL-MARKT INTERN PROSPEKTCHECK: PROJECT FONDS METROPOLEN 18

»Bei dem aktuellen Angebot eines der führenden Anbieter wird die bewährte Anlagestrategie der Vorgängerfonds u. a. mit der rein eigenkapitalbasierten Investition ausschließlich in Metropolregionen fortgeführt, so dass es sich durch eine gelungene Kombination attraktiver Ertragschancen mit einem starken Sicherheitskonzept auszeichnet.«

kapital-markt intern

»empfehlenswert«

TKL.FONDS: PROJECT FONDS METROPOLEN 18

TKL.FONDS

»Die Fondskosten in der Investitionsphase sind marktüblich, die Kosten in der Betriebsphase sind unterdurchschnittlich. Positiv anzumerken ist, dass im Gesellschaftsvertrag ein Abschöpfen von möglichen Zwischengewinnen beim Objekteinkauf durch PROJECT-Gesellschaften oder deren Gesellschafter ausgeschlossen ist. Dadurch wird das Risiko versteckter Kosten reduziert. (...) Insgesamt handelt es sich um ein sehr gutes Angebot mit einem in der Projektentwicklung sehr erfahrenen Fondsmanagement, das über sehr ausgeprägtes Immobilien-Know-how verfügt.«

PLATOW IMMOBILIEN AWARD 2016 IN DER KATEGORIE BETEILIGUNGEN

»Gegen damalige Widerstände von Analysten und Presse wegen der Risiken von Projektentwicklungen setzte sich der Initiator mit Risikomanagement, Professionalität, guter Kommunikation und natürlich Erfolg für die Anleger durch. Entscheidend für den Erfolg war aber sicherlich die vollständige Eigenkapitalfinanzierung, die zu Bankenunabhängigkeit und Sicherheit führte. (...) Die Project Gruppe aus Bamberg gilt heute als führender Investor im Bereich Projektentwicklung für Wohnimmobilien.«

BETEILIGUNGSREPORT UND DEUTSCHES BETEILIGUNGS-FORUM: DEUTSCHER BETEILIGUNGSPREIS

Der Deutsche Beteiligungspreis ist im November 2014 vom Fachmagazin BeteiligungsReport und dem Branchenclub »Deutsches Beteiligungs-Forum« verliehen worden. PROJECT Investment hat die Auszeichnung in der Kategorie »Managementseriosität« erhalten. Im November 2016 wurde der Deutsche Beteiligungspreis erneut an PROJECT verliehen. Diesmal in der Kategorie »anlageorientiertes Investmentvermögen«. »Das ist Anlegerorientierung: Kein Ruck-Zuck-Einstieg in neue Märkte, kein atemloses Aufspringen auf jeden tatsächlichen oder vermeintlichen Trend, sondern die Schaffung einer soliden Basis für kompetente Projektakquise, -durchführung und erfolgreichen Verkauf. Das kommt den Anlegern zugute: Nachgewiesene Kompetenz und Unabhängigkeit von Finanzierern – bei Project sitzen die Anleger und nicht die Banken in der ersten Reihe. Der ausschließliche Einsatz von Eigenkapital schafft Handlungsspielraum für das Assetmanagement auch in schwierigeren Marktphasen und größtmögliche Sicherheit für die Anleger«, so Laudatorin Stephanie von Keudell, die sich seit über zehn Jahren als freie Finanzjournalistin intensiv mit der Branche der geschlossenen Fonds beschäftigt.

»Durch ein überzeugendes Sicherheitskonzept – welches u. a. durch den Verzicht auf Fremdkapital, die Konzentration auf fest definierte Wachstumsregionen, eine vollintegrierte Projektentwicklung, den Fokus auf das durchschnittliche Preissegment für Eigennutzer und die Übernahme von Gewährleistungsrisiken durch die Emittentin gekennzeichnet ist – gelingt es dem Unternehmen, Fondsprodukte mit einem attraktiven Chance-Risiko-Profil für seine Privatkunden sowie semi-professionellen und institutionellen Kunden aufzulegen.«

SCOPE: ASSET MANAGEMENT-RATING PROJECT INVESTMENT GRUPPE 2018

CASH: FINANCIAL ADVISORS AWARD 2014

Die PROJECT Investment AG hat die Auszeichnung für den Publikumsfonds Wohnen 14 in der Kategorie »Sachwertanlagen Immobilien« erhalten. Die Beurteilung der eingereichten Produkte erfolgt durch eine Fachjury nach dem Maßstab besonderer Leistungen in den Kriterien »innovativ«, »transparent«, »anlegerfreundlich« und »vermittlerorientiert«.

DER WACHSTUMSMARKT

Nach Berechnungen des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) müssten pro Jahr etwa 380.000 Wohnungen gebaut werden, um den Bedarf zu decken. Tatsächlich aber sind nach offiziellen Angaben des Statistischen Bundesamtes 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 384.100 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. Somit lässt die Marktentwicklung einen weiterhin hohen Wohnraumbedarf in den Metropolregionen erkennen.

Wie positionieren sich die Leitmedien zu den Perspektiven des deutschen Immobilienmarktes? Ein Stimmungsbild:

Handelsblatt

»Deutschland und Australien trennen 20 Flugstunden. Aber mit ihren Problemen auf dem Wohnungsmarkt liegen beide Staaten dicht beieinander: Die Bevölkerung wächst, Wohnraum ist in den Metropolen, dort, wo es Arbeit gibt, knapp und für Normalverdiener kaum bezahlbar.«

Handelsblatt online vom 04.03.2018

»Im Landkreis München sind erschwingliche Wohnungen und Häuser Mangelware. Wer kaufen oder mieten will, braucht einen gut bezahlten Job und einen langen Atem.«

Süddeutsche Zeitung

Süddeutsche Zeitung online vom 07.06.2018

DIE ZEIT

»In den 77 deutschen Großstädten fehlen etwa 1,9 Millionen bezahlbare Wohnungen.«

Die Zeit online vom 06.04.2018

»Tatsächlich wurden 2016 lediglich rund 13.700 neue Wohneinheiten fertiggestellt, während der Berliner Senat ein jährliches Neubauvolumen von 20.000 Wohnungen für nötig hält. 2017 genehmigten die Behörden zwar den Bau von 24.700 Wohnungen, erfahrungsgemäß werden aber längst nicht alle davon tatsächlich gebaut. Und ausgerechnet jetzt geht die Zahl der Wohnungsneubauprojekte zurück, wie Bulwiengesa meldet.««

DIE WELT

Die Welt online vom 12.04.2018

FOCUS

»Doch statt die Ursachen für die Preisexplosion zu bekämpfen, doktert die Bundesregierung lieber an den Symptomen herum. Bestes Beispiel ist die vor drei Jahren vom damaligen Bundesjustizminister Heiko Maas (SPD) auf den Weg gebrachte Mietpreisbremse. Seit Sommer 2015 können die Bundesländer in Regionen und Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt festlegen, dass Mieten höchstens zehn Prozent über der sogenannten ortsüblichen Vergleichsmiete liegen dürfen.«

Focus online vom 06.05.2018

PRESSEECHO

Die Finanz- und Immobilienfachpresse berichtet regelmäßig über PROJECT und das breite Angebotsspektrum im Bereich von rein eigenkapitalbasierten Immobilienbeteiligungen für alle Investorengruppen. Auszüge der jüngeren Zeit sind im Folgenden zusammengefasst. Die vollständigen Artikel können in den Pressestimmen auf der Website der PROJECT Investment Gruppe eingesehen werden.

»Bereits im letzten Jahr, dem Vertriebsjahr 2017, war das Bamberger Vorzeigeunternehmen vorne mit dabei und ist **einer der umsatzstärksten Immobilien-AIF-Anbieter Deutschlands**. Die Stiftung Finanzbildung hat um die Jahreswende die Kapitalverwaltungsgesellschaft mit Bravour evaluiert und das Vertrauenszertifikat ›Trusted Asset‹ für weitere 18 Monate verlängert. Auch das Berliner Ratingunternehmen Scope hat das PROJECT Management erneut mit einem sehr guten AA- gerated.«

Beteiligungsreport plus 2/2018

»Ein Blick auf die jährlich veröffentlichte Leistungsbilanz zeigt, dass PROJECT bislang alle 43 innerhalb von PROJECT Fonds entwickelten Immobilien positiv abgeschlossen hat. **Damit ist der Track Record seit jeher makellos**. Die Ergebnisse sind von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft testiert.«

FONDS professionell 2/2018

»Mit Stand 31. März 2018 haben sich insgesamt 106 Immobilien mit 6.124 Wohn- und Gewerbeeinheiten in den Metropolegionen Berlin, Hamburg, München, Nürnberg, Rheinland, Rhein-Main und Wien in der Entwicklung befunden. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt rund 500.000 m². Das Gesamtverkaufsvolumen liegt bei rund 2,7 Milliarden Euro. Insgesamt haben seit Gründung im Jahr 1995 **mehr als 21.000 private, semi-professionelle und institutionelle Anleger rund 900 Millionen Euro in 30 PROJECT Beteiligungsangebote investiert**.«

Finanzwelt Special 03/2018

»Bei dem aktuellen Angebot eines der führenden Anbieter wird die bewährte Anlagestrategie der Vorgängerfonds u. a. mit der rein eigenkapitalbasierten Investition ausschließlich in Metropolregionen fortgeführt, so dass es sich durch **eine gelungene Kombination attraktiver Ertragschancen mit einem starken Sicherheitskonzept auszeichnet**.«

kapital-markt intern 28/18

»Der auf Immobilienentwicklungen mit Schwerpunkt Wohnen spezialisierte Immobilienmanager **PROJECT erreicht erstmals das Segment der zehn größten Projektentwickler in der Bundesrepublik**. Im Rahmen des nachhaltigen Unternehmenswachstums peilt die Gruppe zum Jahresende die Marke von einer Milliarde Euro investiertem Eigenkapital an.«

Mein Geld 03/2018

»Project ist als Anbieter geschlossener Wohnpublikumsfonds und als Wohnungsentwickler groß geworden. (...) **Über die 20 Jahre Fondsgeschäft hinweg sammelte Project 912 Mio. Euro ein**. Davon entfallen 600 Mio. Euro auf private Anleger, 230 Mio. Euro auf institutionelle und 82 Mio. Euro auf semiprofessionelle. Investiert wird in Projekte der Entwicklersparte.«

Immobilien Zeitung 29.03.2018

VON DER STABILITÄT DER METROPOLREGIONEN PROFITIEREN

Wohnimmobilien sind als direkte oder indirekte Sachwertanlage bei Investoren weiterhin stark nachgefragt. Das hat in den letzten zehn Jahren zu deutlich steigenden Kauf- und Mietpreisen insbesondere in den deutschen A-Städten geführt. Auch wenn es teilweise zu Überhitzungen kommt, kann von einer generellen Blasenentwicklung weiterhin keine Rede sein.

Mit einem Spitzenquadratmeterpreis in Höhe von 22.532 Euro werden die teuersten Neubaueigentumswohnungen Deutschlands derzeit in München angeboten. Wird man mit derartigen Preisextremen spontan konfrontiert, kommt einem schnell der Gedanke, dass in der Bayerischen Landeshauptstadt eine Blase entstehen könnte. Doch so einfach ist es nicht. Im Durchschnitt müssen Käufer einer Neubaueigentumswohnung im Münchener Stadtgebiet einen Quadratmeterpreis von 9.024 Euro bezahlen, bezogen auf die Metropolregion München sind es 8.149 Euro. Die von PROJECT Research im zweiten Quartal 2018[1] ermittelten Daten zeigen, wie weit die Extreme

Kaufpreise für Neubaueigentumswohnungen in den Stadtgebieten der sieben A-Städte und Nürnberg (Stand: 30.06.2018)

Stadtgebiet	Max.	Min.	Durchschnitt (Stand Juni 18)	Durchschnitt (Stand Juni 17)	VKP-Steigerung Juni 17–Juni 18
Berlin	19.243	3.374	6.209	5.689	+ 9,1 %
Hamburg	21.060	3.351	5.921	5.892	+ 0,5 %
Frankfurt a. M.	14.400	3.777	6.560	5.862	+ 11,9 %
Nürnberg	5.966	3.362	4.648	4.294	+ 8,2 %
München	22.532	6.304	9.024	8.312	+ 8,6 %
Düsseldorf	11.165	3.445	6.238	5.280	+ 18,1 %
Köln	7.959	3.106	5.100	4.864	+ 4,9 %
Wien	14.542	2.914	5.376	5.121	+ 5,0 %

Alle Angaben in EUR pro qm

Kaufpreise für Neubaueigentumswohnungen in den Metropolregionen der sieben A-Städte und Nürnberg (Stand: 30.06.2018)

Metropolregion	Max.	Min.	Durchschnitt (Stand Juni 18)	Durchschnitt (Stand Juni 17)	VKP-Steigerung Juni 17–Juni 18
Berlin	19.243	3.374	6.177	5.605	+10,2 %
Hamburg	21.060	2.908	5.498	5.390	+2,0 %*
Frankfurt a. M.	14.400	3.344	5.416	4.877	+11,1 %
Nürnberg	6.455	3.315	4.681	4.201	+11,4 %
München	22.532	4.439	8.149	7.619	+7,0 %
Düsseldorf	11.165	2.589	5.288	4.694	+12,7 %
Köln	7.959	3.106	4.642	4.492	+3,3 %*
Wien	14.542	2.820	5.179	4.904	+5,6 %

Alle Angaben in EUR pro qm
* In 2017 erfolgten Ausweitungen beim Betrachtungsradius im Hamburger und Kölner Umland, weshalb die Preisveränderungen keinen validen Wert darstellen.

1 vgl. Studie »Wohnungsmarktanalyse Neubauwohnungen in ausgewählten Metropolregionen« Q2/2018 unter https://www.project-investment.de/hintergrundwissen/research

zwischen Spitzenangebotspreisen und durchschnittlichen Angebotspreisen für Neubaueigentumswohnungen auseinander liegen können. Während sich mancher Kauf- oder Mietinteressent davon verleiten lassen mag, voreilig von einer Preisblase zu sprechen, setzen versierte Marktbeobachter auf fundierte Marktdaten.

RELATIV GERINGE VERSCHULDUNG DER PRIVATHAUSHALTE IN DEUTSCHLAND SPRICHT GEGEN IMMOBILIENPREISBLASE

Researchspezialisten beobachten die Preisentwicklung in Deutschland seit Jahren sehr genau, darunter auch das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin). Auf Basis von OECD-Daten haben die Ökonomen für insgesamt 20 Länder untersucht, wie sich die Immobilienpreise in den vergangenen Jahren entwickelt haben. Dabei fanden sie anhand des Verhältnisses von Kaufpreisen zu Mieten Hinweise auf ein spekulatives Anlageverhalten. Beispielsweise sind gemäß DIW Spekulationsblasen im Vereinigten Königreich, in Portugal und in Schweden wahrscheinlich.

Seit dem Jahr 2010 sind die Kaufpreise für Wohnimmobilien im Verhältnis zu den Mieten in Deutschland um 20 Prozent stärker gestiegen, was als Signal für spekulative Überbewertungen gewertet werden kann. Um die Wahrscheinlichkeit einer Preisblase genauer einschätzen zu können, haben die Ökonomen des DIW in einer zusätzlichen Untersuchung verschiedene Indikatoren untersucht, die die Wahrscheinlichkeit einer Spekulationsblase anzeigen. Dazu zählen die Verschuldung des privaten Sektors und der öffentlichen Hand, der langfristige Zins, das Bevölkerungswachstum, das Wirtschaftswachstum und die allgemeine Preisentwicklung. Für Deutschland machen lediglich die sehr niedrigen

In Deutschland indizieren vier von sechs Blasenindikatoren
eine überwiegend geringe Wahrscheinlichkeit für eine Spekulationsblase

	Deutschland	Vereinigtes Königreich	USA	Schweden
Realer langfristiger Zinssatz (je niedriger, desto höher die Blasengefahr auf dem Immobilienmarkt)	hoch	hoch	hoch	hoch
Wirtschaftswachstum (je kräftiger, desto höher die Blasengefahr)	gering	gering	gering	hoch
Bevölkerungswachstum (je kräftiger, desto höher die Blasengefahr)	hoch	mittel	hoch	hoch
Verhältnis von Kreditvergabe und Bruttoinlandsprodukt (je größer, desto höher die Blasengefahr)	gering	mittel	gering	hoch
Verhältnis von Hypothekenkrediten und Bruttoinlandsprodukt (je größer, desto höher die Blasengefahr)	gering	hoch	gering	hoch
Verhältnis von Staatsverschuldung und Bruttoinlandsprodukt (je geringer, desto höher die Blasengefahr)	mittel	gering	gering	hoch

Gefahr, dass eine Immobilienpreisblase entsteht, ist
hoch
mittel
gering

Quelle: DIW Berlin

> Insbesondere die vergleichsweise geringe private Verschuldung hierzulande und die solide Finanzierung von Immobilienkäufen sprechen unter dem Strich gegen eine spekulativ getriebene Fehlentwicklung im gesamten Land«

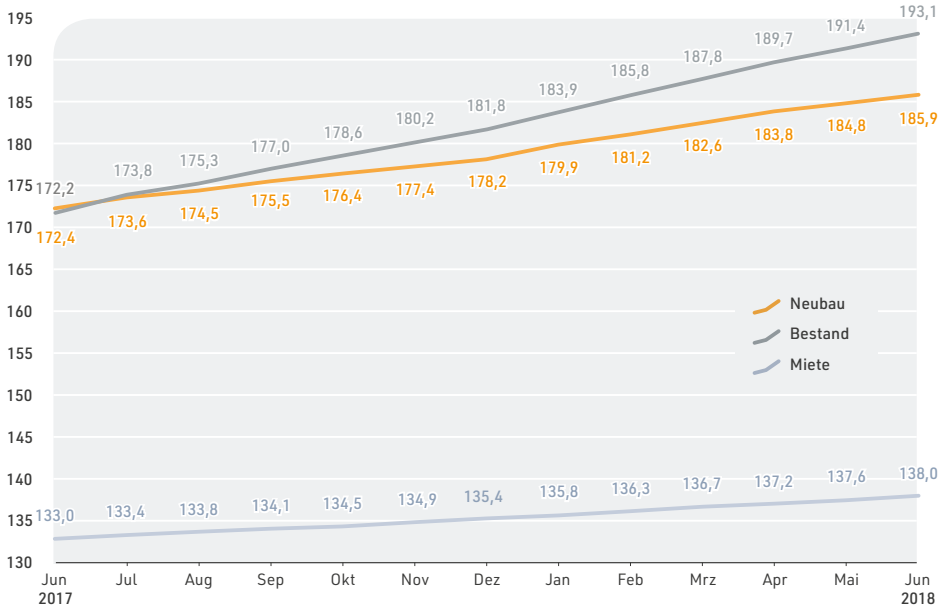
Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Berlin

Zinsen und das vergleichsweise hohe Bevölkerungswachstum, das sich in Zukunft jedoch wieder abschwächen dürfte, eine Überbewertung möglich. »Insbesondere die vergleichsweise geringe private Verschuldung hierzulande und die solide Finanzierung von Immobilienkäufen sprechen unter dem Strich gegen eine spekulativ getriebene Fehlentwicklung im gesamten Land«, resümiert das DIW. Und Dr. Günter Vornholz, Professor für Immobilienökonomie an der EBZ Business School in Bochum, ergänzt nach einer Analyse zur Erschwinglichkeit von Wohneigentum: »Insgesamt ist es trotz der in den vergangenen Jahren stark gestiegenen Preise für die Haushalte noch nie so günstig, Wohneigentum zu erwerben.«

GEDÄMPFTE PREISENTWICKLUNG ANSTATT UNKONTROLLIERBAREM PREISANSTIEG

Nach Analyse der jüngsten Baufertigstellungen, der Zahl der Baugeneh-

Entwicklung IMX Wohnungen Deutschland
Juni 2017 bis Juni 2018 (März 2007 entspricht 100)



Quelle: Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

migungen, der Nah- und Fernwanderungsbewegungen in den Ballungsräumen sowie des nun anziehenden Familiennachzugs bei den Flüchtlingen stuft das Analysehaus F+B die Gefahr eines signifikanten Preisrückschlags aktuell niedrig ein. »Eher ist mit einem Verharren von Preisen und Mieten auf hohem Niveau zu rechnen, weil schlicht und ergreifend die Belastungsgrenze vieler Menschen erreicht ist«. Auch die Researchspezialisten von ImmobilienScout24 zeigen anhand aktueller Auswertungen auf Basis von Angebotspreisen auf, dass sich der Preisanstieg sowohl im Bereich Neubau, Bestand als auch Miete fortgesetzt hat und wahrscheinlich auch langfristig moderat fortsetzen wird. Sie sehen allerdings erste Anzeichen für eine »langsame Trendabschwächung«.

> »Insgesamt ist es trotz der in den vergangenen Jahren stark gestiegenen Preise für die Haushalte noch nie so günstig, Wohneigentum zu erwerben.«
>
> Günter Vornholz,
> Professur für Immobilienökonomie an der EBZ Business School, Bochum

ZU GERINGE NEUBAUTÄTIGKEIT

Hauptverantwortlicher Preistreiber der vergangenen Jahre ist vor allem die geringe Verfügbarkeit von Wohnraum in den deutschen Metropolregionen, die zudem von einer ausgesprochen hohen Zuwanderung profitieren. Dementsprechend intensiv wird die Nachfrage befeuert, was die Preise treibt. Überlagert wird diese Entwicklung vom anhaltenden Niedrigzinsniveau, das den Erwerb von Wohneigentum begünstigt. Nach offiziellen Angaben des Statistischen Bundesamtes sind die Baufertigstellungszahlen in Deutschland 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 384.100 Wohnungen. Damit wurden 27.300 weniger Baugenehmigungen von Wohnungen erteilt als im Jahr 2016. Wie das Statistische Bundesamt außerdem 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 Preisanstieg ist auf eine annähernd 15 Jahre währende zu geringe Neubautätigkeit zurückzuführen«, so Professor Vornholz. Der jährliche Bedarf an Wohnraum ist durch die Bautätigkeit aktuell nur teilweise gedeckt. Zusätzlich bleibt der Nachholbedarf aus den Versäumnissen vergangener Jahre weiterhin bestehen.

HOHE BAUKOSTEN UND LANGSAME GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Auch hinsichtlich der Geschwindigkeit bei der Erteilung von Baugenehmigungen gibt es nach wie vor teilweise erheblichen Optimierungsbedarf. Vor allem München und Wien bilden mit rund zwölf Monaten das größte Nadelöhr innerhalb der sieben A-Städte Deutschlands. Hamburg und Frankfurt liegen bei circa sieben bis acht Monaten, Nürnberg bei etwa sechs Monaten. Mit vier bis fünf Monaten gehört Berlin zu den Städten mit den schnellsten Genehmigungsverfahren. Wenn man sich die gestiegenen Kosten für eine Immobilienentwicklung bzw. einen

Hauptgrund für die noch immer zu geringe Bautätigkeit anschaut, dann liegt dieser vor allem auch in den bautechnischen Auflagen, die in Deutschland vorzufinden sind. Solange dadurch weder der Ersatz, noch der bestehende Grundbedarf geschaffen werden können, werden sich die Kaufpreise weiterhin auf einem für Anleger sehr interessanten Niveau bewegen.

380.000 NEUBAUWOHNUNGEN PRO JAHR NÖTIG

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. Die dargestellte Marktentwicklung lässt trotz gehobener und voraussichtlich weiter anziehender Kauf- und Mietpreise einen anhaltend hohen Wohnraumbedarf in den Metropolregionen erkennen. Damit bleiben die Investmentchancen für Beteiligungen mit Schwerpunkt Wohnimmobilienentwicklung aus unserer und Analystensicht nachhaltig sehr attraktiv.

Nachhaltiger Neubaubedarf in den A-Städten sowie in Nürnberg

Metropolregion	Wohnungsbedarf 2015–2030 in Wohneinheiten			Bautätigkeit 2016 in Wohneinheiten (inkl. Bestandsmaßnahmen)
	Ersatzbedarf	Neubaubedarf	Gesamt	
Stadt Berlin	14.000	194.000	208.000	13.659
Großraum Hamburg	1.800	90.000	91.800	7.722
Großraum München	2.000	158.000	160.000	8.272 *
Großraum Köln	1.500	75.000	76.500	3.700 **
Großraum Frankfurt a. M.	1.300	155.000	156.300	3.466 **
Stadt Düsseldorf	900	10.000	10.900	1.740
Großraum Stuttgart	762	146.000	146.762	2.125
Stadt Nürnberg	350	33.800	34.150	1.500

* im Jahr 2017 · ** mit Wohnungen aus Förderprogrammen
Quelle: Statistisches Bundesamt, Pressemitteilungen der Städte, eigenes Research

Brandenburgische Straße, Berlin Steglitz-Zehlendorf

2

DIE PROJECT IMMOBILIEN

ATTRAKTIVEN LEBENSRAUM SCHAFFEN

PROJECT IMMOBILIEN

AKTUELLE PROJECT INVESTITIONEN

Mit Stand 30. Juni 2018 befanden sich 113 Objekte für PROJECT Fonds in der Entwicklung. Diese werden jeweils einer der drei Objektphasen »Planung«, Verkauf« oder »Bau und Verkauf« zugeordnet. Der Bau erfolgt erst, wenn mindestens ein Viertel bis ein Drittel der Wohnungen verkauft wurde. Durch den frühzeitigen Verkauf über eigene fest angestellte Verkäufer erfolgen schnelle Kapitalrückflüsse an die investierten Fonds. Dieser interne Kapitalhebel wirkt sich renditesteigernd aus.

