

Leistungsbilanz
PROJECT Investment Gruppe

1. Januar 2016





Wichtiger Hinweis: Diese Leistungsbilanz stellt kein Beteiligungsangebot dar. Die ausführliche Darstellung eines Beteiligungsangebotes einschließlich verbundener Chancen und Risiken sind dem allein verbindlichen Verkaufsprospekt zu entnehmen, der in deutscher Sprache zusammen mit den wesentlichen Anlegerinformationen auf der Website der PROJECT Investment Gruppe zur Verfügung steht.

INHALTSVERZEICHNIS

01	VORWORT DER GESCHÄFTSLEITUNG	4
	Eckdaten, Bewertung durch Experten, Presse	
02	INVESTMENTHAUS UND IMMOBILIENENTWICKLER	12
	Effizienz durch Spezialisierung	
03	DEUTSCHE WOHNIMMOBILIEN	30
	Metropolregionen im Fokus	
04	INVESTITIONSSTANDORTE	36
	Hohe Regionale Kompetenz	
05	ANLAGESTRATEGIE	48
	Planbare Ergebnisse	
06	DIE PROJECT IMMOBILIEN	58
	Attraktiven Lebensraum schaffen	
07	ÜBERBLICK ÜBER PROJECT FONDS UND IMMOBILIENENTWICKLUNGEN	66
	Übersicht zu den einzelnen Objektentwicklungen, Nachhaltigkeit Berichte zu den Fonds	
08	EINZELDARSTELLUNG IMMOBILIENENTWICKLUNGSFONDS NACH KAGB	76
	Berichte zu den Fonds	
09	EINZELDARSTELLUNG IMMOBILIENENTWICKLUNGSFONDS NACH VermAnlG	86
	Berichte zu den Fonds	
10	EINZELDARSTELLUNG SONSTIGE FONDS NACH VermAnlG	106
	Berichte zu den Fonds	
	GESELLSCHAFTSDATEN	116
	WIRTSCHAFTSPRÜFERTESTAT	120
	IMPRESSUM	122

VORWORT DER GESCHÄFTSLEITUNG



v. l. n. r. Alexander Schlichting, Wolfgang Dippold, Mathias Dreyer,
Jürgen Uwira, Ralf Cont, Matthias Hofmann und Thomas Lück

SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,

der Markt für die Entwicklung von Immobilien bietet weiter gute Perspektiven und höheres Renditepotential als deren Bestandshaltung.

Aufgrund des steigenden Wettbewerbs hat PROJECT die Akquisestrategien für geeignete Grundstücke und die Objektpipeline deutlich ausgebaut. An unseren neuen Metropolstandorten konnten wir bereits die ersten Objekte erfolgreich einkaufen. Für mögliche künftige Marktschwankungen ist unser Verkaufskonzept der Wohnungen auf Eigennutzer ausgerichtet. So können weiterhin sowohl Einkäufe als auch Exits für PROJECT Investments möglichst stabil realisiert werden.

Unser Haus entwickelt aktuell Objekte im Wert von mehr als 1,5 Milliarden Euro. Auch künftig bleiben wir konsequent bei unserer bewährten Vorgehensweise und konzentrieren uns weiter auf unsere Kernkompetenz, bezahlbaren und attraktiven Wohnraum in den großen Metropolen zu schaffen.

Unseren Investoren danken wir für das gegebene Vertrauen und unseren Partnern und Mitarbeitern für das hohe Engagement. Mit dieser Unterstützung werden wir gemeinsam Zukunft gestalten.

Bamberg, im September 2016

Ihre PROJECT Investment Gruppe
Geschäftsleitung



Mathias Dreyer



Ralf Cont



Thomas Lück



Wolfgang Dippold



Alexander Schlichting



Matthias Hofmann



Jürgen Uwira

ECKDATEN DER PROJECT GRUPPE ¹

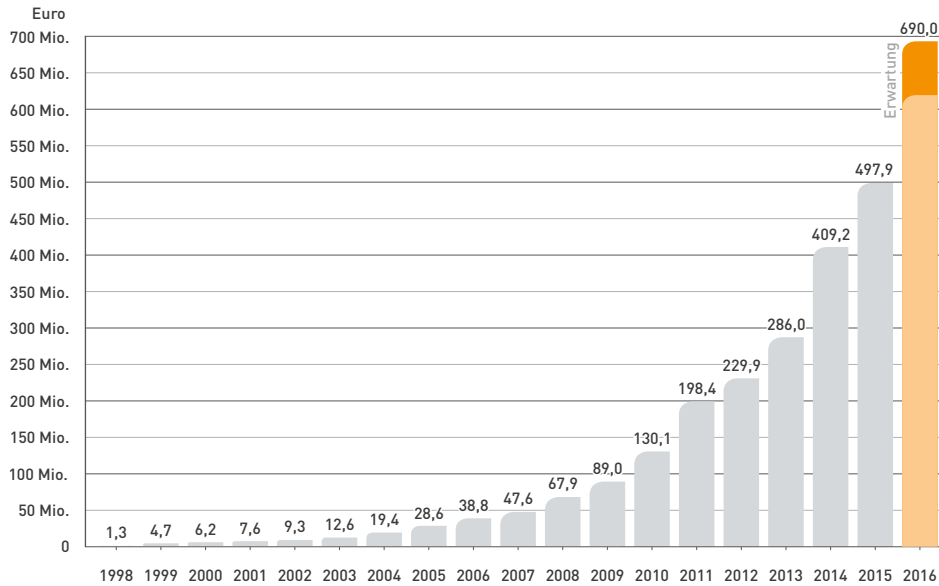
Gründungsjahr	1995																			
Standorte	Nürnberg, Bamberg, Berlin, Frankfurt, Hamburg, München, Köln, Düsseldorf und Wien																			
Gliederung	PROJECT Investment Gruppe PROJECT Beteiligungen AG (Holding) PROJECT Investment AG PROJECT Fonds GmbH PROJECT Fondsverwaltung GmbH PROJECT Vermittlungs 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																	
Mitarbeiter	486 Mitarbeiter																			
Fonds	28 erfolgreich aufgelegte Immobilien- bzw. Immobilienentwicklungsfonds im Publikumsbereich, semi-professionelle und institutionelle Fonds, Private Placements																			
Fondsvolumen	Rund 617 Mio. EUR platziertes Eigenkapital																			
Anzahl der Investoren	15.882																			
Erzielte Objektrenditen	Über 12 % p. a. im Durchschnitt auf das eingesetzte Kapital																			
Objektvolumen	Über 1,5 Mrd. EUR mit mehr als 3.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten																			
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> ▀ Spezialisierung auf Wohnimmobilien für Eigennutzer mit planbarem Exit ▀ Vollintegrierter Projektentwickler mit kompletter Abdeckung der Wertschöpfungskette ▀ Vollständige Eigenkapitalbasis auf allen Ebenen ▀ In der Unternehmenshistorie wurde keine Objektentwicklung negativ abgeschlossen 																			
Transparenz	<ul style="list-style-type: none"> ▀ 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 																			
Anzahl Immobilienentwicklungen	64, davon in der Metropolregion <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Berlin</td> <td style="text-align: right;">26</td> <td>München</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> <tr> <td>Frankfurt</td> <td style="text-align: right;">7</td> <td>Düsseldorf</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>Hamburg</td> <td style="text-align: right;">11</td> <td>Köln</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Nürnberg</td> <td style="text-align: right;">10</td> <td>Wien</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </table>				Berlin	26	München	8	Frankfurt	7	Düsseldorf	1	Hamburg	11	Köln	0	Nürnberg	10	Wien	1
Berlin	26	München	8																	
Frankfurt	7	Düsseldorf	1																	
Hamburg	11	Köln	0																	
Nürnberg	10	Wien	1																	
Volumen Metropolregionen	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Berlin</td> <td style="text-align: right;">846 Mio. EUR</td> <td>München</td> <td style="text-align: right;">155 Mio. EUR</td> </tr> <tr> <td>Frankfurt</td> <td style="text-align: right;">95 Mio. EUR</td> <td>Düsseldorf</td> <td style="text-align: right;">48 Mio. EUR</td> </tr> <tr> <td>Hamburg</td> <td style="text-align: right;">158 Mio. EUR</td> <td>Köln</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>Nürnberg</td> <td style="text-align: right;">242 Mio. EUR</td> <td>Wien</td> <td style="text-align: right;">8 Mio. EUR</td> </tr> </table>				Berlin	846 Mio. EUR	München	155 Mio. EUR	Frankfurt	95 Mio. EUR	Düsseldorf	48 Mio. EUR	Hamburg	158 Mio. EUR	Köln	-	Nürnberg	242 Mio. EUR	Wien	8 Mio. EUR
Berlin	846 Mio. EUR	München	155 Mio. EUR																	
Frankfurt	95 Mio. EUR	Düsseldorf	48 Mio. EUR																	
Hamburg	158 Mio. EUR	Köln	-																	
Nürnberg	242 Mio. EUR	Wien	8 Mio. EUR																	

¹ Stand 20.06.2016

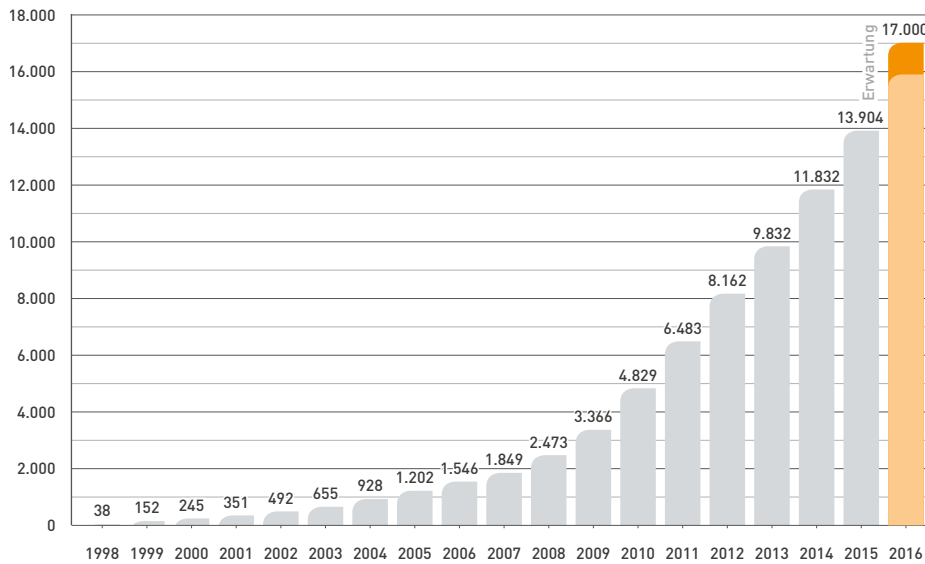
Seit Anfang 2015 hat die PROJECT Investment Gruppe über 4.000 Neuinvestoren hinzugewonnen und damit im direkten Jahresvergleich den bislang höchsten Zuspruch in der 21-jährigen Unternehmensgeschichte erhalten. Nach der offiziellen Erweiterung der PROJECT Investitionsstandorte um Düsseldorf, Köln und Wien im Jahr 2015 wird dort die Marktpräsenz mit weiteren Immobilieninvestitionen sukzessive ausgebaut und somit die Streubreite erhöht. Die erhöhte Diversifizierung über mehrere Metropolregionen und Objektinvestitionen je Fonds wirkt sich zusätzlich stabilisierend auf die Beteiligungsangebote aus.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Entwicklung des Eigenkapitalvolumens



Entwicklung der Investoren



Die Nachfrage nach stabilen Immobilieninvestitionen mit attraktiver Ausschüttung ist im Niedrigzinsumfeld ungebrochen. Eine entsprechend positive Entwicklung können die rein eigenkapitalbasierten PROJECT Beteiligungsangebote verzeichnen: Das Eigenkapitalvolumen hat im Jahr 2015 insgesamt 497,9 Millionen Euro erreicht und die Zahl der Investoren ist von 11.832 auf 13.904 mit Stand 31.12.2015 angewachsen. Der Track Record aller abgeschlossenen Objekte ist lückenlos positiv.

BEWERTUNG DURCH EXPERTEN

Die seit Jahren positiven Beurteilungen durch unabhängige Analysehäuser setzen sich mit der Mitte 2016 auf AA- erfolgten Ratinganhebung durch Scope fort. Insbesondere würdigen die Analysten die Exklusivität in der Zusammenarbeit zwischen der PROJECT Investment und der PROJECT Immobilien Gruppe. Transparenz, Stabilität, das erprobte Investitionskonzept sowie Verbesserungen zu den Vorgängerfonds sind Auszeichnungsmerkmale des seit Jahresmitte in Platzierung befindlichen Angebotes Metropolen 16, das von den Analysehäusern TKL, Dextro und dem Branchenexperten kapital-markt intern sehr gut geratet wird.

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.



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.«



SCOPE: ASSET MANAGEMENT-RATING PROJECT INVESTMENT GRUPPE

» Das Unternehmen verfügt mit der PROJECT Immobilien Gruppe über ausgebaute Inhouse-Kompetenz, die sich in der sehr hohen Qualität der Steuerung von Projektentwicklungen sowie den Instrumenten der Risikokontrolle zeigt. Durch ein überzeugendes Sicherheitskonzept – welches u. a. durch den Verzicht auf Fremdkapital, die Konzentration auf fest definierte Wachstumsregionen, eine vollintegrierte Projektentwicklung und den Fokus auf Eigennutzer als Käufergruppe gekennzeichnet ist – gelingt es dem Unternehmen, Fondsprodukte mit einem attraktiven Chance-Risiko-Profil für seine Privatkunden sowie semi-professionellen und institutionellen Kunden aufzulegen.«



€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.«



CASH: FINANCIAL ADVISORS AWARD

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«.

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.



TKL.FONDS: PROJECT FONDS METROPOLEN 16

»Die Fondskosten in der Investitionsphase liegen unter dem Marktdurchschnitt. Die Kosten in der Betriebsphase (inkl. der Kosten auf Zielfondsebene) sind weit 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.«



DEXTRO GROUP: PROJECT FONDS METROPOLEN 16

»Insgesamt kann der Anbieterin eine gute Performance auf Fondsebene bescheinigt werden. Die Marktkompetenz für Portfolioinvestitionen des Initiators wird durch die Entwicklung der bisherigen Beteiligungsangebote belegt. Das Management der Unternehmensgruppe verfügt über langjährige Erfahrung in der Projektentwicklung sowie in der Konzeption und Verwaltung von Beteiligungsgesellschaften.«



KAPITAL-MARKT INTERN PROSPEKTCHECK: PROJECT FONDS METROPOLEN 16

»Von den bereits komplett abgewickelten 41 Projekten konnte jedes einzelne mit Überschuss erfolgreich abgeschlossen werden. Die durchschnittliche Rendite auf Objektebene betrug dabei ca. 12% p. a. auf das eingesetzte Kapital. [...] Die PROJECT-Gruppe ist mit der Konzeption mehrerer Publikums- und Spezial AIF unter dem KAGB in der neuen Welt längst angekommen. Bei dem aktuellen Angebot 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.«



FONDS PROFESSIONELL SERVICE-AWARD 2016 FÜR PROJECT INVESTMENT AG

Im Rahmen einer vom Finanzmagazin FONDS professionell initiierten Leserumfrage haben Finanzdienstleister PROJECT Investment in der Kategorie »Service-Qualität der Sachwertinvestment-Anbieter« auf den ersten Platz gewählt. 70 Sachwertinvestment-Anbieter standen zur Wahl und wurden in den fünf Kategorien Basisqualitäten, Vertriebsunterstützung, Internet und Kommunikation, Marketing sowie Produktzuverlässigkeit bewertet. PROJECT schnitt jeweils mit Bestwertung ab und konnte das Prädikat »herausragend« erzielen.



DER WACHSTUMSMARKT

Die Immobilienmärkte in den Metropolregionen bieten nach wie vor sehr gute Voraussetzungen für Kapitalanleger. Eine Ansicht, die auch führende Wirtschaftsmedien in Deutschland teilen. Doch Immobilieninvestitionen lohnen sich immer weniger, wenn es um bestandshaltende Konzepte geht, die unter anderem aufgrund der Mietpreisbremse bei hohen Einstandspreisen keine proportional wachsenden Mieten zu verzeichnen haben. Folglich ist die Amortisierungsphase bei gleichzeitig fallenden Renditen deutlich länger. Oftmals rangiert die Mietrendite unterhalb von vier Prozent pro Jahr. Anders sieht es bei Investitionen in Immobilienentwicklungen aus, wie PROJECT sie mit dem zügigen Verkauf der entwickelten Wohn- und Gewerbeimmobilien verfolgt. Auch bei hohen Kaufpreisen für bebaute und unbebaute Baugrundstücke profitieren die Anleger von den ebenso gehobenen Verkaufspreisen, denn gebaut wird nur in stark nachgefragten Metropolregionen mit langfristig attraktiver Wertschöpfungsperspektive.

Ein Stimmungsbild der Medien zu den aktuellen Marktchancen:

»Aufgrund der historisch niedrigen Zinsen, der guten Beschäftigungslage und des weiter wachsenden Wohnraumbedarfs – auch aufgrund der deutlichen Zuwanderung – rechnen die Landesbausparkassen (LBS) mit einer Fortsetzung der hohen Nachfrage nach Immobilieneigentum.«	Die Welt online vom 28.03.2016
»Die starke Nachfrage und niedrige Hypothekenzinsen haben den Wohnungsbau in Deutschland zum Jahresbeginn weiter kräftig angetrieben. Im Januar stieg die Zahl der Baugenehmigungen im Vergleich zum Vorjahresmonat um 34,5 Prozent auf 26.300.«	n-tv online vom 08.04.2016
»In Berlin sorgen die Flüchtlingszahlen dafür, dass die Preise für Eigentumswohnungen um 14,5 Prozent und damit um mehr als sechs Prozentpunkte stärker anziehen könnten, als ohne den Zuzug zu erwarten gewesen wäre.«	Wirtschaftswoche online vom 17.05.2016
»Getrieben wird der Boom am Immobilienmarkt vor allem in beliebten Ballungsräumen nicht nur vom Zuzug, sondern auch vom Anlagenotstand. Die Europäische Zentralbank (EZB) hat im Kampf gegen Mini-Inflation und Konjunkturschwäche im Euroraum die Zinsen praktisch abgeschafft. Sparbuch, Tagesgeld, aber auch als sicher geltende Papiere wie Bundesanleihen werfen so gut wie nichts mehr ab.«	Handelsblatt online vom 26.06.2016

PRESSEECHO

In der Finanz- und Immobilienfachpresse sind Investitionsstrategie als auch Produktangebot der PROJECT Gruppe vielfach thematisiert worden. Im Fokus der Berichterstattung steht vor allem die Sicherheitsarchitektur: Zum einen wird die reine Eigenkapitalbasis herausgestellt, zum anderen die breite Risikostreuung in mindestens zehn Objekte je Fonds im Publikumsbereich.

Als Beleg für die hohe Asset-Kompetenz im Bereich der Immobilienentwicklung wird auch der lückenlos positive Track Record der bisher abgeschlossenen Projekte herangezogen.