Impressionen der von PROJECT entwickelten Objekte sind auf den folgenden Seiten abgebildet. Die Immobilienentwicklungen befinden sich in guten bis sehr guten Lagen innerhalb der jeweiligen Metropolregion. Insgesamt stellen sie ein Verkaufsvolumen von rund 2,8 Milliarden Euro mit über 6.400 Wohn- beziehungsweise Gewerbeeinheiten. Der Schwerpunkt liegt im Wohnbereich.

Berner Straße 9, Berlin Steglitz-Zehlendorf

33,1 Mio. EUR Projektvolumen
66 Wohneinheiten
23,84 % IRR-Rendite [1]

Durlacher Straße 5, Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf

102,5 Mio. EUR Projektvolumen
405 Wohneinheiten
23,31 % IRR-Rendite [1]

1 Flurstraße 217 a/219, Hamburg-Bahrenfeld
2 Görzer Straße 99, München Ramersdorf
3 Aspelohe 27, Norderstedt
4 Walkmühltalanlagen 2/ Aarstraße 41 und 43, Wiesbaden Nordost
5 Herrnstraße 45, Fürth Südstadt
6 An der Heilstättenstraße, Fürth Oberfürberg
7 Semmelweisstraße 41–47/ Rudower Straße 74, Berlin Treptow-Köpenick
8 Niederräder Landstraße 78, Frankfurt
9 Hugo-Cassirer-Straße 11, Berlin Spandau
10 Alexander-Meißner-Straße 2–10, Berlin Treptow-Köpenick
11 Bargteheider Straße 138, Hamburg Rahlstedt

1 Stand 07/2018

Goslarer Ufer 1–5,
Berlin Charlottenburg

47,4 Mio. EUR Projektvolumen
93 Wohneinheiten
12,89 % IRR-Rendite[1]

Albert-Einstein-Ring 22,
Kleinmachnow

17,3 Mio. EUR Projektvolumen
1 Gewerbeneinheit
20,91 % IRR-Rendite[1]

Sylter Straße/Juister Straße 1–11, Wiesbaden Dotzheim

17,9 Mio. EUR Projektvolumen
51 Wohneinheiten
13,21 % IRR-Rendite[1]

1 Eschollbrücker Straße 12, Darmstadt
2 Marienfelder Allee 25–29, Berlin Tempelhof-Schöneberg
3 Kölner Straße 82, 84, Frankfurt
4 Am Parkfeld, Wiesbaden-Biebrich
5 Rothenburger Straße 463–465, Nürnberg Höfen
6 Walddörferstraße 292–296, Hamburg Wandsbek
7 Friedrich-Ebert-Straße 4, 4a, 4b, Hamburg Niendorf
8 Schlettstadter Straße/Sundgauer Straße, Berlin Steglitz-Zehlendorf
9 Wilhelmshavener Straße 10, Nürnberg Thon
10 Auhofstraße 66a, Wien, Hietzing, Unter Sankt Veit
11 Orffstraße 21/21a/21b, Nürnberg St. Leonhard
12 Tölzer Straße 3–7, München-Unterhaching

1 Stand 07/2018

Einbecker Straße 74, Berlin

39,0 Mio. EUR Projektvolumen
110 Wohneinheiten
14,88 % IRR-Rendite[1]

Mertensstraße 13,
Berlin Spandau

20,0 Mio. EUR Projektvolumen
70 Wohneinheiten
14,55 % IRR-Rendite[1]

Rungestraße 21,
Berlin Mitte

58,6 Mio. EUR Projektvolumen
123 Wohneinheiten
14,55 % IRR-Rendite[1]

1 Schönwalder Straße 6/
Fehrbelliner Straße 24,
Berlin Spandau

2 Thomas-Mann-Straße 33
22175 Hamburg-Bramfeld

3 Badstraße 40, F
ürth Innenstadt

4 Potsdamer Chaussee 72, 74,
Berlin-Nikolassee,
Bezirk Steglitz-Zehlendorf

5 Krifteler Straße 32–34,
Frankfurt

6 Freyenthurmgasse 9,
Wien, Penzing, Hütteldorf

7 Eisenacher Straße 41/
Ecke Grunewaldstraße 26,
Berlin-Schöneberg

8 Fürther Straße 188,
Nürnberg Eberhardshof

9 Uhlandstraße 103/Berliner Straße 137,
Berlin Wilmersdorf

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

11 Hugo-Cassirer-Straße 11,
Berlin Spandau

12 Diestelstraße 30/30 a,
Hamburg Wohldorf-Ohlstedt

1 Stand 07/2018

**Franz-Ehrlich-Straße,
Berlin Adlershof**

65,1 Mio. EUR Projektvolumen
3 Gewerbeeinheiten
14,10 % IRR-Rendite [1]

Objekt Gottfried-Keller-Straße, München Pasing-Obermenzing

3

ÜBERBLICK ÜBER PROJECT FONDS UND IMMOBILIENENTWICKLUNGEN

ECKDATEN PROJECT PUBLIKUMSFONDS

Für die bessere Einschätzung der Entwicklung der PROJECT Publikumsfonds ist die nachfolgende Übersicht zu den einzelnen Objekten, in die die Fonds investiert sind beziehungsweise waren, hilfreich. Diese Übersicht ist auf den Seiten 33 bis 40 dargestellt. Es werden sowohl abgeschlossene Immobilienentwicklungen dargestellt als auch Objekte, die sich noch in der Entwicklung befinden. Bei diesen Objekten können sich die Planwerte und Ergebnisse noch verändern.

Die Fonds im Bereich der Immobilienentwicklung werden später im Detail dargestellt.
Die Tabelle auf dieser Seite schafft eine erste Übersicht zu den Beteiligungsangeboten im Publikumsbereich.

	Rendite/ Rendite ordentlich ausgeschiedener Anleger bis zu[1]	Beteiligungs-möglichkeit Einmaleinlage/ monatliche Teilzahlungen	Auflage-jahr	Zeichnungskapital Fondsvolumen in EUR	eingezahltes Kapital in EUR	Tilgung
PROJECT Metropolen 18	Im Plan	Einmaleinlage	2018	in Platzierung	in Platzierung	kein Fremdkapital
PROJECT Metropolen 17	Im Plan	monatliche Teilzahlungen	2017	in Platzierung	in Platzierung	kein Fremdkapital
PROJECT Metropolen 16	Im Plan	Einmaleinlage	2016	151,67 Mio.[3]	151,67 Mio.	kein Fremdkapital
PROJECT Wohnen 15	Im Plan	monatliche Teilzahlungen	2015	41,74 Mio.	11,44 Mio.[2]	kein Fremdkapital
PROJECT Wohnen 14	Im Plan	Einmaleinlage	2014	119,19 Mio.	119,19 Mio.	kein Fremdkapital
PROJECT REALE WERTE 12	Im Plan	Einmaleinlage	2012	90,63 Mio.	90,63 Mio.	kein Fremdkapital
PROJECT REALE WERTE 11	Im Plan	monatliche Teilzahlungen	2012	36,55 Mio.	17,45 Mio.[2]	kein Fremdkapital
PROJECT REAL EQUITY 10	Im Plan	Einmaleinlage	2010	41,48 Mio.	41,48 Mio.	kein Fremdkapital
PROJECT REAL EQUITY 9	Im Plan	monatliche Teilzahlungen	2010	22,60 Mio.	14,94 Mio.[2]	kein Fremdkapital
PROJECT REAL EQUITY Fonds 8	Im Plan	Einmaleinlage	2009	40,68 Mio.	40,68 Mio.	kein Fremdkapital
PROJECT REAL EQUITY Fonds 7	Im Plan	monatliche Teilzahlungen	2009	20,57 Mio.	15,30 Mio.[2]	kein Fremdkapital
PROJECT Fonds STRATEGIE 6	8,9 % p. a.	Einmaleinlage	2007	9,61 Mio.	9,61 Mio.	kein Fremdkapital
PROJECT Fonds STRATEGIE 5	2,6 % p. a.	Einmaleinlage oder monatliche Teilzahlungen	2006	16,98 Mio.	13,39 Mio.[2]	kein Fremdkapital
PROJECT Fonds STRATEGIE 4	8,5 % p. a.	Einmaleinlage	2006	1,97 Mio.	1,97 Mio.	kein Fremdkapital
PROJECT Fonds STRATEGIE 3						
PROJECT Fonds STRATEGIE 2	4,7 % p. a.	Einmaleinlage oder monatliche Teilzahlungen	2005	8,57 Mio.	6,43 Mio.[2]	kein Fremdkapital
PROJECT Fonds STRATEGIE 1	8,1 % p. a.	Einmaleinlage oder monatliche Teilzahlungen	2003	7,84 Mio.	5,61 Mio.[2]	kein Fremdkapital

1 Einige Anleger haben ihre Beteiligung ordentlich aufgelöst. Bezogen auf das durchschnittlich investitionsfähige Zeichnungskapital und der individuellen Beteiligungsdauer wurden Renditen von bis zu dem angegebenen Wert erzielt
2 Stand 31.12.2017, weiteres Kapital fließt künftig durch monatliche Teilzahlungen zu
3 Stand 30.06.2018 bei Schließung des Fonds

ÜBERSICHT ZU DEN EINZELNEN IMMOBILIENENTWICKLUNGEN

Objekte	Stadt		Projekt-dauer (Monate)	Beteiligte Fonds[3]	Projektvolumen (= Verkaufs-volumen) in TEUR	durchschnittlich investiertes Kapital (EK) in TEUR	Ergebnis/ Gewinn nach Gewerbesteuer in TEUR 31.12.2017[2]
Abgeschlossene Objekte							
Allersbergerstraße 153	Nürnberg		48	S1 S2 S4	1.726	494	121
Alt Nowawes 45a	Potsdam		77	5 S2	1.215	295	129
Baldstraße 4	Nürnberg		32	S1 S2 S5 S6 RE8	1.095	272	25
Borussiastraße 10	Berlin		52	S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10	10.401	1.304	1.200
Brabandstraße 51	Hamburg		59	4 S1 S6 RE10 RW11 RW12	6.606	1.144	190
Brandenburgische Straße 10–12	Berlin		53	S2 S6 RE7 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12	7.850	472	894
Buddestraße 14	Berlin		76	S2 S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10	20.705	1.422	2.586
Curtiusstraße 20–26 (I.–II. BA)	Berlin		75	S4 S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10	24.495	901	4.389
Curtiusstraße 28–34 (I.–II. BA)	Berlin		75	S1 S2 S6 RE7 RE8 RE9 RE10 RW12	28.974	1.091	4.693
Delsenbachweg 20	Nürnberg		43	4 S1 S4 RE7 RE8 RE10 RW12	4.765	1.074	8
Dieselstraße 7	Potsdam		58	S1 S2 S4 S6	590	220	142
Dortusstr. 18	Potsdam		28	4 S1	1.100	656	452
Eichendorffstraße 114	Nürnberg		36	4 S1 S2 S5 S6 RE7 RE8	3.096	710	209
Finckensteinallee 137/139, Gütlingstr. 20	Berlin		60	4 S1 S4 S6 RE7 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12	9.732	1.396	153
Finkenstraße 6	Fürth		88	S1 S2 S5 S6	6.552	1.215	120
Görzer Straße 99	München		48	4 S4 S5 RE7 RE8 RW11 RW12	8.339	2.428	395
Gottfried-Keller-Straße	München		54	4 S1 S2 S4 S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10	44.124	5.991	9.571

Objekte	Stadt		Projekt-dauer (Monate)	Beteiligte Fonds[3]	Projektvolumen (= Verkaufs-volumen) in TEUR	durchschnittlich investiertes Kapital (EK) in TEUR	Ergebnis/ Gewinn nach Gewerbesteuer in TEUR 31.12.2017[2]
Großbeerenstraße 3	Potsdam		31	S1 S2	1.180	213	44
Großbeerenstraße 29	Potsdam		37	5 S1	3.104	601	279
Großbeerenstraße 56	Potsdam		39	5	1.062	260	111
Gutenbergstraße 106–108	Potsdam		83	S1 S2 S4 S5 S6	9.553	897	427
Hechtseestraße 62	München		44	S1 S5 RE7 RE9 RE10 RW11 RW12	14.947	3.360	2.349
Heilstättenstraße (I.–II. BA)	Fürth		78	S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10	33.756	4.510	3.950
Heschredder 7	Hamburg		48	4 S5 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12	12.294	2.466	868
Hochstraße 17/Solgerstraße	Nürnberg		49	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8 RE10	3.928	1.012	47
Humboldtstraße 114–118	Nürnberg		101	S1 S2 S4 S5	8.284	1.851	519
Krummestraße 39	Berlin		37	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8	5.332	825	708
Kutzerstraße 105 c/d	Fürth		34	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8	2.844	416	264
Legiendamm 22	Berlin		64	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10	9.237	1.231	165
Lenbachstraße 5	Berlin		40	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8	3.258	587	246
Lindenstraße 40	Potsdam		54	5	1.100	260	28
Mecklenburgische Straße 94/ Blissestr. 24 a	Berlin		54	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10	8.758	1.348	750
Meistersingerstraße 16	Potsdam		64	S1 S2 S4 S6	2.164	312	201
Metzer Staße 9	Berlin		63	S5 S6 RE7 RE8	2.492	835	45
Mühlenstraße 56	Berlin		61	S2 S5 S6 RE7 RE8	3.510	370	69

Objekte	Stadt		Projekt-dauer (Monate)	Beteiligte Fonds[3]	Projektvolumen (= Verkaufs-volumen) in TEUR	durchschnittlich investiertes Kapital (EK) in TEUR	Ergebnis/ Gewinn nach Gewerbesteuer in TEUR 31.12.2017[2]
Neumannstraße 78	Fürth		84	S1 S2 S4 S5 S6	9.268	1.200	415
Prinzregentenstraße 11/ Tharandter Straße 5–6	Berlin		41	S1 S2 S4 S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10	7.835	887	903
Rollnerstraße 23–27	Nürnberg		79	S1 S4 S5 S6 RE7 RE8	8.107	1.035	460
Schönhauser Allee 112	Berlin		52	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10	18.683	4.513	4.714
Treskowstraße 5	Berlin		41	S1 S2 S4 S5 S6	8.909	1.219	996
Von-Kahr-Straße 31	München		59	S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12	11.168	1.744	1.366
Volmerstraße 8, 10 (I.–II. BA)	Berlin		65	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8	17.422	2.029	4.600
Weddigenweg 68, 69a	Berlin		58	S2 S5 S6 RE7 RE8	7.494	1.317	471

Objekte in der Entwicklung

Ahornallee 21[1]	Berlin		36	4 S4 S5 RE10 RW12 W14 M16	12.070	2.224	1.184
Albert-Einstein-Ring 22[1]	Kleinmach-now		36	S6 RE7 RE8 RE10 RW12 W14 W15	17.339	3.340	1.806
Albrechtstraße 112 A, 113[1]	Berlin		87	4 S1 S2 S6 RE7 RE8 RE9 RE10 RW11	25.007	2.965	24
Alexander-Meißner-Str. 2–10 (I.–V. BA)[1]	Berlin		120	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10	123.026	4.773	13.850
Am Mühlenberg[1]	Potsdam		33	RE7 RE9 RW11 RW12 W14 W15 M16	14.806	2.502	1.227
Amalienstraße 54[1]	Wien		32	RW12 W14 M16	15.898	3.879	1.332
An der Billwiese 22–24 (I.–III. BA)[1]	Oberursel		58	RE7 RE8 RE10 RW11 RW12 W14 W15 M16	35.704	4.497	4.509
Aspelohe 27 (I.–VI. BA)[1]	Hamburg		84	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10	39.118	5.852	2.819
Auhofstraße 66 a[1]	Wien		33	RW11 RW12 W14 W15	7.782	2.275	443

Objekte	Stadt		Projekt-dauer (Monate)	Beteiligte Fonds[3]	Projektvolumen (= Verkaufs-volumen) in TEUR	durchschnittlich investiertes Kapital (EK) in TEUR	Ergebnis/ Gewinn nach Gewerbesteuer in TEUR 31.12.2017[2]
Babelsberger Straße (I.–III. BA)[1]	Potsdam		54	S1 S2 S5 RE7 RE9 RW11 RW12 W14 W15 M16 M17	52.247	8.592	7.975
Badstraße 40[1]	Fürth		53	4 S2 RE7 RE8 RE9 RW11 RW12	10.934	2.063	8
Bargteheider Straße 138[1]	Hamburg		44	S1 S2 S5 RW12 W14 W15	6.251	1.414	197
Bayreuther Straße 20 (I.–III. BA)[1]	Nürnberg		65	RE7 RE9 RW11 RW12 W14 M16	34.618	4.764	4.300
Berner Straße 9[1]	Berlin		50	4 S1 S2 S4 S5 RW12 W14 W15	33.087	3.564	2.683
Bilker Allee 233[1]	Düsseldorf		58	S1 S2 RW12 W14 M16 M17	13.403	2.261	1.816
Bleichertwiete 10–16[1]	Hamburg		37	RE10 RW12 M16 M17	11.169	2.155	1.015
Bramfelder Chaussee 463–469[1]	Hamburg		40	S1 S5 RE8 RE10 RW12 M16	16.302	2.696	1.384
Breitenfurter Straße 510[1]	Wien		43	RW12 W14 W15 M16	9.974	1.527	1.002
Breitenfurter Straße 547[1]	Wien		47	RW11 RW12 W14 W15 M16	8.407	1.342	1.018
Brodersenstraße 26[1]	München		53	S1 RW11 W14 W15	11.372	3.408	1.651
Dachauer Straße (I.–III. BA)[1]	Erding		78	RE7 RE9 RE10 RW11 RW12 W14 W15	63.827	9.702	10.396
Dankwardweg[1]	Wiesbaden		65	S1 S2 S5 RE9 RW11 RW12 W14 W15 M16 M17	26.256	4.153	4.017
Diestelstr. 30/30a[1]	Hamburg		79	4 S2 RE7 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12	14.310	4.025	688
Durlacher Straße 5 (I.–IV. BA)[1]	Berlin		81	S1 S5 RE7 RE8 RW11 RW12	102.554	3.763	10.532
Düsseldorfer Straße 232 (I.–II. BA)[1]	Neuss		59	S2 S5 RE9 RE10 RW12 W14 M16	26.025	3.630	3.184
Düsseldorfer Straße BF 10[1]	Neuss		51	RE7 RE9 RW11 RW12 W14 M16	21.091	3.136	2.720
Einbecker Straße 74 (I.–II. BA)[1]	Berlin		55	4 S1 S2 S4 RE8 RE9 RE10 RW12 W14 W15	38.969	4.234	4.480

Objekte	Stadt		Projekt-dauer (Monate)	Beteiligte Fonds[3]	Projektvolumen (= Verkaufs-volumen) in TEUR	durchschnittlich investiertes Kapital (EK) in TEUR	Ergebnis/ Gewinn nach Gewerbesteuer in TEUR 31.12.2017[2]
Eisenacher Straße 41[1]	Berlin		38	S2 RE10 RW12 W14 W15	11.382	2.885	1.394
Eitelstraße 9–10 (I.–V. BA)[1]	Berlin		39	S1 S2 S5 RE7 RE9 RE10 RW11 RW12 W14 W15 M16 M17	47.028	8.172	4.489
Eschollbrücker Straße 12[1]	Darmstadt		51	S5 RE9 RE10 RW11 RW12 W14 M16	25.257	4.281	2.950
Euckenstraße 27[1]	München		60	S2 S5 S6 RE7 RE8 RE10 RW11 RW12	15.900	4.728	363
Flurstraße 217a/219[1]	Hamburg		42	RE10 RW12 W14	8.349	1.747	811
Franz-Ehrlich-Straße (I.–III. BA)[1]	Berlin		53	4 S1 S2 S5 RE7 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12	65.096	11.086	8.025
Freyenthurmgasse 9[1]	Wien		39	RW11 RW12 W14 W15 M16	17.968	3.276	1.527
Friedrich Ebert Straße 4–4b[1]	Hamburg		46	S2 S5 RE7 RE9 RW11 RW12 W14	15.043	3.005	974
Fuchstanzstraße 30[1]	Frankfurt		51	S1 S2 RE8 RE10 RW12 W14	5.523	1.427	6
Fürther Straße 188 (I.–V. BA)[1]	Nürnberg		62	4 S1 S4 RE7 RE8 RE9 RW11 W14 W15 M17	68.915	7.296	7.807
Geschwister-Scholl-Straße[1]	Dachau		40	S1 S2 S5 RE10 RW12 M16 M17	17.323	3.947	1.686
Goosacker 1, 3[1]	Hamburg		50	S5 RE10 RW11 RW12 W14 M16	25.747	4.544	2.957
Goslarer Ufer 1–5[1]	Berlin		109	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10 RW12	47.372	3.602	10.518
Grundsteingasse 4[1]	Wien		34	RW11 RW12 W14 W15 M16	10.539	1.592	899
Hanauer Landstraße 57[1]	Frankfurt am Main		42	RE10 RW12 W14 W15 M16	10.644	2.297	1.296
Hansaallee 242[1]	Düsseldorf		63	S6 RE7 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12 W14 W15 M17	47.571	7.874	7.286
Hasengartenstraße 19[1]	Wiesbaden		60	S2 S5 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12	11.860	2.286	398
Haydnstraße 11[1]	Hamburg		35	4 S4 S6 RE8 RW12 M16 M17	13.233	2.680	1.265

Objekte	Stadt		Projekt-dauer (Monate)	Beteiligte Fonds[3]	Projektvolumen (= Verkaufs-volumen) in TEUR	durchschnittlich investiertes Kapital (EK) in TEUR	Ergebnis/ Gewinn nach Gewerbesteuer in TEUR 31.12.2017[2]
Herrnstraße 45 (I.–III. BA)[1]	Fürth		97	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10 RW12	36.875	3.175	4.456
Hönower Straße 5–7[1]	Berlin		43	S1 S2 S5 S6 RE8 W14 M16	15.168	2.247	1.425
Hugo-Cassirer Straße[1]	Berlin		52	S1 S2 S5 S6 RE7 RE9 RW11 RW12 W14 W16 M17	25.472	3.886	1.831
Jägerstraße 46[1]	Düsseldorf		60	RW12 M16 M17	19.827	2.896	2.750
Kalbacher Hauptstraße 37[1]	Frankfurt		49	4 S4 RE7 RE8 RE9 RW11 RW12 W14	6.482	880	3
Ketzergasse 7–15[1]	Wien		37	RW11 RW12 W14 M16	15.035	2.852	1.146
Kreuzstraße 11[1]	Berlin		37	S1 S2 S5 S6 RE8 M16	9.464	1.669	1.030
Mahlsdorfer Straße 7–8[1]	Berlin		43	4 S4 S6 RE8 RE10 RW12 W14 M16	24.542	4.015	2.271
Mainburger Straße (I.–II. BA)[1]	Freising		39	S1 S2 S5 RE7 RE9 RE10 RW11 RW12 W14 W15 M16 M17	31.857	7.623	3.879
Marienfelder Allee 27–29[1]	Berlin		39	4 S1 S2 S4 S5 RW12 W14 W15	11.452	1.724	1.159
Mertensstraße 13[1]	Berlin		46	RE7 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12 W14 W15	20.037	2.794	2.233
Münchner Straße 227[1]	Karlsfeld		40	RW12 W14 M16	18.693	4.169	2.090
Niederräder Landstraße 78[1]	Frankfurt am Main		35	S1 S2 S5 RW12 W14 M16	16.092	3.998	1.723
Oderstraße[1]	Teltow		32	RE7 RE9 RW11 RW12 W14 W15 M16	22.569	4.357	2.778
Orffstraße 21a/21b[1]	Nürnberg		50	S5 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12 W14 W15	22.040	4.726	2.294
Pappelallee 14–17 (I.–II. BA)[1]	Potsdam		54	RE7 RE9 RW11 RW12 W14 W15 M16	32.732	5.314	3.065
Potsdamer Chaussee 72, 74[1]	Berlin		32	4 S4 S6 M17	6.384	1.341	565
Provinzstraße 67/68 (I.–II. BA)[1]	Berlin		47	S6 RE10 RW12 W14	25.475	4.074	2.440

Objekte	Stadt		Projekt-dauer (Monate)	Beteiligte Fonds[3]	Projektvolumen (= Verkaufs-volumen) in TEUR	durchschnittlich investiertes Kapital (EK) in TEUR	Ergebnis/ Gewinn nach Gewerbesteuer in TEUR 31.12.2017[2]
Reinhardtstraße 49[1]	Berlin		51	RE7 RE8 RE9 RE10 RW11 W14 W15	15.545	4.242	2.131
Rheinstraße 11 (I.–II. BA)[1]	Teltow		48	S6 RE7 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12 W14 W15	27.653	3.628	3.170
Rosenthaler Weg 50 (I.–II. BA)[1]	Berlin		42	S1 S2 S5 RE10 RW12 W14 M16 M17	21.165	3.697	1.853
Rothenburger Straße 465[1]	Nürnberg		46	S1 S4 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12 W14	10.616	2.087	821
Rudower Chaussee 34[1]	Berlin		50	4 S1 S5 S6 RE8 RW12 W14 M16	22.576	3.150	2.330
Rungestraße 21[1]	Berlin		77	S1 S6 RE7 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12 W14	58.590	6.534	12.195
Schlettstadter Straße/ Sundgauer Straße (I.–IV. BA)[1]	Berlin		91	S1 S4 S6 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12	60.608	5.886	9.630
Schönwalder Straße 61[1]	Berlin		45	RE10 RW11 RW12 W14 W15	9.750	1.282	1.117
Schorlachstraße 1[1]	Erlangen		39	S2 RW12 W14 W15	7.514	1.510	731
Schwabacher Straße 45[1]	Fürth		139	4 S1 S2 S5	4.796	1.626	330
Sellhopsweg 3–11[1]	Hamburg		52	4 S1 S4 RE8 RE9 RW11 RW12 W14	22.280	4.294	666
Semmelweisstraße 41–47 (I.–II. BA)[1]	Berlin		53	S2 S4 RW11 RW12 W14 W15	28.296	3.329	3.523
Sigwolfstraße (I.–II. BA)[1]	Erding		67	S2 S5 RE7 RE9 RW11 RW12 W14 W15 M16	50.897	7.991	7.009
Sylter Straße/Juister Str. 1–11[1]	Wiesbaden		75	4 S2 S5 S6 RE7 RE8 RE10 RW11 RW12	17.954	1.555	2.714
Thomas-Mann-Straße 33[1]	Hamburg		40	S5 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12 W14 W15 M16	14.285	3.093	1.410
Trettachzeile 15 (I.–II. BA)[1]	Berlin		70	RE7 RW11 RW12 W14 W15 M16	32.376	4.098	3.109
Varziner Straße 16/17[1]	Berlin		50	RE8 RE10 RW12 W14	18.182	3.587	1.988
Walddörferstraße 292–296[1]	Hamburg		60	S1 S2 S5 RE7 RE8 RE9 RW11 RW12	11.514	2.710	1.202

Objekte	Stadt		Projekt-dauer (Monate)	Beteiligte Fonds[3]	Projektvolumen (= Verkaufs-volumen) in TEUR	durchschnittlich investiertes Kapital (EK) in TEUR	Ergebnis/ Gewinn nach Gewerbesteuer in TEUR 31.12.2017[2]
Walkmühltalanlagen 2/ Aarstraße 21 und 48[1]	Wiesbaden		59	S1 S5 S6 RE7 RE8 RE10 RW11 RW12	7.290	2.161	9
Wilhelmshavener Straße 10 (I.–II. BA)[1]	Nürnberg		81	S5 S6 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12 W14	55.033	6.172	9.337
Wolfgang-Zimmerer-Straße 1[1]	Neufahrn		37	RE10 RW12 W14 M16	12.534	2.172	1.330

1 geplante Werte, die sich im Laufe der Immobilienentwicklung noch verändern können
2 Die Gewerbesteuer ist eine Betriebsausgabe auf Ebene der Objektgesellschaft und kann beim Anleger im Rahmen seiner Einkommensteuerveranlagung zur Anrechnung kommen.
3 Es werden nur die beteiligten Publikumsfonds aufgeführt.

Legende:

- 1 PROJECT Fonds 1
- 2 PROJECT Fonds 2
- 4 PROJECT Fonds 4
- 5 PROJECT Fonds 5
- 6 PROJECT Fonds 6
- S1 PROJECT Fonds Strategie 1
- S2 PROJECT Fonds Strategie 2
- S4 PROJECT Fonds Strategie 4
- S5 PROJECT Fonds Strategie 5
- S6 PROJECT Fonds Strategie 6
- RE7 PROJECT REAL EQUITY Fonds 7
- RE8 PROJECT REAL EQUITY Fonds 8
- RE9 PROJECT REAL EQUITY Fonds 9
- RE10 PROJECT REAL EQUITY Fonds 10
- RW11 PROJECT REALE WERTE Fonds 11
- RW12 PROJECT REALE WERTE Fonds 12
- W14 PROJECT Wohnen 14
- W15 PROJECT Wohnen 15
- M16 PROJECT Metropolen 16
- M17 PROJECT Metropolen 17

Die nach dem 31.12.2017 erworbenen Objekte sind auf dieser Übersicht noch nicht dargestellt.

Impression Immobilienentwicklung Heschredder 7, Hamburg Fuhlsbüttel

INFORMATIONEN ZU DEN EINZELDARSTELLUNGEN

Die aktuelle Leistungsbilanz und die darin enthaltenen Werte für PROJECT Fonds wurden, soweit keine ergänzenden Angaben vorhanden sind, zum Bilanzstichtag 31.12.2017 ermittelt.In dieser Leistungsbilanz werden sowohl Fonds nach dem KAGB (verantwortlich PROJECT Investment AG) als auch nach dem VermAnlG (verantwortlich PROJECT Fonds GmbH) dargestellt. Sämtliche Jahresabschlüsse der PROJECT Fonds werden von hierfür beauftragten Steuerberatungsgesellschaften erstellt – die wirtschaftlichen Angaben in dieser Leistungsbilanz basieren hierauf und wurden von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft testiert (siehe Bescheinigung auf Seite 89).

Die Darstellung der steuerlichen Ergebnisse beginnt jeweils im Jahr nach der Fondsschließung. Hierdurch sollen Unschärfen aufgrund der individuellen zuzurechnenden Kosten, die im steuerlichen Gesamtergebnis des Fonds in der Platzierungsphase jedoch enthalten sind, vermieden werden.

Aufgrund der Eigenkapitalstrategie ist die Zusammensetzung der Portfolios vor Beginn der Investitionsphase nicht fixiert und wird während der Laufzeit durch Reinvestitionen variieren, ebenso die sich daraus ergebenden Rückflüsse. Daher erfolgt bei Prospektierung keine detaillierte Prognose als Liquiditäts- und Ergebnisrechnung über die Fondslaufzeit.

Die Darstellungen zu den Ausschüttungen/Entnahmen beziehen sich auf die Anleger, die zu dieser Variante optiert haben. Die steuerlichen Ergebnisse sind in Relation zum eingezahlten Kapital abgebildet.

Objekt Heilstättenstraße, Fürth Oberfürberg

4

EINZELDARSTELLUNG IMMOBILIEN-ENTWICKLUNGSFONDS NACH KAGB

PROJECT METROPOLEN 17

FONDSDATEN IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft	PROJECT Metropolen 17 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Rechtsform · Einkunftsart	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte
Komplementär	PROJECT Fonds Reale Werte GmbH
Treuhandkommanditist	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg
Kapitalverwaltungsgesellschaft	PROJECT Investment AG
Verwahrstelle	CACEIS Bank S. A., Germany Branch
Platzierungsjahr(e)	seit Juli 2017
Beteiligungsdauer/Laufzeit	16 Jahre
Fremdkapital	keine Fremdmittel
Anzahl der Investoren	136
Bestandskräftig veranlagt bis	noch nicht erfolgt
Fondsdaten	Fondsschließung: 30.06.2019 Zeichnungssumme zum 31.12.2017: 4.557.240 EUR Ursprünglicher Ausgabeaufschlag: 207.152 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2017: 726.062 EUR Ausstehende ratierliche Einzahlungen: 3.831.178 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Liquidität zum 31.12.2017: 142.076 EUR
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen: 260.000 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft: 10.971 EUR

FONDSBESCHREIBUNG

Die Investmentgesellschaft hat im Juli 2017 ihre Platzierungsphase begonnen. Zum 31.12.2017 betrug das gezeichnete Kommanditkapital der Gesellschaft rund 4,56 Millionen EUR. Zu diesem Zeitpunkt war die Investmentgesellschaft an insgesamt 14 Gesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich beteiligt. Die Beteiligungen verteilen sich auf alle sechs deutschen Metropolregionen unter Beachtung der festgelegten Investitionskriterien. Die Immobiliengesellschaften entwickeln bzw. sanieren und veräußern Grundstücke und Gebäude. Der Fokus liegt auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

Da die Investmentgesellschaft im Juli 2017 ihre Platzierungs- und Investitionsphase begann, ist das steuerliche Ergebnis für 2017 mit –104,67 Prozent erwartungsgemäß negativ. Dies ist maßgeblich durch die konzeptionell bedingten Aufwendungen in der Platzierungsphase bestimmt.

Die Mittelverwendung gemäß prospektiertem Investitionsplan und den vertraglichen Grundlagen wird durch die CACEIS Bank S. A., Germany Branch als Verwahrstelle detailliert kontrolliert. Ebenso erfolgt durch sie die Überwachung der eingegangenen und zukünftig geplanten Investitionen.

DIE VERGLEICHENDE DREIJAHRESÜBERSICHT GEMÄSS § 14 KARBV, 101 I SATZ 3 NR. 6 KAGB STELLT SICH WIE FOLGT DAR:

	31.12.2017 EUR
Wert des Investmentvermögens	129.086,17

Was beeinflusst den Nettoinventarwert?
Eigenkapitaleinwerbung, Einkauf/Verkauf von Objekten, Wertreduzierung durch Initialkosten (9,89 Prozent zzgl. Agio) während der Platzierungsphase. Bewertungsbeeinflussend wirken lfd. Fonds- und Gesellschaftskosten (z. B. Vergütungen Fondsverwaltung, Vertriebsbestandsprovision, Verwahrstelle, Treuhänder, Prüfungskosten) und Beteiligungsergebnisse.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz [1]	investiertes Kapital [2] EUR	Kapitalrückfluss [3] EUR	Status [4]	Verkaufsstand [5]	Bautenstand [6]
Babelsberger Straße	Potsdam	52.247.000	77 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Bilker Allee 233	Düsseldorf	13.403.000	45 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Bleichertwiete 10–16	Hamburg	11.169.000	46 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Dankwardweg	Wiesbaden	26.256.000	38 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Eitelstraße 9–10	Berlin	47.028.000	47 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Fürther Straße	Nürnberg	68.915.000	31 %	10.000	0	V	7 %	0 %
Geschwister-Scholl-Straße	Dachau	17.323.000	47 %	110.000	0	P	0 %	0 %
Hansaallee	Düsseldorf	47.571.000	40 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Haydnstraße 11	Hamburg	13.233.000	47 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.472.000	52 %	10.000	0	B + V	86 %	15 %
Jägerstraße 46	Düsseldorf	19.827.000	42 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Mainburger Straße	Freising	36.617.000	46 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Potsdamer Chaussee 72, 74	Berlin	6.384.000	47 %	30.000	0	P	0 %	0 %
Rosenthaler Weg 50	Berlin	21.165.000	39 %	10.000	0	P	0 %	0 %

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2017 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2017; steht zur Reinvestition zur Verfügung
4 Legende: **P** in Planung · **V** im Verkauf · **B + V** in Bau und Verkauf
5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
6 zum 31.12.2017

Fürther Straße 188, Nürnberg Eberhardshof

Rosenthaler Weg 50, 54/Tiriotstraße 30, 32, 34, Berlin Französisch-Buchholz

Metropolregion

Berlin	**26,9 %**
Nürnberg	**3,8 %**
München	**46,2 %**
Frankfurt	**3,8 %**
Hamburg	**7,7 %**
Düsseldorf	**11,5 %**
Wien	**0,0 %**

Standortverteilung [7]

Status [7]

P in Planung	**92,3 %**
V im Verkauf	**3,8 %**
B + V in Bau und Verkauf	**3,8 %**

7 im Verhältnis des per 31.12.2017 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

PROJECT METROPOLEN 16

FONDSDATEN IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft	PROJECT Metropolen 16 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg	
Rechtsform · Einkunftsart	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte	
Komplementär	PROJECT Fonds Reale Werte GmbH	
Treuhandkommanditist	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg	
Kapitalverwaltungsgesellschaft	PROJECT Investment AG	
Verwahrstelle	CACEIS Bank S. A., Germany Branch	
Platzierungsjahr(e)	2016 bis 2018	
Beteiligungsdauer/Laufzeit	9,5 Jahre	
Fremdkapital	keine Fremdmittel	
Anzahl der Investoren	2.479 davon: Anteilklasse A: 1.459 Anteilklasse B: 132 Anteilklasse C: 888	
Bestandskräftig veranlagt bis	noch nicht erfolgt	
Fondsdaten	Zeichnungssumme zum 31.12.2017: Ursprünglicher Ausgabeaufschlag: Einbezahltes Kapital zum 31.12.2017: Fremdkapital: Ausschüttungen kumuliert: Liquidität zum 31.12.2017:	92.026.787 EUR 4.485.389 EUR 89.708.787 EUR keine Fremdmittel 958.853 EUR 1.441.412 EUR
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen: Liquidität Beteiligungsgesellschaft:	35.205.000 EUR 42.186.963 EUR

FONDSBESCHREIBUNG

Die Investmentgesellschaft startete im Juli 2016 mit der Platzierung von Anteilen und hat diese im Juni 2018 beendet. Zum 31.12.2017 war ein gezeichnetes Kommanditkapital von rund 92,0 Millionen EUR platziert. Zu diesem Zeitpunkt war die Investmentgesellschaft an insgesamt 39 Gesellschaften, davon sechs in der österreichischen Metropolregion Wien beteiligt. Sämtliche Gesellschaften entwickeln bzw. sanieren und veräußern Grundstücke und Gebäude unter Beachtung der festgelegten Investitionskriterien.

Da sich die Investmentgesellschaft in 2017 planmäßig in der laufenden Platzierungs- und Investitionsphase befand, ist das steuerliche Ergebnis für 2017 mit –13,54 Prozent erwartungsgemäß negativ. Dies ist maßgeblich durch die konzeptionell bedingten Aufwendungen in der Platzierungsphase bestimmt.

Anleger, die zu gewinnunabhängigen Entnahmen optierten, haben in 2017 vertragsgemäße Auszahlungen in Höhe von 4 Prozent (Anteilklasse B) bzw. 6 Prozent (Anteilklasse C) auf ihr gezeichnetes Beteiligungskapital erhalten.

Die Mittelverwendung gemäß prospektiertem Investitionsplan und den vertraglichen Grundlagen wird durch die CACEIS Bank S. A., Germany Branch als Verwahrstelle detailliert kontrolliert. Ebenso erfolgt durch sie die Überwachung der eingegangenen und zukünftig geplanten Investitionen.

DIE VERGLEICHENDE DREIJAHRESÜBERSICHT GEMÄSS § 14 KARBV, 101 I SATZ 3 NR. 6 KAGB STELLT SICH WIE FOLGT DAR:

Wert des Investmentvermögens	**31.12.2017 EUR**	**31.12.2016 EUR**
Gesamt	76.283.754,96	15.266.817,10
Anteilsklasse A	34.017.387,16	6.108.406,74
Anteilsklasse B	3.112.844,49	932.318,87
Anteilsklasse C	39.153.523,31	8.226.091,49

Was beeinflusst den Nettoinventarwert?
Eigenkapitaleinwerbung, Einkauf/Verkauf von Objekten, Wertreduzierung durch Initialkosten (9,98 Prozent zzgl. Agio) während der Platzierungsphase. Bewertungsbeeinflussend wirken lfd. Fonds- und Gesellschaftskosten (z. B. Vergütungen Fondsverwaltung, Vertriebsbestandsprovision, Verwahrstelle, Treuhänder, Prüfungskosten) und Beteiligungsergebnisse.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz [1]	investiertes Kapital [2] EUR	Kapitalrückfluss [3] EUR	Status [4]	Verkaufsstand [5]	Bautenstand [6]
Ahornallee 21	Berlin	12.070.000	43 %	1.033.000	0	P	0 %	0 %
Amalienstraße	Wien	15.898.000	57 %	2.077.000	0	P	0 %	0 %
Am Mühlenberg	Potsdam	14.806.000	82 %	541.000	0	P	0 %	0 %
An der Billwiese	Oberursel	35.704.000	42 %	602.000	0	P	0 %	0 %
Babelsberger Straße	Potsdam	52.247.000	77 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Bayreuther Straße	Nürnberg	34.618.000	38 %	1.912.000	0	P	0 %	0 %
Bilker Allee 233	Düsseldorf	13.403.000	45 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Bleichertwiete 10–16	Hamburg	11.169.000	46 %	1.157.000	0	P	0 %	0 %
Bramfelder Chaussee	Hamburg	16.302.000	43 %	1.028.000	0	P	0 %	0 %
Breitenfurter Straße 510	Wien	9.974.000	44 %	824.000	0	P	0 %	0 %
Breitenfurter Straße 547	Wien	8.407.000	47 %	194.000	0	P	0 %	0 %
Dankwardweg	Wiesbaden	26.256.000	38 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Düsseldorfer Straße	Neuss	26.025.000	36 %	1.883.000	0	P	0 %	0 %
Düsseldorfer Straße BF 10	Neuss	21.091.000	45 %	100.000	0	P	0 %	0 %
Eitelstraße 9–10	Berlin	47.028.000	47 %	517.000	0	P	0 %	0 %
Eschollbrücker Straße	Darmstadt	25.257.000	49 %	510.000	0	P	0 %	0 %
Freyenthurmgasse	Wien	17.968.000	58 %	1.691.000	0	P	0 %	0 %
Geschwister-Scholl-Straße	Dachau	17.323.000	47 %	1.544.000	0	P	0 %	0 %
Goosacker	Hamburg	25.747.000	45 %	1.013.000	0	P	0 %	0 %
Grundsteingasse 4	Wien	10.539.000	49 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Hanauer Landstraße	Frankfurt	10.644.000	53 %	859.000	0	V	2 %	0 %
Haydnstraße 11	Hamburg	13.233.000	47 %	910.000	0	P	0 %	0 %
Hönower Straße	Berlin	15.168.000	43 %	1.156.000	0	P	0 %	0 %
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.472.000	52 %	1.086.000	0	B + V	86 %	15 %
Jägerstraße 46	Düsseldorf	19.827.000	42 %	409.000	0	P	0 %	0 %
Ketzergasse 7–15	Wien	15.035.000	45 %	426.000	0	P	0 %	0 %
Kreuzstraße	Berlin	9.464.000	49 %	1.024.000	0	P	0 %	0 %
Mahlsdorfer Straße 7–8	Berlin	24.542.000	37 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Mainburger Straße	Freising	36.617.000	46 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Münchner Straße	Karlsfeld	18.693.000	55 %	1.869.000	0	P	0 %	0 %
Niederräder Landstraße	Frankfurt	16.092.000	53 %	1.317.000	0	P	0 %	0 %
Oderstraße	Berlin	22.569.000	92 %	539.000	0	P	0 %	0 %
Pappelallee	Potsdam	32.732.000	39 %	1.930.000	0	P	0 %	0 %
Rosenthaler Weg 50	Berlin	21.165.000	39 %	1.234.000	0	P	0 %	0 %
Rudower Chaussee 34	Berlin	22.576.000	53 %	807.000	0	P	0 %	0 %
Sigwolfstraße	Erding	50.897.000	43 %	2.931.000	0	P	0 %	0 %
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	14.285.000	41 %	249.000	51.000	B + V	75 %	38 %
Trettachzeile	Berlin	32.376.000	30 %	1.187.000	0	P	0 %	0 %
Wolfgang-Zimmerer-Straße	Neufahrn	12.534.000	46 %	586.000	0	P	0 %	0 %

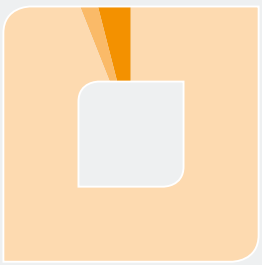
1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2017 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2017; steht zur Reinvestition zur Verfügung
4 Legende: **P** in Planung · **V** im Verkauf · **B + V** in Bau und Verkauf
5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
6 zum 31.12.2017

Standortverteilung [7]

Metropolregion

Berlin	**31,5 %**
Nürnberg	**5,4 %**
München	**19,7 %**
Frankfurt	**9,4 %**
Hamburg	**12,4 %**
Düsseldorf	**6,8 %**
Wien	**14,8 %**

Status [7]



P in Planung	**93,8 %**
V im Verkauf	**2,4 %**
B + V in Bau und Verkauf	**3,8 %**

7 im Verhältnis des per 31.12.2017 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

PROJECT WOHNEN 15

FONDSDATEN IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft	PROJECT Wohnen 15 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Rechtsform · Einkunftsart	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte
Komplementär	PROJECT Fonds Reale Werte GmbH
Treuhandkommanditist	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg
Kapitalverwaltungsgesellschaft	PROJECT Investment AG
Verwahrstelle	CACEIS Bank S. A., Germany Branch
Platzierungsjahr(e)	2015 bis 2017
Beteiligungsdauer/Laufzeit	15 Jahre
Fremdkapital	keine Fremdmittel
Anzahl der Investoren	1.448
Bestandskräftig veranlagt bis	2014
Fondsdaten	Fondsschließung: 30.06.2017 Zeichnungssumme zum 31.12.2017: 41.745.014 EUR Ursprünglicher Ausgabeaufschlag: 2.090.581 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2017: 11.437.895 EUR Ausstehende ratierliche Einzahlungen: 30.307.119 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Liquidität zum 31.12.2017: 108.971 EUR
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen: 5.368.000 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft: 823.814 EUR

FONDSBESCHREIBUNG

Die Investmentgesellschaft befand sich bis zum 30.06.2017 in der Platzierungsphase. Zum 31.12.2017 betrug das gezeichnete Kommanditkapital der Gesellschaft rund 41,7 Millionen EUR. Zu diesem Zeitpunkt war die Investmentgesellschaft an insgesamt 34 Gesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich beteiligt. Die Beteiligungen erfolgen an verschiedenen Metropolstandorten unter Beachtung der festgelegten Investitionskriterien. Am Metropolstandort Wien sind fünf Beteiligungen ansässig. Die Immobiliengesellschaften entwickeln bzw. sanieren und veräußern Grundstücke und Gebäude. Der Fokus liegt auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

Da sich die Investmentgesellschaft in 2017 planmäßig in der laufenden Platzierungs- und Investitionsphase befand, ist das steuerliche Ergebnis für 2017 mit –25,96 Prozent erwartungsgemäß negativ. Dies ist maßgeblich durch die konzeptionell bedingten Aufwendungen in der Platzierungsphase bestimmt.

Die Mittelverwendung gemäß prospektiertem Investitionsplan und den vertraglichen Grundlagen wird durch die CACEIS Bank S. A., Germany Branch als Verwahrstelle detailliert kontrolliert. Ebenso erfolgt durch sie die Überwachung der eingegangenen und zukünftig geplanten Investitionen.