»Die Darstellung der Projektpipeline zeigt, dass Project die Anlegergelder tatsächlich für Immobilienprojekte verwendet. Und die Leistungsbilanz bis 2014 zeigt, dass die Anleger auch Auszahlungen erhalten. Das Konzept führt zu einer breiten Diversifikation für die Anleger und einer gleichzeitigen Möglichkeit, durch eine permanente Eigenkapitalplatzierung viele Projekte gleichzeitig zu entwickeln.«

Fondstelegramm
11.07.2016

»Die Bamberger PROJECT Investment Gruppe hat über 20 Jahre Erfahrung auf dem Immobilienmarkt. Als Investor, Entwickler und Verwalter hat sich das Unternehmen in der Branche einen nachhaltig guten Namen und zahlreiche Auszeichnungen erworben. Die breite Risikostreuung aufgrund der hohen Objektzahl in Top-Lagen sorgt für die nötige Sicherheit – ebenso der Umstand, dass es sich um einen reinen Eigenkapitalfonds handelt.«

FOCUS online
01.06.2016

»Seit Bestehen der PROJECT Gruppe im Jahr 1995 wurden bislang alle 41 entwickelten Objekte positiv abgeschlossen.«

Cash
Rendite+Immobilien
01.09.2016

»Die seit 1995 positive Leistungsbilanz des Unternehmens, das inzwischen über 400 Personen beschäftigt und mehr als 500 Millionen Euro Eigenkapital akquirieren konnte, bestätigt den nachhaltigen Erfolg und die Expertise des Anbieters auf dem Gebiet der Immobilienentwicklung.«

Handelsblatt online
31.03.2015

»Noch nie wurde ein Objekt negativ abgeschlossen. Die angenommenen Fondsrenditen von sechs Prozent pro Jahr und mehr sind im aktuellen Marktumfeld realistisch.«

Mein Geld 3/2016



Zentrale der PROJECT Investment Gruppe, Bamberg

25

INVESTMENTHAUS UND IMMOBILIENENTWICKLER

EFFIZIENZ DURCH SPEZIALISIERUNG

02



02 INVESTMENTHAUS UND ASSET MANAGER



»Stabilität hat für uns höchste Priorität.«

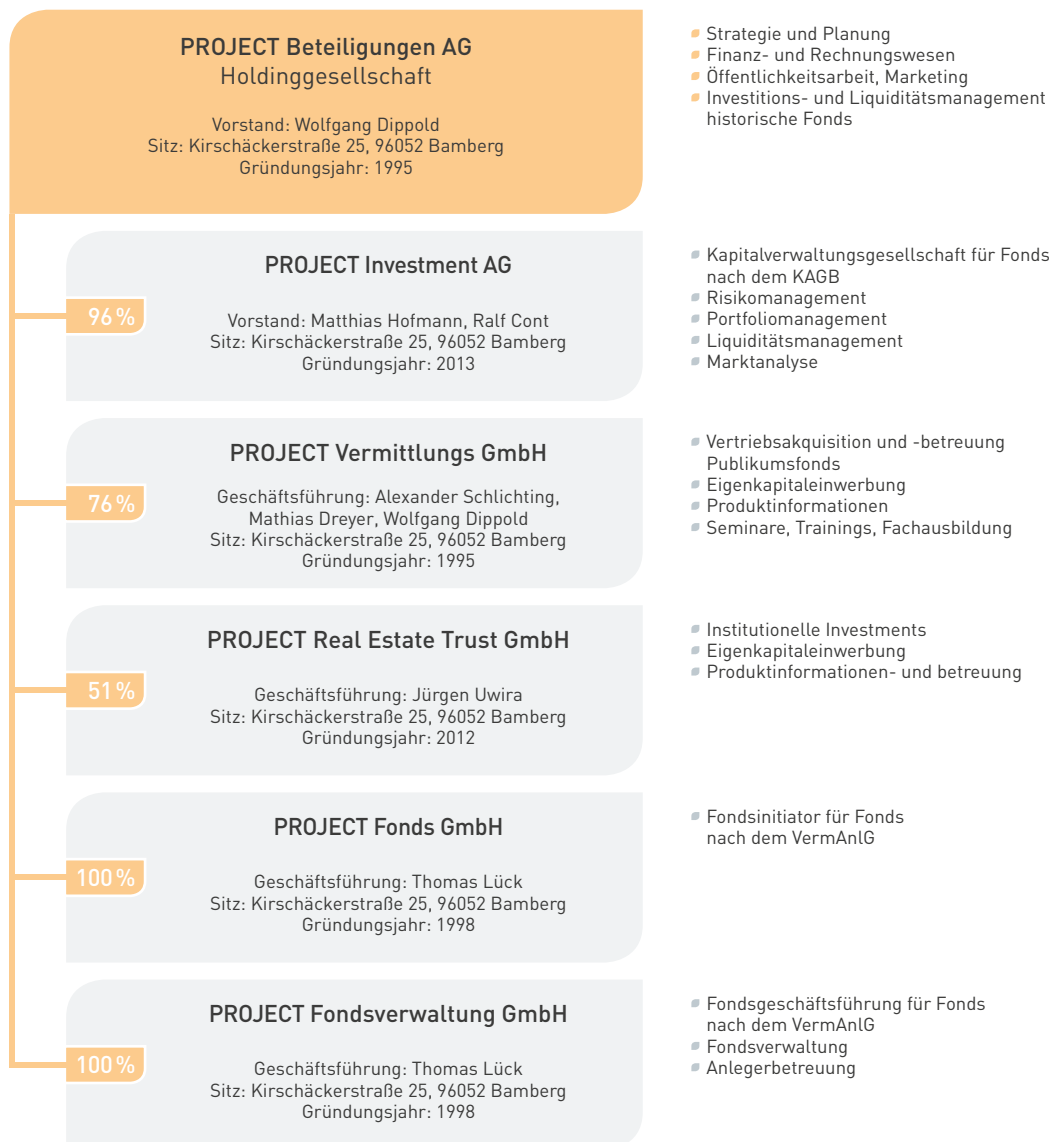
Wolfgang Dippold
Gründer der PROJECT Investment Gruppe
Vorstand der PROJECT Beteiligungen AG

2.1 DIE PROJECT GRUPPE

PROJECT ist seit Gründung im Jahre 1995 auf Immobilienentwicklungen spezialisiert und gliedert sich in zwei Unternehmensbereiche, die PROJECT Investment Gruppe und die PROJECT Immobilien Gruppe. Beide haben sich zu gegenseitiger Exklusivität verpflichtet und die Gründer sind wechselseitig beteiligt, alle Bereiche des Fonds- und Asset Managements werden innerhalb dieser beiden Gruppen abgedeckt. Die PROJECT Investment Gruppe ist als Fondsmanager für Marktresearch, Entwicklung und Verwaltung der Anlageprodukte, Controlling des Asset Managements sowie für Risikomanagement und Eigenkapitalbeschaffung verantwortlich. Bisher wurde ein Anlagekapital von über einer halben Milliarde EUR eingeworben und ein Immobilienentwicklungsvolumen von über 1,5 Milliarden EUR verwaltet. Die PROJECT Investment Gruppe besitzt inzwischen eine zwanzigjährige Erfahrung in Anlageprodukten der Immobilienentwicklung. Im Jahr 2016 wurde ihr durch die Ratingagentur SCOPE eine sehr hohe Management-Qualität mit der Note AA- bescheinigt.

Inhaber der PROJECT Beteiligungen AG als Holdinggesellschaft der PROJECT Investment Gruppe sind Wolfgang Dippold mit seiner Familiengesellschaft zu 51 Prozent und Jürgen Seeberger mit dessen Familiengesellschaft zu 49 Prozent. Die gleichen Gesellschafter – nur in umgekehrter Gewichtung – halten die Anteile an der PROJECT Real Estate AG als Holdinggesellschaft der PROJECT Immobilien Gruppe. In der Vergangenheit wurde dem Management einzelner Tochtergesellschaften die Möglichkeit einer Minderheitsbeteiligung an diesen Gesellschaften eingeräumt. Beide Inhaber, Jürgen Seeberger und Wolfgang Dippold, führen die Gruppe gemeinsam seit 1995. Der zweifache Familienvater Wolfgang Dippold, verantwortlich für die Investment Gruppe, ist seit 1984 in der Finanzbranche tätig und war schon immer von Immobilien begeistert. Er hat mit einem vermittelten Anlagevolumen von über einer Milliarde EUR die Firma VMS in Bamberg 24 Jahre lang erfolgreich geführt. In dieser Zeit war Wolfgang Dippold auch zehn Jahre lang Vorstand im Bundesverband VOTUM. 1995 riefen er und Jürgen Seeberger die PROJECT Bauträger GmbH und heutige PROJECT Beteiligungen AG ins

Leben, die seit Anfang 2011 Mitglied im Bundesverband VOTUM Verband unabhängiger Finanzdienstleistungsunternehmen in Europa e.V. ist. Alle Fonds nach dem Vermögensanlagegesetz werden von deren Töchtern PROJECT Fonds GmbH und PROJECT Fondsverwaltung GmbH unter Leitung von Thomas Lück verantwortet. Der gebürtige Berliner verfügt über 30 Jahre Berufserfahrung, darunter 20 Jahre in der Immobilienbranche sowie 10 Jahre im Rechnungswesen/Controlling. Er war unter anderem bei der BEB Verwaltungs GmbH, der Gestrim-Gruppe und der Askanisches Quartier GmbH beschäftigt. Dabei ist er als Fondsmanager mit Spezialisierung auf geschlossene Immobilienfonds sowie als Leiter Rechnungswesen und Controlling in verschiedenen Führungspositionen tätig gewesen und hat sich unter anderem profunde Kenntnisse in der Projektentwicklung aneignen können. Als aktiver Hobbyfußballer ist er überzeugt und fasziniert vom enormen Synergiepotenzial eines funktionierenden Teams.





Geschäftsführer bzw. Vorstände der PROJECT Investment Gruppe
v. l. n. r. Jürgen Uwira, Thomas Lück, Mathias Dreyer, Ralf Cont, Wolfgang Dippold,
Matthias Hofmann und Alexander Schlichting

2.2 DIE KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT: PROJECT INVESTMENT AG

Die PROJECT Investment AG wurde im Mai 2013 von der PROJECT Beteiligungen AG gegründet, um die kollektive Vermögensverwaltung im Sinne des Kapitalanlagegesetzes für regulierte PROJECT Fonds zu übernehmen. Sie ist für das Portfolio-, Liquiditäts- und Risikomanagement der PROJECT Publikumsfonds und der PROJECT



»ZUKUNFT IST PLANBAR –
MIT NACHHALTIG-
KEIT SCHAFFEN WIR
DAUERHAFTE WERTE.«

Spezialfonds für semi-professionelle sowie institutionelle Investoren verantwortlich. Über ihre Schwestergesellschaften wurden 18 geschlossene Publikumsfonds für über 13.900 zufriedene Anleger aufgelegt und erfolgreich verwaltet. Die beiden Vorstände waren viele Jahre für diese Schwestergesellschaften tätig. Matthias Hofmann, Diplom-Betriebswirt FH, hatte durch das elterliche Bauunternehmen schon früh Berührungspunkte zu Bau und Immobilien. Er besitzt seit über 15 Jahren Leitungs- und Konzeptionserfahrung im Bereich von Immobilienkapitalanlagen.

Seit 1997 war er als Geschäftsführer für das eigene Bauträger- und Baubetreuungsunternehmen tätig und wechselte 2001 zur IBV Immobilien Beteiligungs- und Vertriebsgesellschaft als Fondsmanager für geschlossene Immobilienfonds. Seit 2002 ist er in verschiedenen Positionen mit der Fondskonzeption und -verwaltung für die PROJECT Investment Gruppe betraut. In der Kapitalverwaltungsgesellschaft verantwortet er den Bereich Risikomanagement sowie Compliance. Für das Portfolio- und Liquiditätsmanagement ist Ralf Cont zuständig. Herr Cont, Steuerberater, bringt in diese Aufgabe seine über zehnjährige Erfahrung in den Bereichen Controlling, Liquiditätssteuerung und Wirtschaftsprüfung ein. Er studierte Rechtswissenschaften und war nach dem zweiten Staatsexamen als Steuerberater in größeren Kanzleien tätig. Seit 2007 sammelte er Erfahrungen im internationalen Immobilienhandel. Für die PROJECT Beteiligungen AG war er seit 2009 in verschiedenen Positionen tätig. Seine großen Hobbies sind Familie und Fußball. Als Verwahrstelle für die Kapitalverwaltungsgesellschaft fungiert die CACEIS Bank Deutschland GmbH.

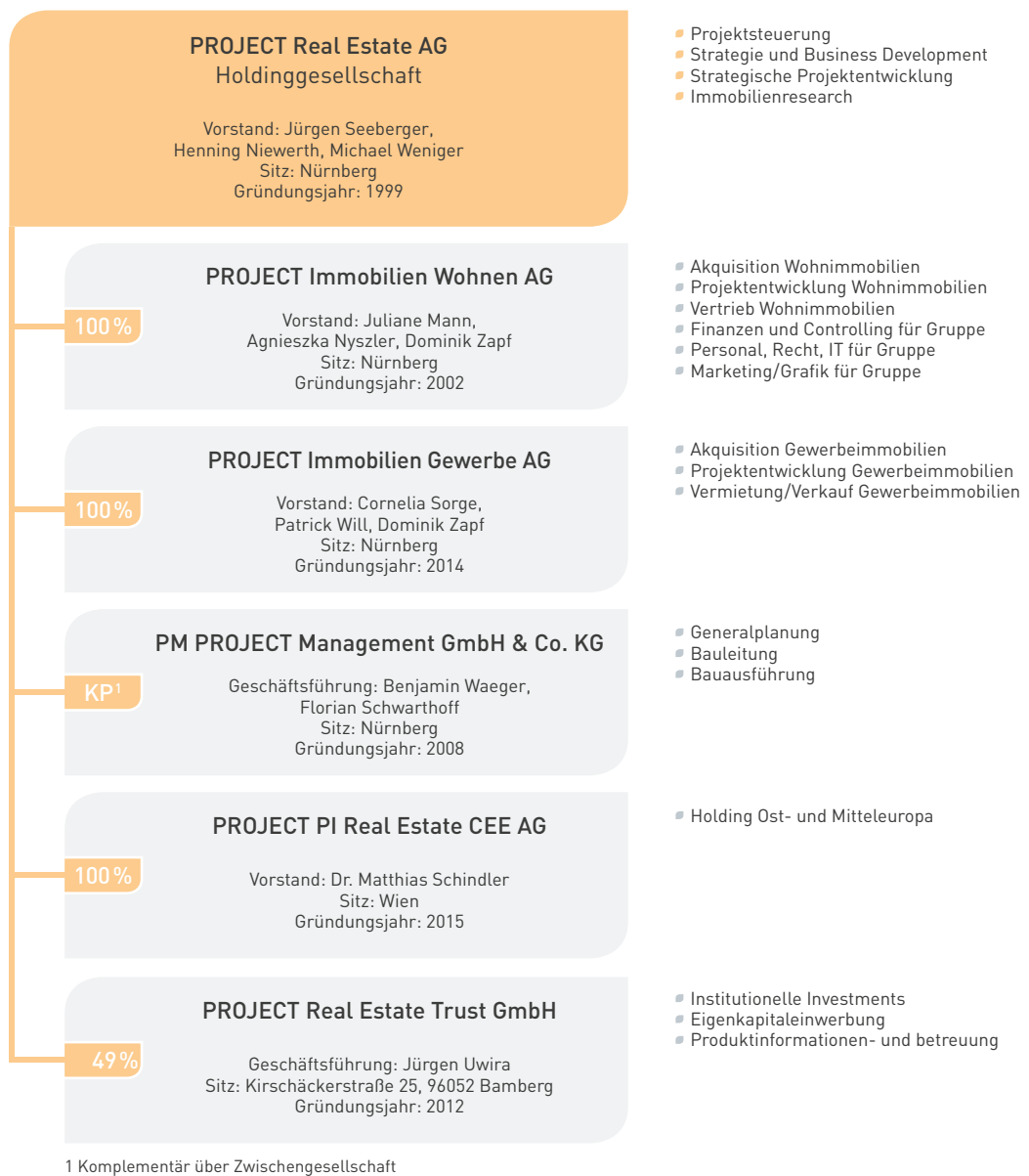
2.3 EIGENKAPITALBESCHAFFUNG: PROJECT VERMITTLUNGS GMBH UND PROJECT REAL ESTATE TRUST GMBH

Über die PROJECT Vermittlungs GmbH wird das für die stabile Anlageentwicklung nötige Eigenkapital im Publikumsbereich und bei semi-professionellen Investoren eingeworben. Den Bereich freier Vertrieb verantwortet Alexander Schlichting, der gerne mit Menschen arbeitet und mehr als 15 Jahre Vertriebs- und Leitungserfahrung nachweisen kann. Seit 1995 war er für ein Finanzdienstleistungsunternehmen in Führungsposition tätig, bis er 1999 überregionale Vertriebsaufgaben für ein Emissionshaus übernahm – später mit Prokura auch über Deutschland hinaus. Bei PROJECT steuert er seit 2007 den bundesweiten Vertrieb, seit 2009 als Geschäftsführer und inzwischen als geschäftsführender Gesellschafter. Alexander Schlichting ist seit 2003 im AfW Bundesverband Finanzdienstleistungen e. V. aktiv. Seit 2011 hat die PROJECT Vermittlungs GmbH eine Mitgliedschaft im Verband inne. Als weiterer Geschäftsführer innerhalb der PROJECT Vermittlungs GmbH verantwortet Mathias Dreyer den Bereich Bankenvertrieb seit dem 01.02.2015. Der gebürtige Osnabrücker bringt über 20 Jahre Branchenerfahrung ein, darunter 10 Jahre in leitender Position. Mathias Dreyer war von 2004 bis 2010 für die MPC Capital AG tätig. Zuletzt verantwortete er dort als Prokurist den Gesamtvertrieb für Sparkassen und Genossenschaftsbanken. 2010 wechselte der studierte Bankfachwirt als Vertriebsleiter für den Bereich Banken und Sparkassen zur Deutschen Fonds Holding AG. Seit 2013 war er als Vertriebsdirektor Banken und Sparkassen bei der Hannover Leasing GmbH & Co. KG tätig. Mathias Dreyer ist verheiratet und Familienvater von zwei Kindern.

Seit Anfang 2013 ist die PROJECT Real Estate Trust GmbH mit der Eigenkapitaleinwerbung bei institutionellen Investoren, insbesondere bei Versicherungsgesellschaften, Pensionskassen und Versorgungswerken betraut. Der Geschäftsführer Jürgen Uwira sammelte seit 1992 Managementenerfahrung bei KGAL im Bereich von Beteiligungskonzepten in Sachwerte für private und institutionelle Investoren. Mit seinem Wechsel zur SachsenFonds Gruppe in 2008 war er als Geschäftsführer zweier Tochtergesellschaften für das Resort »Institutionelle Investoren und institutionelle Fonds« zuständig. Der verheiratete Familienvater von zwei Kindern hat von Beginn an die erfolgreiche Gewinnung institutioneller Investoren verantwortet. Seit kurzem bietet die PROJECT Real Estate Trust GmbH auch Clubdeals für größere Family Offices an.

2.4 DER ASSET MANAGER: PROJECT IMMOBILIEN GRUPPE

Die PROJECT Immobilien Gruppe übernimmt alle Aufgaben, die mit der Umsetzung der Anlagestrategie auf Immobilienebene anfallen: ein mehrstufiges Marktresearch, die Vorauswahl, den Einkauf, die Planung, die Vergabe, die Bauleitung und Bauüberwachung, das Projektcontrolling und den erfolgreichen Verkauf der Immobilien. Die im Jahr 1995 gegründete Immobilien Gruppe ist mit über 400 Mitarbeitern an den ausgewählten Metropolstandorten als ganzheitlicher Dienstleister in der Ent-



Weiterhin bestehen weitere Gesellschaften in Deutschland und Österreich wie je eine Gesellschaft für Serviceleistungen im Immobilienbereich und für Gewerbeimmobilienentwicklung.