DIE VERGLEICHENDE DREIJAHRESÜBERSICHT GEMÄSS § 14 KARBV, 101 I SATZ 3 NR. 6 KAGB STELLT SICH WIE FOLGT DAR:

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
Wert des Investmentvermögens	6.610.557,30	3.051.989,68	935.140,88

Was beeinflusst den Nettoinventarwert?
Eigenkapitaleinwerbung, Einkauf/Verkauf von Objekten, Wertreduzierung durch Initialkosten (9,89 Prozent zzgl. Agio) während der Platzierungsphase. Bewertungsbeeinflussend wirken lfd. Fonds- und Gesellschaftskosten (z. B. Vergütungen Fondsverwaltung, Vertriebsbestandsprovision, Verwahrstelle, Treuhänder, Prüfungskosten) und Beteiligungsergebnisse.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz [1]	investiertes Kapital [2] EUR	Kapitalrückfluss [3] EUR	Status [4]	Verkaufsstand [5]	Bautenstand [6]
Albert-Einstein-Ring	Kleinmachnow	17.339.000	91 %	151.000	0	B + V	0 %	18 %
Am Mühlenberg	Potsdam	14.806.000	82 %	62.000	0	P	0 %	0 %
An der Billwiese	Oberursel	35.704.000	42 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Auhofstraße	Wien	7.782.000	62 %	166.000	0	B + V	21 %	22 %
Babelsberger Straße	Potsdam	52.247.000	77 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Bargteheider Straße	Hamburg	6.251.000	48 %	108.000	0	B + V	38 %	14 %
Berner Straße	Berlin	33.087.000	29 %	292.000	8.000	B + V	57 %	10 %
Breitenfurter Straße 510	Wien	9.974.000	44 %	66.000	0	P	0 %	0 %
Breitenfurter Straße 547	Wien	8.407.000	47 %	47.000	0	P	0 %	0 %
Brodersenstraße	München	11.372.000	48 %	82.000	0	P	0 %	0 %
Dachauer Straße	Erding	63.827.000	35 %	300.000	0	P	0 %	0 %
Dankwardweg	Wiesbaden	26.256.000	38 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Einbecker Straße	Berlin	38.969.000	24 %	230.000	0	B + V	40 %	10 %
Eisenacher Straße	Berlin	11.382.000	56 %	85.000	13.000	B + V	92 %	15 %
Eitelstraße 9–10	Berlin	47.028.000	47 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Freyenthurmgasse	Wien	17.968.000	58 %	17.000	3.000	P	0 %	0 %
Fürther Straße	Nürnberg	68.915.000	31 %	592.000	0	V	7 %	0 %
Grundsteingasse 4	Wien	10.539.000	49 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Hanauer Landstraße	Frankfurt	10.644.000	53 %	136.000	0	V	2 %	0 %
Hansaallee	Düsseldorf	47.571.000	40 %	60.000	0	P	0 %	0 %
Mainburger Straße	Freising	36.617.000	46 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Marienfelder Allee	Berlin	11.452.000	36 %	45.000	130.000	B + V	85 %	83 %
Mertensstraße	Berlin	20.037.000	30 %	361.000	0	B + V	56 %	35 %
Oderstraße	Berlin	22.569.000	92 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Orffstraße	Nürnberg	22.040.000	56 %	162.000	0	P	0 %	0 %
Pappelallee	Potsdam	32.732.000	39 %	605.000	0	P	0 %	0 %
Rheinstraße	Teltow	27.653.000	66 %	268.000	0	B + V	0 %	1 %
Reinhardtstraße	Berlin	15.545.000	97 %	10.000	0	V	0 %	0 %
Schönwalder Straße	Berlin	9.750.000	40 %	157.000	0	V	0 %	0 %
Schorlachstraße	Erlangen	7.514.000	46 %	138.000	36.000	B + V	54 %	36 %
Semmelweisstraße	Berlin	28.296.000	45 %	328.000	0	B + V	14 %	2 %
Sigwolfstraße	Erding	50.897.000	43 %	696.000	0	P	0 %	0 %
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	14.285.000	41 %	103.000	22.000	B + V	75 %	38 %
Trettachzeile	Berlin	32.376.000	30 %	31.000	0	P	0 %	0 %

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2017 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2017; steht zur Reinvestition zur Verfügung
4 Legende: **P** in Planung · **V** im Verkauf · **B + V** in Bau und Verkauf
5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
6 zum 31.12.2017

Standortverteilung [7]

Metropolregion

Berlin	**49,5 %**
Nürnberg	**16,6 %**
München	**20,3 %**
Frankfurt	**2,9 %**
Hamburg	**3,9 %**
Düsseldorf	**1,1 %**
Wien	**5,7 %**

Status [7]

P in Planung	**40,9 %**
V im Verkauf	**16,7 %**
B + V in Bau und Verkauf	**42,4 %**

7 im Verhältnis des per 31.12.2017 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

PROJECT WOHNEN 14

FONDSDATEN IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft	PROJECT Wohnen 14 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg	
Rechtsform · Einkunftsart	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte	
Komplementär	PROJECT Fonds Reale Werte GmbH	
Treuhandkommanditist	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg	
Kapitalverwaltungsgesellschaft	PROJECT Investment AG	
Verwahrstelle	CACEIS Bank S. A., Germany Branch	
Platzierungsjahr(e)	2014 bis 2016	
Beteiligungsdauer/Laufzeit	8 Jahre	
Fremdkapital	keine Fremdmittel	
Anzahl der Investoren	3.353	
Bestandskräftig veranlagt bis	2014	
Fondsdaten	Fondsschließung: Zeichnungssumme zum 31.12.2017: Ursprünglicher Ausgabeaufschlag: Einbezahltes Kapital zum 31.12.2017: Fremdkapital: Ausschüttungen kumuliert: Liquidität zum 31.12.2017:	30.06.2016 119.189.744 EUR 5.960.637 EUR 119.189.744 EUR keine Fremdmittel 5.686.994 EUR 189.194 EUR
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen: Liquidität Beteiligungsgesellschaft:	86.590.000 EUR 7.458.704 EUR

	Soll	Ist
	2017	
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	−3,70[1]
Ausschüttungen in %	4,00/6,00	4,00/6,00

1 vorläufig

FONDSBESCHREIBUNG

Zum 31.12.2017 betrug das gezeichnete Kommanditkapital der Gesellschaft rund 119,2 Millionen EUR. Zu diesem Zeitpunkt war die Investmentgesellschaft an insgesamt 61 Immobilienentwicklungen beteiligt. Die Beteiligungen erfolgen an verschiedenen Metropolstandorten nach festgelegten Investitionskriterien. Die Immobiliengesellschaften entwickeln bzw. sanieren und veräußern Grundstücke und Gebäude. Der Fokus liegt auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

Von den 61 Immobilienentwicklungen befinden sich zum 31.12.2017 41 in der Phase vor Baubeginn, was das steuerliche Ergebnis für 2017 mit −3,70 Prozent erwartungsgemäß negativ bestimmt.

Anleger, die zu gewinnunabhängigen Entnahmen optierten, haben in 2017 vertragsgemäße Auszahlungen in Höhe von 4 Prozent bzw. 6 Prozent auf ihr gezeichnetes Beteiligungskapital erhalten.

Die Mittelverwendung gemäß prospektiertem Investitionsplan und den vertraglichen Grundlagen wird durch die CACEIS Bank S.A., Germany Branch als Verwahrstelle detailliert kontrolliert. Ebenso erfolgt durch sie die Überwachung der eingegangenen und zukünftig geplanten Investitionen.

DIE VERGLEICHENDE DREIJAHRESÜBERSICHT GEMÄSS § 14 KARBV, 101 I SATZ 3 NR. 6 KAGB STELLT SICH WIE FOLGT DAR:

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
Wert des Investmentvermögens	93.219.122,29	98.736.451,66	53.763.160,29

Was beeinflusst den Nettoinventarwert?
Eigenkapitaleinwerbung, Einkauf/Verkauf von Objekten, Wertreduzierung durch Initialkosten (10,98 Prozent zzgl. Agio) während der Platzierungsphase. Bewertungsbeeinflussend wirken lfd. Fonds- und Gesellschaftskosten (z. B. Vergütungen Fondsverwaltung, Vertriebsbestandsprovision, Verwahrstelle, Treuhänder, Prüfungskosten) und Beteiligungsergebnisse.

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz[1]	investiertes Kapital[2] EUR	Kapitalrückfluss[3] EUR	Status[4]	Verkaufsstand[5]	Bautenstand[6]
Ahornallee 21	Berlin	12.070.000	43 %	1.033.000	0	P	0 %	0 %
Albert-Einstein-Ring	Kleinmachnow	17.339.000	91 %	1.866.000	0	B + V	0 %	18 %
Amalienstraße	Wien	15.898.000	57 %	2.350.000	0	P	0 %	0 %
Am Mühlenberg	Potsdam	14.806.000	82 %	632.000	0	P	0 %	0 %
An der Billwiese	Oberursel	35.704.000	42 %	1.709.000	0	P	0 %	0 %
Auhofstraße	Wien	7.782.000	62 %	2.280.000	0	B + V	21 %	22 %
Babelsberger Straße	Potsdam	52.247.000	77 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Bargteheider Straße	Hamburg	6.251.000	48 %	832.000	0	B + V	38 %	14 %
Bayreuther Straße	Nürnberg	34.618.000	38 %	1.912.000	0	P	0 %	0 %
Berner Straße	Berlin	33.087.000	29 %	2.549.500	70.000	B + V	57 %	10 %
Bilker Allee 233	Düsseldorf	13.403.000	45 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Breitenfurter Straße 510	Wien	9.974.000	44 %	671.000	0	P	0 %	0 %
Breitenfurter Straße 547	Wien	8.407.000	47 %	968.000	0	P	0 %	0 %
Brodersenstraße	München	11.372.000	48 %	1.569.000	0	P	0 %	0 %
Dachauer Straße	Erding	63.827.000	35 %	4.118.000	0	P	0 %	0 %
Dankwardweg	Wiesbaden	26.256.000	38 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Düsseldorfer Straße	Neuss	26.025.000	36 %	1.893.000	0	P	0 %	0 %
Düsseldorfer Straße BF 10	Neuss	21.091.000	45 %	446.000	0	P	0 %	0 %
Einbecker Straße	Berlin	38.969.000	24 %	2.169.000	0	B + V	40 %	10 %
Eisenacher Straße	Berlin	11.382.000	56 %	1.351.000	200.000	B + V	92 %	15 %
Eitelstraße 9–10	Berlin	47.028.000	47 %	400.000	0	P	0 %	0 %
Eschollbrücker Straße	Darmstadt	25.257.000	49 %	655.000	0	P	0 %	0 %
Flurstraße	Hamburg	8.349.000	49 %	1.061.000	0	V	19 %	0 %
Freyenthurmgasse	Wien	17.968.000	58 %	2.686.000	0	P	0 %	0 %
Friedrich-Ebert-Straße	Hamburg	15.043.000	48 %	529.000	1.529.000	B + V	98 %	50 %
Fuchstanzstraße	Frankfurt	5.523.000	41 %	99.500	286.000	B + V	100 %	99 %
Fürther Straße	Nürnberg	68.915.000	31 %	4.435.000	0	V	7 %	0 %
Goosacker	Hamburg	25.747.000	45 %	1.825.000	0	P	0 %	0 %
Grundsteingasse 4	Wien	10.539.000	49 %	230.000	0	P	0 %	0 %
Hanauer Landstraße	Frankfurt	10.644.000	53 %	1.340.000	0	V	2 %	0 %
Hansaallee	Düsseldorf	47.571.000	40 %	2.790.000	0	P	0 %	0 %
Hönower Straße	Berlin	15.168.000	43 %	1.023.000	0	P	0 %	0 %
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.472.000	52 %	2.644.000	0	B + V	86 %	15 %
Kalbacher Hauptstraße	Frankfurt	6.482.000	43 %	341.000	782.000	B + V	100 %	100 %
Ketzergasse 7–15	Wien	15.035.000	45 %	2.409.000	0	P	0 %	0 %
Mahlsdorfer Straße 7–8	Berlin	24.542.000	37 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Mainburger Straße	Freising	36.617.000	46 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Marienfelder Allee	Berlin	11.452.000	36 %	413.000	947.000	B + V	85 %	83 %
Mertensstraße	Berlin	20.037.000	30 %	1.294.000	0	B + V	56 %	35 %
Münchner Straße	Karlsfeld	18.693.000	55 %	1.869.000	0	P	0 %	0 %
Niederräder Landstraße	Frankfurt	16.092.000	53 %	1.317.000	0	P	0 %	0 %
Oderstraße	Berlin	22.569.000	92 %	1.729.000	0	P	0 %	0 %
Orffstraße	Nürnberg	22.040.000	56 %	2.360.000	0	P	0 %	0 %
Pappelallee	Potsdam	32.732.000	39 %	1.930.000	0	P	0 %	0 %
Provinzstraße	Berlin	25.475.000	38 %	1.869.000	0	V	13 %	0 %
Rheinstraße	Teltow	27.653.000	66 %	1.961.000	0	B + V	0 %	1 %
Reinhardtstraße	Berlin	15.545.000	97 %	2.319.000	0	V	0 %	0 %
Rosenthaler Weg 50	Berlin	21.165.000	39 %	1.234.000	0	P	0 %	0 %
Rothenburger Straße	Nürnberg	10.616.000	33 %	594.000	497.500	B + V	84 %	99 %
Rudower Chaussee 34	Berlin	22.576.000	53 %	738.000	0	P	0 %	0 %
Rungestraße	Berlin	58.590.000	41 %	10.000	990.000	B + V	84 %	99 %
Schönwalder Straße	Berlin	9.750.000	40 %	1.245.000	0	V	0 %	0 %
Schorlachstraße	Erlangen	7.514.000	46 %	818.000	210.000	B + V	54 %	36 %
Sellhopsweg	Hamburg	22.280.000	47 %	2.742.000	423.000	B + V	80 %	27 %
Semmelweisstraße	Berlin	28.296.000	45 %	2.561.000	0	B + V	14 %	2 %
Sigwolfstraße	Erding	50.897.000	43 %	2.931.000	0	P	0 %	0 %
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	14.285.000	41 %	990.000	203.000	B + V	75 %	38 %
Trettachzeile	Berlin	32.376.000	30 %	1.643.000	0	P	0 %	0 %
Varziner Straße	Berlin	18.182.000	46 %	1.345.000	0	V	2 %	0 %
Wilhelmshavener Straße	Nürnberg	55.033.000	46 %	1.162.000	1.462.000	B + V	69 %	97 %
Wolfgang-Zimmerer-Straße	Neufahrn	12.534.000	46 %	650.000	0	P	0 %	0 %

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2017 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2017; steht zur Reinvestition zur Verfügung
4 Legende: **P** in Planung · **V** im Verkauf · **B + V** in Bau und Verkauf
5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
6 zum 31.12.2017

Standortverteilung[7]

Metropolregion

Berlin	39,3 %
Nürnberg	13,0 %
München	12,9 %
Frankfurt	6,3 %
Hamburg	9,2 %
Düsseldorf	5,9 %
Wien	13,4 %

Status[7]

P in Planung	52,9 %
V im Verkauf	15,7 %
B + V in Bau und Verkauf	31,4 %

7 im Verhältnis des per 31.12.2017 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

PROJECT REALE WERTE FONDS 12

FONDSDATEN IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft	PROJECT REALE WERTE Fonds 12 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg					
Rechtsform · Einkunftsart	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte					
Komplementär	PROJECT Fonds Reale Werte GmbH					
Treuhandkommanditist	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg					
Kapitalverwaltungsgesellschaft	PROJECT Investment AG					
Verwahrstelle	CACEIS Bank S. A., Germany Branch					
Platzierungsjahr(e)	2012 bis 2014					
Beteiligungsdauer/Laufzeit	10 bis 12 Jahre					
Fremdkapital	keine Fremdmittel					
Anzahl der Investoren	2.796					
Bestandskräftig veranlagt bis	2014					
Fondsdaten	Fondsschließung: 20.07.2014 Zeichnungssumme zum 31.12.2017: 90.628.585 EUR Ursprünglicher Ausgabeaufschlag: 4.398.489 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2017: 90.628.585 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Ausschüttungen kumuliert: 17.026.259 EUR Liquidität zum 31.12.2017: 97.657 EUR					
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen: 52.045.000 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaften: 8.666.234 EUR					
	Soll	**Ist**	**Soll**	**Ist**	**Soll**	**Ist**
	2015		**2016**		**2017**	
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	– 5,51	k. A.	+ 5,75	k. A.	+ 4,73[1]
Ausschüttungen in %	8,00	8,00	8,00	8,00	6,00/8,00	6,00/8,00

1 vorläufig

FONDSBESCHREIBUNG

Zum 31.12.2017 war die Investmentgesellschaft an 74 Objektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich beteiligt. Auswahl und Entscheidung erfolgt nach festgelegten Investitionskriterien. Die Immobiliengesellschaften entwickeln bzw. sanieren und veräußern Grundstücke und Gebäude. Der Fokus liegt auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Bis zum vorgenannten Zeitpunkt konnten bereits neun Immobilienentwicklungen erfolgreich abgeschlossen werden. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

In 2017 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung. Hieraus resultiert ein positives steuerliches Jahresergebnis von rund 4,73 Prozent. Die zu gewinnunabhängigen Entnahmen optierenden Anleger haben in 2017 vertragsgemäße Auszahlungen in Höhe von 6 Prozent bzw. 8 Prozent auf ihr gezeichnetes Beteiligungskapital erhalten.

Die Mittelverwendung gemäß prospektiertem Investitionsplan und den vertraglichen Grundlagen wird durch die CACEIS Bank S. A., Germany Branch als Verwahrstelle detailliert kontrolliert. Ebenso erfolgt durch sie die Überwachung der eingegangenen und zukünftig geplanten Investitionen.

DIE VERGLEICHENDE DREIJAHRESÜBERSICHT GEMÄSS § 14 KARBV, 101 I SATZ 3 NR. 6 KAGB STELLT SICH WIE FOLGT DAR:

	31.12.2017 EUR	**31.12.2016 EUR**	**31.12.2015 EUR**
Wert des Investmentvermögens	75.882.328,04	78.986.300,93	75.959.197,33

Was beeinflusst den Nettoinventarwert?
Eigenkapitaleinwerbung, Einkauf/Verkauf von Objekten, Wertreduzierung durch Initialkosten (12,98 Prozent zzgl. Agio) während der Platzierungsphase. Bewertungsbeeinflussend wirken lfd. Fonds- und Gesellschaftskosten (z. B. Vergütungen Fondsverwaltung, Vertriebsbestandsprovision, Verwahrstelle, Treuhänder, Prüfungskosten) und Beteiligungsergebnisse.

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz[1]	investiertes Kapital[2] EUR	Kapitalrückfluss[3] EUR	Status[4]	Verkaufsstand[5]	Bautenstand[6]
Ahornallee 21	Berlin	12.070.000	43 %	310.000	0	P	0 %	0 %
Albert-Einstein-Ring	Kleinmachnow	17.339.000	91 %	10.000	0	B + V	0 %	18 %
Amalienstraße	Wien	15.898.000	57 %	268.500	0	P	0 %	0 %
Am Mühlenberg	Potsdam	14.806.000	82 %	23.000	0	P	0 %	0 %
An der Billwiese	Oberursel	35.704.000	42 %	12.000	0	P	0 %	0 %
Auhofstraße	Wien	7.782.000	62 %	1.224.000	0	B + V	21 %	22 %
Babelsberger Straße	Potsdam	52.247.000	77 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Badstraße	Fürth	10.934.000	38 %	46.000	2.085.000	B + V	100 %	100 %
Bargteheider Straße	Hamburg	6.251.000	48 %	765.000	0	B + V	38 %	14 %
Bayreuther Straße	Nürnberg	34.618.000	38 %	570.000	0	P	0 %	0 %
Berner Straße	Berlin	33.087.000	29 %	1.436.000	39.000	B + V	57 %	10 %
Bilker Allee 233	Düsseldorf	13.403.000	45 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Bleichertwiete 10–16	Hamburg	11.169.000	46 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Bramfelder Chaussee	Hamburg	16.302.000	43 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Breitenfurter Straße 510	Wien	9.974.000	44 %	125.000	0	P	0 %	0 %
Breitenfurter Straße 547	Wien	8.407.000	47 %	491.000	0	P	0 %	0 %
Dachauer Straße	Erding	63.827.000	35 %	3.292.000	0	P	0 %	0 %
Dankwardweg	Wiesbaden	26.256.000	38 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Diestelstraße	Hamburg	14.310.000	69 %	3.742.500	969.000	B + V	44 %	99 %
Durlacher Straße	Berlin	102.554.000	22 %	2.884.000	6.274.000	B + V	80 %	43 %
Düsseldorfer Straße	Neuss	26.025.000	36 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Düsseldorfer Straße BF 10	Neuss	21.091.000	45 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Einbecker Straße	Berlin	38.969.000	24 %	1.548.000	0	B + V	40 %	10 %
Eisenacher Straße	Berlin	11.382.000	56 %	1.239.000	183.000	B + V	92 %	15 %
Eitelstraße 9–10	Berlin	47.028.000	47 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Eschollbrücker Straße	Darmstadt	25.257.000	49 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Euckenstraße	München	15.900.000	56 %	485.000	5.323.000	B + V	100 %	99 %
Flurstraße	Hamburg	8.349.000	49 %	723.000	0	V	19 %	0 %
Franz-Ehrlich-Straße	Berlin	65.096.000	84 %	6.864.500	0	B + V	0 %	49 %
Freyenthurmgasse	Wien	17.968.000	58 %	217.000	33.000	P	0 %	0 %
Friedrich-Ebert-Straße	Hamburg	15.043.000	48 %	481.000	1.396.000	B + V	98 %	50 %
Fuchstanzstraße	Frankfurt	5.523.000	41 %	217.000	626.000	B + V	100 %	99 %
Geschwister-Scholl-Straße	Dachau	17.323.000	47 %	410.000	0	P	0 %	0 %
Goosacker	Hamburg	25.747.000	45 %	602.000	0	P	0 %	0 %
Goslarer Ufer	Berlin	47.372.000	39 %	10.000	2.995.500	B + V	100 %	91 %
Grundsteingasse 4	Wien	10.539.000	49 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Hanauer Landstraße	Frankfurt	10.644.000	53 %	592.000	0	V	2 %	0 %
Hansaallee	Düsseldorf	47.571.000	40 %	1.510.000	0	P	0 %	0 %
Hasengartenstraße	Wiesbaden	11.860.000	49 %	10.000	2.284.000	B + V	100 %	99 %
Haydnstraße 11	Hamburg	13.233.000	47 %	260.000	0	P	0 %	0 %
Herrnstraße	Fürth	36.875.000	24 %	10.000	1.760.000	B + V	92 %	97 %
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.472.000	52 %	1.058.000	0	B + V	86 %	15 %
Jägerstraße 46	Düsseldorf	19.827.000	42 %	100.000	0	P	0 %	0 %
Kalbacher Hauptstraße	Frankfurt	6.482.000	43 %	10.000	520.000	B + V	100 %	100 %
Ketzergasse 7–15	Wien	15.035.000	45 %	103.000	0	P	0 %	0 %
Mahlsdorfer Straße 7–8	Berlin	24.542.000	37 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Mainburger Straße	Freising	36.617.000	46 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Marienfelder Allee	Berlin	11.452.000	36 %	279.500	722.000	B + V	85 %	83 %
Mertensstraße	Berlin	20.037.000	30 %	957.000	0	B + V	56 %	35 %
Münchner Straße	Karlsfeld	18.693.000	55 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Niederräder Landstraße	Frankfurt	16.092.000	53 %	515.000	0	P	0 %	0 %
Oderstraße	Berlin	22.569.000	92 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Orffstraße	Nürnberg	22.040.000	56 %	509.000	0	P	0 %	0 %
Pappelallee	Potsdam	32.732.000	39 %	1.250.000	0	P	0 %	0 %
Provinzstraße	Berlin	25.475.000	38 %	1.307.000	0	V	13 %	0 %
Rheinstraße	Teltow	27.653.000	66 %	203.000	0	B + V	0 %	1 %
Rosenthaler Weg 50	Berlin	21.165.000	39 %	944.000	0	P	0 %	0 %
Rothenburger Straße	Nürnberg	10.616.000	33 %	318.500	222.000	B + V	84 %	99 %
Rudower Chaussee 34	Berlin	22.576.000	53 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Rungestraße	Berlin	58.590.000	41 %	10.000	5.861.000	B + V	84 %	99 %
Schlettstadter Str./Sundgauer Str.	Berlin	60.608.000	34 %	5.117.500	5.260.000	B + V	81 %	59 %
Schönwalder Straße	Berlin	9.750.000	40 %	358.000	0	V	0 %	0 %
Schorlachstraße	Erlangen	7.514.000	46 %	674.000	172.000	B + V	54 %	36 %
Sellhopsweg	Hamburg	22.280.000	47 %	2.096.500	323.000	B + V	80 %	27 %
Semmelweisstraße	Berlin	28.296.000	45 %	1.240.000	0	B + V	14 %	2 %
Sigwolfstraße	Erding	50.897.000	43 %	1.200.000	0	P	0 %	0 %
Sylter Straße	Wiesbaden	17.954.000	43 %	10.000	1.904.000	B + V	98 %	99 %
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	14.285.000	41 %	882.000	181.000	B + V	75 %	38 %
Trettachzeile	Berlin	32.376.000	30 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Varziner Straße	Berlin	18.182.000	46 %	612.000	0	V	2 %	0 %
Walddörferstraße	Hamburg	11.514.000	49 %	10.000	2.070.500	B + V	97 %	99 %
Walkmühltalanlagen	Wiesbaden	7.290.000	47 %	364.500	660.000	B + V	85 %	99 %
Wilhelmshavener Straße	Nürnberg	55.033.000	46 %	1.369.000	1.719.000	B + V	69 %	97 %
Wolfgang-Zimmerer-Straße	Neufahrn	12.534.000	46 %	10.000	0	P	0 %	0 %

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2017 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2017; steht zur Reinvestition zur Verfügung
4 Legende: **P** in Planung · **V** im Verkauf · **B + V** in Bau und Verkauf
5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
6 zum 31.12.2017

Standortverteilung[7]

Metropolregion

Berlin	53,3 %
Nürnberg	6,7 %
München	10,4 %
Frankfurt	3,4 %
Hamburg	18,4 %
Düsseldorf	3,2 %
Wien	4,7 %

Status[7]

P in Planung	24,8 %
V im Verkauf	6,9 %
B + V in Bau und Verkauf	68,3 %

7 im Verhältnis des per 31.12.2017 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

PROJECT REALE WERTE FONDS 11

FONDSDATEN IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft	PROJECT REALE WERTE Fonds 11 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg					
Rechtsform · Einkunftsart	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte					
Komplementär	PROJECT Fonds Reale Werte GmbH					
Treuhandkommanditist	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg					
Kapitalverwaltungsgesellschaft	PROJECT Investment AG					
Verwahrstelle	CACEIS Bank S. A., Germany Branch					
Platzierungsjahr(e)	2012 bis 2014					
Beteiligungsdauer/Laufzeit	12, 15, 18 Jahre					
Fremdkapital	keine Fremdmittel					
Anzahl der Investoren	1.348					
Bestandskräftig veranlagt bis	2014					
Fondsdaten	Fondsschließung: 20.07.2014 Zeichnungssumme zum 31.12.2017: 36.554.284 EUR Ursprünglicher Ausgabeaufschlag: 1.808.397 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2017: 19.109.270 EUR Ausstehende ratierliche Einzahlungen: 17.445.014 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Liquidität zum 31.12.2017: 47.389 EUR					
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen: 10.961.500 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaften: 1.745.885 EUR					
	Soll	**Ist**	**Soll**	**Ist**	**Soll**	**Ist**
	2015		**2016**		**2017**	
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	– 4,95	k. A.	– 3,22	k. A.	–1,31 [1]

1 vorläufig

FONDSBESCHREIBUNG

Im Rahmen der bereits in 2014 beendeten Platzierungsphase wurde ein Kommanditkapital von rund 36,6 Millionen eingeworben. Zum 31.12.2017 war die Investmentgesellschaft an 48 Objektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich beteiligt. Auswahl und Entscheidung erfolgt nach festgelegten Investitionskriterien. Die Immobiliengesellschaften entwickeln bzw. sanieren und veräußern Grundstücke und Gebäude. Der Fokus liegt auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Bis zum vorgenannten Zeitpunkt konnten bereits sieben Immobilienentwicklungen erfolgreich abgeschlossen werden.

Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden. Der Kapitalaufbau der Investoren erfolgt über monatliche Teilzahlungen. In 2017 befanden sich die eingegangenen Immobilienentwicklungen überwiegend in der Investitions- und Umsetzungsphase, wodurch erwartungsgemäß ein steuerlich negatives Ergebnis mit –1,31 Prozent verbunden ist.

Die Mittelverwendung gemäß prospektiertem Investitionsplan und den vertraglichen Grundlagen wird durch die CACEIS Bank S. A., Germany Branch als Verwahrstelle detailliert kontrolliert. Ebenso erfolgt durch sie die Überwachung der eingegangenen und zukünftig geplanten Investitionen.

DIE VERGLEICHENDE DREIJAHRESÜBERSICHT GEMÄSS § 14 KARBV, 101 I SATZ 3 NR. 6 KAGB STELLT SICH WIE FOLGT DAR:

	31.12.2017 EUR	**31.12.2016 EUR**	**31.12.2015 EUR**
Wert des Investmentvermögens	14.920.908,70	11.866.476,54	8.545.800,24

Was beeinflusst den Nettoinventarwert?
Eigenkapitaleinwerbung, Einkauf/Verkauf von Objekten, Wertreduzierung durch Initialkosten (9,98 Prozent zzgl. Agio) während der Platzierungsphase. Bewertungsbeeinflussend wirken lfd. Fonds- und Gesellschaftskosten (z. B. Vergütungen Fondsverwaltung, Vertriebsbestandsprovision, Verwahrstelle, Treuhänder, Prüfungskosten) und Beteiligungsergebnisse.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz [1]	investiertes Kapital [2] EUR	Kapitalrückfluss [3] EUR	Status [4]	Verkaufsstand [5]	Bautenstand [6]
Albrechtstraße	Berlin	25.007.000	28 %	464.500	157.500	B + V	100 %	99 %
Am Mühlenberg	Potsdam	14.806.000	82 %	63.000	0	P	0 %	0 %
An der Billwiese	Oberursel	35.704.000	42 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Auhofstraße	Wien	7.782.000	62 %	310.000	0	B + V	21 %	22 %
Babelsberger Straße	Potsdam	52.247.000	77 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Badstraße	Fürth	10.934.000	38 %	10.000	226.000	B + V	100 %	100 %
Bayreuther Straße	Nürnberg	34.618.000	38 %	310.000	0	P	0 %	0 %
Breitenfurter Straße 547	Wien	8.407.000	47 %	141.000	0	P	0 %	0 %
Brodersenstraße	München	11.372.000	48 %	106.000	0	P	0 %	0 %
Dachauer Straße	Erding	63.827.000	35 %	560.000	0	P	0 %	0 %
Dankwardweg	Wiesbaden	26.256.000	38 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Diestelstraße	Hamburg	14.310.000	69 %	259.000	114.000	B + V	44 %	99 %
Durlacher Straße	Berlin	102.554.000	22 %	501.500	949.000	B + V	80 %	43 %
Düsseldorfer Straße BF 10	Neuss	21.091.000	45 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Eitelstraße 9–10	Berlin	47.028.000	47 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Eschollbrücker Straße	Darmstadt	25.257.000	49 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Euckenstraße	München	15.900.000	56 %	27.000	303.000	B + V	100 %	99 %
Franz-Ehrlich-Straße	Berlin	65.096.000	84 %	1.836.000	0	B + V	0 %	49 %
Freyenthurmgasse	Wien	17.968.000	58 %	105.000	0	P	0 %	0 %
Friedrich-Ebert-Straße	Hamburg	15.043.000	48 %	135.000	391.000	B + V	98 %	50 %
Fürther Straße	Nürnberg	68.915.000	31 %	367.000	0	V	7 %	0 %
Goosacker	Hamburg	25.747.000	45 %	243.000	0	P	0 %	0 %
Grundsteingasse 4	Wien	10.539.000	49 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Hansaallee	Düsseldorf	47.571.000	40 %	410.000	0	P	0 %	0 %
Hasengartenstraße	Wiesbaden	11.860.000	49 %	10.000	397.000	B + V	100 %	99 %
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.472.000	52 %	234.000	0	B + V	86 %	15 %
Kalbacher Hauptstraße	Frankfurt	6.482.000	43 %	10.000	87.000	B + V	100 %	100 %
Ketzergasse 7–15	Wien	15.035.000	45 %	52.000	0	P	0 %	0 %
Mainburger Straße	Freising	36.617.000	46 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Mertensstraße	Berlin	20.037.000	30 %	398.500	0	B + V	56 %	35 %
Oderstraße	Berlin	22.569.000	92 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Orffstraße	Nürnberg	22.040.000	56 %	47.000	0	P	0 %	0 %
Pappelallee	Potsdam	32.732.000	39 %	410.000	0	P	0 %	0 %
Rheinstraße	Teltow	27.653.000	66 %	39.000	0	B + V	0 %	1 %
Reinhardtstraße	Berlin	15.545.000	97 %	10.000	0	V	0 %	0 %
Rothenburger Straße	Nürnberg	10.616.000	33 %	128.500	89.000	B + V	84 %	99 %
Rungestraße	Berlin	58.590.000	41 %	10.000	413.000	B + V	84 %	99 %
Schlettstadter Str./Sundgauer Str.	Berlin	60.608.000	34 %	449.000	218.000	B + V	81 %	59 %
Schönwalder Straße	Berlin	9.750.000	40 %	128.000	0	V	0 %	0 %
Sellhopsweg	Hamburg	22.280.000	47 %	611.000	94.000	B + V	80 %	27 %
Semmelweisstraße	Berlin	28.296.000	45 %	549.000	0	B + V	14 %	2 %
Sigwolfstraße	Erding	50.897.000	43 %	925.000	0	P	0 %	0 %
Sylter Straße	Wiesbaden	17.954.000	43 %	10.000	358.000	B + V	98 %	99 %
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	14.285.000	41 %	212.000	43.000	B + V	75 %	38 %
Trettachzeile	Berlin	32.376.000	30 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Walddörferstraße	Hamburg	11.514.000	49 %	10.000	269.000	B + V	97 %	99 %
Walkmühltalanlagen	Wiesbaden	7.290.000	47 %	144.000	260.000	B + V	85 %	99 %
Wilhelmshavener Straße	Nürnberg	55.033.000	46 %	626.500	787.000	B + V	69 %	97 %

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2017 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2017; steht zur Reinvestition zur Verfügung
4 Legende: **P** in Planung · **V** im Verkauf · **B + V** in Bau und Verkauf
5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
6 zum 31.12.2017

Standortverteilung [7]

Metropolregion

Berlin	**46,8 %**
Nürnberg	**13,6 %**
München	**14,9 %**
Frankfurt	**1,9 %**
Hamburg	**13,4 %**
Düsseldorf	**3,8 %**
Wien	**5,6 %**

Status [7]

P in Planung	**31,7 %**
V im Verkauf	**4,6 %**
B + V in Bau und Verkauf	**63,7 %**

7 im Verhältnis des per 31.12.2017 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

Herrnstraße 45, Fürth Südstadt

5

EINZELDARSTELLUNG IMMOBILIEN-ENTWICKLUNGSFONDS NACH VermAnlG

PROJECT REAL EQUITY FONDS 10

FONDSDATEN IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft	PROJECT REAL EQUITY Fonds 10 GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Rechtsform · Einkunftsart	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte
Initiator	PROJECT Fonds GmbH
Komplementär	PROJECT Fonds GmbH
Kommanditist/Fondsverwalter	PROJECT Fondsverwaltung GmbH
Treuhandkommanditist	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg
Platzierungsjahr(e)	2010 bis 2012
Beteiligungsdauer/Laufzeit	10 bis 20 Jahre
Fremdkapital	keine Fremdmittel
Anzahl der Investoren	1.521
Bestandskräftig veranlagt bis	2014
Fondsdaten	Fondsschließung: 31.03.2012 Zeichnungssumme zum 31.12.2017: 41.483.748 EUR Ursprüngliches Agio: 1.853.382 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2017: 41.483.748 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Ausschüttungen kumuliert: 10.339.783 EUR Liquidität zum 31.12.2017: 3.185 EUR
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen zum 31.12.2017: 25.165.000 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2017: 4.425.808 EUR

	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	2013		2014		2015		2016	
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	– 7,03	k. A.	– 2,22	k. A.	+ 9,28	k. A.	+ 4,44
Ausschüttungen in %	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00/6,00[2]	8,00/6,00[2]	8,00/6,00[2]	8,00/6,00[2]

	2017	
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	+ 18,64[1]
Ausschüttungen in %	8,00/6,00[2]	8,00/6,00[2]

1 vorläufig
2 Ab 2015 erstmalig 6 %-Entnahmeoption im Rahmen des Beitritts, Auszahlung jeweils im Januar des Folgejahres

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2017 an 44 Objektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich nach festgelegten Investitionskriterien beteiligt. Diese Gesellschaften entwickeln und veräußern Grundstücke, Gebäude, Eigentumswohnungen und Teileigentum. Der Fokus liegt dabei auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Bis zum 31.12.2017 war die Fondsgesellschaft an 18 abgeschlossenen Immobilienentwicklungen beteiligt. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

Zum 31.03.2012 wurde der Fonds mit einem Zeichnungsvolumen von rund 41,6 Millionen Euro geschlossen.

In 2017 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung, woraus das mit ca. + 18,64 Prozent vorläufige positive steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen/Investitionen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Anleger, die zu gewinnunabhängigen Entnahmen optieren, haben in 2017 vertragsgemäße Auszahlungen in Höhe von 6 Prozent bzw. 8 Prozent auf ihr gezeichnetes Beteiligungskapital erhalten.

Die Mittelverwendung gemäß prospektiertem Investitionsplan wurde durch die externe Mittelverwendungskontrolleurin bestätigt, die auch die weiteren Investitionen regelmäßig überwacht.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz [1]	investiertes Kapital [2] EUR	Kapitalrückfluss [3] EUR	Status [4]	Verkaufsstand [5]	Bautenstand [6]
Ahornallee 21	Berlin	12.070.000	43 %	337.000	0	P	0 %	0 %
Albert-Einstein-Ring	Kleinmachnow	17.339.000	91 %	260.000	0	B + V	0 %	18 %
Albrechtstraße	Berlin	25.007.000	28 %	1.549.000	1.586.500	B + V	100 %	99 %
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	123.026.000	47 %	1.549.000	0	V	0 %	0 %
An der Billwiese	Oberursel	35.704.000	42 %	21.000	0	P	0 %	0 %
Aspelohe	Norderstedt	39.118.000	51 %	100.000	0	B + V	29 %	33 %
Bleichertwiete 10–16	Hamburg	11.169.000	46 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Bramfelder Chaussee	Hamburg	16.302.000	43 %	71.000	0	P	0 %	0 %
Dachauer Straße	Erding	63.827.000	35 %	2.007.000	0	P	0 %	0 %
Diestelstraße	Hamburg	14.310.000	69 %	742.000	219.000	B + V	44 %	99 %
Düsseldorfer Straße	Neuss	26.025.000	36 %	52.000	0	P	0 %	0 %
Einbecker Straße	Berlin	38.969.000	24 %	1.436.000	0	B + V	40 %	10 %
Eisenacher Straße	Berlin	11.382.000	56 %	846.000	125.000	B + V	92 %	15 %
Eitelstraße 9– 10	Berlin	47.028.000	47 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Eschollbrücker Straße	Darmstadt	25.257.000	49 %	48.000	0	P	0 %	0 %
Euckenstraße	München	15.900.000	56 %	40.000	441.000	B + V	100 %	99 %
Flurstraße	Hamburg	8.349.000	49 %	567.000	0	V	19 %	0 %
Franz-Ehrlich-Straße	Berlin	65.096.000	84 %	3.043.000	0	B + V	0 %	49 %
Fuchstanzstraße	Frankfurt	5.523.000	41 %	73.000	214.000	B + V	100 %	99 %
Geschwister-Scholl-Straße	Dachau	17.323.000	47 %	1.010.000	0	P	0 %	0 %
Goosacker	Hamburg	25.747.000	45 %	286.000	0	P	0 %	0 %
Goslarer Ufer	Berlin	47.372.000	39 %	10.000	1.621.500	B + V	100 %	91 %
Hanauer Landstraße	Frankfurt	10.644.000	53 %	523.000	0	V	2 %	0 %
Hansaallee	Düsseldorf	47.571.000	40 %	1.410.000	0	P	0 %	0 %
Hasengartenstraße	Wiesbaden	11.860.000	49 %	10.000	471.500	B + V	100 %	99 %
Herrnstraße	Fürth	36.875.000	24 %	10.000	356.500	B + V	92 %	97 %
Mahlsdorfer Straße 7–8	Berlin	24.542.000	37 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Mainburger Straße	Freising	36.617.000	46 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Mertensstraße	Berlin	20.037.000	30 %	260.500	0	B + V	56 %	35 %
Orffstraße	Nürnberg	22.040.000	56 %	661.000	0	P	0 %	0 %
Provinzstraße	Berlin	25.475.000	38 %	928.000	0	V	13 %	0 %
Rheinstraße	Teltow	27.653.000	66 %	10.000	0	B + V	0 %	1 %
Reinhardtstraße	Berlin	15.545.000	97 %	33.000	0	V	0 %	0 %
Rosenthaler Weg 50	Berlin	21.165.000	39 %	641.000	0	P	0 %	0 %
Rothenburger Straße	Nürnberg	10.616.000	33 %	269.000	186.000	B + V	84 %	99 %
Rungestraße	Berlin	58.590.000	41 %	10.000	6.910.000	B + V	84 %	99 %
Schlettstadter Str./Sundgauer Str.	Berlin	60.608.000	34 %	1.491.000	489.000	B + V	81 %	59 %
Schönwalder Straße	Berlin	9.750.000	40 %	249.000	0	V	0 %	0 %
Sylter Straße	Wiesbaden	17.954.000	43 %	10.000	1.564.000	B + V	98 %	99 %
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	14.285.000	41 %	562.000	116.000	B + V	75 %	38 %
Varziner Straße	Berlin	18.182.000	46 %	699.000	0	V	2 %	0 %
Walkmühltalanlagen	Wiesbaden	7.290.000	47 %	353.500	140.000	B + V	85 %	99 %
Wilhelmshavener Straße	Nürnberg	55.033.000	46 %	2.885.000	3.626.000	B + V	69 %	97 %
Wolfgang-Zimmerer-Straße	Neufahrn	12.534.000	46 %	63.000	0	P	0 %	0 %

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2017 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2017; steht zur Reinvestition zur Verfügung
4 Legende: **P** in Planung · **V** im Verkauf · **B + V** in Bau und Verkauf
5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
6 zum 31.12.2017

Standortverteilung [7]

Metropolregion

Berlin	**53,1 %**
Nürnberg	**15,2 %**
München	**12,4 %**
Frankfurt	**4,1 %**
Hamburg	**9,3 %**
Düsseldorf	**5,8 %**

Status [7]

P in Planung	**26,4 %**
V im Verkauf	**18,1 %**
B + V in Bau und Verkauf	**55,5 %**

7 im Verhältnis des per 31.12.2017 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

PROJECT REAL EQUITY FONDS 9

FONDSDATEN IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft	PROJECT REAL EQUITY Fonds 9 GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg							
Rechtsform · Einkunftsart	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte							
Initiator	PROJECT Fonds GmbH							
Komplementär	PROJECT Fonds GmbH							
Kommanditist/Fondsverwalter	PROJECT Fondsverwaltung GmbH							
Treuhandkommanditist	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg							
Platzierungsjahr(e)	2010 bis 2012							
Beteiligungsdauer/Laufzeit	12, 15, 18 Jahre							
Fremdkapital	keine Fremdmittel							
Anzahl der Investoren	931							
Bestandskräftig veranlagt bis	2013							
Fondsdaten	Fondsschließung: 31.03.2012 Zeichnungssumme zum 31.12.2017: 22.602.232 EUR Ursprüngliches Agio: 1.048.933 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2017: 14.944.088 EUR Ausstehende ratierliche Einzahlungen: 7.658.144 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Liquidität zum 31.12.2017: 3.003 EUR							
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen zum 31.12.2017: 10.109.000 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2017: 1.887.605 EUR							
	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	2013		2014		2015		2016	
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	– 8,01	k. A.	– 1,11	k. A.	– 1,48	k. A.	+ 1,34
	2017							
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	+ 4,42 [1]						

1 vorläufig

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2017 an 39 Objektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich nach festgelegten Investitionskriterien beteiligt. Diese Gesellschaften entwickeln und veräußern Grundstücke, Gebäude, Eigentumswohnungen und Teileigentum. Der Fokus liegt dabei auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Bis zum 31.12.2017 war die Fondsgesellschaft an 15 abgeschlossenen Immobilienentwicklungen beteiligt. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden. Der Kapitalaufbau der Zeichner erfolgt über monatliche Teilzahlungen.

Zum 31.03.2012 wurde der Fonds mit einem Zeichnungsvolumen von rund 22,7 Millionen Euro geschlossen.

In 2017 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung, woraus das mit ca. + 4,42 Prozent vorläufige positive steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen/Investitionen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt.

Die Mittelverwendung gemäß prospektiertem Investitionsplan wurde durch die externe Mittelverwendungskontrolleurin bestätigt, die auch die weiteren Investitionen regelmäßig überwacht.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz [1]	investiertes Kapital [2] EUR	Kapitalrückfluss [3] EUR	Status [4]	Verkaufsstand [5]	Bautenstand [6]
Albrechtstraße	Berlin	25.007.000	28 %	166.000	114.000	B + V	100 %	99 %
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	123.026.000	47 %	932.500	0	V	0 %	0 %
Am Mühlenberg	Potsdam	14.806.000	82 %	23.000	0	P	0 %	0 %
Aspelohe	Norderstedt	39.118.000	51 %	80.000	0	B + V	29 %	33 %
Babelsberger Straße	Potsdam	52.247.000	77 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Badstraße	Fürth	10.934.000	38 %	10.000	225.000	B + V	100 %	100 %
Bayreuther Straße	Nürnberg	34.618.000	38 %	331.000	0	P	0 %	0 %
Dachauer Straße	Erding	63.827.000	35 %	760.000	0	P	0 %	0 %
Dankwardweg	Wiesbaden	26.256.000	38 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Diestelstraße	Hamburg	14.310.000	69 %	334.000	39.000	B + V	44 %	99 %
Düsseldorfer Straße	Neuss	26.025.000	36 %	106.000	0	P	0 %	0 %
Düsseldorfer Straße BF 10	Neuss	21.091.000	45 %	110.000	0	P	0 %	0 %
Einbecker Straße	Berlin	38.969.000	24 %	475.500	0	B + V	40 %	10 %
Eitelstraße 9–10	Berlin	47.028.000	47 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Eschollbrücker Straße	Darmstadt	25.257.000	49 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Franz-Ehrlich-Straße	Berlin	65.096.000	84 %	1.364.000	0	B + V	0 %	49 %
Friedrich-Ebert-Straße	Hamburg	15.043.000	48 %	99.500	288.000	B + V	98 %	50 %
Fürther Straße	Nürnberg	68.915.000	31 %	737.000	0	V	7 %	0 %
Goslarer Ufer	Berlin	47.372.000	39 %	10.000	308.000	B + V	100 %	91 %
Hansaallee	Düsseldorf	47.571.000	40 %	710.000	0	P	0 %	0 %
Hasengartenstraße	Wiesbaden	11.860.000	49 %	10.000	528.000	B + V	100 %	99 %
Herrnstraße	Fürth	36.875.000	24 %	10.000	212.000	B + V	92 %	97 %
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.472.000	52 %	224.000	0	B + V	86 %	15 %
Kalbacher Hauptstraße	Frankfurt	6.482.000	43 %	10.000	139.000	B + V	100 %	100 %
Mainburger Straße	Freising	36.617.000	46 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Mertensstraße	Berlin	20.037.000	30 %	244.500	0	B + V	56 %	35 %
Oderstraße	Berlin	22.569.000	92 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Orffstraße	Nürnberg	22.040.000	56 %	210.000	0	P	0 %	0 %
Pappelallee	Potsdam	32.732.000	39 %	510.000	0	P	0 %	0 %
Rheinstraße	Teltow	27.653.000	66 %	10.000	0	B + V	0 %	1 %
Reinhardtstraße	Berlin	15.545.000	97 %	10.000	0	V	0 %	0 %
Rothenburger Straße	Nürnberg	10.616.000	33 %	127.000	113.000	B + V	84 %	99 %
Rungestraße	Berlin	58.590.000	41 %	10.000	445.500	B + V	84 %	99 %
Schlettstadter Str./Sundgauer Str.	Berlin	60.608.000	34 %	304.000	139.000	B + V	81 %	59 %
Sellhopsweg	Hamburg	22.280.000	47 %	631.000	97.000	B + V	80 %	27 %
Sigwolfstraße	Erding	50.897.000	43 %	625.000	0	P	0 %	0 %
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	14.285.000	41 %	221.000	45.000	B + V	75 %	38 %
Walddörferstraße	Hamburg	11.514.000	49 %	10.000	395.000	B + V	97 %	99 %
Wilhelmshavener Straße	Nürnberg	55.033.000	46 %	634.000	798.000	B + V	69 %	97 %

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2017 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2017; steht zur Reinvestition zur Verfügung
4 Legende: **P** in Planung · **V** im Verkauf · **B + V** in Bau und Verkauf
5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
6 zum 31.12.2017

Standortverteilung [7]

Metropolregion

Berlin	**42,7 %**
Nürnberg	**20,4 %**
München	**13,8 %**
Frankfurt	**0,4 %**
Hamburg	**13,6 %**
Düsseldorf	**9,2 %**

Status [7]

P in Planung	**34,1 %**
V im Verkauf	**16,6 %**
B + V in Bau und Verkauf	**49,3 %**

7 im Verhältnis des per 31.12.2017 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

PROJECT REAL EQUITY FONDS 8

FONDSDATEN IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft	PROJECT REAL EQUITY Fonds 8 GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg							
Rechtsform · Einkunftsart	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte							
Initiator	PROJECT Fonds GmbH							
Komplementär	PROJECT Fonds GmbH							
Kommanditist/Fondsverwalter	PROJECT Fondsverwaltung GmbH							
Treuhandkommanditist	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg							
Platzierungsjahr(e)	2009 und 2010							
Beteiligungsdauer/Laufzeit	10 bis 20 Jahre							
Fremdkapital	keine Fremdmittel							
Anzahl der Investoren	1.486							
Bestandskräftig veranlagt bis	2014							
Fondsdaten	Fondsschließung: 31.12.2010 Zeichnungssumme zum 31.12.2017: 40.684.241 EUR Ursprüngliches Agio: 1.858.801 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2017: 40.684.241 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Ausschüttungen kumuliert: 16.886.023 EUR Liquidität zum 31.12.2017: 4.878 EUR							
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen zum 31.12.2017: 22.704.000 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2017: 4.783.066 EUR							
	Soll	**Ist**	**Soll**	**Ist**	**Soll**	**Ist**	**Soll**	**Ist**
	2011		**2012**		**2013**		**2014**	
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	– 4,96	k. A.	– 1,23	k. A.	– 4,46	k. A.	+ 8,66
Ausschüttungen in %	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00/5,00[2]	8,00/5,00[2]	8,00/5,00[2]	8,00/5,00[2]
	2015		**2016**		**2017**			
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	+ 16,96	k. A.	+ 4,48	k. A.	+ 4,45[1]		
Ausschüttungen in %	8,00/5,00[2]	8,00/5,00[2]	8,00/5,00[2]	8,00/5,00[2]	8,00/5,00[2]	8,00/5,00[2]		

1 vorläufig
2 Ab 2013 erstmalig 5 %-Entnahmeoption im Rahmen des Beitritts

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2017 an 38 Objektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich nach festgelegten Investitionskriterien beteiligt. Diese Gesellschaften entwickeln und veräußern Grundstücke, Gebäude, Eigentumswohnungen und Teileigentum. Der Fokus liegt dabei auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Bis zum 31.12.2017 war die Fondsgesellschaft an 27 abgeschlossenen Immobilienentwicklungen beteiligt. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

Zum 31.12.2010 wurde der Fonds mit einem Zeichnungsvolumen von rund 40,7 Millionen Euro geschlossen. In 2017 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung, woraus das mit ca. + 4,45 Prozent vorläufige positive steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen/Investitionen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Anleger, die zu gewinnunabhängigen Entnahmen optieren, haben in 2017 vertragsgemäße Auszahlungen in Höhe von 5 Prozent bzw. 8 Prozent auf ihr gezeichnetes Beteiligungskapital erhalten.

Die Mittelverwendung gemäß prospektiertem Investitionsplan wurde durch die externe Mittelverwendungskontrolleurin bestätigt, die auch die weiteren Investitionen regelmäßig überwacht.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz [1]	investiertes Kapital [2] EUR	Kapitalrückfluss [3] EUR	Status [4]	Verkaufsstand [5]	Bautenstand [6]
Albert-Einstein-Ring	Kleinmachnow	17.339.000	91 %	634.000	0	B + V	0 %	18 %
Albrechtstraße	Berlin	25.007.000	28 %	775.000	121.000	B + V	100 %	99 %
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	123.026.000	47 %	1.735.000	0	V	0 %	0 %
An der Billwiese	Oberursel	35.704.000	42 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Aspelohe	Norderstedt	39.118.000	51 %	100.000	0	B + V	29 %	33 %
Badstraße	Fürth	10.934.000	38 %	24.000	990.000	B + V	100 %	100 %
Bramfelder Chaussee	Hamburg	16.302.000	43 %	60.000	0	P	0 %	0 %
Diestelstraße	Hamburg	14.310.000	69 %	524.000	93.000	B + V	44 %	99 %
Durlacher Straße	Berlin	102.554.000	22 %	1.113.000	2.243.000	B + V	80 %	43 %
Einbecker Straße	Berlin	38.969.000	24 %	1.321.000	0	B + V	40 %	10 %
Euckenstraße	München	15.900.000	56 %	74.000	385.000	B + V	100 %	99 %
Franz-Ehrlich-Straße	Berlin	65.096.000	84 %	4.591.000	0	B + V	0 %	49 %
Fuchstanzstraße	Frankfurt	5.523.000	41 %	93.000	268.000	B + V	100 %	99 %
Fürther Straße	Nürnberg	68.915.000	31 %	1.641.000	0	V	7 %	0 %
Goslarer Ufer	Berlin	47.372.000	39 %	10.000	3.061.000	B + V	100 %	91 %
Hansaallee	Düsseldorf	47.571.000	40 %	1.210.000	0	P	0 %	0 %
Hasengartenstraße	Wiesbaden	11.860.000	49 %	10.000	588.000	B + V	100 %	99 %
Haydnstraße 11	Hamburg	13.233.000	47 %	20.000	0	P	0 %	0 %
Herrnstraße	Fürth	36.875.000	24 %	10.000	3.257.000	B + V	92 %	97 %
Hönower Straße	Berlin	15.168.000	43 %	58.000	0	P	0 %	0 %
Kalbacher Hauptstraße	Frankfurt	6.482.000	43 %	10.000	654.000	B + V	100 %	100 %
Kreuzstraße	Berlin	9.464.000	49 %	259.000	0	P	0 %	0 %
Mahlsdorfer Straße 7–8	Berlin	24.542.000	37 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Mertensstraße	Berlin	20.037.000	30 %	1.108.000	0	B + V	56 %	35 %
Orffstraße	Nürnberg	22.040.000	56 %	510.000	0	P	0 %	0 %
Rheinstraße	Teltow	27.653.000	66 %	210.000	0	B + V	0 %	1 %
Reinhardtstraße	Berlin	15.545.000	97 %	130.000	0	V	0 %	0 %
Rothenburger Straße	Nürnberg	10.616.000	33 %	300.000	208.000	B + V	84 %	99 %
Rudower Chaussee 34	Berlin	22.576.000	53 %	50.000	0	P	0 %	0 %
Rungestraße	Berlin	58.590.000	41 %	10.000	368.000	B + V	84 %	99 %
Schlettstadter Str./Sundgauer Str.	Berlin	60.608.000	34 %	1.363.000	25.000	B + V	81 %	59 %
Sellhopsweg	Hamburg	22.280.000	47 %	1.884.000	290.000	B + V	80 %	27 %
Sylter Straße	Wiesbaden	17.954.000	43 %	10.000	128.000	B + V	98 %	99 %
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	14.285.000	41 %	807.000	166.000	B + V	75 %	38 %
Varziner Straße	Berlin	18.182.000	46 %	769.000	0	V	2 %	0 %
Walddörferstraße	Hamburg	11.514.000	49 %	10.000	375.000	B + V	97 %	99 %
Walkmühltalanlagen	Wiesbaden	7.290.000	47 %	453.000	240.000	B + V	85 %	99 %
Wilhelmshavener Straße	Nürnberg	55.033.000	46 %	798.000	1.002.000	B + V	69 %	97 %

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2017 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2017; steht zur Reinvestition zur Verfügung
4 Legende: **P** in Planung · **V** im Verkauf · **B + V** in Bau und Verkauf
5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
6 zum 31.12.2017

Standortverteilung [7]

Metropolregion

Berlin	**62,3 %**
Nürnberg	**14,5 %**
München	**0,3 %**
Frankfurt	**2,6 %**
Hamburg	**15,0 %**
Düsseldorf	**5,3 %**

Status [7]

P in Planung	**9,6 %**
V im Verkauf	**18,8 %**
B + V in Bau und Verkauf	**71,5 %**

7 im Verhältnis des per 31.12.2017 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

PROJECT REAL EQUITY FONDS 7

FONDSDATEN IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft	PROJECT REAL EQUITY Fonds 7 GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg							
Rechtsform · Einkunftsart	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte							
Initiator	PROJECT Fonds GmbH							
Komplementär	PROJECT Fonds GmbH							
Kommanditist/Fondsverwalter	PROJECT Fondsverwaltung GmbH							
Treuhandkommanditist	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg							
Platzierungsjahr(e)	2009 und 2010							
Beteiligungsdauer/Laufzeit	12, 15, 18 Jahre							
Fremdkapital	keine Fremdmittel							
Anzahl der Investoren	826							
Bestandskräftig veranlagt bis	2014							
Fondsdaten	Fondsschließung: 31.12.2010 Zeichnungssumme zum 31.12.2017: 20.573.174 EUR Ursprüngliches Agio: 1.004.225 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2017: 15.295.253 EUR Ausstehende ratierliche Einzahlungen: 5.277.922 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Liquidität zum 31.12.2017: 2.072 EUR							
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen zum 31.12.2017: 10.123.500 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2017: 1.896.277 EUR							
	Soll	**Ist**	**Soll**	**Ist**	**Soll**	**Ist**	**Soll**	**Ist**
	2011		**2012**		**2013**		**2014**	
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	– 6,40	k. A.	– 3,71	k. A.	– 4,03	k. A.	– 0,64
	2015		**2016**		**2017**			
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	+ 3,58	k. A.	+ 0,39	k. A.	+ 1,24[1]		

1 vorläufig

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2017 an 35 Objektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich nach festgelegten Investitionskriterien beteiligt. Diese Gesellschaften entwickeln und veräußern Grundstücke, Gebäude, Eigentumswohnungen und Teileigentum. Der Fokus liegt dabei auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Bis zum 31.12.2017 war die Fondsgesellschaft an 26 abgeschlossenen Immobilienentwicklungen beteiligt. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden. Der Kapitalaufbau der Zeichner erfolgt über monatliche Teilzahlungen.

Zum 31.12.2010 wurde der Fonds mit einem Zeichnungsvolumen von rund 20,7 Millionen Euro geschlossen. In 2017 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung, woraus das mit ca. + 1,24 Prozent vorläufige positive steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen/Investitionen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt.

Die Mittelverwendung gemäß prospektiertem Investitionsplan wurde durch die externe Mittelverwendungskontrolleurin bestätigt, die auch die weiteren Investitionen regelmäßig überwacht.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz [1]	investiertes Kapital [2] EUR	Kapitalrückfluss [3] EUR	Status [4]	Verkaufsstand [5]	Bautenstand [6]
Albert-Einstein-Ring	Kleinmachnow	17.339.000	91 %	30.000	0	B + V	0 %	18 %
Albrechtstraße	Berlin	25.007.000	28 %	259.000	91.000	B + V	100 %	99 %
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	123.026.000	47 %	1.265.500	0	V	0 %	0 %
Am Mühlenberg	Potsdam	14.806.000	82 %	28.000	0	P	0 %	0 %
An der Billwiese	Oberursel	35.704.000	42 %	48.000	0	P	0 %	0 %
Aspelohe	Norderstedt	39.118.000	51 %	200.000	0	B + V	29 %	33 %
Babelsberger Straße	Potsdam	52.247.000	77 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Badstraße	Fürth	10.934.000	38 %	10.000	179.000	B + V	100 %	100 %
Bayreuther Straße	Nürnberg	34.618.000	38 %	315.000	0	P	0 %	0 %
Dachauer Straße	Erding	63.827.000	35 %	800.000	0	P	0 %	0 %
Diestelstraße	Hamburg	14.310.000	69 %	335.000	41.000	B + V	44 %	99 %
Durlacher Straße	Berlin	102.554.000	22 %	635.000	749.000	B + V	80 %	43 %
Düsseldorfer Straße BF 10	Neuss	21.091.000	45 %	150.000	0	P	0 %	0 %
Eitelstraße 9–10	Berlin	47.028.000	47 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Euckenstraße	München	15.900.000	56 %	36.000	354.000	B + V	100 %	99 %
Franz-Ehrlich-Straße	Berlin	65.096.000	84 %	1.884.000	0	B + V	0 %	49 %
Friedrich-Ebert-Straße	Hamburg	15.043.000	48 %	119.000	347.000	B + V	98 %	50 %
Fürther Straße	Nürnberg	68.915.000	31 %	882.000	0	V	7 %	0 %
Goslarer Ufer	Berlin	47.372.000	39 %	10.000	595.000	B + V	100 %	91 %
Hansaallee	Düsseldorf	47.571.000	40 %	610.000	0	P	0 %	0 %
Herrnstraße	Fürth	36.875.000	24 %	10.000	209.000	B + V	92 %	97 %
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.472.000	52 %	404.000	0	B + V	86 %	15 %
Kalbacher Hauptstraße	Frankfurt	6.482.000	43 %	10.000	82.000	B + V	100 %	100 %
Mainburger Straße	Freising	36.617.000	46 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Mertensstraße	Berlin	20.037.000	30 %	608.000	0	B + V	56 %	35 %
Oderstraße	Berlin	22.569.000	92 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Pappelallee	Potsdam	32.732.000	39 %	510.000	0	P	0 %	0 %
Rheinstraße	Teltow	27.653.000	66 %	67.000	0	B + V	0 %	1 %
Reinhardtstraße	Berlin	15.545.000	97 %	89.000	0	V	0 %	0 %
Rungestraße	Berlin	58.590.000	41 %	10.000	273.000	B + V	84 %	99 %
Sigwolfstraße	Erding	50.897.000	43 %	610.000	0	P	0 %	0 %
Sylter Straße	Wiesbaden	17.954.000	43 %	10.000	339.500	B + V	98 %	99 %
Trettachzeile	Berlin	32.376.000	30 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Walddörferstraße	Hamburg	11.514.000	49 %	10.000	472.500	B + V	97 %	99 %
Walkmühltalanlagen	Wiesbaden	7.290.000	47 %	119.000	46.000	B + V	85 %	99 %

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2017 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2017; steht zur Reinvestition zur Verfügung
4 Legende: **P** in Planung · **V** im Verkauf · **B + V** in Bau und Verkauf
5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
6 zum 31.12.2017

Standortverteilung [7]

Metropolregion

Berlin	**57,7 %**
Nürnberg	**12,0 %**
München	**14,4 %**
Frankfurt	**1,8 %**
Hamburg	**6,6 %**
Düsseldorf	**7,5 %**

Status [7]

P in Planung	**30,8 %**
V im Verkauf	**22,1 %**
B + V in Bau und Verkauf	**47,1 %**

7 im Verhältnis des per 31.12.2017 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

PROJECT FONDS STRATEGIE 6

FONDSDATEN IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft	PROJECT Fonds STRATEGIE 6 GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Rechtsform · Einkunftsart	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte
Initiator	PROJECT Fonds GmbH
Komplementär	PROJECT Fonds GmbH
Kommanditist/Fondsverwalter	PROJECT Fondsverwaltung GmbH
Treuhandkommanditist	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg
Platzierungsjahr(e)	2007 und 2008
Beteiligungsdauer/Laufzeit	10 bis 25 Jahre
Fremdkapital	keine Fremdmittel
Anzahl der Investoren	425
Bestandskräftig veranlagt bis	2014
Fondsdaten	Fondsschließung: 31.12.2008 Zeichnungssumme zum 31.12.2017: 9.609.166 EUR Ursprüngliches Agio: 489.313 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2017: 9.609.166 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Ausschüttungen kumuliert: 6.083.605 EUR Liquidität zum 31.12.2017: 3.677 EUR
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen zum 31.12.2017: 3.878.000 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2017: 641.155 EUR

	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	2009		2010		2011		2012	
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	+ 0,43	k. A.	– 4,66	k. A.	+2,82	k. A.	+ 9,75
Ausschüttungen in %	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
	2013		2014		2015		2016	
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	– 1,71	k. A.	+ 0,62	k. A.	+ 7,31	k. A.	+ 2,97
Ausschüttungen in %	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
	2017							
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	+ 8,85 [1]						
Ausschüttungen in %	8,00	8,00						

1 vorläufig

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2017 an 22 Objektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich nach festgelegten Investitionskriterien beteiligt. Diese Gesellschaften entwickeln und veräußern Grundstücke, Gebäude, Eigentumswohnungen und Teileigentum. Der Fokus liegt dabei auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Bis zum 31.12.2017 war die Fondsgesellschaft an 30 abgeschlossenen Immobilienentwicklungen beteiligt. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

In 2017 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung, woraus das mit ca. + 8,85 Prozent vorläufige positive steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen/Investitionen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Anleger, die zu gewinnunabhängigen Entnahmen optieren, haben in 2017 vertragsgemäße Auszahlungen in Höhe von 8 Prozent auf ihr gezeichnetes Beteiligungskapital erhalten.

Die Mittelverwendung gemäß prospektiertem Investitionsplan wurde durch die externe Mittelverwendungskontrolleurin bestätigt, die auch die weiteren Investitionen regelmäßig überwacht.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz [1]	investiertes Kapital [2] EUR	Kapitalrückfluss [3] EUR	Status [4]	Verkaufsstand [5]	Bautenstand [6]
Albert-Einstein-Ring	Kleinmachnow	17.339.000	91 %	80.000	0	B + V	0 %	18 %
Albrechtstraße	Berlin	25.007.000	28 %	134.000	116.000	B + V	100 %	99 %
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	123.026.000	47 %	531.000	0	V	0 %	0 %
Aspelohe	Norderstedt	39.118.000	51 %	200.000	0	B + V	29 %	33 %
Euckenstraße	München	15.900.000	56 %	23.000	219.000	B + V	100 %	99 %
Goslarer Ufer	Berlin	47.372.000	39 %	10.000	903.000	B + V	100 %	91 %
Hansaallee	Düsseldorf	47.571.000	40 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Haydnstraße 11	Hamburg	13.233.000	47 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Herrnstraße	Fürth	36.875.000	24 %	10.000	191.000	B + V	92 %	97 %
Hönower Straße	Berlin	15.168.000	43 %	45.000	0	P	0 %	0 %
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.472.000	52 %	424.000	0	B + V	86 %	15 %
Kreuzstraße	Berlin	9.464.000	49 %	110.000	0	P	0 %	0 %
Mahlsdorfer Straße 7–8	Berlin	24.542.000	37 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Potsdamer Chaussee 72, 74	Berlin	6.384.000	47 %	605.000	0	P	0 %	0 %
Provinzstraße	Berlin	25.475.000	38 %	162.000	0	V	13 %	0 %
Rheinstraße	Teltow	27.653.000	66 %	326.000	0	B + V	0 %	1 %
Rudower Chaussee 34	Berlin	22.576.000	53 %	100.000	0	P	0 %	0 %
Rungestraße	Berlin	58.590.000	41 %	10.000	209.000	B + V	84 %	99 %
Schlettstadter Str./Sundgauer Str.	Berlin	60.608.000	34 %	514.000	0	B + V	81 %	59 %
Sylter Straße	Wiesbaden	17.954.000	43 %	10.000	207.000	B + V	98 %	99 %
Walkmühltalanlagen	Wiesbaden	7.290.000	47 %	66.000	121.000	B + V	85 %	99 %
Wilhelmshavener Straße	Nürnberg	55.033.000	46 %	488.000	616.000	B + V	69 %	97 %

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2017 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2017; steht zur Reinvestition zur Verfügung
4 Legende: **P** in Planung · **V** im Verkauf · **B + V** in Bau und Verkauf
5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
6 zum 31.12.2017

Standortverteilung [7]

Metropolregion

Berlin	**78,9 %**
Nürnberg	**12,8 %**
München	**0,6 %**
Frankfurt	**2,0 %**
Hamburg	**5,4 %**
Düsseldorf	**0,3 %**

Status [7]

P in Planung	**22,9 %**
V im Verkauf	**17,9 %**
B + V in Bau und Verkauf	**59,2 %**

7 im Verhältnis des per 31.12.2017 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

PROJECT FONDS STRATEGIE 5

FONDSDATEN IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft	PROJECT Fonds STRATEGIE 5 GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Rechtsform · Einkunftsart	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte
Initiator	PROJECT Fonds GmbH
Komplementär	PROJECT Fonds GmbH
Kommanditist/Fondsverwalter	PROJECT Fondsverwaltung GmbH
Treuhandkommanditist	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg
Platzierungsjahr(e)	2006 bis 2008
Beteiligungsdauer/Laufzeit	10 bis 25 Jahre
Fremdkapital	keine Fremdmittel
Anzahl der Investoren	500
Bestandskräftig veranlagt bis	2014
Fondsdaten	Fondsschließung: 31.12.2008 Zeichnungssumme zum 31.12.2017: 16.984.712 EUR Ursprüngliches Agio: 974.630 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2017: 13.392.118 EUR Ausstehende ratierliche Einzahlungen: 3.592.593 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Ausschüttungen kumuliert: 247.635 EUR Liquidität zum 31.12.2017: 2.598 EUR
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen zum 31.12.2017: 11.970.000 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2017: 2.221.100 EUR

	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	2009		2010		2011		2012	
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	– 3,59	k. A.	– 2,60	k. A.	– 0,02	k. A.	– 0,83
Ausschüttungen in %	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
	2013		2014		2015		2016	
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	+ 1,15	k. A.	+ 3,30	k. A.	+ 8,95	k. A.	+ 1,70
Ausschüttungen in %	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
	2017							
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	+ 4,48[1]						
Ausschüttungen in %	4,00	4,00						

1 vorläufig

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2017 an 36 Objektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich nach festgelegten Investitionskriterien beteiligt. Diese Gesellschaften entwickeln bzw. sanieren und veräußern Grundstücke, Gebäude, Eigentumswohnungen und Teileigentum. Der Fokus liegt dabei auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Bis zum 31.12.2017 war die Fondsgesellschaft an 29 abgeschlossenen Immobilienentwicklungen beteiligt. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden. Der Kapitalaufbau der Zeichner erfolgt über einmalige Zahlung beziehungsweise monatliche Teilzahlungen.

In 2017 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung, woraus das mit ca. + 4,48 Prozent vorläufige positive steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen/Investitionen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Anleger, die zu gewinnunabhängigen Entnahmen optieren, haben in 2017 vertragsgemäße Auszahlungen in Höhe von 4 Prozent auf ihr gezeichnetes Beteiligungskapital erhalten. Die Mittelverwendung gemäß prospektiertem Investitionsplan wurde durch die externe Mittelverwendungskontrolleurin bestätigt, die auch die weiteren Investitionen regelmäßig überwacht.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz [1]	investiertes Kapital [2] EUR	Kapitalrückfluss [3] EUR	Status [4]	Verkaufsstand [5]	Bautenstand [6]
Ahornallee 21	Berlin	12.070.000	43 %	239.000	0	P	0 %	0 %
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	123.026.000	47 %	2.017.500	0	V	0 %	0 %
Aspelohe	Norderstedt	39.118.000	51 %	175.000	0	B + V	29 %	33 %
Babelsberger Straße	Potsdam	52.247.000	77 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Bargteheider Straße	Hamburg	6.251.000	48 %	334.000	0	B + V	38 %	14 %
Berner Straße	Berlin	33.087.000	29 %	639.000	18.000	B + V	57 %	10 %
Bramfelder Chaussee	Hamburg	16.302.000	43 %	95.000	0	P	0 %	0 %
Dankwardweg	Wiesbaden	26.256.000	38 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Durlacher Straße	Berlin	102.554.000	22 %	691.500	930.000	B + V	80 %	43 %
Düsseldorfer Straße	Neuss	26.025.000	36 %	210.000	0	P	0 %	0 %
Eitelstraße 9–10	Berlin	47.028.000	47 %	60.000	0	P	0 %	0 %
Eschollbrücker Straße	Darmstadt	25.257.000	49 %	91.000	0	P	0 %	0 %
Euckenstraße	München	15.900.000	56 %	44.000	274.000	B + V	100 %	99 %
Franz-Ehrlich-Straße	Berlin	65.096.000	84 %	2.613.000	0	B + V	0 %	49 %
Friedrich-Ebert-Straße	Hamburg	15.043.000	48 %	176.000	512.000	B + V	98 %	50 %
Geschwister-Scholl-Straße	Dachau	17.323.000	47 %	510.000	0	P	0 %	0 %
Goosacker	Hamburg	25.747.000	45 %	311.000	0	P	0 %	0 %
Goslarer Ufer	Berlin	47.372.000	39 %	10.000	643.500	B + V	100 %	91 %
Hasengartenstraße	Wiesbaden	11.860.000	49 %	10.000	529.000	B + V	100 %	99 %
Herrnstraße	Fürth	36.875.000	24 %	10.000	648.000	B + V	92 %	97 %
Hönower Straße	Berlin	15.168.000	43 %	30.000	0	P	0 %	0 %
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.472.000	52 %	225.000	0	B + V	86 %	15 %
Kreuzstraße	Berlin	9.464.000	49 %	210.000	0	P	0 %	0 %
Mainburger Straße	Freising	36.617.000	46 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Marienfelder Allee	Berlin	11.452.000	36 %	139.000	282.000	B + V	85 %	83 %
Niederräder Landstraße	Frankfurt	16.092.000	53 %	501.000	0	P	0 %	0 %
Orffstraße	Nürnberg	22.040.000	56 %	530.000	0	P	0 %	0 %
Rosenthaler Weg 50	Berlin	21.165.000	39 %	330.000	0	P	0 %	0 %
Rudower Chaussee 34	Berlin	22.576.000	53 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Schwabacher Straße	Fürth	4.796.000	53 %	101.000	715.000	B + V	83 %	100 %
Sigwolfstraße	Erding	50.897.000	43 %	528.000	0	P	0 %	0 %
Sylter Straße	Wiesbaden	17.954.000	43 %	10.000	251.000	B + V	98 %	99 %
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	14.285.000	41 %	259.000	53.000	B + V	75 %	38 %
Walddörferstraße	Hamburg	11.514.000	49 %	10.000	340.000	B + V	97 %	99 %
Walkmühltalanlagen	Wiesbaden	7.290.000	47 %	103.000	187.000	B + V	85 %	99 %
Wilhelmshavener Straße	Nürnberg	55.033.000	46 %	718.000	901.000	B + V	69 %	97 %