Jürgen Seeberger (mitte), Gründer der PROJECT Real Estate AG, gemeinsam mit den weiteren Vorständen Henning Niewerth (links) und Michael Weniger (rechts)

wicklung von schwerpunktmäßig Wohnimmobilien sowie Gewerbeimmobilien tätig. Eine Besonderheit ist der Verkauf der Objekte, aufgeteilt in einzelne Wohnungen, direkt an Eigennutzer vor Ort. Durch diese Strategie verringert sich die Abhängigkeit von Marktentwicklungen im Vergleich zum üblichen Verkauf an Kapitalanleger deutlich, da Eigennutzer andere Prioritäten beim Kauf als Wertentwicklung und Mieteinnahmen setzen.

Qualifizierte Verkäufer, die bei PROJECT angestellt sind, gewährleisten den Verkauf in den einzelnen Regionen. Über die eigene Akademie werden die Verkäufer an ein hohes Erfolgsniveau herangeführt. Vorstand und leitende Mitarbeiter verfügen über umfangreiche Erfahrung im deutschen Immobilienmarkt. Die PROJECT Immobilien Gruppe weist eine stabile Leistungsbilanz mit erfolgreichen Objektabschlüssen nach – kein einziges Objekt wurde jemals negativ abgeschlossen. Das aktuelle Immobilienentwicklungsvolumen beträgt über 1,5 Milliarden EUR.

Jürgen Seeberger, Architekt und Kaufmann ist Gründer der PROJECT Immobilien Gruppe und Vorstandsvorsitzender der Muttergesellschaft PROJECT Real Estate AG. Durch den Vater zur Bauplanung gekommen, stieg er 1986 in das väterliche Architekturbüro in Erlangen ein und führte fünf Jahre später alleine die Geschäfte. Für Dritte entwickelten er und sein Team vor der Gründung der heutigen PROJECT Beteiligungen AG im Jahr 1995 Projekte von über 400 Millionen EUR. Später gründete er die PROJECT PI Immobilien AG, die er zur heutigen PROJECT Immobilien Gruppe erweiterte. Die weiteren Vorstände der PROJECT Real Estate AG sind Henning Niewerth und Michael Weniger. Herr Niewerth war seit 2008 als Leiter Recht und Syndicus in der PROJECT Immobilien Gruppe tätig, seit 2009 als einzelvertretungsberechtigter Prokurist der PROJECT IC Immobilien Consulting GmbH und seit 2015 Vorstand sowohl in der PROJECT Wohnen AG als auch in der PROJECT Gewerbe AG. Michael Weniger war vor seiner Zeit bei PROJECT als Projektkalkulator beim europaweit agierenden Fenster- und Fassadenbauunternehmen Gebrüder Schneider Fensterfabrik GmbH & Co KG tätig, übernahm in 2011 die Leitung der PROJECT Ausschreibungsabteilung und in 2014 mit Prokura die Leitung des Bereiches Projektsteuerung.



Der Vorstand der PROJECT Immobilien Wohnen AG, bestehend aus Dominik Zapf, Juliane Mann, und Agnieszka Nyszler (v. l. n. r.), gemeinsam mit Henning Niewerth

Die wesentlichen Leistungen werden von drei Tochterunternehmen erbracht: Den dreiköpfigen Vorstand der PROJECT Immobilien Wohnen AG bilden Juliane Mann (Vertrieb/Marketing), Agnieszka Nyszler (Projektentwicklung) und Dominik Zapf (Finanzen/Controlling) – jeder von ihnen mit langjähriger Expertise auf seinem Gebiet. Die PROJECT Immobilien Gewerbe AG führt ein erfahrenes und ebenfalls dreiköpfiges Vorstandsteam, bestehend aus Patrick Will (Globalverkauf und Vermietung), Cornelia Sorge (Projektentwicklung und Vermietung) und Dominik Zapf (Finanzen und Controlling). Und auch die PROJECT Management GmbH & Co. KG wird von drei langjährig erfahrenen Managern geleitet, den zwei Geschäftsführern Florian Schwarhoff (Generalplanung), Benjamin Waeger (Bauleitung und Bauausführung) und dem Prokuristen Abdulletif Ciftci (Technische Planung).

2.5 INVESTITIONSKRITERIEN UND INVESTITIONSAUSSCHUSS

Die Auswahl der einzelnen Immobilienobjekte erfolgt auf Basis von gesellschaftsvertraglich verankerten und klar festgelegten Investitionskriterien. Diese müssen vor der Ankaufsentscheidung vollständig erfüllt sein. Die Einhaltung der Investitionskriterien wird durch den einstimmigen Ankaufsbeschluss des Investitionsausschusses der PROJECT Immobilien Gruppe dokumentiert. Nach Freigabe durch den Investitionsausschuss muss im Bereich der Publikumsfonds das Investmentkomitee der PROJECT Investment Gruppe, im Bereich der institutionellen Fonds der Anlageausschuss der Investoren, generell zudem die Kapitalverwaltungsgesellschaft und die Depotbank die Ankaufsempfehlung gesondert freigeben.



Die weiteren Vorstände der PROJECT Immobilien Gewerbe AG, Patrick Will und Cornelia Sorge



Das Leistungsspektrum der PROJECT Immobilien Gruppe

2.6 NACHHALTIGKEIT, ÖKOLOGIE UND ETHIK

Die PROJECT Gruppe orientiert sich und ihre Investments an einem langfristig tragfähigen Umgang mit Partnern, Ressourcen und der Umwelt. Im Fokus steht die Summe vieler einzelner Maßnahmen mit ökonomischer, ökologischer und vor allem sozialer Wirkung. Alle Investments und Handlungen der PROJECT Gesellschaften erfolgen im Einklang mit einem Nachhaltigkeitskatalog. Dieser orientiert sich an Umwelt-, Sozial- und Sicherheitsstandards. Dazu gehört auch die Pflege einer transparenten und langfristig ausgerichteten Beziehung der PROJECT-Verantwortlichen zu Investoren, Partnern und sonstigen Interessensgruppen. Als Leitwerk gilt der Deutsche Corporate Governance Kodex, der die in Deutschland geltenden Regeln für die Unternehmensleitung und -überwachung für deutsche und internationale Investoren transparent macht. Ethisch geprägtes Handeln ist zentraler Bestandteil der Unternehmensphilosophie. Diese Maxime schließt den Einkauf von Objekten auf gezielter Nutzung von Zwangsversteigerungen oder Ausnutzen von Notsituationen aus.

INVESTOREN UND KAPITALGEBER

An PROJECT Immobilienentwicklungsfonds beteiligen sich private, semi-professionelle und institutionelle Investoren und stellen den Fonds Finanzmittel zu treuen Händen zur Verfügung. Anspruch ist es, für die Kapitalgeber eine ausreichend attraktive Rendite ihres Kapitals zu generieren und gleichzeitig langfristige Werte zu schaffen. PROJECT will ein realistisches und detailliertes Bild der Fonds, des Unternehmens, deren Lage und der zukünftigen Entwicklung vermitteln.

GESCHÄFTSPARTNER

PROJECT versteht sich als langfristiger Partner. Eine ökonomisch solide und dauerhaft ausgerichtete Unternehmenskultur mit nachhaltigen, klaren und fairen Strukturen bildet für PROJECT Geschäftspartner die Grundlage der vertrauensvollen Zusammenarbeit.

MITARBEITER

Die unternehmerischen Ziele des Unternehmens können nur mit qualifizierten und motivierten Mitarbeitern erreicht werden, die sich langfristig mit dem Unternehmen verbunden fühlen. PROJECT leistet seinen gesellschaftspolitischen Beitrag durch Unterstützung von Mitarbeitern zum Beispiel durch flexible Arbeitszeitmodelle auch nach der Elternzeit und durch die fundierte Ausbildung junger Menschen.

ÖFFENTLICHKEIT

Die Immobilienentwicklungen von PROJECT haben Auswirkungen auf die Entwicklung der jeweiligen Stadt und ihre Bevölkerung. Neben nachhaltigen Aspekten legt das Asset Management besonderen Wert auf Qualität und Funktionalität der Bausubstanz und Ausstattung wie auch auf die Auswirkungen auf die Umgebung.



PROJECT Immobilienentwicklung An der Heilstättenstraße, Fürth Oberfürberg

ÖKONOMIE

Als wirtschaftlich arbeitendes Unternehmen mit langfristiger Ausrichtung sichert die PROJECT Gruppe nachhaltige Werte und Stabilität für Investoren, Mitarbeiter und Geschäftspartner. Die ökonomische Nachhaltigkeit soll durch Investitionen in dauerhafte Wertschöpfungen, stabile und langfristige Cashflows, diversifizierte Portfolios sowie eine solide auf Eigenkapital basierte Finanzstruktur gesichert werden.

SOZIALES

Zur Philosophie von PROJECT gehört aktives soziales Engagement. Die in 2007 gegründete PROJECT Life Stiftung unterstützt gemeinnützige Organisationen und förderungswürdige Hilfsprojekte, vorwiegend an den Standorten der Immobilienaktivitäten von PROJECT. In diesen Städten will die PROJECT Gruppe Armut lindern, Bildung und Ausbildung fördern und Menschen in Notlagen unterstützen.

ÖKOLOGIE UND ETHIK

PROJECT verpflichtet sich beim Bau zu einer gesunden Mischung aus Umweltschutz, wirtschaftlichen Überlegungen und sozial verträglichem Handeln. Noch fehlen in der Immobilienwirtschaft internationale Standards, mit denen Nachhaltigkeit quantitativ und qualitativ erfassbar und vergleichbar wird. Die Entwicklung gestaltet PROJECT mit und definiert Nachhaltigkeit durch folgende Anforderungen:

- Grundstückslagen mit Anschluss an öffentlichen Personennahverkehr
- KfW 55-Bauweise
- Objekte mit Gas-Blockheizkraftwerke oder Fernwärme
- Vergabe überwiegend an regionale Unternehmen
- nachhaltig gefragte Grundrissgestaltung
- Schaffung gesunder Wohnverhältnisse
- Einhaltung von Schallschutzkriterien
- Materialien und Details, die später nicht wartungsintensiv sind
- günstige Betriebskosten
- kommunikationsfördernde Gestaltung der Außenanlagen
- Dachbegrünung, Regenwasserversickerung
- barrierefreie Zugänge
- kein Tropenholz

2.7 MITGLIEDSCHAFTEN

Die Gesellschaften der PROJECT Investment Gruppe sind in verschiedenen Branchenverbänden und -organisationen engagiert. Als Mitglied im zentralen Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) unterstützt die PROJECT Investment AG die Interessensvertretung der Immobilienwirtschaft und bekennt sich zu dessen klaren Corporate-Governance-Regeln. Sie ist ebenfalls Mitglied bei der europäischen Vereinigung von Investoren in nicht-börsenorientierte Immobilienfonds (INREV), welche insbesondere die Transparenz und Professionalität in diesem Sektor verbessern will.

Die PROJECT Beteiligungen AG ist Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft mittelständischer Investmentpartner (BMI), im VOTUM Verband unabhängiger Finanzdienstleistungsunternehmen in Europa e.V. und in der Stiftung Finanzbildung gemeinnützige UG, die PROJECT Vermittlungs GmbH im AfW Bundesverband Finanzdienstleistungen e.V. Das damit verbundene Engagement betrifft sowohl die Interessen von Finanzdienstleistern, Beratern und Vermittlern, wie auch die von Investmenthäusern. Transparenz und Qualität stehen für die PROJECT Unternehmen im Vordergrund.



Animation Objekt Thomas-Mann-Straße 33, Hamburg-Bramfeld



Mitglied im ZIA,
Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.



Mitglied bei INREV,
der Europäischen Vereinigung
von Investoren in nicht-börsen-
notierten Immobilienfonds



Mitglied in der Bundesarbeits-
gemeinschaft mittelständischer
Investmentpartner



Mitglied im AfW Bundesverband
Finanzdienstleistungen e.V.



Mitglied im Bundesverband
VOTUM Verband unabhängiger
Finanzdienstleistungsunterneh-
men in Europa e.V.



Fördermitglied der
Stiftung Finanzbildung

2.8 DIE PROJECT LIFE STIFTUNG

Zur Philosophie der PROJECT Unternehmensgruppen gehört auch soziales Engagement. Die im Jahr 2007 von Verantwortlichen beider Gruppen ins Leben gerufene PROJECT Life Stiftung unterstützt gemeinnützige Organisationen und förderungswürdige Hilfsprojekte vorwiegend an den Standorten der Immobilienaktivitäten. Die PROJECT Life Stiftung wird aus Abgaben von PROJECT Gesellschaften finanziert. Seit 2007 hat sich die Stiftung bei 73 Hilfsprojekten engagiert.



1 Spendenübergabe an die gss Schulpartner GmbH zur Unterstützung der Schulsozialarbeit und an WIR GESTALTEN e.V. – hier wird der Betrag für ein Peer-to-Peer-Projekt zur Freizeitgestaltung mit Flüchtlingskindern verwendet.
Berlin-Mitte, Oktober 2015

2 Spende an das Frauenhaus Hilfe für Frauen in Not e.V.
Fürth-Innenstadt, April 2015

3 Übergabe des Spendenschecks an den Autismus Hamburg e.V. Die Spendensumme kommt dem Jugendtreff zugute.
Hamburg-Fuhlsbüttel, Februar 2016

4 Spendenübergabe an das Sprachförderungszentrum Berlin-Mitte sowie das Projekt Kiezpatenschaften des WIR GESTALTEN e.V.
Berlin-Mitte, Juni 2015

5 Spendenempfänger: Kinder- und Beratungszentrum Sauerland.
Wiesbaden-Dotzheim, Juli 2015

6 Spendenübergabe an den Kulturverein Mischpaha e.V., der sich für die Integration russischsprachiger jüdischer Migranten in die deutsche Gesellschaft engagiert.
Nürnberg-Thon, September 2015

2.9 20 JAHRE PROJECT – ERFOLG DURCH BODENSTÄNDIGKEIT

Die PROJECT Gruppe hat sich als partnerschaftliches Unternehmen entwickelt, in dem die Geschäftsführer und Vorstände ihre Verantwortung mit Überzeugung und Begeisterung für die Aufgabe tragen und Vorbildfunktion übernehmen. Von Anfang an wurde der Fokus auf Stabilität und Kontinuität ausgerichtet: Alle Unternehmen verzichten auf Bankdarlehen oder externe Geldgeber zur Finanzierung des Unternehmenswachstums. Dieses wird ausschließlich über eigene Mittel der PROJECT Firmen oder ihrer Gesellschafter getragen. Die Geschäftsentwicklung wird ohne Druck seitens externer Geldgeber geplant und entschieden. Bei allen Entscheidungen steht Nachhaltigkeit im Fokus – auf kurzfristige Trends verzichtet PROJECT bewusst. Der wesentliche Teil der Führungskräfte ist bereits seit vielen Jahren für die Unternehmensgruppen tätig und prägt diese Handlungs- und Denkweise mit.

Mit der Regulierung nach dem Kapitalanlagegesetzbuch hat die PROJECT Führung einen neuen Kompromiss gefunden zwischen den erhöhten Anforderungen an Vertretungsregelungen, Dokumentation und Risikomanagement und dem PROJECT-spezifischen mittelständischen Unternehmergeist mit schnellen Entscheidungen und direkter, kurzer und klarer Kommunikation. PROJECT hat die Regulierung von Anfang an als Chance gesehen und war bereit, mit dem Gesetzgeber und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) in Dialog zu treten, den Prozess als einer der First Mover mit zu gestalten und Verantwortung für die Zukunft der Branche zu übernehmen.

Tradition und Kontinuität sind für uns kein Widerspruch zu Anpassungsfähigkeit und Flexibilität. Die Unternehmensgruppen konzentrieren sich seit über 20 Jahren auf die Immobilienentwicklung als die eigene Kernkompetenz. Diese Konzentration wird auch die nächsten 20 Jahre prägen. Gleichzeitig reagiert PROJECT frühzeitig auf Marktentwicklungen und bereitet sich auf mögliche Veränderungen vor. Vor Jahren wurde ein aufwändiges Verkaufskonzept mit eigenen angestellten Verkäufern und dem Fokus auf Eigennutzer von Wohnungen entwickelt und ausgebaut. Dies schafft dem Unternehmen bei schwächer werdenden Immobilienmärkten einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil und eine deutlich höhere Exit-Stabilität. Seit einiger Zeit wachsen die Marktchancen im Bereich der gewerblichen Immobilienentwicklung. PROJECT hat auch hier seit Jahren seine Erfahrungen ausgebaut und kann auf mehrere erfolgreiche Abschlüsse von Büro- und Handelsimmobilien verweisen. Diesen Bereich werden die PROJECT Gruppen in den nächsten Jahren als strategische Ergänzung zu den Hauptaktivitäten der Wohnimmobilienentwicklung verstärken. Für das weitere Wachstum in der Entwicklung von Wohnungen sieht PROJECT die privaten Verkaufsvolumen in den Metropolregionen als natürliche Wachstumsgrenze. Deshalb wird die Anzahl der Regionen Schritt für Schritt ausgebaut und seit Jahren neue Metropolregionen in Deutschland und Europa geprüft. Hilfreich hierfür ist das auf neue Regionen multiplizierbare Unternehmenskonzept.