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2017 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2017; steht zur Reinvestition zur Verfügung
4 Legende: **P** in Planung · **V** im Verkauf · **B + V** in Bau und Verkauf
5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
6 zum 31.12.2017

Standortverteilung [7]

Metropolregion

Berlin	**60,4 %**
Nürnberg	**11,4 %**
München	**9,1 %**
Frankfurt	**6,1 %**
Hamburg	**11,4 %**
Düsseldorf	**1,8 %**

Status [7]

P in Planung	**30,8 %**
V im Verkauf	**16,9 %**
B + V in Bau und Verkauf	**52,4 %**

7 im Verhältnis des per 31.12.2017 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

PROJECT FONDS STRATEGIE 4

FONDSDATEN IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft	PROJECT Fonds STRATEGIE 4 GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Rechtsform · Einkunftsart	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte
Initiator	PROJECT Fonds GmbH
Komplementär	PROJECT Fonds GmbH
Kommanditist/Fondsverwalter	PROJECT Fondsverwaltung GmbH
Treuhandkommanditist	Berthold R. Metzger, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg
Platzierungsjahr(e)	2006 und 2007
Beteiligungsdauer/Laufzeit	10 bis 30 Jahre
Fremdkapital	keine Fremdmittel
Anzahl der Investoren	67
Bestandskräftig veranlagt bis	2014
Fondsdaten	Fondsschließung: 30.06.2007 Zeichnungssumme zum 31.12.2017: 1.968.181 EUR Ursprüngliches Agio: 201.374 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2017: 1.968.181 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Ausschüttungen kumuliert: 2.486.545 EUR Liquidität zum 31.12.2017: 6.851 EUR
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen zum 31.12.2017: 846.000 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2017: 328.607 EUR

	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	2008		2009		2010		2011	
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	– 8,33	k. A.	+ 20,31	k. A.	– 1,80	k. A.	+ 0,35
Ausschüttungen in %	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
	2012		2013		2014		2015	
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	+ 3,14	k. A.	– 4,26	k. A.	+ 3,65	k. A.	+ 9,47
Ausschüttungen in %	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
	2016		2017					
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	+ 2,83	k. A.	+ 14,92[1]				
Ausschüttungen in %	8,00	8,00	8,00	8,00				

1 vorläufig

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2017 an 13 Objektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich nach festgelegten Investitionskriterien beteiligt. Diese Gesellschaften entwickeln und veräußern Grundstücke, Gebäude und Eigentumswohnungen. Der Fokus liegt dabei auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Bis zum 31.12.2017 war die Fondsgesellschaft an 13 abgeschlossenen Immobilienentwicklungen beteiligt. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

In 2017 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung, woraus das mit ca. 14,92 Prozent vorläufige positive steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen/Investitionen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Anleger, die zu gewinnunabhängigen Entnahmen optieren, haben in 2017 vertragsgemäße Auszahlungen in Höhe von 8 Prozent auf ihr gezeichnetes Beteiligungskapital erhalten. Die Mittelverwendung gemäß prospektiertem Investitionsplan wurde durch die externe Mittelverwendungskontrolleurin bestätigt, die auch die weiteren Investitionen regelmäßig überwacht.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz [1]	investiertes Kapital [2] EUR	Kapitalrückfluss [3] EUR	Status [4]	Verkaufsstand [5]	Bautenstand [6]
Ahornallee 21	Berlin	12.070.000	43 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Berner Straße	Berlin	33.087.000	29 %	135.500	4.000	B + V	57 %	10 %
Einbecker Straße	Berlin	38.969.000	24 %	123.000	0	B + V	40 %	10 %
Fürther Straße	Nürnberg	68.915.000	31 %	135.000	0	V	7 %	0 %
Haydnstraße 11	Hamburg	13.233.000	47 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Kalbacher Hauptstraße	Frankfurt	6.482.000	43 %	10.000	64.000	B + V	100 %	100 %
Mahlsdorfer Straße 7–8	Berlin	24.542.000	37 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Marienfelder Allee	Berlin	11.452.000	36 %	10.000	95.000	B + V	85 %	83 %
Potsdamer Chaussee 72, 74	Berlin	6.384.000	47 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Rothenburger Straße	Nürnberg	10.616.000	33 %	34.500	52.000	B + V	84 %	99 %
Schlettstadter Str./Sundgauer Str.	Berlin	60.608.000	34 %	252.000	34.000	B + V	81 %	59 %
Sellhopsweg	Hamburg	22.280.000	47 %	10.000	178.000	B + V	80 %	27 %
Semmelweisstraße	Berlin	28.296.000	45 %	96.000	0	B + V	14 %	2 %

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2017 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2017; steht zur Reinvestition zur Verfügung
4 Legende: **P** in Planung · **V** im Verkauf · **B + V** in Bau und Verkauf
5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
6 zum 31.12.2017

Standortverteilung [7]

Metropolregion

Berlin	**76,4 %**
Nürnberg	**20,0 %**
Frankfurt	**1,2 %**
Hamburg	**2,4 %**

Status [7]

P in Planung	**4,7 %**
V im Verkauf	**16,0 %**
B + V in Bau und Verkauf	**79,3 %**

7 im Verhältnis des per 31.12.2017 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

PROJECT FONDS STRATEGIE 2

FONDSDATEN IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft	PROJECT Fonds STRATEGIE 2 GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg							
Rechtsform · Einkunftsart	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte							
Initiator	PROJECT Fonds GmbH							
Komplementär	PROJECT Fonds GmbH							
Kommanditist/Fondsverwalter	PROJECT Fondsverwaltung GmbH							
Treuhandkommanditist	RBD Realtreuhand GmbH, Curslacker Neuer Deich 66, 21029 Hamburg							
Platzierungsjahr(e)	2005 und 2006							
Beteiligungsdauer/Laufzeit	10 bis 30 Jahre							
Fremdkapital	keine Fremdmittel							
Anzahl der Investoren	186							
Bestandskräftig veranlagt bis	2014							
Fondsdaten	Fondsschließung: 31.12.2006 Zeichnungssumme zum 31.12.2017: 8.566.736 EUR Ursprüngliches Agio: 692.749 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2017: 6.428.409 EUR Ausstehende ratierliche Einzahlungen: 2.138.327 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Ausschüttungen kumuliert: 346.646 EUR Liquidität zum 31.12.2017: 2.160 EUR							
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen zum 31.12.2017: 6.168.500 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2017: 1.065.465 EUR							
	Soll	**Ist**	**Soll**	**Ist**	**Soll**	**Ist**	**Soll**	**Ist**
	2007		**2008**		**2009**		**2010**	
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	– 0,11	k. A.	– 1,87	k. A.	+ 3,30	k. A.	– 0,30
Ausschüttungen in %	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
	2011		**2012**		**2013**		**2014**	
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	+ 0,48	k. A.	+ 2,31	k. A.	+ 1,48	k. A.	+ 2,79
Ausschüttungen in %	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
	2015		**2016**		**2017**			
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	+ 12,12	k. A.	– 5,19	k. A.	+ 4,52 [1]		
Ausschüttungen in %	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00		

1 vorläufig

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2017 an 35 Objektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich nach festgelegten Investitionskriterien beteiligt. Diese Gesellschaften entwickeln bzw. sanieren und veräußern Grundstücke, Gebäude, Eigentumswohnungen und Teileigentum. Der Fokus liegt dabei auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Bis zum 31.12.2017 war die Fondsgesellschaft an 25 abgeschlossenen Immobilienentwicklungen beteiligt.

Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden. Der Kapitalaufbau der Zeichner erfolgt über einmalige Zahlung beziehungsweise monatliche Teilzahlungen. In 2017 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung, woraus das mit ca. + 4,52 Prozent vorläufige positive steuerliche Ergebnis resultiert.

Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen/Investitionen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Anleger, die zu gewinnunabhängigen Entnahmen optieren, haben in 2017 vertragsgemäße Auszahlungen in Höhe von 4 Prozent auf ihr gezeichnetes Beteiligungskapital erhalten. Die Mittelverwendung gemäß prospektiertem Investitionsplan wurde durch die externe Mittelverwendungskontrolleurin bestätigt, die auch die weiteren Investitionen regelmäßig überwacht.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz [1]	investiertes Kapital [2] EUR	Kapitalrückfluss [3] EUR	Status [4]	Verkaufsstand [5]	Bautenstand [6]
Albrechtstraße	Berlin	25.007.000	28 %	274.000	230.000	B + V	100 %	99 %
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	123.026.000	47 %	849.000	0	V	0 %	0 %
Aspelohe	Norderstedt	39.118.000	51 %	248.500	0	B + V	29 %	33 %
Babelsberger Straße	Potsdam	52.247.000	77 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Badstraße	Fürth	10.934.000	38 %	10.000	189.000	B + V	100 %	100 %
Bargteheider Straße	Hamburg	6.251.000	48 %	275.500	0	B + V	38 %	14 %
Berner Straße	Berlin	33.087.000	29 %	505.000	14.000	B + V	57 %	10 %
Bilker Allee 233	Düsseldorf	13.403.000	45 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Dankwardweg	Wiesbaden	26.256.000	38 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Diestelstraße	Hamburg	14.310.000	69 %	260.000	114.000	B + V	44 %	99 %
Düsseldorfer Straße	Neuss	26.025.000	36 %	50.000	0	P	0 %	0 %
Einbecker Straße	Berlin	38.969.000	24 %	429.000	0	B + V	40 %	10 %
Eisenacher Straße	Berlin	11.382.000	56 %	335.000	50.000	B + V	92 %	15 %
Eitelstraße 9– 10	Berlin	47.028.000	47 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Euckenstraße	München	15.900.000	56 %	64.000	268.000	B + V	100 %	99 %
Franz-Ehrlich-Straße	Berlin	65.096.000	84 %	898.500	0	B + V	0 %	49 %
Friedrich-Ebert-Straße	Hamburg	15.043.000	48 %	146.000	425.000	B + V	98 %	50 %
Fuchstanzstraße	Frankfurt	5.523.000	41 %	41.000	120.000	B + V	100 %	99 %
Geschwister-Scholl-Straße	Dachau	17.323.000	47 %	126.000	0	P	0 %	0 %
Goslarer Ufer	Berlin	47.372.000	39 %	10.000	564.000	B + V	100 %	91 %
Hasengartenstraße	Wiesbaden	11.860.000	49 %	10.000	460.500	B + V	100 %	99 %
Herrnstraße	Fürth	36.875.000	24 %	10.000	717.500	B + V	92 %	97 %
Hönower Straße	Berlin	15.168.000	43 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.472.000	52 %	330.000	0	B + V	86 %	15 %
Kreuzstraße	Berlin	9.464.000	49 %	96.000	0	P	0 %	0 %
Mainburger Straße	Freising	36.617.000	46 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Marienfelder Allee	Berlin	11.452.000	36 %	98.000	252.000	B + V	85 %	83 %
Niederräder Landstraße	Frankfurt	16.092.000	53 %	45.000	0	P	0 %	0 %
Rosenthaler Weg 50	Berlin	21.165.000	39 %	200.000	0	P	0 %	0 %
Schorlachstraße	Erlangen	7.514.000	46 %	113.000	30.000	B + V	54 %	36 %
Schwabacher Straße	Fürth	4.796.000	53 %	113.000	792.000	B + V	83 %	100 %
Semmelweisstraße	Berlin	28.296.000	45 %	377.000	0	B + V	14 %	2 %
Sigwolfstraße	Erding	50.897.000	43 %	175.000	0	P	0 %	0 %
Sylter Straße	Wiesbaden	17.954.000	43 %	10.000	202.000	B + V	98 %	99 %
Walddörferstraße	Hamburg	11.514.000	49 %	10.000	330.500	B + V	97 %	99 %

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2017 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2017; steht zur Reinvestition zur Verfügung
4 Legende: **P** in Planung · **V** im Verkauf · **B + V** in Bau und Verkauf
5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
6 zum 31.12.2017

Standortverteilung [7]

Metropolregion

Berlin	**71,8 %**
Nürnberg	**4,0 %**
München	**6,1 %**
Frankfurt	**1,9 %**
Hamburg	**15,2 %**
Düsseldorf	**1,0 %**

Status [7]

P in Planung	**12,2 %**
V im Verkauf	**13,8 %**
B + V in Bau und Verkauf	**74,0 %**

7 im Verhältnis des per 31.12.2017 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

PROJECT FONDS STRATEGIE 1

FONDSDATEN IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft	PROJECT GFU Gesellschaft für Fonds und Unternehmensverwaltungen mbH & Co. KG PROJECT Fonds STRATEGIE 1, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Rechtsform · Einkunftsart	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte
Initiator	PROJECT Fonds GmbH
Komplementär	PROJECT Fonds GmbH
Kommanditist/Fondsverwalter	PROJECT Fondsverwaltung GmbH
Treuhandkommanditist	RBD Realtreuhand GmbH, Curslacker Neuer Deich 66, 21029 Hamburg
Platzierungsjahr(e)	2003 bis 2005
Beteiligungsdauer/Laufzeit	10 bis 40 Jahre
Fremdkapital	keine Fremdmittel
Anzahl der Investoren	245
Bestandskräftig veranlagt bis	2014
Fondsdaten	Fondsschließung: 31.12.2005 Zeichnungssumme zum 31.12.2017: 7.842.148 EUR Ursprüngliches Agio: 622.142 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2017: 5.605.442 EUR Ausstehende ratierliche Einzahlungen: 2.236.706 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Ausschüttungen kumuliert: 210.247 EUR Liquidität zum 31.12.2017: 2.984 EUR
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen zum 31.12.2017: 5.574.000 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2017: 1.043.564 EUR

	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	2006		2007		2008		2009	
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	– 3,15	k. A.	+ 5,93	k. A.	+ 1,30	k. A.	– 0,83
Ausschüttungen in %	k. A.	5,56	k. A.	6,93	k. A.	3,93	k. A.	2,16
	2010		2011		2012		2013	
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	+ 0,89	k. A.	+ 2,11	k. A.	+ 3,77	k. A.	– 0,91
Ausschüttungen in %	k. A.	3,89	k. A.	4,26	k. A.	3,23	k. A.	1,54
	2014		2015		2016		2017	
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	+ 3,01	k. A.	+ 15,18	k. A.	– 4,81	k. A.	+ 4,97 [1]
Ausschüttungen in %	k. A.	2,08	k. A.	2,31	k. A.	2,51	k. A.	[2]

1 vorläufig
2 Die Ausschüttungen für das Geschäftsjahr 2016 erfolgen nach Feststellung durch die Gesellschafterversammlung.

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2017 an 34 Objektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich nach festgelegten Investitionskriterien beteiligt. Diese Gesellschaften entwickeln bzw. sanieren und veräußern Grundstücke, Gebäude, Eigentumswohnungen und Teileigentum. Bis zum 31.12.2017 war die Fondsgesellschaft an 28 abgeschlossenen Immobilienentwicklungen beteiligt. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden. Der Kapitalaufbau der Zeichner erfolgt über einmalige Zahlung beziehungsweise monatliche Teilzahlungen. In 2017 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung, woraus das mit ca. + 4,97 Prozent vorläufige positive steuerliche Ergebnis resultiert.

Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen/Investitionen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Die Mittelverwendung gemäß prospektiertem Investitionsplan wurde durch die externe Mittelverwendungskontrolleurin bestätigt, die auch die weiteren Investitionen regelmäßig überwacht.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz [1]	investiertes Kapital [2] EUR	Kapitalrückfluss [3] EUR	Status [4]	Verkaufsstand [5]	Bautenstand [6]
Albrechtstraße	Berlin	25.007.000	28 %	166.000	519.000	B + V	100 %	99 %
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	123.026.000	47 %	793.000	0	V	0 %	0 %
Aspelohe	Norderstedt	39.118.000	51 %	250.000	0	B + V	29 %	33 %
Babelsberger Straße	Potsdam	52.247.000	77 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Bargteheider Straße	Hamburg	6.251.000	48 %	173.000	0	B + V	38 %	14 %
Berner Straße	Berlin	33.087.000	29 %	367.000	10.000	B + V	57 %	10 %
Bilker Allee 233	Düsseldorf	13.403.000	45 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Bramfelder Chaussee	Hamburg	16.302.000	43 %	40.000	0	P	0 %	0 %
Brodersenstraße	München	11.372.000	48 %	172.000	0	P	0 %	0 %
Dankwardweg	Wiesbaden	26.256.000	38 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Durlacher Straße	Berlin	102.554.000	22 %	307.000	967.000	B + V	80 %	43 %
Einbecker Straße	Berlin	38.969.000	24 %	221.000	0	B + V	40 %	10 %
Eitelstraße 9–10	Berlin	47.028.000	47 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Franz-Ehrlich-Straße	Berlin	65.096.000	84 %	745.000	0	B + V	0 %	49 %
Fuchstanzstraße	Frankfurt	5.523.000	41 %	34.000	99.000	B + V	100 %	99 %
Fürther Straße	Nürnberg	68.915.000	31 %	334.000	0	V	7 %	0 %
Geschwister-Scholl-Straße	Dachau	17.323.000	47 %	240.000	0	P	0 %	0 %
Goslarer Ufer	Berlin	47.372.000	39 %	10.000	750.000	B + V	100 %	91 %
Herrnstraße	Fürth	36.875.000	24 %	10.000	332.500	B + V	92 %	97 %
Hönower Straße	Berlin	15.168.000	43 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.472.000	52 %	210.000	0	B + V	86 %	15 %
Kreuzstraße	Berlin	9.464.000	49 %	60.000	0	P	0 %	0 %
Mainburger Straße	Freising	36.617.000	46 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Marienfelder Allee	Berlin	11.452.000	36 %	50.000	127.000	B + V	85 %	83 %
Niederräder Landstraße	Frankfurt	16.092.000	53 %	27.000	0	P	0 %	0 %
Rosenthaler Weg 50	Berlin	21.165.000	39 %	50.000	0	P	0 %	0 %
Rothenburger Straße	Nürnberg	10.616.000	33 %	85.500	62.000	B + V	84 %	99 %
Rudower Chaussee 34	Berlin	22.576.000	53 %	40.000	0	P	0 %	0 %
Rungestraße	Berlin	58.590.000	41 %	10.000	275.500	B + V	84 %	99 %
Schlettstadter Str./Sundgauer Str.	Berlin	60.608.000	34 %	498.000	102.000	B + V	81 %	59 %
Schwabacher Straße	Fürth	4.796.000	53 %	57.500	405.000	B + V	83 %	100 %
Sellhopsweg	Hamburg	22.280.000	47 %	493.000	76.000	B + V	80 %	27 %
Walddörferstraße	Hamburg	11.514.000	49 %	10.000	546.000	B + V	97 %	99 %
Walkmühltalanlagen	Wiesbaden	7.290.000	47 %	61.000	113.000	B + V	85 %	99 %

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2017 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2017; steht zur Reinvestition zur Verfügung
4 Legende: **P** in Planung · **V** im Verkauf · **B + V** in Bau und Verkauf
5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
6 zum 31.12.2017

Standortverteilung [7]

Metropolregion

Berlin	**63,8 %**
Nürnberg	**8,7 %**
München	**7,6 %**
Frankfurt	**2,4 %**
Hamburg	**17,3 %**
Düsseldorf	**0,2 %**

Status [7]

P in Planung	**12,4 %**
V im Verkauf	**20,2 %**
B + V in Bau und Verkauf	**67,4 %**

7 im Verhältnis des per 31.12.2017 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

Wilhelmshavener Straße, Nürnberg Thon

6

EINZELDARSTELLUNG SONSTIGE FONDS NACH VermAnlG

INFORMATIONEN ZUR PROJECT FONDSREIHE

Die ersten sechs Fonds der PROJECT Investment Gruppe unterscheiden sich in ihren Konzepten zum Teil deutlich von den späteren PROJECT Immobilienentwicklungsfonds. Es handelt sich um kleinere Fondsgesellschaften, die exklusiv über ein kleines Team von Financial Plannern vertrieben wurden. Die ersten beiden Fonds wurden als klassische Immobilienbestandsfonds mit Fremdkapital aufgelegt. Die PROJECT Fonds 3 und 4 waren die ersten Teilzahlungsfonds und wurden verschmolzen. Mit diesen Fonds wurde das Eigenkapitalprinzip eingeführt. Die PROJECT Fonds 5 und 6 waren kürzer laufende Private Equity Fonds, wobei der PROJECT Fonds 5 seinen Anlageschwerpunkt in Immobiliengesellschaften hatte. Beide Fonds wurden bis zum 31.12.2011 aufgelöst.

PROJECT FONDS 6 – AUFGELÖST

FONDSDATEN IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft	PROJECT GFU Gesellschaft für Fonds und Unternehmensverwaltungen mbH & Co. KG PROJECT Fonds 6, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Rechtsform · Einkunftsart	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte
Initiator	PROJECT Fonds GmbH
Komplementär	PROJECT Fonds GmbH
Kommanditist/Fondsverwalter	PROJECT Fondsverwaltung GmbH
Treuhandkommanditist	DHS Treuhand- und Steuerberatungsgesellschaft mbH Große Bauerngasse 92, 91315 Höchstadt/Aisch
Platzierungsjahr(e)	2002 bis 2005
Beteiligungsdauer/Laufzeit	bis 30.06.2011
Fremdkapital	keine Fremdmittel
Anzahl der Investoren	57
Bestandskräftig veranlagt bis	2009
Fondsdaten	Fondsschließung: 30.06.2005 Zeichnungssumme zum 30.06.2011: 955.489 EUR Agio: 56.130 EUR Einbezahltes Kapital zum 30.06.2011: 953.489 EUR Brutto-Fremdkapital: keine Fremdmittel

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft war über stille bzw. atypisch stille Beteiligungen an mittelständischen Unternehmen in Deutschland beteiligt. Sämtliche Investitionen wurden ohne Finanzierung getätigt.

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung erfolgte prospektgemäß im Jahr 2011 die Einstellung des Geschäftsbetriebes und die Liquidation der Fondsgesellschaft. Das von den Gesellschaftern investierte Kapital wurde vollständig zurückgezahlt. In Abhängigkeit von dem individuellen Beitrittszeitpunkt der Gesellschafter wurde vor Steuern ein Mittelrückfluss von bis zu 150,3 % und eine Rendite von bis zu 6,7 % p. a. erzielt.

PROJECT FONDS 5 – AUFGELÖST

FONDSDATEN IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft	PROJECT GFU Gesellschaft für Fonds und Unternehmensverwaltungen mbH & Co. KG PROJECT Fonds 5, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg	
Rechtsform · Einkunftsart	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte	
Initiator	PROJECT Fonds GmbH	
Komplementär	PROJECT Fonds GmbH	
Kommanditist/Fondsverwalter	PROJECT Fondsverwaltung GmbH	
Treuhandkommanditist	DHS Treuhand- und Steuerberatungsgesellschaft mbH Große Bauerngasse 92, 91315 Höchstadt/Aisch	
Platzierungsjahr(e)	2001 bis 2003	
Beteiligungsdauer/Laufzeit	5, 7 oder 10 Jahre mit Option zur Verlängerung um jeweils 1 bis 3 Jahre	
Fremdkapital	keine Fremdmittel	
Anzahl der Investoren	90	
Bestandskräftig veranlagt bis	2009	
Fondsdaten	Fondsschließung: Fondsauflösung: Zeichnungssumme: Agio: Brutto-Fremdkapital:	31.12.2003 2010 2.116.000 EUR 127.800 EUR keine Fremdmittel

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft war über stille bzw. atypisch stille Beteiligungen an Immobiliengesellschaften in Deutschland beteiligt. Sämtliche Investitionen wurden ohne Finanzierung getätigt.

Der Fonds wurde mit Beschluss der Gesellschafterversammlung von den verbliebenen Gesellschaftern vorzeitig zum 31.12.2009 beendet, nachdem bis dahin bereits ein wesentlicher Teil der Gesellschafter durch kürzere individuelle Laufzeitvereinbarungen ordentlich ausgeschieden war. Im Jahr 2010 erfolgten die Einstellung des Geschäftsbetriebes und die Liquidation der Fondsgesellschaft. Die Gesellschafter haben ihre eingezahlte Kommanditeinlage vollständig zurückerhalten. In Abhängigkeit von der individuellen Beteiligungsdauer der Gesellschafter wurde vor Steuern ein Mittelrückfluss von bis zu 137,1 % und eine Rendite von bis zu 5,2 % p. a. erzielt.

PROJECT FONDS 4 UND PROJECT FONDS 3

FONDSDATEN IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft	PROJECT GFU Gesellschaft für Fonds und Unternehmensverwaltungen, mbH & Co. KG PROJECT Fonds 4, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Rechtsform · Einkunftsart	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte
Initiator	PROJECT Fonds GmbH
Komplementär	PROJECT Fonds GmbH
Kommanditist/Fondsverwalter	PROJECT Fondsverwaltung GmbH
Treuhandkommanditist	PRO Consilia Treuhand- und Steuerberatungsgesellschaft mbH Kirschäckerstraße 23, 96052 Bamberg
Platzierungsjahr(e)	2000 bis 2004
Beteiligungsdauer/Laufzeit	mindestens 14 Jahre
Fremdkapital	keine Fremdmittel
Anzahl der Investoren	142
Bestandskräftig veranlagt bis	2014
Fondsdaten	Fondsschließung: 2004 Zeichnungssumme zum 31.12.2017: 2.390.172 EUR Agio: 146.893 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2017: 2.390.172 EUR Ausstehende ratierliche Einzahlungen: 0 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Liquidität zum 31.12.2017: 4.319 EUR
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen zum 31.12.2017: 2.903.997 EUR Davon Bestandsobjekte: 1.059.497 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2017: 524.367 EUR

	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	2005		2006		2007		2008	
Steuerliche Ergebnisse in %	+ 4,48	– 2,85	+ 4,62	+ 1,72	+ 4,77	+ 9,50	+ 4,82	+ 2,35
	2009		2010		2011		2012	
Steuerliche Ergebnisse in %	+ 5,00	+ 2,99	+ 5,14	+ 1,43	+ 5,25	– 0,10	+ 5,51	+ 6,89
	2013		2014		2015		2016	
Steuerliche Ergebnisse in %	+ 5,71	+ 1,02	+ 5,90	– 0,13	+ 6,11	+ 16,96	+ 6,32	– 2,88
	2017							
Steuerliche Ergebnisse in %	+ 6,46	+ 2,74[1]						

1 vorläufig

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft ist zum 31.12.2017 mittelbar oder unmittelbar an 17 Projektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich und 2 Bestandsimmobilien beteiligt. Sie wurde als Bestandsfonds aufgelegt und später mit der Möglichkeit der Investition in Immobilienentwicklungen an veränderte Marktbedingungen angepasst. Alle Investitionen werden ausschließlich mit Eigenkapital getätigt. Der Kapitalaufbau erfolgt über monatliche Teilzahlungen.

Der PROJECT Fonds 3 wurde durch Gesellschafterbeschluss vom 29.08.2003 auf den PROJECT Fonds 4 verschmolzen, um eine größere Diversifikation der Investitionen zu erreichen. Alle Anleger machten von diesem Angebot Gebrauch.

In 2017 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung, woraus das mit ca. + 2,74 Prozent vorläufige positive steuerliche Ergebnis resultiert.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz [1]	investiertes Kapital [2] EUR	Kapitalrückfluss [3] EUR	Status [4]	Verkaufsstand [5]	Bautenstand [6]
Ahornallee 21	Berlin	12.070.000	43 %	50.000	0	P	0 %	0 %
Albrechtstraße	Berlin	25.007.000	28 %	62.000	571.000	B + V	100 %	99 %
Badstraße	Fürth	10.934.000	38 %	10.000	156.000	B + V	100 %	100 %
Berner Straße	Berlin	33.087.000	29 %	195.000	5.000	B + V	57 %	10 %
Diestelstraße	Hamburg	14.310.000	69 %	191.000	86.000	B + V	44 %	99 %
Einbecker Straße	Berlin	38.969.000	24 %	194.500	0	B + V	40 %	10 %
Franz-Ehrlich-Straße	Berlin	65.096.000	84 %	498.000	0	B + V	0 %	49 %
Fürther Straße	Nürnberg	68.915.000	31 %	50.000	0	V	7 %	0 %
Haydnstraße 11	Hamburg	13.233.000	47 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Kalbacher Hauptstraße	Frankfurt	6.482.000	43 %	10.000	86.000	B + V	100 %	100 %
Mahlsdorfer Straße 7–8	Berlin	24.542.000	37 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Marienfelder Allee	Berlin	11.452.000	36 %	23.000	73.000	B + V	85 %	83 %
Potsdamer Chaussee 72, 74	Berlin	6.384.000	47 %	304.000	0	P	0 %	0 %
Rudower Chaussee 34	Berlin	22.576.000	53 %	40.000	0	P	0 %	0 %
Schwabacher Straße	Fürth	4.796.000	53 %	64.000	453.000	B + V	83 %	100 %
Sellhopsweg	Hamburg	22.280.000	47 %	123.000	19.000	B + V	80 %	27 %
Sylter Straße	Wiesbaden	17.954.000	43%	10.000	185.000	B + V	98%	99%

Beteiligung an Bestandsimmobilien	Standort	Investition in EUR	Soll-einnahmen p. a. in EUR	Baujahr	Sanierung	Gewerbeflächen	Wohnflächen	Status
Garnstraße 12	Potsdam	259.497	18.042	1906	2001	107,45 m²	–	Bestandsobjekt
Atypisch stille Beteiligung Königstraße 11	Berlin	800.000	36.000	1988	–	776,19 m²	745,11 m²	Bestandsobjekt

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2017 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2017; steht zur Reinvestition zur Verfügung
4 Legende: **P** in Planung · **V** im Verkauf · **B + V** in Bau und Verkauf
5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
6 zum 31.12.2017

Standortverteilung [7]

Metropolregion

Berlin	**74,6 %**
Nürnberg	**6,7 %**
Frankfurt	**1,1 %**
Hamburg	**17,6 %**

Status [7]

P in Planung	**22,4 %**
V im Verkauf	**2,7 %**
B + V in Bau und Verkauf	**74,8 %**

7 im Verhältnis des per 31.12.2017 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

PROJECT FONDS 2

FONDSDATEN IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft	PROJECT GFU Gesellschaft für Fonds und Unternehmensverwaltungen mbH & Co. KG PROJECT Fonds 2, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Rechtsform · Einkunftsart	Kommanditgesellschaft · Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
Initiator	PROJECT Fonds GmbH
Komplementär	PROJECT Fonds GmbH
Kommanditist/Fondsverwalter	PROJECT Fondsverwaltung GmbH
Treuhandkommanditist	PRO Consilia Treuhand- und Steuerberatungsgesellschaft mbH Kirschäckerstraße 23, 96052 Bamberg
Platzierungsjahr(e)	1999 bis 2001
Beteiligungsdauer/Laufzeit	mindestens 18 Jahre
Anzahl der Investoren	47
Bestandskräftig veranlagt bis	2014
Fondsdaten	Fondsschließung: 2001 Fondsgesamtvolumen: 2.189.044 EUR Beteiligungskapital: 1.559.814 EUR Agio: 86.879 EUR urspr. Fremdkapital: 629.230 EUR Liquidität zum 31.12.2017: 81.007 EUR

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft ist in das Wohnhaus Hielscherstraße 1 in Berlin Pankow als Immobilienbestandsfonds investiert, konzeptionsmäßig mit Innenfinanzierung.

Impressionen Objekt Hielscherstraße 1, Berlin

INVESTITIONEN

Wohnhaus in Berlin Pankow
Hielscherstraße 1

Baujahr:	ca. 1900
Sanierung:	2002
Grundstücksgröße:	ca. 1.363 m²
Wohnfläche:	ca. 878,51 m²
Wohnungen:	15
Vermietungsstand:	100 %

FINANZIERUNG

	Finanzierung EUR	
	Soll	Ist
2001	863.362	171.768
2002	859.232	626.651
2003	855.101	621.332
2004	850.972	616.259
2005	846.841	610.012
2006	842.711	486.055
2007	838.581	479.782
2008	834.451	473.244
2009	830.321	466.432
2010	826.191	459.333
2011	822.061	451.752
2012	817.930	442.472
2013	813.801	432.769
2014	809.671	422.626
2015	805.540	412.023
2016	801.410	400.937
2017	797.280	389.349

VERMIETUNG, AUSSCHÜTTUNG, STEUERLICHES ERGEBNIS

	Nettosollkaltmiete EUR		Ausschüttung %		steuerliche Ergebnisse %	
	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
2001	64.014	0	3,00	3,00	1,04	– 29,68
2002	64.014	51.884	4,00	4,00	1,09	– 25,27
2003	64.014	73.367	4,00	3,00	1,09	1,18
2004	65.934	74.330	4,00	3,00	1,17	0,26
2005	67.912	73.349	4,00	4,00	1,26	0,49
2006	68.550	68.238	4,00	4,00	1,18	– 0,45
2007	70.607	70.846	4,00	3,00	1,26	1,39
2008	72.725	69.791	4,00	3,00	1,36	0,58
2009	74.907	67.855	4,00	1,50	1,46	0,55
2010	77.154	72.400	4,00	1,50	1,57	0,63
2011	79.855	71.680	4,00	1,50	0,64	1,02
2012	82.649	73.570	4,00	1,50	0,73	0,99
2013	85.542	74.129	4,00	1,50	0,83	0,77
2014	88.536	75.317	4,00	1,50	0,94	1,01
2015	91.635	77.146	4,00	1,50	1,06	1,14
2016	94.842	81.387	4,00	1,50	1,18	1,91
2017	98.161	83.002	4,00	1,50	1,32	1,45
kumuliert	**1.311.052**	**1.158.291**	**67,00**	**40,50**	**19,18**	**– 42,03**

Erläuterungen

Der Vermietungsstand der Gesellschaftsimmobilie beträgt per 31.12.2017 100 Prozent. Die prognostizierten Mietsteigerungen traten aufgrund von in der Vergangenheit stagnierenden und rückläufigen Marktmieten nicht in dem kalkulierten Umfang ein. Im Geschäftsjahr 2017 kam es bei einer Wohnung zu einem Mieterwechsel. Durch direkte Anschlussvermietung konnte Leerstand vermieden werden. Dabei wurde eine Mietsteigerung erzielt. Die Gesamtmiete konnte gegenüber dem Vorjahr erneut erhöht werden. Für das Anfang Dezember 2011 ausgelaufene Darlehen erfolgte gemäß Gesellschafterbeschluss in 2011 eine Anschlussfinanzierung zu marktgerechten Konditionen, die eine höhere Tilgung für die nächsten neun Jahre beinhaltet. Durch die frühzeitige Auflösung des Wertpapierdepots mit Verlust nach Vorgabe der Gesellschafterversammlung und die ebenfalls frühzeitige Rückführung des Wertpapierdepotdarlehens wurden geringere Ausschüttungen ab 2007 bewusst in Kauf genommen.

Durch geschickte Verhandlungen mit der Finanzbehörde erzielte die technisch sanierte Gesellschaftsimmobilie in der Vergangenheit höhere Steuervorteile nach Sonderbetriebsausgaben, die zum Teil deutlich über den Prognosewerten liegen und die Ausschüttungsrückstände für die Anleger durch Steuerrückerstattungen im Wesentlichen kompensieren.

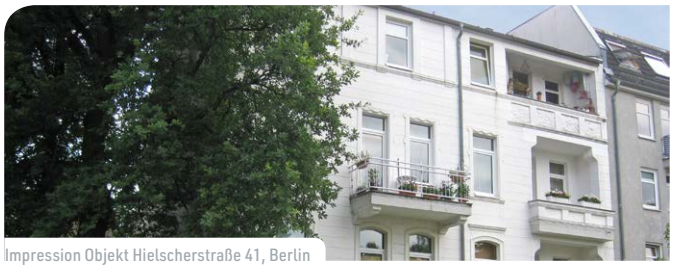
PROJECT FONDS 1

FONDSDATEN IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft	PROJECT GFU Gesellschaft für Fonds und Unternehmensverwaltungen mbH & Co. KG PROJECT Fonds 1, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Rechtsform · Einkunftsart	Kommanditgesellschaft · Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
Initiator	PROJECT Fonds GmbH
Komplementär	PROJECT Fonds GmbH
Kommanditist/Fondsverwalter	PROJECT Fondsverwaltung GmbH
Depotverwaltung bis 31.12.2003	DZ-Capital Management GmbH, Platz der Republik, 60325 Frankfurt a. M.
Treuhandkommanditist	PRO Consilia Treuhand- und Steuerberatungsgesellschaft mbH Kirschäckerstraße 23, 96052 Bamberg
Platzierungsjahr(e)	1998 und 1999
Beteiligungsdauer/Laufzeit	mindestens 19 Jahre
Anzahl der Investoren	141
Bestandskräftig veranlagt bis	2014
Fondsdaten	Emissionsjahr: 1998 Fondsschließung: 1999 Platzierung: 100 % Fondsgesamtvolumen: 9.196.505 EUR Beteiligungskapital: 4.601.627 EUR Agio: 272.723 EUR urspr. Fremdkapital: 4.594.878 EUR Liquidität zum 31.12.2017: 49.623 EUR

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft ist in das Wohn- und Geschäftshaus Conradstraße 8, Berlin-Wannsee und in das Wohnhaus Hielscherstraße 41, Berlin-Pankow investiert. Konzeptionsgemäß wurde eine Innenfinanzierung aufgenommen. Ursprünglich war der Fonds gleichzeitig in ein von der DZ Bank gemanagtes Wertpapierdepot investiert, welches durch Beschluss der Gesellschafterversammlung nach den Kapitalmarktverwerfungen Anfang der 2000er Jahre mit Verlust aufgelöst wurde. Die freigewordenen Mittel wurden für eine Sondertilgung des Darlehens verwendet.



Impression Objekt Hielscherstraße 41, Berlin

Impression Objekt Conradstraße 8, Berlin

INVESTITIONEN

1) **Wohn- und Geschäftshaus in Berlin Wannsee, Conradstraße 8**		Vermietungsstand:	100 %
Baujahr:	ca. 1988	Wohnfläche:	ca. 767 m²
Grundstücksgröße:	ca. 2.041 m²	Gewerbefläche:	ca. 776 m²
2) **Wohnhaus in Berlin Pankow, Hielscherstraße 41**		Vermietungsstand:	100 %
Baujahr:	ca. 1910	Grundstücksgröße:	ca. 752 m²
Modernisierung:	ca. 1995	Wohnfläche:	ca. 637 m²

FINANZIERUNG

	Immobilienfinanzierung EUR	
	Soll	Ist
1999	3.912.113	3.952.108
2000	3.852.565	3.910.918
2001	3.790.468	3.868.135
2002	3.725.712	3.823.697
2003	3.658.183	3.777.132
2004	3.587.763	2.873.621
2005	3.514.327	2.902.907
2006	3.437.747	2.869.339
2007	3.357.888	2.786.732
2008	3.274.609	2.792.581

	Anschlussfinanzierung ab 01.07.2009	
	Soll	Ist
2009	3.224.886	2.893.174
2010	3.170.784	2.889.605
2011	3.111.918	2.854.266
2012	3.047.867	2.836.738
2013	2.978.175	2.802.986
2014	2.902.346	2.734.534
2015	2.819.839	2.646.121
2016	2.730.066	2.536.021
2017	2.632.387	2.431.093

VERMIETUNG, AUSSCHÜTTUNG, STEUERLICHES ERGEBNIS

	Nettosollkaltmiete EUR		Ausschüttung %		steuerliche Ergebnisse %	
	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
1999	297.981	297.981	3,00	3,00	– 0,47	– 10,28
2000	297.981	297.981	5,00	5,00	– 0,37	1,04
2001	297.981	297.981	5,00	3,00	– 0,32	– 0,08
2002	306.920	306.920	5,00	2,38	– 0,09	– 1,51
2003	316.128	316.128	5,00	1,00	0,15	– 0,35
2004	319.099	263.166	5,00	1,00	0,27	0,09
2005	328.672	227.562	5,00	0,65	0,52	2,16
2006	338.533	217.296	5,00	0,60	0,79	– 4,37
2007	348.689	213.256	5,00	0,60	1,08	0,13
2008	360.893	216.900	5,00	0,60	1,41	– 2,17
2009	373.524	196.347	5,00	0,30	– 0,72	– 3,47
2010	386.598	184.623	5,00	0,30	– 0,40	– 2,04
2011	400.128	192.984	5,00	0,30	– 0,06	– 0,80
2012	414.133	217.666	5,00	0,30	0,30	– 1,10
2013	428.627	201.205	5,00	0,30	0,69	– 1,00
2014	443.630	234.648	5,00	0,30	1,10	0,14
2015	459.156	240.501	5,00	0,30	1,54	– 0,14
2016	475.227	250.584	5,00	0,30	2,00	1,00
2017	491.859	254.104	5,00	0,30	2,50	0,84
kumuliert	**7.085.759**	**4.627.836**	**93,00**	**20,53**	**9,92**	**– 21,91**

Erläuterungen

Die Gesellschaftsimmobilien waren zum 31.12.2017 voll vermietet. Im Geschäftsjahr 2017 kam es bei einer Wohnung zu einem Mieterwechsel. Durch direkte Anschlussvermietung konnte Leerstand vermieden werden. Dabei wurde eine Mietsteigerung erzielt. Die beiden Gewerbeflächen des Objektes Conradstraße 8 sind nach wie vor an eine überregionale Fachmarktkette für Haustierbedarf sowie an einen lokalen Segelausrüster vermietet.

Nach Auslauf des Mietvertrages mit dem damaligen Ankermieter Edeka zum Ende 2003 konnten die Gewerbeflächen auf Grund des schwierigen gewerblichen Marktumfeldes nur zu geringeren Mietkonditionen nachvermietet werden, weshalb die Ausschüttungen nicht wie ursprünglich vorgesehen erfolgen konnten. Der Ausschüttungsrückstand wird zum Teil durch die höheren steuerlichen Verlustzuweisungen kompensiert.

GESELLSCHAFTSDATEN [1]

PROJECT BETEILIGUNGEN AG

Sitz:	Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Handelsregister:	Amtsgericht Bamberg, HRB: 8548
Tag der Eintragung:	10.05.2016
Gegenstand des Unternehmens:	Gegenstand der Gesellschaft ist das Halten und Steuern von Gesellschaftsbeteiligungen sowie Übernahme deren innerer Verwaltung und des Rechnungswesens. Weiterer Gegenstand ist die Übernahme der Liquiditätssteuerung von Beteiligungsgesellschaften der PROJECT Investment Gruppe.
Vorstand:	Ottmar Heinen, Markus Schürmann, geschäftsansässig in Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Aufsichtsrat:	Wolfgang Dippold (Vorsitzender), Jürgen Seeberger, Daniel Dippold
Grundkapital:	300.000 EUR
Gesellschafter:	NW Dippold GmbH (51 %) PJS Seeberger GmbH (49 %)

PROJECT INVESTMENT AG

Sitz:	Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Handelsregister:	Amtsgericht Bamberg, HRB: 7614
Tag der Eintragung:	26.06.2013
Gegenstand des Unternehmens:	Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung von inländischen Investmentvermögen, EU-Investmentvermögen oder ausländischen Investmentvermögen (kollektive Vermögensverwaltung).
Vorstand:	Matthias Hofmann, Ralf Cont, alle geschäftsansässig in Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Aufsichtsrat:	Ottmar Heinen (Vorsitzender), Martin Klein, Alexander Schlichting, Markus Schürmann
Grundkapital:	1.000.000 EUR
Gesellschafter:	PROJECT Beteiligungen AG (96 %), Matthias Hofmann (4 %)

PROJECT VERMITTLUNGS GMBH

Sitz:	Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Handelsregister:	Amtsgericht Bamberg, HRB: 2992
Tag der Eintragung:	30.01.1996
Gegenstand des Unternehmens:	Gegenstand der Gesellschaft ist die Vermittlung von Kapitalanlagen der PROJECT Investment Gruppe.
Geschäftsführung:	Alexander Schlichting, geschäftsansässig in Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Stammkapital:	300.000 EUR
Gesellschafter:	PROJECT Beteiligungen AG (76 %), Alexander Schlichting (24 %)

1 Stand: 30. September 2018

PROJECT REAL ESTATE TRUST GMBH

Sitz:	Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Handelsregister:	Amtsgericht Bamberg, HRB: 7451
Tag der Eintragung:	23.11.2012
Gegenstand des Unternehmens:	Die Entwicklung, Umsetzung und Platzierung von Investitionskonzepten für institutionelle Investoren im Bereich Immobilien und Immobilienentwicklung.
Geschäftsführung:	Jürgen Uwira, geschäftsansässig in Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Stammkapital:	300.000,00 EUR
Gesellschafter:	PROJECT Beteiligungen AG (51 %), PROJECT Real Estate AG (49 %)

PROJECT FONDS GMBH

Sitz:	Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Handelsregister:	Amtsgericht Bamberg, HRB: 3552
Tag der Eintragung:	17.06.1998
Gegenstand des Unternehmens:	Gegenstand der Gesellschaft ist die Initiierung von Beteiligungsmodellen sowie die Übernahme der persönlichen Haftung bei Kommanditgesellschaften.
Geschäftsführung:	Thomas Lück, geschäftsansässig in Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Stammkapital:	300.000 EUR
Gesellschafter:	PROJECT Beteiligungen AG (100 %)

PROJECT FONDSVERWALTUNG GMBH

Sitz:	Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Handelsregister:	Amtsgericht Bamberg, HRB: 3534
Tag der Eintragung:	20.05.1998
Gegenstand des Unternehmens:	Gegenstand der Gesellschaft ist die Geschäftsführung geschlossener Fonds als geschäftsführende Kommanditistin, die Fondsverwaltung, das Fondsmanagement sowie die Immobilienverwaltung.
Geschäftsführung:	Thomas Lück, geschäftsansässig in Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Stammkapital:	100.000 EUR
Gesellschafter:	PROJECT Beteiligungen AG (100 %)

PROJECT REAL ESTATE AG

Sitz:	Kürschnershof 2, 90403 Nürnberg
Handelsregister:	Amtsgericht Nürnberg, HRB 23285
Tag der Eintragung:	26.07.1999
Gegenstand des Unternehmens:	Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung, Umsetzung und Platzierung von Investitionskonzepten der PROJECT Investment Gruppe für institutionelle und semi-professionelle Investoren im Bereich Immobilien und Immobilienentwicklung.
Vorstand:	Henning Niewerth, Michael Weniger, Dr. Matthias Schindler, Karen Rieck, Jens Müller alle geschäftsansässig im Kürschnershof 2, 90403 Nürnberg
Aufsichtsrat:	Jürgen Seeberger (Vorsitzender), Wolfgang Dippold, Markus Schürmann, Petra Seeberger
Grundkapital:	300.000 EUR
Gesellschafter:	PJS Seeberger GmbH (51 %) NW Dippold GmbH (49 %)

WIRTSCHAFTSPRÜFERTESTAT

D. Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers

Wir haben die Einzeldarstellungen der PROJECT Fonds in der Leistungsbilanz zum 01. Januar 2018 der PROJECT Beteiligungen AG geprüft. Die Aufstellung der Leistungsbilanz und der zugrunde liegenden Ausgangsunterlagen liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft sowie in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der einbezogenen Gesellschaften.

Unsere Aufgabe war es zu beurteilen, ob die in den Einzeldarstellungen zu den von der PROJECT Investment Gruppe initiierten Fonds auf den Seiten 41 bis 85 dargestellten allgemeinen Angaben sowie fondsbezogenen Kennzahlen richtig aus den zugrundeliegenden Ausgangsunterlagen hergeleitet wurden. Grundlage für unsere Beurteilung waren die im Abschnitt ‚Prüfungsauftrag' aufgeführten uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und ergänzenden Bestimmungen.

Die den vorstehenden Zahlenangaben zugrundeliegenden Ausgangsunterlagen haben wir keiner eigenen Prüfung und keiner prüferischen Durchsicht unterzogen und geben hierzu kein Prüfungsurteil ab. Des Weiteren wurden die in der Leistungsbilanz aufgeführten Kommentierungen der einzelnen Fonds, die Wiedergabe von Prognosen und sonstige Bewertungen sowie die bildlichen oder graphischen Darstellungen von uns nicht geprüft.

Wir haben unsere Prüfung der Leistungsbilanz in sinngemäßer Anwendung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfungen vorgenommen. Danach war die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Mängel mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Im Rahmen der Prüfung wurden Nachweise für die Angaben in der Leistungsbilanz überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt.

Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen sowie unsere Erläuterungen haben wir in unserem Prüfungsbericht festgehalten.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse wurden die in der Leistungsbilanz dargestellten Angaben sowie fondsbezogenen Kennzahlen aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen vollständig und richtig hergeleitet.

Hamburg, den 11. September 2018

RBD Realtreuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Curslacker Neuer Deich 66
21029 Hamburg

Gerold Winter
Wirtschaftsprüfer

IMPRESSUM

Herausgeber
PROJECT Beteiligungen AG

Kirschäckerstraße 25
96052 Bamberg

Tel. 0951.917 90 330
Fax 0951.917 90 333

info@project-vermittlung.de

www.project-investment.de

Handelsregister B des Amtsgerichts Bamberg HRB 8548

Gestaltung
Frank Nowotny

Fotos
Christian Beutler, Oberasbach

Copyright
Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Herausgebers

Herausgabedatum: 30. September 2018

Niederlassungen
der PROJECT Investment Gruppe
und der PROJECT Immobilien Gruppe
in Bamberg und Nürnberg

PROJECT Investment

Werte für Generationen

PROJECT Beteiligungen AG
Kirschäckerstraße 25 · 96052 Bamberg · Tel. 0951.91 790 330 · Fax 0951.91 790 331 · info@project-vermittlung.de
www.project-investment.de