DEUTSCHE WOHNIMMOBILIEN

METROPOLREGIONEN IM FOKUS

03



03 DER WOHNIMMOBILIENMARKT IN DEUTSCHLAND



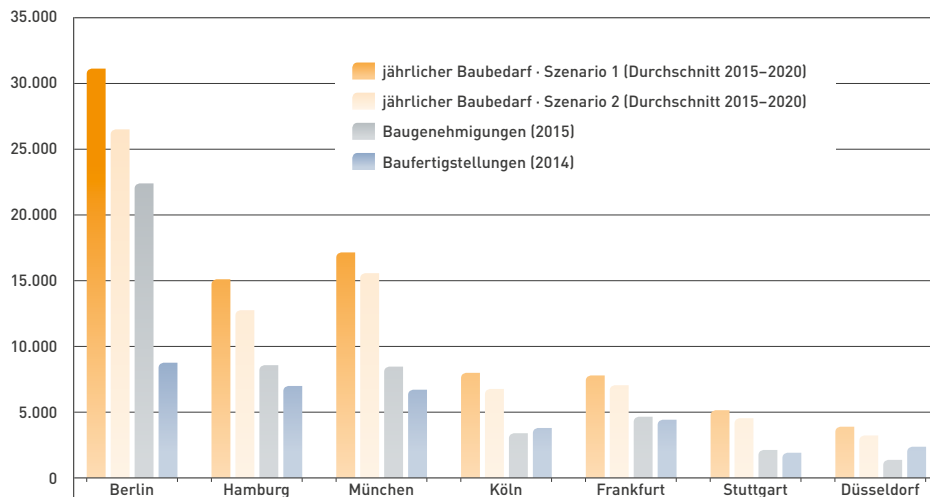
»Nach wie vor bietet die Entwicklung von Wohnraum gute Renditechancen.«

Matthias Hofmann
Vorstand PROJECT Investment AG

3.1 WOHNRAUM BLEIBT MANGELWARE

In Deutschland werden nach wie vor zu wenige Wohnungen gebaut, vor allem in den Großstädten. Zu diesem Ergebnis kommt das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) in einem Report vom Sommer 2016 und berücksichtigt dabei die neuesten Erkenntnisse zur Zuwanderungswelle. Am deutlichsten ist der Unterschied zwischen Baubedarf und Baufertigstellungen in Berlin. In den kommenden Jahren müssen in der Hauptstadt rund 31.000 Wohnungen pro Jahr gebaut werden, wenn jährlich 500.000 weitere Flüchtlinge nach Deutschland einwandern (vgl. Abbildung »Baubedarf, Baugenehmigungen und Bautätigkeit in den deutschen Großstädten«). Gebaut wird aber weniger als ein Drittel. Und auch in anderen Großstädten wird der Wohnraum knapp: München bräuchte rund 17.000 neue Wohnungen jährlich,

Baubedarf, Baugenehmigungen und Bautätigkeit in den deutschen Großstädten



Quelle: Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft Köln, Statistisches Bundesamt

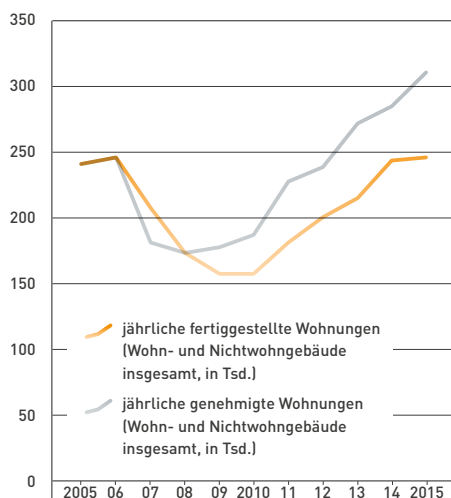
Hamburg gut 15.000 und Köln 8.000. Insgesamt müssen nach Berechnungen des IW in Deutschland bis 2020 rund 380.000 Wohnungen pro Jahr gebaut werden – tatsächlich sind 2015 aber nur 247.000 neue Wohnungen entstanden (vgl. Abbildung »Baugenehmigungen und Fertigstellungen 2005 bis 2015«).

3.2 AUSWIRKUNGEN DER ZUWANDERUNG

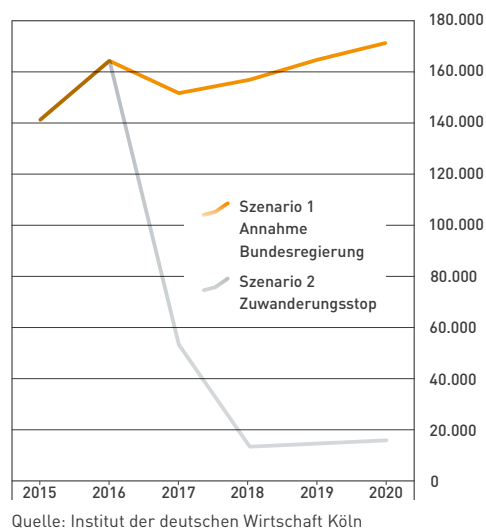
Die erhöhte Zuwanderung nach Deutschland bedingt einen weiteren Anstieg der Nachfrage nach Wohnraum. Gemäß Szenario 1, das die Annahmen der Bundesregierung mit insgesamt 3,6 Millionen Flüchtlingen widerspiegelt, werden durchschnittlich 158.000 Wohnungen pro Jahr benötigt (vgl. Abbildung »Zusätzlicher Wohnraumbedarf durch erhöhte Zuwanderung«). Beginnend mit einer Nachfrage von 141.000 Wohnungen pro Jahr, steigt diese bis 2020 auf über 170.000 Wohnungen an. In Szenario 2, das ein Versiegen der Zuwanderung nach 2016 unterstellt und bis dahin von 1,1 Millionen Flüchtlingen ausgeht, sinkt die Nachfrageerhöhung nach 2016 auf ein dauerhaftes Niveau von circa 16.000 Wohnungen pro Jahr, die aus der demografischen Modellkomponente resultieren. In Szenario 2 beträgt die durchschnittliche Wohnungsnachfrage damit 67.800 Wohnungen pro Jahr. Dass trotz des Ausbleibens weiterer Schutzsuchender die Nachfrage hoch bleibt, liegt dem IW zufolge vor allem am Zuzug von Familienmitgliedern.

Aus Investorensicht ist eine wichtige Erkenntnis, dass die aktuelle Bautätigkeit auch dann nicht ausreicht, wenn die Zuwanderung ab 2017 abrupt enden würde. Denn auch dann müssten insgesamt rund 310.000 Wohnungen pro Jahr entstehen, um den permanenten Zuzug von Studenten, Rentnern und Erwerbstätigen in die Großstädte zu meistern. Mehr als die Hälfte des Wohnungsbaubedarfs entfällt auf die Großstädte. Auf dem Land drohen dagegen Leerstände. Verantwortlich für die zu geringe Bautätigkeit in den Großstädten ist laut IW vor allem das knappe Baulandangebot. »Trotz der gestiegenen Nachfrage in den letzten Jahren ist das Angebot an Bauflächen kaum gestiegen, weswegen sich die Preise für Bauland teilweise

Baugenehmigungen und Fertigstellungen 2005 bis 2015



Zusätzlicher Wohnraumbedarf durch erhöhte Zuwanderung



drastisch erhöht haben«. Das daraus resultierende Entwicklungspotential bietet in Zeiten der Nullzinsphase und turbulenter Aktienmärkte stabile Anlagechancen für alle Investorengruppen, die von weiter steigenden Preisen profitieren.

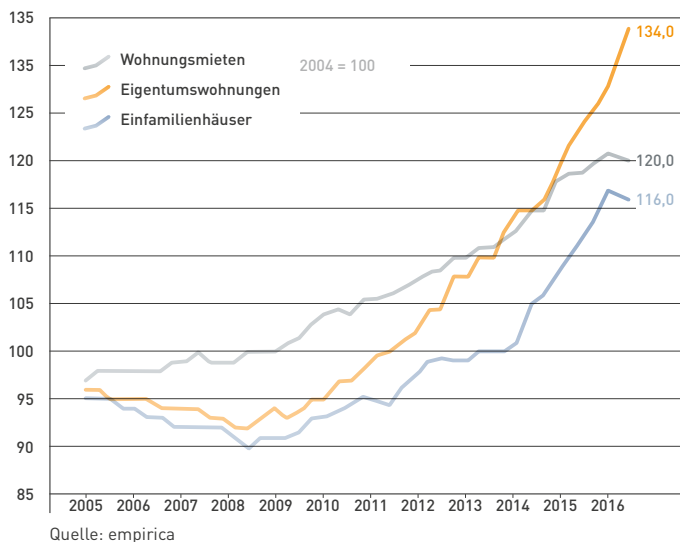
3.3 STABILE PREISENTWICKLUNG

Der Deutschlandindex des Forschungs- und Beratungsunternehmens empirica zeichnet für jedes Quartal die Preis- und Indexentwicklung von Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und Eigenheimen auf der Basis von Angebotspreisen nach. Um möglichst nah an die tatsächlichen Preise zu kommen, berechnet empirica für alle Landkreise und kreisfreien Städte sogenannte hedonische Miet- und Kaufpreise, die nach der Zahl der Haushalte einer Kommune gewichtet werden. Der Deutschlandindex analysiert die langfristige Preisentwicklung für Neubauten seit 2005 und weist für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser deutlich steigende Kaufpreise aus (vgl. Abbildung »Deutschlandindex Preisentwicklung langfristig«). Gleichzeitig sind auch die Mietpreise in der langfristigen Betrachtung stark angestiegen. In der kurzfristigen Betrachtung (vgl. Abbildung »Deutschlandindex Preisentwicklung kurzfristig«) ist ein gedämpfter Mietpreisanstieg auszumachen. Dies bestätigt die Annahme, dass Investitionen in Bestandsimmobilien mit Vermietungsstrategie in ihrer Renditegewinnung künftig stärker eingeschränkt werden als bei Neubauten, die nach kurzer Entwicklungs- und Haltezeit veräußert werden.

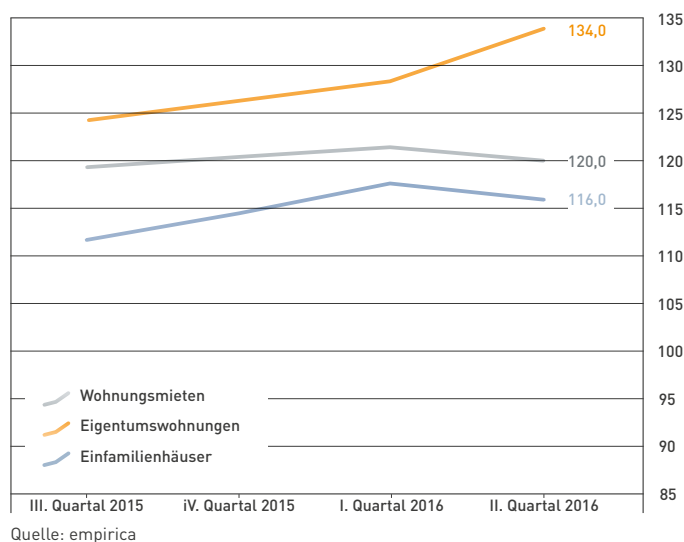
3.4 STADTNÄHE GEFRAGT

Die Nachfrage der Kaufinteressenten konzentriert sich laut dem Immobilienbarometer von Interhyp und ImmobilienScout24 mit Stand August 2016 auf die urbanen Zentren. Nur knapp jeder Zehnte (9,5 Prozent) will das Landleben auskosten. Rund 43 Prozent wünschen sich vielmehr, dass ihr Eigenheim direkt in der Stadt liegt. Knapp jeder Zweite (48 Prozent) strebt eine Immobilie in Stadtnähe an. Oberste Priorität bei der Lageauswahl haben gute Einkaufsmöglichkeiten (67,4 Prozent),

Deutschlandindex
Preisentwicklung langfristig



Deutschlandindex
Preisentwicklung kurzfristig



gefolgt von einer guten Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln (59 Prozent), Naturnähe (46,8 Prozent) sowie ärztlichen Versorgung (38,6 Prozent). Gut ein Drittel der Befragten bezieht die Entfernung zum Arbeitsplatz bei der Objektauswahl mit ein. »Die gegenwärtigen Rahmenbedingungen – das historisch niedrige Zins- und Finanzierungsumfeld, die gesunkene Attraktivität alternativer Anlagemöglichkeiten sowie die gute Einkommens- und Geldvermögenssituation – legen die Vermutung nahe, dass die Nachfrage nach Eigentumswohnungen auch weiterhin hoch bleiben wird und sich lediglich die Kaufpreise weniger dynamisch entwickeln als in der Vergangenheit«, prognostiziert das Beratungs- und Analyseunternehmen bulwiengesa.

3.5 AUSBLICK

Die Nachfrage nach Immobilien ist ungebrochen. Vor allem im Wohnsegment beschert der allgemeine Baubedarf, überlagert von der Zuwanderungswelle, der Wohnungsbauwirtschaft auf Jahre hinaus Hochkonjunktur. Von einer generellen Blasenentwicklung kann trotz weiter anziehender Kauf- und Mietpreise nicht gesprochen werden. Das bestätigt auch die nach wie vor zurückhaltende Kreditvergabepraxis der Banken. Mit Ausnahme weniger Überhitzungstendenzen in bestimmten 1A-Lagen der A-Städte sind die Preise marktgerecht, werden jedoch künftig nicht mehr so dynamisch wachsen, wie in den vergangenen Jahren. Aufgrund des gestiegenen Preisniveaus konzentriert sich die Nachfrage künftig verstärkt auf den noch bezahlbaren Speckgürtel um die Großstädte. Volatile Aktienmärkte, der anhaltende Niedrigzins und die mancherorts renditelimitierende Mietpreisbremse machen für Investoren indirekte Investitionen in die Entwicklung von Wohn- und ausgesuchten Gewerbeimmobilien mit Verkaufsstrategie zunehmend attraktiver. Welche Metropolregionen für Immobilienentwicklungen aus Rendite- und Stabilitätsgründen besonders interessant sind, wird im nächsten Kapitel dargestellt.

Die Top 5-Lagekriterien im Überblick

- 1 Gute Einkaufsmöglichkeiten (67 Prozent)
- 2 Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (59 Prozent)
- 3 Naturnähe (47 Prozent)
- 4 Ärztliche Versorgung (39 Prozent)
- 5 Nähe zum Arbeitsplatz (35 Prozent)

Die Top 5-Ausschlusskriterien

- 1 Lärm (47 Prozent)
- 2 Problematische Nachbarschaft (36 Prozent)
- 3 Kein Garten (27 Prozent)
- 4 Dunkle Räume/wenig Licht (25 Prozent)
- 5 Fehlende Garage/kein Stellplatz (22 Prozent)



INVESTITIONSSTANDORTE

HOHE REGIONALE KOMPETENZ

04



04 HOHE REGIONALE KOMPETENZ



»Wir verkaufen über eigene Verkäufer an Eigennutzer.«

Jürgen Seeberger
Jürgen Seeberger, Gründer der PROJECT Immobilien Gruppe,
Vorstandsvorsitzender der PROJECT Real Estate AG

4.1 ZUZUG IN DIE METROPOLREGIONEN

Das Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung hat ermittelt, dass im Jahr 2015 alleine 2,14 Millionen Personen nach Deutschland gezogen sind, so viele wie nie zuvor. Aber auch die Zahl der Fortzüge erreichte mit 998.000 Menschen einen Rekordwert. Insgesamt ergab sich mit einem Saldo von 1,14 Millionen Personen der höchste Wanderungsgewinn in der deutschen Geschichte. Deutschland bleibt damit ein Zuwanderungsland, das durch eine hohe Anzahl von Zu- und Fortzügen geprägt ist. Seit 1991 liegt der Wanderungsüberschuss bei durchschnittlich 280.000 Personen pro Jahr.

Von einer nachhaltigen Zuwanderung profitieren vornehmlich die Ballungszentren Deutschlands. Das höhere Angebot an Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, Bildung und Kultur ist ebenso Magnet wie eine flächendeckende medizinische Grundversorgung – sowohl für junge als auch für ältere Menschen. ImmobilienScout24 hat das Nachfrageverhalten von Miet- und Kaufinteressenten untersucht: Über 40 Prozent der Suchenden aus ländlichen Regionen wollen in die Stadt ziehen. Von den Suchenden in den Städten wollen bis zu 70 Prozent in ihrer Stadt bleiben. Auch die Zahlungsbereitschaft für Eigentumswohnungen sowohl was Mietzahlungen als auch Kaufpreise betrifft, ist angestiegen. Bis zu 30 Prozent vom Haushaltseinkommen werden in Wohnkosten investiert. Dieser Trend, in die Stadt zu ziehen oder dort zu bleiben, bleibt trotz hoher und weiter steigender Miet- und Kaufpreise unverändert hoch.

Eine weitere Erkenntnis aus der Umfrage war, dass sich die Nachfrage nach Eigentumswohnungen noch stärker auf Metropolen und Ballungszentren konzentriert als die Mietwohnungsnachfrage. In den Metropolen suchen bis zu 71 Prozent der dortigen Bewohner nach einer Eigentumswohnung. Durchschnittlich 60 Prozent suchen sogar innerhalb ihres aktuellen Wohnbezirks. Wie auch bei Mietwohnungen werden insbesondere zentrale innenstadtnahe Lagen gesucht, auch wenn diese in den vergangenen Jahren die größten Preissteigerungen erfahren haben.

4.2 DIE ACHT PROJECT METROPOLREGIONEN

Für PROJECT ist Immobilienentwicklung nur mit ständiger Präsenz vor Ort und langjähriger Erfahrung in der Region ein dauerhaft stabil zu steuerndes Investitionskonzept. Die PROJECT Immobilien Gruppe wird deshalb aktuell nur in den gemeinsam mit der PROJECT Investment Gruppe festgelegten Metropolregionen Berlin, Frankfurt, Hamburg, Nürnberg, München, Düsseldorf, Köln und Wien tätig. Hier kennen die PROJECT-Spezialisten nicht nur den Markt, sondern auch die Qualität und Details der einzelnen Lagen. Sie verfügen über die entscheidenden Netzwerke – im Einkauf, für Baugenehmigungen, zu Planern, zu Handwerkern und für den Verkauf. Durch die verschiedenen Metropolregionen kann das Kapital der PROJECT Fonds dauerhaft gewinnbringend investiert werden, auch wenn in einzelnen Regionen ungünstigere Einkaufsbedingungen entstehen. Auch bei möglichen Marktschwankungen von Immobilienpreisen ist die Aufteilung der Investitionen auf verschiedene Regionen ein Stabilisierungsfaktor. Für die Zukunft ist eine sukzessive Erweiterung auf europäische Metropolen in der Prüfung. PROJECT wird dann seine Metropolen ausbauen, wenn aufgrund steigender Kapitalzuflüsse die Markt-, insbesondere die Einkaufs- und Absatzpotentiale der bisherigen Regionen zu deutlichen Begrenzungen führen.

Die Entwicklung von Wohnraum wird von PROJECT in allen ausgewählten acht Metropolen umgesetzt. Im Bereich der Entwicklung von Gewerbeimmobilien mit dem Fokus auf Büro- und Geschäftshäuser konzentriert sich der Asset Manager auf den Teil dieser Standorte, der für den gewerblichen Entwicklungsbereich die besten Perspektiven liefert. Dies sind aktuell Berlin und Hamburg.

Anforderungen an von PROJECT definierte Metropolregionen:

- Die Regionen sind Wachstumszentren mit sehr guten Perspektiven
- Die Regionen haben eine ausreichende Größe mit einem hohen und dauerhaften Potenzial an Käufern für Wohnungen
- Die regionalen Charakteristika sind den PROJECT-Spezialisten vor Ort gut bekannt, einschätzbar und vor allem proaktiv nutzbar
- Die PROJECT Immobilien Gruppe hat in den Regionen langjährige Verbindungen mit hoher Zuverlässigkeit und Kompetenz
- Die PROJECT Immobilien Gruppe entwickelt oder besitzt in der Region ein eigenes Verkaufsteam für die Veräußerung der einzelnen Wohnungen an Eigennutzer

In den festgelegten Regionen betreibt die PROJECT Immobilien Gruppe ihr eigenes Research und eigene Marktumfragen. Das multiplizierbare Konzept der regionalen Tochtergesellschaften wurde so entwickelt, dass dies auch auf weitere Metropolstandorte übertragbar ist. Für die Gewinnung der geeigneten Partner vor Ort und die Vorbereitung der Tochtergesellschaft wird aus Erfahrung eine Vorlaufzeit von etwa zwei Jahren benötigt. In diesen Regionen engagiert sich auch die PROJECT Life Stiftung. Auf den folgenden Seiten werden die Entwicklungen und Trends der PROJECT Metropolregionen näher beschrieben.

4.3 WOHNUNGSMARKT BERLIN



Facettenreiche Stadt im stetigen Wandel

Die Bundeshauptstadt Berlin mit über 3,5 Millionen Einwohnern ist Deutschlands bevölkerungsreichste Metropole. Die Stadt ist und bleibt politisches und kulturelles Zentrum Deutschlands und gewinnt gleichzeitig in den letzten Jahren zusätzlich an Attraktivität und Aufmerksamkeit, u.a. durch die Berliner Gründer- und Start-up Szene. Laut einer aktuellen Studie von McKinsey & Company hat die Spreemetropole beste Voraussetzungen, sich zur führenden Gründermetropole Europas zu entwickeln. Im aktuellen Städteranking des Urban Land Institute und PWC verteidigt Berlin seinen Spitzenplatz als führender europäischer Immobilienmarkt mit besten Investitions- und Entwicklungschancen seit 2015.

Die Bevölkerungsprognose der Senatsverwaltung Berlin schätzt, dass die Stadt in den nächsten zehn Jahren einen Zuwachs von knapp 200.000 Einwohnern bzw. ein Wachstum von über 5 Prozent bis 2025 haben wird. Die Bevölkerung Berlins hatte sich jedoch bereits in den letzten vier Jahren um 191.800 Einwohner erhöht. Diese anhaltend solide Bevölkerungsentwicklung bei gleichzeitig stark ansteigenden Miet- und Kaufpreisen, insbesondere in den Innenstadtlagen, verstärkt die zunehmende Suburbanisierungstendenz in die stadtrandnahen Bezirke und Ortsteile Berlins. Neben der rückläufigen Leerstandsquote von 1,5 Prozent, die nach dem Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) die niedrigste seit zwanzig Jahren ist, zeugen zudem die Angebotspreise von Eigentumswohnungen und Mietwohnungen mit kräftigen Wachstumsraten von einer dauerhaft

Einwohner	ca. 3,52 Mio. (2015)
Bevölkerungsdichte	ca. 3.945 Einwohner je km ² (2015)
Bevölkerungsentwicklung	ca. +5,8% (2011–2015)
Wohnungsbestand	ca. 1,93 Mio. (2015) +1,6% (2011–2015)
Haushaltsbestand	ca. 2,13 Mio. (2015) +5,6% (2011–2015)
Ø Einwohner pro Wohnung	1,8 (2015)
Ø Wohnfläche je Einwohner	38,7 m ² (2015)
Leerstandsquote	1,5% (2014)
Ø Preis ETW Neubau	ca. 4.300 EUR/m ² (2015)
Kaufkraft pro Kopf	19.649 EUR (2015)

angespannten Lage am Berliner Immobilienmarkt. Diese wird auch durch die immer noch zu geringe Neubautätigkeit mit beeinflusst. Im Neubaumarktsegment für Eigentumswohnungen war so allein in 2015 ein Preisanstieg von 12,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr zu beobachten. Es ist davon auszugehen, dass die Spreemetropole in den nächsten Jahren weiterhin wirtschaftlich aufholt und der Zuzug von zahlungskräftigen Wohnungssuchenden sowie internationale Investoren die Nachfragesituation in Berlin auch weiter mitbestimmen.

4.4 WOHNUNGSMARKT FRANKFURT AM MAIN



Europäisches Bankenzentrum

Frankfurt ist bedeutendes Industrie-, Dienstleistungs-, und Messezentrum sowie einer der wichtigsten internationalen Finanzplätze. Die Stadt bildet zudem das Zentrum des Ballungsraumes Frankfurt/Rhein-Main mit etwa 2,2 Millionen Einwohnern. Die Mainmetropole weist einen weiterhin steigenden jährlichen Bevölkerungszuwachs von aktuell 2,3 Prozent aus, was einem Plus von rund 16.000 Einwohnern entspricht. Im Vergleich dazu haben sich zum Vorjahr die Anzahl der Haushalte mit einem Wachstum von 1,1 Prozent und der Wohnungsbestand mit etwa 1,3 Prozent lediglich geringfügig erhöht. Obwohl die Neubaufertigstellung in 2015 eine deutliche Steigerung zu den Vorjahren verzeichnen konnte, fängt diese die steigende Nachfrage nicht auf und die Leerstandsquote ist mit 0,6 Prozent weiter fallend. Ungeachtet dessen war in 2015 im Vergleich zu den zweistelligen Wachstumsraten der Vorjahre ein moderater Anstieg der durchschnittlichen Marktpreise im Segment der Eigentumsneubauwohnungen zu verzeichnen. Das Mietpreiswachstum im Neubausegment lag bei rund 4 Prozent in 2015. Auf Grund der zu erwartenden weiteren Bevölkerungs- und damit Nachfrageentwicklung wird für die Zukunft mit einer positiven Preisentwicklung gerechnet.

Bereits jetzt ist die Mainmetropole einer der führenden deutschen Wirtschaftsstandorte, ein Magnet für Firmen und Arbeitnehmer mit attraktiven Arbeitsmarktbedingungen sowie der höchsten Arbeitsplatzdichte unter deutschen Städten. Das in den bisherigen Prognosen noch nicht berücksichtigte

Einwohner	ca. 0,73 Mio. (2015)
Bevölkerungsdichte	ca. 2.918 Einwohner je km ² (2015)
Bevölkerungsentwicklung	ca. +8,6% (2011–2015)
Wohnungsbestand	ca. 0,38 Mio. (2015) +3,9% (2011–2015)
Haushaltsbestand	ca. 0,42 Mio. (2015) +8,1% (2011–2015)
Ø Einwohner pro Wohnung	1,9 (2015)
Ø Wohnfläche je Einwohner	35,9 m ² (2015)
Leerstandsquote	0,6% (2014)
Ø Preis ETW Neubau	ca. 4.450 EUR/m ² (2015)
Kaufkraft pro Kopf	25.245 EUR (2015)

Wachstumspotential Frankfurts liegt in den möglichen positiven Auswirkungen durch Arbeitsplatz- und Firmenverlagerungen vom Finanzplatz London im Zuge des in 2016 beschlossenen Austritts Großbritanniens aus der EU. Hieraus können sich weitere Nachfrage- und Preisentwicklungen auf den Wohnungsmarkt ableiten.

Im Segment Wohnen ist das Projektentwicklungsvolumen in 2015 um rund 8 Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegen und es deutet weiterhin auf eine lebendige Projektentwicklungstätigkeit in der Rhein-Main-Metropole hin.

4.5 WOHNUNGSMARKT HAMBURG



Das Hafentor zur Welt

Die Hansestadt Hamburg ist das verkehrsgeografische Zentrum Norddeutschlands und einer der begehrtesten deutschen Wohn- und Wirtschaftsstandorte. Mit rund 1,8 Mio. Einwohnern ist Hamburg die zweitgrößte Stadt Deutschlands und weist eines der höchsten durchschnittlichen privaten Einkommen je Einwohner aller deutschen Großstädte aus. Die Stadt ist einer der wichtigsten Medienstandorte des Landes und mit dem drittgrößten Hafen Europas wird der wichtige Wirtschafts- und Handelsstandort unterstrichen.

Das positive Image der Stadt lässt die Einwohnerzahlen kontinuierlich wachsen. Allein in den letzten vier Jahren war eine Bevölkerungszunahme von 3,5 Prozent und damit von rund 60.000 Einwohnern zu verzeichnen. Die Anzahl der Privathaushalte ist im gleichen Zeitraum um 4,3 Prozent gestiegen, bei geringerem Anstieg der Wohnungszahlen und einer konstant niedrigen Leerstandsquote unter 1 Prozent. Damit liegt in der Stadt kaum noch marktaktiver Wohnungsleerstand vor. Stattdessen herrscht ein akuter Nachfrageüberhang im Wohnbereich, der derzeit nicht gedeckt ist. Die Baufertigstellungen von derzeit rund 8.500 Wohnungen stehen einem geschätzten Neubaubedarf von circa 9.500 Wohnungen in 2015 gegenüber, decken also weder die jetzige noch künftige Wohnungsnachfrage. Aufgrund dessen besteht aktuell ein erhöhter Mehrbaubedarf, um der Nachfrage gerecht zu werden. Auch für die Zukunft bestimmen die positiv prognostizierte Bevölkerungsentwicklung und der einhergehende Anstieg der Privathaushalte, auch unter Berücksichtigung der jüngsten Zuzugs-

Einwohner	ca. 1,78 Mio. (2015)
Bevölkerungsdichte	ca. 2.354 Einwohner je km ² (2015)
Bevölkerungsentwicklung	ca. +3,5% (2011–2015)
Wohnungsbestand	ca. 0,92 Mio. (2015) +2,6% (2011–2015)
Haushaltsbestand	ca. 1,05 Mio. (2015) +4,3% (2011–2015)
Ø Einwohner pro Wohnung	1,9 (2015)
Ø Wohnfläche je Einwohner	37,2 m ² (2015)
Leerstandsquote	0,7% (2014)
Ø Preis ETW Neubau	ca. 4.330 EUR/m ² (2015)
Kaufkraft pro Kopf	23.664 EUR (2015)

entwicklungen, die Wohnungsnachfrage. Auf dem Markt für Eigentumswohnungen steigen die Preise im Gegensatz zum Mietwohnungsmarkt weiterhin kräftiger. War in 2015 bei den Mietwohnungspreisen im Neubau eine Preiskonsolidierung mit nur leichten Wachstumsraten zu beobachten, so stieg der Preis für neue Eigentumswohnungen um durchschnittlich rund 2,9 Prozent gegenüber 2014. Nach Preissteigerungen in den letzten fünf Jahren von insgesamt rund 16 Prozent wird auch in diesem Eigentumssegment mittelfristig mit weiterem Preiswachstum auf moderatem Niveau zu rechnen sein.

4.6 WOHNUNGSMARKT NÜRNBERG



Verbindung aus Tradition und High-Tech

Nürnberg bildet mit seinen beiden direkten Nachbarstädten Fürth und Erlangen das Zentrum der größten Wirtschaftsregion Nordbayerns und zählt zu den demografischen und ökonomischen Wachstumsregionen in Deutschland. Die Stadt weist eine steigende Bevölkerungsentwicklung auf. Diese lag für 2015 bei rund 2 Prozent und auch für die Zukunft wird mit einer positiven Wachstumsbilanz gerechnet. Attraktive Arbeitsbedingungen und die ausgezeichnete Lebensqualität begünstigen den Zuzug in die Stadt.

Diese Rahmenbedingungen führen zu einer anhaltend steigenden Nachfrage auf dem Nürnberger Wohnungsmarkt, die durch das bestehende Angebot nicht gedeckt ist. Dies drückt sich auch in der sehr geringen Leerstandsquote aus. Der zusätzliche Neubaubedarf an Wohnungen für Nürnberg liegt nach aktueller Prognose des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) allein für 2015 bei rund 2.500 Wohnungen. Demgegenüber sind in den vergangenen Jahren deutlich weniger Wohnungen tatsächlich realisiert worden. Nach dem Tiefpunkt in 2010 mit rund 1.000 Wohnungen ist das Fertigstellungsvolumen in 2015 auf rund 1.900 neue Wohnungen gestiegen, jedoch noch deutlich unter dem Bedarf. Dies führte bereits in der Vergangenheit zu steigenden Miet- und Kaufpreisen. In den letzten zwei Jahren sind die Wohnungsmieten um insgesamt 13 Prozent gestiegen. Einen Zuwachs verzeichneten auch die Preise für Eigentumswohnungen. Nach zweistelligen Wachstumsraten in den Jahren zuvor lag in den letzten beiden Jahren der Preisanstieg bei rund 6 Prozent im

Einwohner	ca. 0,51 Mio. (2015)
Bevölkerungsdichte	ca. 2.752 Einwohner je km ² (2015)
Bevölkerungsentwicklung	ca. +4,6 % (2011–2015)
Wohnungsbestand	ca. 0,27 Mio. (2015) +2,1 % (2011–2015)
Haushaltsbestand	ca. 0,28 Mio. (2015) +3,9 % (2011–2015)
Ø Einwohner pro Wohnung	1,9 (2015)
Ø Wohnfläche je Einwohner	39,7 m ² (2015)
Leerstandsquote	1,0 % (2014)
Ø Preis ETW Neubau	ca. 3.600 EUR/m ² (2015)
Kaufkraft pro Kopf	22.495 EUR (2015)

Neubausegment. Neben den steigenden Bevölkerungszahlen setzt sich auch der Trend zu kleineren Haushaltsgrößen fort, was zugleich auch einen Anstieg an benötigtem Wohnraum mit sich bringt. Die Wohnungsnachfrage wird neben Eigennutzern auch von Kapitalanlegern in Nürnberg bestimmt, die die Wertstabilität und gute Vermietbarkeit am Standort schätzen. Damit bietet der Markt weiterhin positive Entwicklungspotentiale.

4.7 WOHNUNGSMARKT MÜNCHEN



Mondäne Landesmetropole an den Alpen

Die bayerische Landeshauptstadt ist als Zentrum der Metropolregion München eines der wichtigsten Wirtschafts-, Verkehrs- und Kulturzentren der Bundesrepublik und eine der prosperierendsten Städte Europas. Die Beschäftigtenzahlen steigen kontinuierlich. So haben sich im Fünf-Jahres-Verlauf die Erwerbstätigenzahlen um 84.600 Personen erhöht, was einem Wachstum von 8,8 Prozent entspricht. Der starke Münchener Arbeitsmarkt spiegelt sich in der Arbeitslosenquote von aktuell rund 4,6 Prozent (Stand 12/2015) wieder, dem niedrigsten Wert im Vergleich der deutschen Großstädte.

München als drittgrößte Stadt Deutschlands wächst weiter. Die Einwohnerzahl ist allein in 2015 um über 30.000 gestiegen, was einem Jahreszuwachs von rund 2,1 Prozent entspricht. Bis 2030 wird ein weiterer Anstieg der Einwohnerzahl auf circa 1,7 Millionen Einwohner prognostiziert. Zu verdanken hat München den Bevölkerungsboom steigenden Geburtenzahlen sowie der Zuwanderung von gut ausgebildeten und jungen Menschen und Familien aus dem In- und Ausland. Nach aktueller Prognose des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) wird in den nächsten Jahren von einem zusätzlichen Wohnungsbedarf von jährlich rund 10.000 Wohnungen ausgegangen. Dem stehen sinkende Baugenehmigungen in 2015 und zu wenige Wohnungsfertigstellungen gegenüber. So wurden in 2015 nur circa 6.400 Wohnungen fertiggestellt. Das verschärft die Wohnungsknappheit in der Stadt und begründet die verschwindend geringe Leerstandsquote. Die begrenzte Verfügbarkeit von Bauflächen

Einwohner	ca. 1,52 Mio. (2015)
Bevölkerungsdichte	ca. 4.897 Einwohner je km ² (2015)
Bevölkerungsentwicklung	ca. +7,9 % (2011–2015)
Wohnungsbestand	ca. 0,78 Mio. (2015) +3,1 % (2011–2015)
Haushaltsbestand	ca. 0,85 Mio. (2015) +7,1 % (2011–2015)
Ø Einwohner pro Wohnung	2,0 (2015)
Ø Wohnfläche je Einwohner	34,9 m ² (2015)
Leerstandsquote	0,4 % (2014)
Ø Preis ETW Neubau	ca. 6.760 EUR/m ² (2015)
Kaufkraft pro Kopf	29.085 EUR (2015)

im Stadtgebiet führt zum weiteren Überschwappen des angespannten Münchener Wohnungsmarktes auf das Umland. Diese Rahmenbedingungen befördern einen anhaltenden Mietpreisanstieg, der in 2015 bei circa 4,2 Prozent lag. Im Eigentumswohnungsmarkt sind in 2015 die Neubaupreise durchschnittlich um 9,7 Prozent – und damit zum Vorjahr wieder verstärkt – gestiegen. Begünstigt durch die stabile Beschäftigungs- und Kaufkraftentwicklung sowie das ungebrochene Bevölkerungswachstum ist auch für die Zukunft mit einer anhaltend hohen Wohnungsnachfrage zu rechnen.

4.8 WOHNUNGSMARKT DÜSSELDORF



Kosmopolitische Messestadt

Die nordrhein-westfälische Landeshauptstadt ist die zweitgrößte Stadt des Bundeslandes und als Bestandteil der Metropolregion Rhein-Ruhr einer der bedeutendsten nationalen Wirtschaftsstandorte. Auch international besitzt Düsseldorf eine entsprechende Reputation und ist als Messestandort mit 25 internationalen Leitmessen sowie als Sitz namhafter Hochschulen bekannt. Das günstige Standortklima ist prädestiniert für Unternehmensneugründungen und Direktinvestitionen, auch aus dem Ausland. Neben namhaften Firmenniederlassungen werden mit Düsseldorf unter anderem etablierte Start-up-Unternehmen verbunden. Dementsprechend gut ist die Arbeitsmarktsituation, welche in Verbindung mit der hohen Lebensqualität die Einwohnerzuwanderung begünstigt. Für die Stadt wird eine weiterhin positive Bevölkerungsentwicklung prognostiziert. Da es sich beim Einwohnerzuwachs u. a. um sogenannte Bildungszuwanderungen von jungen Menschen handelt und die demographische Entwicklung eine anteilige Erhöhung von älteren Haushaltstypen und Alleinstehenden voraussieht, wird auch zukünftig eine erhöhte Wohnungsnachfrage von Ein- bis Zwei-Personen-Haushalten erwartet. Hieraus lassen sich wieder erhöhte Haushaltszuwächse ableiten. Die Anzahl der Wohnungsbaufertigstellungen hat sich seit dem Tiefpunkt in 2011 wieder deutlich erhöht und lag in 2015 bei circa 1.800 Wohnungen. Diese decken jedoch nicht die bestehende Nachfrage, welche unter Berücksichtigung der aktuellen Bevölkerungsentwicklung bei circa 3.000 Neubauwohnungen jährlich liegen dürfte. Die Kaufpreise für Neubau-Eigentumswohnungen verzeichnen

Einwohner	ca. 0,61 Mio. (2015)
Bevölkerungsdichte	ca. 2.815 Einwohner je km ² (2015)
Bevölkerungsentwicklung	ca. + 3,6 % (2011–2015)
Wohnungsbestand	ca. 0,34 Mio. (2015) + 1,9 % (2011–2015)
Haushaltsbestand	ca. 0,33 Mio. (2015) + 3,6 % (2011–2015)
Ø Einwohner pro Wohnung	1,8 (2015)
Ø Wohnfläche je Einwohner	39,3 m ² (2015)
Leerstandsquote	3,2 % (2014)
Ø Preis ETW Neubau	ca. 4.490 EUR/m ² (2015)
Kaufkraft pro Kopf	25.760 EUR (2015)

positive Zuwachsraten (rund 5,6 Prozent in 2015) und es wird eine weiterhin stabile Entwicklung in diesem Segment erwartet. In Verbindung mit der überdurchschnittlich hohen Kaufkraft in Düsseldorf (GfK-Kaufkraftindex 120,1 für 2015, bei Index Deutschland = 100) und der steigenden Nachfrageentwicklung ergeben sich für die kommenden Jahre sehr gute Investitionsmöglichkeiten. Standen in der Vergangenheit eher Top-Lagen im Fokus, so findet nun wieder eine breitere Streuung des Wohnungsneubaus in Düsseldorf statt.

4.9 WOHNUNGSMARKT KÖLN



Domstadt am Rhein

Die am Rhein gelegene Großstadt zählt zu den bevölkerungsreichsten Städten Deutschlands und hat national wie international ihren Stellenwert als Kultur- und Wirtschaftszentrum nachhaltig etabliert. Jährlich zieht sie zahlreiche Besucher aus aller Welt an. Köln ist größter Bildungs- und Forschungsstandort in der Metropolregion Rhein-Ruhr und stellt sich daneben als einer der wichtigsten deutschen Medienstandorte dar. Die Kölner Bevölkerungsentwicklung verläuft positiv. Allein in 2015 hat sich die Einwohnerzahl um rund 1,5 Prozent erhöht. Bis 2025 wird mit einem weiteren Zuwachs der Einwohner auf deutlich über 1,1 Mio. gerechnet. Neben der Zuwanderung hat die demografische Entwicklung entscheidenden Einfluss auf die Wohnungsmarktnachfrage. Die zunehmende Anzahl an älteren Haushalten und die erhöhte Anzahl an Singlehaushalten führen zu einer steigenden Wohnflächennutzung je Einwohner und damit zu einem erhöhten Wohnraumbedarf. Bereits jetzt sind über 50 Prozent der Haushalte in Köln Ein-Personen-Haushalte, mit anhaltender Tendenz.

Die in Köln fertiggestellten Neubauwohnungen zeigen eine steigende Entwicklungstendenz mit circa 4.000 Wohnungen in 2015. Dennoch bleibt die Fertigstellungsquote hinter dem prognostizierten Bedarf des BBSR von circa 4.900 Wohnungen für 2015 deutlich zurück. Vor dem Hintergrund der Bevölkerungszuwächse von rund 15.700 Einwohnern in 2015 nimmt auch der Nachfragedruck auf dem Wohnungsmarkt weiter zu. Die steigende Nachfrage gepaart mit steigenden Einkommen und das zu geringe Neubauvolumen schlagen sich im Preis-

Einwohner	ca. 1,07 Mio. (2015)
Bevölkerungsdichte	ca. 2.641 Einwohner je km ² (2015)
Bevölkerungsentwicklung	ca. +3,9 % (2011–2015)
Wohnungsbestand	ca. 0,54 Mio. (2015) +2,1 % (2011–2015)
Haushaltsbestand	ca. 0,57 Mio. (2015) +4,0 % (2011–2015)
Ø Einwohner pro Wohnung	2,0 (2015)
Ø Wohnfläche je Einwohner	36,8 m ² (2015)
Leerstandsquote	2,5 % (2014)
Ø Preis ETW Neubau	ca. 3.940 EUR/m ² (2015)
Kaufkraft pro Kopf	23.272 EUR (2015)

niveau am Wohnungsmarkt nieder. Seit 2011 haben sich die Mietpreise in der Stadt um insgesamt rund 20 Prozent erhöht. Nach den hohen Preisaufschlägen der letzten Jahre im Neubausegment für Eigentumswohnungen sind die Kaufpreise in 2015 vergleichsweise moderat um rund 3,7 Prozent angestiegen und lassen für die Zukunft ähnliche Wachstumsraten erwarten. Unter Berücksichtigung der Markt- und Standortsituation präsentiert sich die Domstadt damit weiterhin als attraktiver Investitionsplatz im Wohnimmobilienbereich.

4.10 WOHNUNGSMARKT WIEN



Europäische Kulturmetropole

Die Hauptstadt Österreichs ist die einwohnerstärkste und gleichzeitig flächengrößte Stadt des Landes. Sie bindet in ihrem Ballungsraum nahezu ein Viertel der österreichischen Gesamtbevölkerung. Die Bedeutung als wirtschaftliches und kulturelles Zentrum von internationalem Rang wird sich auch im Hinblick auf das prognostizierte Bevölkerungswachstum zunehmend verstärken. Allein in 2015 wuchs die Einwohnerzahl um rund 30.700 (+1,74 Prozent) und bis 2030 wird mit mehr als Zwei-Millionen Einwohnern für Wien gerechnet. Vor allem für jüngere Menschen wird die Stadt immer attraktiver. Diese Entwicklung resultiert unter anderem aus der hohen Lebensqualität des Wohnstandortes Wien und den hervorragenden wirtschaftlichen Möglichkeiten, die sich der zunehmend jüngeren Bevölkerung dort bieten.

Mit der kontinuierlich wachsenden Einwohnerzahl geht auch eine nachhaltige Veränderung der Art der Wohnungsnachfrage einher. In Wien ist derzeit ein sehr hoher Anteil an Ein-Personen-Haushalten im Verhältnis zu den Mehrpersonenhaushalten von 54,2 Prozent zu beobachten. Dieser Trend verschärft die Wohnraumsituation Wiens noch. Trotz steigender Zahl an Baufertigstellungen kann der Nachfrageüberhang an Wohneigentum nicht befriedigt werden. So wurden in 2014 rund 6.700 Wohnungen fertiggestellt, denen im gleichen Jahr ein Zuwachs von rund 25.500 Einwohnern gegenüberstand. Wie auch in anderen Großstädten nimmt im Ballungsraum Wien der Grad der Verstädterung rapide zu und die Einkommen steigen, sodass der Wunsch nach entspre-

Einwohner	ca. 1,80 Mio. (2015)
Bevölkerungsdichte	ca. 4.332 Einwohner je km ² (2015)
Bevölkerungsentwicklung	ca. +5,6% (2011–2015)
Wohnungsbestand	ca. 0,99 Mio. (2015) +2,3% (2011–2015)
Haushaltsbestand	ca. 0,92 Mio. (2015) +4,9% (2011–2015)
Ø Einwohner pro Wohnung	1,8 (2015)
Ø Wohnfläche je Einwohner	37,6 m ² (2015)
Leerstandsquote	3,0% (2014)
Ø Preis ETW Neubau	ca. 4.548 EUR/m ² (2015)
Kaufkraft pro Kopf	22.244 EUR (2015)

chendem Wohneigentum langfristig verstärkt wird. Dem in Wien traditionell vorhandenen sozial geförderten Wohnungsbau steht ein deutlich wachsender Anteil im freifinanzierten Wohnungsbau gegenüber, auf den immer mehr Menschen bei der Suche nach neuwertigem Wohnraum ausweichen. Die positiven Marktentwicklungen sowie das prosperierende Umfeld sorgen damit für attraktive Chancen im Entwicklungsbereich für Wohnimmobilien.

Den angegebenen Daten zu den Wohnungsmärkten liegen folgende Quellen zugrunde: FER/JJL/BulwienGes/destatis/BBSR/statistische Landesämter/empirica/GfK/eigenes Research



ANLAGESTRATEGIE

PLANBARE ERGEBNISSE

05



05 ANLAGESTRATEGIE



»Wir lernen ständig und verfeinern unser spezielles Konzept.«

Alexander Schlichting
Geschäftsführender Gesellschafter der PROJECT Vermittlungs GmbH

5.1 KONZENTRATION AUF NEUBAU UND SANIERUNG

Immobilien durchlaufen bestimmte Entwicklungs- und Lebensphasen. Das Schaubild auf Seite 51 zeigt den gesamten Immobilienzyklus mit den beiden Investitionsphasen von PROJECT: Neubau und Sanierung. Die Konzentration – aktuell auf Neubau – bringt mehrere Vorteile: Kurze, überschaubare Investitionszeiten, hohe Unabhängigkeit von der generellen Entwicklung des Immobilienmarktes und höhere Renditechancen.

Während bei Core Immobilien (siehe graue Phase des Immobilienzyklus Seite 51) die Renditen meist 2 bis 4 Prozent im Jahr nicht übersteigen, erzielen Projektentwickler deutlich höhere Ergebnisse: Nach den Erfahrungen der PROJECT Immobilien Gruppe ist eine Rendite von 7 bis über 15 Prozent p. a. auf das eingesetzte Kapital auf Objektebene möglich.

So kann für die PROJECT-Anleger nach Fondskosten eine Rendite von sechs Prozent p. a. und darüber erzielt werden. Durch die breite Streuung an Objekten werden einzelne Schwankungen ausgeglichen. Kein PROJECT-Objekt wurde bisher negativ abgeschlossen.

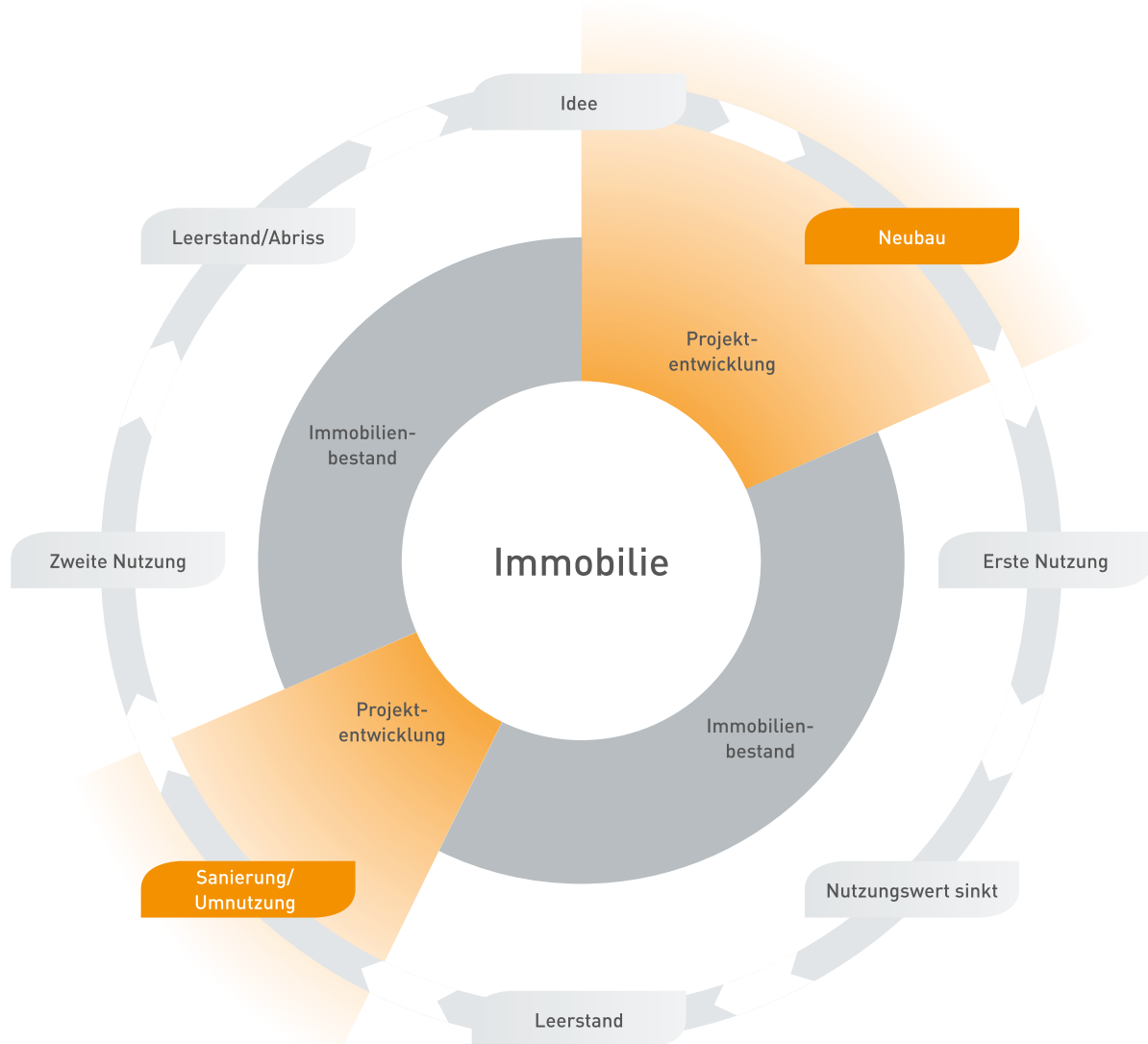
5.2 DER STRUKTURIERTE INVESTITIONSABLAUF

Die Wertschöpfungskette der PROJECT Fonds besteht aus den folgenden Schritten (siehe auch Schaubild auf Seite 52):

Zuerst wird das Investitionskapital durch die Anleger gesichert. Aufgrund der festgelegten Eigenkapitalstrategie werden Objekte erst dann angekauft, wenn das nötige Kapital vorhanden und die Entwicklungskosten sichergestellt sind. Die Objektauswahl erfolgt nach Prüfung umfangreicher Kriterien (Due Diligence) und Einhaltung der Investitionskriterien. Sie kann deshalb zügig erfolgen, da die PROJECT Immo-

bilien Gruppe eine hohe Anzahl an Objekten vorselektiert hat: Im Sommer 2016 befinden sich Objekte mit einem Volumen von 3,4 Milliarden Euro in der PROJECT Prüfungspipeline. Der Objekteinkauf erfolgt, wenn sowohl der Investitionsausschuss der PROJECT Immobilien Gruppe, das Investitionskomitee der PROJECT Investment Gruppe bzw. der institutionelle Anlageausschuss als auch die Kapitalverwaltungsgesellschaft und die Verwahrstelle ihre Freigabe erteilt haben.

Die endgültige Baugenehmigung wird nach Detailplanung und Optimierung der Ausnutzung von Grundstück und Immobilie herbeigeführt. Im Anschluss erfolgt der Verkaufsstart der einzelnen Wohnungen über die regionalen PROJECT Verkaufsteams vorrangig an Eigennutzer. Mit dieser Verkaufsstrategie sollen Abhängigkeiten von Marktentwicklungen gegenüber dem marktüblichen Verkauf an Kapitalanleger deutlich verringert werden. Eigennutzer setzen beim Kauf ihre Prioritäten auf andere Aspekte als auf mögliche Miet- und Kaufpreisentwicklungen. Erst nach







Objekt Hugo-Cassirer-Straße/An der Havel Spitze, Berlin Spandau

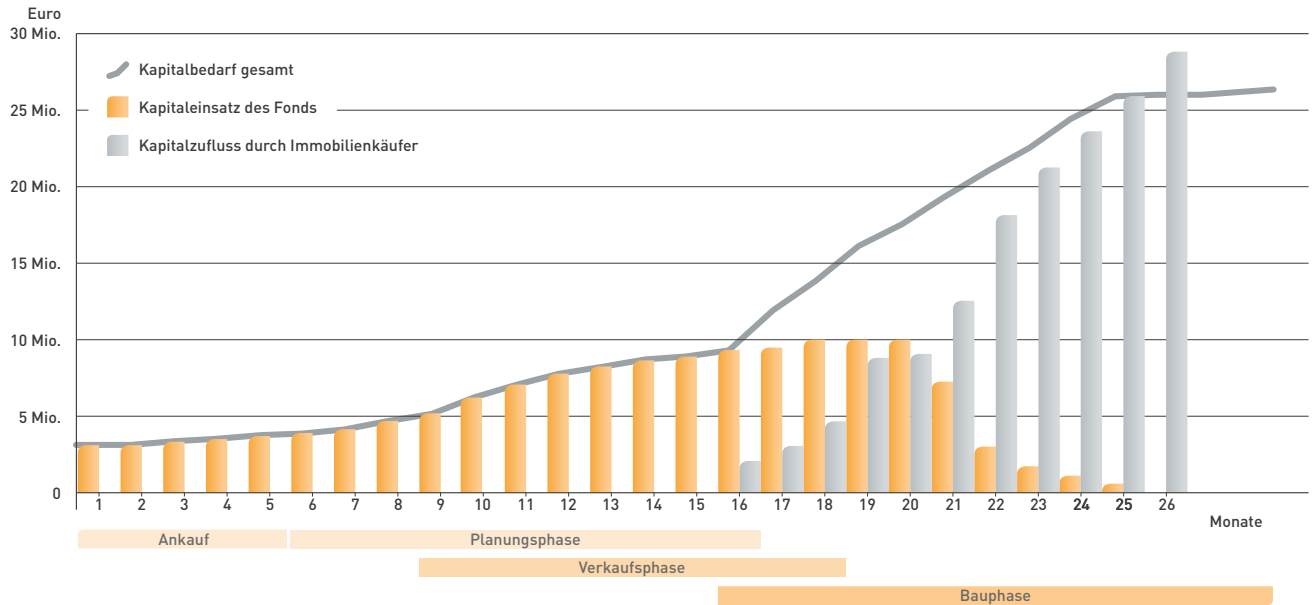
dem entsprechenden Verkaufsstand startet die PROJECT Immobilien Gruppe die Bauphase. Alle angefallenen Kosten auf Ebene der Projektentwicklung liegen innerhalb der anerkannten Honorar- und Gebührenstruktur für Projektentwicklung.

Durch den frühzeitigen Verkauf wird der Kapitalbedarf aus den Mitteln der Fonds geringer und die Rendite steigt. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden die Wohnungen an die Käufer übergeben. Erste Kapitalrückflüsse an die Beteiligungsgesellschaften entstehen oft schon während des Verkaufs, die restlichen Rückflüsse nach Abschluss des Objektes. Diese werden im Bereich der Publikumsfonds wieder gewinnbringend investiert.

Entwicklung in drei Objektphasen

Die Objekte durchlaufen drei Entwicklungsphasen: Nach dem Objektankauf startet die erste Phase mit der Detailplanung. Sobald diese abgeschlossen ist, folgt mit dem Verkaufsstart der einzelnen Wohnungen die zweite Phase. Für die meisten Immobilienentwicklungen wird deshalb nur ein Teil des erforderlichen Gesamtkapitals von den Investoren benötigt – in dem auf der Folgeseite grafisch dargestellten Beispiel etwa 30 Prozent. Mit dieser Strategie wird die Renditeperspektive erhöht, ohne das Risiko anzuheben. Erst wenn etwa ein Viertel bis ein Drittel der Wohnungen

Beispielhafter Kapitalbedarf aus den Fonds für eine Objektentwicklung



Durch den zügigen Verkauf vor Beginn der Bauphase wird im Laufe der Objektentwicklung weniger Kapital der Fondsanleger benötigt, da frühzeitig Zahlungen der Immobilienkäufer zufließen: die Rendite steigt.

eines Objektes verkauft wurden, beginnt der Asset Manager in Phase Drei mit dem Bau und bietet parallel die restlichen Wohnungen zum Verkauf an. Die dritte Phase ist dann abgeschlossen, wenn alle Wohnungen verkauft, das Objekt fertiggestellt und alle Wohnungen übergeben sind.

Unabhängig von diesen drei Objektphasen kann das gesamte Objekt auch frühzeitig verkauft werden, wenn sich dadurch entsprechende Gewinnmöglichkeiten für den Fonds ergeben.

Gemeinsame Investitionsstrategie

Übliche Immobilienfondskonzepte setzen auf einzelne oder wenige Investitionen. Zur Diversifizierung investieren PROJECT Fonds gemeinsam in mindestens zehn unterschiedliche Immobilienobjekte. Die Wahrnehmung der Interessen der einzelnen Fonds wird durch eine klar festgelegte Investitionssteuerung auf Beteiligungsgesellschaftsebene gewährleistet.

Unternehmerische Risiken

Durch die vorgenannten Maßnahmen können unternehmerische Risiken zwar reduziert, aber nicht aufgehoben werden. Die Risiken der PROJECT Fonds sind in den jeweiligen Verkaufsprospekten ausführlich beschrieben.

»Unser exklusiver Asset Manager
deckt die wesentlichen Prozesse selbst ab.«



Ralf Cont
Vorstand der PROJECT Investment AG

5.3 DIE INVESTITIONSKRITERIEN

Die Investitionskriterien der PROJECT Fonds sind im jeweiligen Gesellschaftsvertrag klar festgelegt. Hinter diesen Investitionskriterien und der Due Diligence stecken hohe Detailanforderungen. Im Folgenden die Investitionskriterien eines aktuellen PROJECT Fonds (Sommer 2016) als Beispiel:

1. Alle Investitionen erfolgen ausschließlich im Bereich der Projektentwicklung mit Schwerpunkt auf Wohnimmobilien.
2. Die Investitionen dürfen nur innerhalb der abgestimmten Metropolregionen erfolgen. Als Metropolregionen in diesem Sinne gelten Regionen mit einem Einzugsbereich von mehr als 400.000 Einwohnern.
3. Die Investitionen finden in mindestens drei verschiedenen Metropolregionen statt.
4. Die Investitionen finden in mindestens zehn verschiedenen Immobilienentwicklungen statt.
5. Für alle Projektentwicklungen ist vor Ankauf eine detaillierte Due Diligence zu erstellen, die neben generellen Anforderungen auch den prognostizierten Verkaufserlös und die Renditeerwartung beinhaltet.
6. Die Aufnahme von Fremdkapital auf allen Gesellschaftsebenen ist untersagt.
7. Für jedes Investitionsobjekt ist ein Wertgutachten eines öffentlich vereidigten Sachverständigen einzuholen.
8. Der wechselseitige Verkauf von Immobilien innerhalb der PROJECT Publikums-AIF ist nicht zulässig.



»Schuldenfreie Objekte bieten Schutz bei Marktveränderungen.«

Thomas Lück
Geschäftsführer der PROJECT Fonds GmbH
und PROJECT Fondsverwaltung GmbH

9. Ein vorgeschalteter Immobilienhandel durch Gesellschaften der PROJECT Gruppe einschließlich deren Organe und Gesellschafter ist ausgeschlossen.

5.4 DUE DILIGENCE – AUSWAHLPROZESS

Die Due Diligence-Prüfung beinhaltet die systematische SWOT-Analyse (Stärken-Schwächen-Analyse) des Objektes: Es erfolgt die fundierte Bewertung des Objektes sowie möglicher Risiken für die Entwicklung. Prüfungspunkte der PROJECT Due Diligence sind unter anderem die Standortanalyse, die Marktanalyse, die Objekt- und Wirtschaftlichkeitsprüfung, die Prüfung aller Verträge und öffentlich-rechtlicher Belange sowie die bautechnische und umwelttechnische Bewertung.

Makro- und Mikrostandort werden ebenso in die Prüfung einbezogen wie die quantitativen und qualitativen Aspekte des Marktes. Die Due Diligence wird über interne und externe Researchleistungen, eigene Spezialisten der PROJECT Immobilien Gruppe und weitere Spezialisten wie Bausachverständige, Planer, Architekten und Gutachter umgesetzt. Das Wertgutachten eines öffentlich vereidigten Sachverständigen fließt ebenfalls in den Prüfungsprozess ein. Die Due Diligence bildet die entscheidende Grundlage für die Freigabe durch mehrere voneinander unabhängige Gremien, die für die Ankaufsentscheidung benötigt wird.

5.5 DAS EIGENKAPITALPRINZIP

Seit dem Jahr 2000 verfolgt die PROJECT Gruppe ausschließlich Eigenkapitalinvestitionen in ihren Fonds. Ohne Fremdkapital ist sichergestellt, dass die Verfügungsgewalt über die Immobilien in schwierigen Phasen beim Fonds und damit beim Anleger verbleibt. Darüber hinaus sparen sich die Investoren finanzierungsbedingte Zusatzkosten und Gebühren und sind unabhängig von Zinsschwankungen.

Das Urban Land Institute Europe (ULI), eine gemeinnützige Organisation für Immobilienresearch und Ausbildung, die von ihren weltweit 30.000 Mitgliedern finanziert wird, hat im Juni 2012 die folgende Studie präsentiert: Professor Andrew Baum untersuchte 169 Immobilienfonds mit Fokus auf Europa in ihrer Performanceentwicklung im Zeitraum 2001 bis 2011. Darunter waren 70 Core Fonds (niedrigste Risikoklasse), 38 Value Added Fonds und 61 Opportunity Fonds (höchste Risikoklasse). Im Ergebnis war der Einsatz von Fremdkapital einer der wesentlichsten negativen Einflussfaktoren auf die Performance und die negativen Auswirkungen der Finanzierung in schwierigen Märkten waren größer als die positive Auswirkung des Finanzierungshebels in steigenden Märkten. Dieses Phänomen, das als »Black Leverage Effect« bezeichnet wird, soll durch das Eigenkapitalprinzip der PROJECT Fonds ausgeschlossen werden.

5.6 PERFORMANCE

Projektentwicklungsrenditen am Markt

Sicherheit kostet Rendite. Dies gilt auch im Bereich der Projektentwicklung. Viele Projektentwickler am Markt versuchen Maximalrenditen zu erzielen, was im Wesentlichen durch zwei Strategien erreicht wird:

1. Ein Finanzierungshebel erhöht die Rendite auf das eingesetzte Kapital, kann allerdings bei nicht planmäßigem Verlauf zu massiven Verlusten führen.
2. Objektlagen außerhalb der Metropolregionen oder Objekte mit Schwachstellen können weit billiger eingekauft werden, der Wiederverkauf kann sich aber erheblich verzögern bzw. schlechter entwickeln.

Die durchschnittlichen Renditen in der Projektentwicklung im Neubaubereich – üblicherweise erzielt mit Finanzierungshebel – liegen in Metropolregionen auf Objektebene bei etwa 14 bis über 20 Prozent im Jahr (vgl. Prequin Real Estate, »The 2010 Private Equity Real Estate Review«, McGurk, Diplomarbeit Alexander Murer 2003 »Fondsklassifizierung und Erfolgsfaktoren für Real Estate Private Equity Fonds«).

Renditeerfahrungen PROJECT Immobilien Gruppe

Aufgrund der festgelegten Investitionskriterien verfolgt die PROJECT Immobilien Gruppe einen anderen Ansatz. Sie arbeitet mit einem spezifischen Verkaufsansatz und verzichtet auf die oben genannten Strategien. Nicht maximale Rendite, sondern höhere Stabilität steht bei PROJECT im Vordergrund. Dadurch liegen die Renditeerfahrungen bei durchschnittlich zwölf Prozent im Jahr auf Objektebene, sie werden aber von Projektentwicklung zu Projektentwicklung schwanken (siehe dargestellte Objektbeispiele auf Seite 69 bis 74).

Es wurde bisher kein Objekt negativ abgeschlossen. Eine Gewinnbeteiligung des Managements erfolgt im Bereich der Publikumsfonds erst oberhalb einer festgelegten Anlegerrendite nach allen Kosten und dann in Höhe von maximal 20 Prozent der Gewinne. Nach Kosten auf Fondsebene entsteht eine Renditeerwartung für Anleger auf das eingesetzte Kapital in Höhe von sechs Prozent im Jahr und darüber.



Objekt Borussiastraße 10, Berlin Tempelhof

DIE PROJECT IMMOBILIEN

ATTRAKTIVEN LEBENSRAUM SCHAFFEN

06



06 PROJECT IMMOBILIEN

6.1 AKTUELLE PROJECT INVESTITIONEN

Gegenwärtig befinden sich 65 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 1,5 Milliarden Euro mit über 3.000 Wohn- beziehungsweise Gewerbeeinheiten. Der Schwerpunkt liegt im Wohnbereich.





- 1 Hugo-Cassirer-Straße 11, Berlin Spandau
- 2 Buddestraße 14, 14 a-e, Berlin Tegel
- 3 Finckensteinallee 137/139, Gütlingstraße 20, Berlin Lichterfelde
- 4 Alexander-Meißner-Straße 1, Berlin Treptow-Köpenick
- 5 Mertensstraße 13, Berlin Spandau
- 6 Rothenburger Straße 463-465, Nürnberg Höfen
- 7 Walkmühlaltanlagen 2/ Aarstraße 41 und 43, Wiesbaden Nordost
- 8 Delsenbachweg 20, Nürnberg Wetzendorf
- 9 Bargtheider Straße 138, Hamburg Rahlstedt
- 10 Diestelstraße 30/30 a, Hamburg Wohldorf-Ohlstedt
- 11 Aspelohe 27, Norderstedt
- 12 Herrnstraße 45, Fürth Südstadt
- 13 Franz-Ehrlich-Straße/ Ernst-Augustin-Straße, Berlin Adlershof
- 14 Sylter Straße, Juister Straße 1-11, Wiesbaden Dotzheim

AKTUELLE PROJECT INVESTITIONEN





8



12



9



12



10



13



15



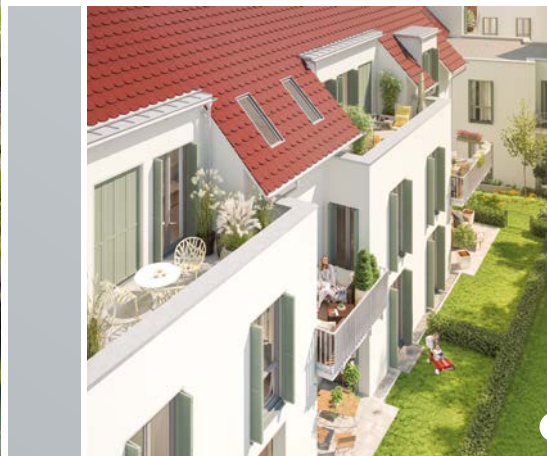
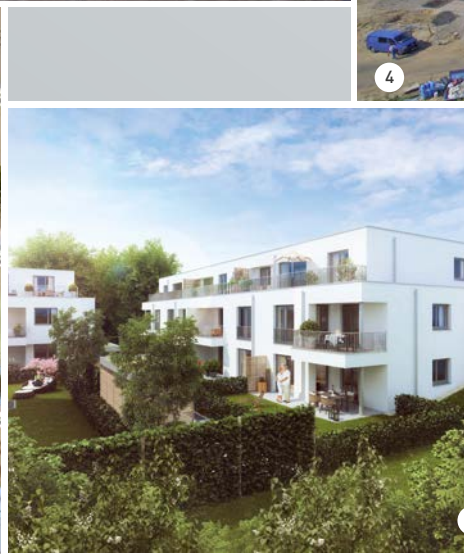
11



14

- 1 Marienfelder Allee 25-29, Berlin Tempelhof-Schöneberg
- 2 An der Heilstättenstraße, Fürth Oberfürberg
- 3 Hechtseestraße 62, München Ramersdorf
- 4 Badstraße 40, Fürth Innenstadt
- 5 Friedrich-Ebert-Straße 4-4b, Hamburg Niendorf
- 6 Walddörferstraße 292-29, Hamburg Wandsbek
- 7 Brandenburgische Straße 10-12, Berlin Steglitz-Zehlendorf
- 8 Durlacher Straße 5, Kufsteiner Straße, Wexstraße 15, Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf
- 9 Einbecker Straße 74, Berlin Lichtenberg
- 10 Schwabacher Straße 45, Fürth Stadtzentrum
- 11 Thomas-Mann-Straße 33, Hamburg Wandsbek
- 12 Albrechtstraße 112a, 113, Berlin Steglitz-Zehlendorf
- 13 Heschredder 7, Hamburg Fuhlsbüttel
- 14 Hasengartenstraße 19a, Wiesbaden Südost
- 15 Görzer Straße 99, München Ramersdorf

AKTUELLE PROJECT INVESTITIONEN





- 1 Heinrich-Heine-Straße 74–76, Berlin Mitte
- 2 Goslarer Ufer 1–5, Berlin Charlottenburg
- 3 Brabandstraße 51, Hamburg Alsterdorf
- 4 Schlettstadter Straße/Sundgauer Straße, Berlin Steglitz-Zehlendorf
- 5 Von-Kahr-Straße 31, München
- 6 Kalbacher Hauptstraße 37/37a, Frankfurt Kalbach-Riedberg
- 7 Wilhelmshavener Straße 10, Nürnberg Thon
- 8 Schorlachstraße 1a/b, Erlangen
- 9 Fuchstanzstraße 30, Frankfurt Rödelheim
- 10 Curtiusstraße 20–26, Berlin Lichterfelde
- 11 Curtiusstraße 28–34, Berlin Lichterfelde
- 12 Rungestraße 21, Berlin Mitte
- 13 Euckenstraße 27, München Sendling
- 14 Reinhardtstraße 49, Berlin Mitte





ÜBERBLICK ÜBER PROJECT FONDS UND IMMOBILIENENTWICKLUNGEN

07



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 69 bis 74 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 Fonds.

	Fondskonzept	Beteiligungsmöglichkeit Einmaleinlage/ monatliche Teilzahlungen	Auflage- jahr	Zeichnungskapital Fondsvolumen in EUR	eingezahltes Kapital in EUR	Tilgung
PROJECT Metropolen 16	Investition in Projektentwicklungen	Einmaleinlage	2016	in Platzierung	in Platzierung	kein Fremdkapital
PROJECT Wohnen 15	Investition in Projektentwicklungen	monatliche Teilzahlungen	2015	in Platzierung	in Platzierung	kein Fremdkapital
PROJECT Wohnen 14	Investition in Projektentwicklungen	Einmaleinlage	2014	119,34 Mio. ²	117,13 Mio. ²	kein Fremdkapital
PROJECT REALE WERTE 12	Investition in Projektentwicklungen	Einmaleinlage	2012	90,67 Mio.	90,67 Mio.	kein Fremdkapital
PROJECT REALE WERTE 11	Investition in Projektentwicklungen	monatliche Teilzahlungen	2012	36,58 Mio.	13,07 Mio. ¹	kein Fremdkapital
PROJECT REAL EQUITY 10	Investition in Projektentwicklungen	Einmaleinlage	2010	41,60 Mio.	41,60 Mio.	kein Fremdkapital
PROJECT REAL EQUITY 9	Investition in Projektentwicklungen	monatliche Teilzahlungen	2010	22,74 Mio.	11,35 Mio. ¹	kein Fremdkapital
PROJECT REAL EQUITY Fonds 8	Investition in Projektentwicklungen	Einmaleinlage	2009	40,68 Mio.	40,68 Mio.	kein Fremdkapital
PROJECT REAL EQUITY Fonds 7	Investition in Projektentwicklungen	monatliche Teilzahlungen	2009	20,59 Mio.	12,20 Mio. ¹	kein Fremdkapital
PROJECT Fonds STRATEGIE 6	Investition in Projektentwicklungen	Einmaleinlage	2007	9,85 Mio.	9,85 Mio.	kein Fremdkapital
PROJECT Fonds STRATEGIE 5	Investition in Projektentwicklungen	Einmaleinlage oder monatliche Teilzahlungen	2006	19,34 Mio.	13,59 Mio. ¹	kein Fremdkapital
PROJECT Fonds STRATEGIE 4	Investition in Projektentwicklungen	Einmaleinlage	2006	3,41 Mio.	3,41 Mio.	kein Fremdkapital
PROJECT Fonds STRATEGIE 3	Private Placement					
PROJECT Fonds STRATEGIE 2	Investition in Projekt- entwicklungen, Bestandsimmobilien	Einmaleinlage oder monatliche Teilzahlungen	2005	10,66 Mio.	7,78 Mio. ¹	kein Fremdkapital
PROJECT Fonds STRATEGIE 1	Investition in Projekt- entwicklungen, Bestandsimmobilien	Einmaleinlage oder monatliche Teilzahlungen	2003	8,55 Mio.	5,78 Mio. ¹	kein Fremdkapital



¹ Stand 31.12.2015, weiteres Kapital fließt künftig durch monatliche Teilzahlungen zu

² Stand 31.08.2016











ÜBERSICHT ZU DEN EINZELNEN IMMOBILIENENTWICKLUNGEN

Objekte	Stadt		Projekt- dauer (Monate)	Projekt- ab- schluss (Jahr)	Projektvolumen (= Verkaufsvolumen) in TEUR	durchschnittlich investiertes Kapital (EK) in TEUR	Ergebnis/ Gewinn nach Gewerbsteuer in TEUR 31.12.2015 ²	Ergebnis/ Gewinn vor Gewerbsteuer in TEUR 31.12.2015 ²
Allersbergerstraße 153	Nürnberg		48	2011	1.726	494	121	139
Alt Nowawes 45a	Potsdam		77	2007	1.215	295	129	131
Baldstraße 4	Nürnberg		32	2011	1.095	272	25	29
Borussiastraße 10	Berlin		52	2014	10.401	1.304	1.200	1.433
Dieselstraße 7	Potsdam		58	2010	590	220	142	163
Dortusstr. 18	Potsdam		28	2007	1.100	656	452	452
Eichendorffstraße 114	Nürnberg		36	2012	3.096	710	209	247
Finkenstraße 6	Fürth		88	2015	6.552	1.215	120	157
Gottfried-Keller-Straße	München		54	2015	44.124	5.991	9.571	11.343
Großbeerenstraße 29	Potsdam		37	2005	3.104	601	279	326
Großbeerenstraße 3	Potsdam		31	2008	1.180	213	44	46
Großbeerenstraße 56	Potsdam		39	2008	1.062	260	111	120
Gutenbergstraße 106-108	Potsdam		83	2013	9.553	897	427	597
Hochstraße 17/ Solgerstraße	Nürnberg		49	2014	3.928	1.012	47	58

Objekte	Stadt		Projekt- dauer (Monate)	Projekt- ab- schluss (Jahr)	Projektvolumen (= Verkaufsvolumen) in TEUR	durchschnittlich investiertes Kapital (EK) in TEUR	Ergebnis/ Gewinn nach Gewerbesteuer in TEUR 31.12.2015 ²	Ergebnis/ Gewinn vor Gewerbesteuer in TEUR 31.12.2015 ²
Humboldtstraße 114–118	Nürnberg		101	2015	8.284	1.851	519	608
Krummestraße 39	Berlin		37	2012	5.332	825	708	823
Kutzerstraße 105 c/d	Fürth		34	2012	2.844	416	264	309
Legiendamm 22	Berlin		64	2015	9.237	1.231	165	189
Lenbachstraße 5	Berlin		40	2012	3.258	587	246	292
Lindenstraße 40	Potsdam		54	2006	1.100	260	28	28
Mecklenburgische Straße 94/ Blissestraße 24 a	Berlin		54	2015	8.758	1.348	750	886
Meistersingerstraße 16	Potsdam		64	2011	2.164	312	201	231
Metzer Straße 9	Berlin		63	2014	2.492	835	45	68
Mühlenstraße 56	Berlin		61	2014	3.510	370	69	98
Neumannstraße 78	Fürth		84	2014	9.268	1.200	415	457
Prinzregentenstraße 11 / Tharandter Straße 5–6	Berlin		41	2014	7.835	887	903	1.068
Rollnerstraße 23–27	Nürnberg		79	2015	8.107	1.035	460	632
Schönhauser Allee 112	Berlin		52	2014	18.683	4.513	4.714	5.584
Treskowstraße 5	Berlin		41	2012	8.909	1.219	996	1.135







Objekte	Stadt		Projekt- dauer (Monate)	Projekt- ab- schluss (Jahr)	Projektvolumen (= Verkaufsvolumen) in TEUR	durchschnittlich investiertes Kapital (EK) in TEUR	Ergebnis/ Gewinn nach Gewerbsteuer in TEUR 31.12.2015 ²	Ergebnis/ Gewinn vor Gewerbsteuer in TEUR 31.12.2015 ²
Volmerstraße 8, 10 (I.-II. BA)	Berlin		65	2013 / 2015	17.422	2.029	4.601	4.934
Weddigenweg 68, 69a	Berlin		58	2014	7.494	1.317	471	566

Objekte in der Entwicklung

Albrechtstraße 112A, 113 ¹	Berlin		62	2017	24.803	2.757	1.586	1.877
Alexander-Meißner- Straße 2-10 ¹	Berlin		129	keine Angabe	112.157	7.693	15.278	18.105
Aspeloh 27 ¹	Hamburg		58	2018	36.376	4.297	3.986	4.723
Badstraße 40 ¹	Fürth		41	2018	10.764	1.619	913	1.079
Bargtheider Straße 138 ¹	Hamburg		30	2018	6.072	1.114	558	659
Berner Straße 9 ¹	Berlin		46	2019	23.226	3.198	2.311	2.737
Brabandstraße 51 ¹	Hamburg		49	2017	6.588	2.091	682	805
Brandenburgische Straße 10-12 ¹	Berlin		45	2016	7.807	856	697	825
Brodersenstraße 26 ¹	München		35	2019	10.570	2.404	1.378	1.631
Buddestraße 14 ¹	Berlin		77	2016	21.123	2.077	2.323	2.761
Curtiusstraße 20-26 (I.-II. BA) ¹	Berlin		66	2017	24.193	1.874	2.130	2.523
Curtiusstraße 28-34 (I.-II. BA) ¹	Berlin		67	2017	28.816	1.894	2.432	2.881

Objekte	Stadt		Projekt- dauer (Monate)	Projekt- ab- schluss (Jahr)	Projektvolumen (= Verkaufsvolumen) in TEUR	durchschnittlich investiertes Kapital (EK) in TEUR	Ergebnis/ Gewinn nach Gewerbesteuer in TEUR 31.12.2015 ²	Ergebnis/ Gewinn vor Gewerbesteuer in TEUR 31.12.2015 ²
Delsenbachweg 20 ¹	Nürnberg		26	2016	4.726	842	313	369
Diestelstraße 30/30a ¹	Hamburg		66	2017	13.926	3.142	1.345	1.592
Durlacher Straße 5 ¹	Berlin		99	2021	97.035	8.128	13.817	16.027
Einbecker Straße 74 ¹	Berlin		49	2019	35.145	4.014	3.286	3.893
Eisenacher Straße 41 ¹	Berlin		30	2018	10.154	1.656	1.014	1.200
Euckenstraße 27 ¹	München		48	2018	15.752	4.800	1.875	2.220
Finckensteinallee 137/139, Gütlingstraße 20 ¹	Berlin		52	2016	9.758	2.020	286	337
Franz-Ehrlich-Straße ¹	Berlin		52	2018	57.936	2.419	5.393	6.586
Friedrich Ebert Straße 4-4b ¹	Hamburg		35	2018	14.296	3.393	1.436	1.700
Fuchstanzstraße 30 ¹	Frankfurt		39	2018	5.423	839	307	361
Fürther Straße 188 ¹	Nürnberg		51	2020	56.755	8.632	6.195	7.342
Görzer Straße 99 ¹	München		43	2017	8.305	2.235	695	821
Goslarer Ufer 1-5 ¹	Berlin		97	2018	46.816	3.925	13.025	15.542
Hasengartenstraße 19 ¹	Wiesbaden		42	2017	11.725	3.033	1.029	1.217
Hechtseestraße 62 ¹	München		56	2018	14.874	3.210	1.820	2.155

Objekte	Stadt		Projekt- dauer (Monate)	Projekt- ab- schluss (Jahr)	Projektvolumen (= Verkaufsvolumen) in TEUR	durchschnittlich investiertes Kapital (EK) in TEUR	Ergebnis/ Gewinn nach Gewerbsteuer in TEUR 31.12.2015 ²	Ergebnis/ Gewinn vor Gewerbsteuer in TEUR 31.12.2015 ²
Heilstättenstraße (I.-II. BA) ¹	Fürth		78	2017	33.616	5.294	4.797	5.684
Herrnstraße 45 (I.-III. BA) ¹	Fürth		91	2018	36.708	3.217	5.100	6.046
Heschredder 7 ¹	Hamburg		43	2017	12.122	2.693	1.460	1.728
Hugo-Cassirer Straße ¹	Berlin		46	2018	25.084	3.919	2.248	2.662
Kalbacher Hauptstraße 37 ¹	Frankfurt		27	2017	6.430	1.050	346	407
Marienfelder Allee 27-29 ¹	Berlin		29	2018	10.422	2.097	979	1.158
Mertensstraße 13 ¹	Berlin		39	2018	18.592	3.269	1.915	2.268
Reinhardtstraße 49 ¹	Berlin		31	2018	15.984	2.919	1.499	1.774
Rothenburger Straße 465 ¹	Nürnberg		35	2018	10.485	1.960	880	1.040
Rungestraße 21 ¹	Berlin		65	2017	58.170	5.657	13.715	16.256
Schlettstadter Straße/ Sundgauer Straße (I.-IV. BA) ¹	Berlin		75	2018	56.592	5.673	8.222	9.744
Schorlachstraße 1 ¹	Erlangen		29	2018	7.232	1.108	633	747
Schwabacher Straße 45 ¹	Fürth		116	2017	4.735	1.545	960	1.179
Sellhopsweg 3-11 ¹	Hamburg		47	2018	23.003	5.081	2.772	3.283
Semmelweisstraße 41-47 ¹	Berlin		46	2019	27.008	1.556	2.545	3.014

Objekte	Stadt		Projekt- dauer (Monate)	Projekt- ab- schluss (Jahr)	Projektvolumen (= Verkaufsvolumen) in TEUR	durchschnittlich investiertes Kapital (EK) in TEUR	Ergebnis/ Gewinn nach Gewerbesteuer in TEUR 31.12.2015 ²	Ergebnis/ Gewinn vor Gewerbesteuer in TEUR 31.12.2015 ²
Sylter Straße/ Juister Straße 1-11 ¹	Wiesbaden		64	2018	17.722	3.034	2.443	2.893
Thomas-Mann-Straße 33 ¹	Hamburg		30	2018	13.312	1.545	1.254	1.483
Von-Kahr-Straße 31 ¹	München		57	2016	11.112	2.107	1.739	2.059
Walddörferstraße 292-296 ¹	Hamburg		50	2018	11.314	2.459	1.119	1.324
Walkmühlatalanlagen 2/ Aarstraße 21 und 48 ¹	Wiesbaden		43	2017	7.151	2.050	682	805
Wilhelmshavener Straße 10 (I.-II. BA) ¹	Nürnberg		75	2018	53.865	7.791	9.119	10.807

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

Die nach dem 31.12.2015 erworbenen Objekte sind auf dieser Übersicht noch nicht dargestellt.



Objekt Fuchstanzstraße 30, Frankfurt Rödelheim

INFORMATIONEN ZU DEN EINZELDARSTELLUNGEN

Die aktuelle Leistungsbilanz und die darin enthaltenen Werte für PROJECT Fonds wurden, soweit keine ergänzenden Angaben vorhanden sind, zum Stichtag 31.12.2015 ermittelt. In dieser Leistungsbilanz werden sowohl Fonds nach dem KAGB (verantwortlich PROJECT Investment AG) und nach dem VermAnlG (verantwortlich PROJECT Fonds GmbH) dargestellt – in Anlehnung an den vom BSI Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e. V. empfohlenen Standard für Performance-Berichte. 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 120).

Die Darstellung der steuerlichen Ergebnisse beginnt jeweils im Jahr nach der Fondsschließung. Hierdurch sollen Unschär-

fen aufgrund der individuellen zuzurechnenden Kosten, die im steuerlichen Gesamtergebnis des Fonds in der Platzierungsphase jedoch enthalten sind, vermieden werden. Unter anderem haben einige Anleger des PROJECT Fonds 4, des PROJECT Fonds Strategie 1 und des PROJECT Fonds Strategie 2 ihre Beteiligung zum 31.12.2015 ordentlich aufgelöst.

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 Darstellung der steuerlichen Ergebnisse erfolgt in Relation zum eingezahlten Kapital.



EINZELDARSTELLUNG IMMOBILIEN- ENTWICKLUNGSFONDS NACH KAGB

08



PROJECT WOHNEN 15

FONSDATEN 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 Deutschland GmbH		
Platzierungsjahr(e)	2015 bis 2016		
Beteiligungsdauer/Laufzeit	15 Jahre		
Fremdkapital	keine Fremdmittel		
Anzahl der Investoren	418		
Bestandskräftig veranlagt bis	noch nicht erfolgt		
Fondsdaten	Fondsschließung:	31.12.2016	
	Zeichnungssumme zum 31.12.2015:	12.342.901 EUR	
	Ausgabeaufschlag:	585.788 EUR	
	Einbezahltes Kapital zum 31.12.2015:	2.226.079 EUR	
	Ausstehende ratierliche Einzahlungen:	10.116.822 EUR	
	Fremdkapital:	keine Fremdmittel	
	Liquidität zum 31.12.2015:	227.497 EUR	
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen:	739.000 EUR	
	Liquidität Beteiligungsgesellschaft:	81.588 EUR	

FONDSBESCHREIBUNG

Die Platzierungsphase der Investmentgesellschaft wurde im Januar 2015 gestartet und ist noch nicht beendet. Zum 31.12.2015 beträgt das gezeichnete Kommanditkapital der Gesellschaft rund 12,3 Millionen EUR. Zu diesem Zeitpunkt war die Investmentgesellschaft an insgesamt 12 Gesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich beteiligt. Die Beteiligungen erfolgen an verschiedenen Metropolstandorten 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 Wertschöpfungspotenzial. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

Da sich die Investmentgesellschaft in 2015 planmäßig in der laufenden Platzierungs- und Investitionsphase befand, ist das steuerliche Ergebnis für 2015 mit –83,15 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 Deutschland GmbH als Verwahrstelle detailliert kontrolliert. Ebenso erfolgt durch sie die Überwachung der eingegangenen und zukünftig geplanten Investitionen.

Performance (+/- 5%)



Ausschüttungen/Entnahmen sind nicht vorgesehen, Erträge werden thesauriert.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen in EUR	Eigenkapitaleinsatz ¹	investiertes Kapital ² in EUR	Kapitalrückfluss ³ in EUR	Status ⁴	Verkaufsstand ⁵	Bautenstand ⁶
Bargtheider Straße	Hamburg	6.072.000	42 %	42.000	0	P	0 %	0 %
Berner Straße	Berlin	23.226.000	33 %	70.000	0	P	0 %	0 %
Brodersenstraße	München	10.570.000	50 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Einbecker Straße	Berlin	35.145.000	22 %	150.000	0	P	0 %	0 %
Eisenacher Straße	Berlin	10.154.000	45 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Fürther Straße	Nürnberg	56.755.000	35 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Marienfelder Allee	Berlin	10.422.000	44 %	115.000	0	P	0 %	0 %
Mertensstraße	Berlin	18.592.000	39 %	112.000	0	P	0 %	0 %
Reinhardtstraße	Berlin	15.984.000	72 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Schorlachstraße	Erlangen	7.232.000	43 %	25.000	0	P	0 %	0 %
Semmelweisstraße	Berlin	27.008.000	22 %	175.000	0	P	0 %	0 %
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	13.312.000	36 %	10.000	0	P	0 %	0 %

- 1 max. geplanter erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
- 2 bezogen auf die Investmentgesellschaft zum 31.12.2015 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)
- 3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Investmentgesellschaft zum 31.12.2015; steht zur Reinvestition zur Verfügung
- 4 Legende: siehe Diagramm. Im Diagramm sind die Statusanteile im Verhältnis zum investierten Kapital dargestellt
- 5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
- 6 zum 31.12.2015



Marienfelder Allee 25-29/Kiepertstraße 6-8, Berlin Tempelhof-Schöneberg



Schorlachstraße 1 a/b, 91058 Erlangen

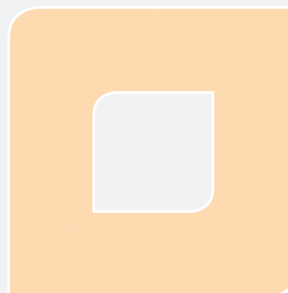
Standortverteilung⁷

Metropolregion

■ Berlin	86,9 %
■ Nürnberg	4,7 %
■ Frankfurt	1,4 %
■ Hamburg	7,0 %



Status⁷



■ P in Planung 100,0 %

⁷ im Verhältnis des per 31.12.2015 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

PROJECT WOHNEN 14

FONSDATEN 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 Deutschland GmbH		
Platzierungsjahr(e)	2014 bis 2016		
Beteiligungsdauer/Laufzeit	8 Jahre		
Fremdkapital	keine Fremdmittel		
Anzahl der Investoren	1.827		
Bestandskräftig veranlagt bis	noch nicht erfolgt		
Fondsdaten	Fondsschließung:	30.06.2016	
	Zeichnungssumme zum 31.12.2015:	64.887.562 EUR	
	Ausgabeaufschlag:	3.159.878 EUR	
	Einbezahltes Kapital zum 31.12.2015:	63.218.562 EUR	
	Fremdkapital:	keine Fremdmittel	
	Ausschüttungen kumuliert:	827.881 EUR	
	Liquidität zum 31.12.2015:	1.490.017 EUR	
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen:	29.501.500 EUR	
	Liquidität Beteiligungsgesellschaft:	24.037.343 EUR	

FONDSBESCHREIBUNG

Die Investmentgesellschaft befand sich bis zum 30.06.2016 in der Platzierungsphase. Zum 31.12.2015 betrug das gezeichnete Kommanditkapital der Gesellschaft rund 64,9 Millionen EUR. Zu diesem Zeitpunkt war die Investmentgesellschaft an insgesamt 20 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 Wertschöpfungspotenzial. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

Da sich die Investmentgesellschaft in 2015 planmäßig in der laufenden Platzierungs- und Investitionsphase befand, ist das steuerliche Ergebnis für 2015 mit – 14,27 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 Deutschland GmbH als Verwahrstelle detailliert kontrolliert. Ebenso erfolgt durch sie die Überwachung der eingegangenen und zukünftig geplanten Investitionen.

Performance (+/- 5%)

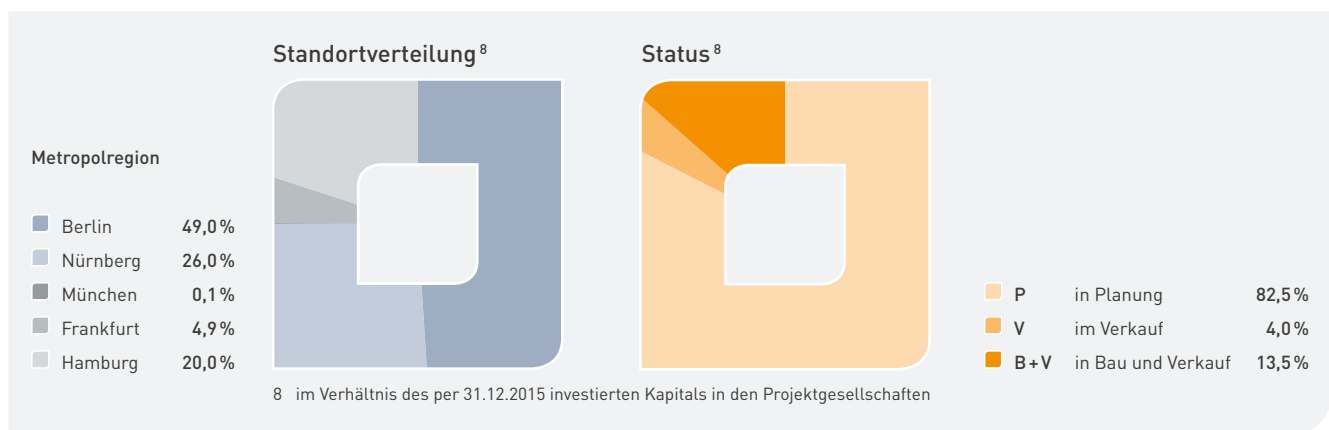


Die kumulierten Ausschüttungen/Entnahmen erfolgen prospektgemäß.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen in EUR	Eigenkapitaleinsatz ¹	investiertes Kapital ² in EUR	Kapitalrückfluss ³ in EUR	Status ⁴	Verkaufsstand ⁵	Bautenstand ⁶
Bargtheider Straße	Hamburg	6.072.000	42 %	655.500	0	P	0 %	0 %
Berner Straße	Berlin	23.226.000	33 %	2.447.500	0	P	0 %	0 %
Brodersenstraße	München	10.570.000	50 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Einbecker Straße	Berlin	35.145.000	22 %	2.169.000	0	P	0 %	0 %
Eisenacher Straße	Berlin	10.154.000	45 %	1.139.000	0	P	0 %	0 %
Friedrich-Ebert-Straße	Hamburg	14.296.000	49 %	1.383.500	0	P	0 %	0 %
Fuchstanzstraße	Frankfurt	5.423.000	46 %	325.500	0	V	0 %	0 %
Fürther Straße	Nürnberg	56.755.000	35 %	4.435.000	0	P	0 %	0 %
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.084.000	40 %	1.669.000	0	P	0 %	0 %
Kalbacher Hauptstraße	Frankfurt	6.430.000	47 %	1.123.000	0	B+V	76 %	10 %
Marienfelder Allee	Berlin	10.422.000	44 %	779.000	0	P	0 %	0 %
Mertensstraße	Berlin	18.592.000	39 %	1.294.000	0	P	0 %	0 %
Reinhardtstraße	Berlin	15.984.000	72 %	2.319.000	0	P	0 %	0 %
Rothener Straße	Nürnberg	10.485.000	38 %	845.500	0	V	18 %	0 %
Rungestraße	Berlin	58.170.000	43 %	1.000.000	0	B+V	57 %	47 %
Schorlachstraße	Erlangen	7.232.000	43 %	561.000	0	P	0 %	0 %
Sellhopsweg	Hamburg	23.003.000	48 %	3.165.000	0	P	0 %	0 %
Semmelweisstraße	Berlin	27.008.000	22 %	1.638.000	0	P	0 %	0 %
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	13.312.000	36 %	693.000	0	P	0 %	0 %
Wilhelmshavener Straße	Nürnberg	53.865.000	44 %	1.850.000	0	B+V	19 % ⁷	10 % ⁷

- 1 max. geplanter erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
 2 bezogen auf die Investmentgesellschaft zum 31.12.2015 [Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter]
 3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Investmentgesellschaft zum 31.12.2015; steht zur Reinvestition zur Verfügung
 4 Legende: siehe Diagramm
 5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
 6 zum 31.12.2015
 7 bezogen auf den 1. Bauabschnitt



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 Deutschland GmbH	
Platzierungsjahr(e)	2012 bis 2014	
Beteiligungsdauer/Laufzeit	10 bis 12 Jahre	
Fremdkapital	keine Fremdmittel	
Anzahl der Investoren	2.796	
Bestandskräftig veranlagt bis	noch nicht erfolgt	
Fondsdaten	Fondsschließung: 20.07.2014 Zeichnungssumme zum 31.12.2015: 90.669.585 EUR Ausgabeaufschlag: 4.398.489 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2015: 90.669.585 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Ausschüttungen kumuliert: 8.664.244 EUR Liquidität zum 31.12.2015: 131.350 EUR	
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen: 65.039.500 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft: 1.042.492 EUR	
	Soll	Ist
	2015	
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	-5,54
Ausschüttungen in %	8,00	8,00

FONDSBESCHREIBUNG

Zum 31.12.2015 war die Investmentgesellschaft an 38 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 Wertschöpfungspotenzial. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

Das steuerliche Ergebnis für 2015 mit -5,54 Prozent ist erwartungsgemäß negativ, da sich die eingegangenen Immobili-

entwicklungen noch überwiegend in der Investitions- und Umsetzungsphase befanden. Die zu gewinnunabhängigen Ausschüttungen optierenden Anleger haben in 2015 vertragsgemäße Auszahlungen in Höhe von 8 Prozent auf ihr gezeichnetes Beteiligungskapital erhalten.

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

Performance (+/- 5%)

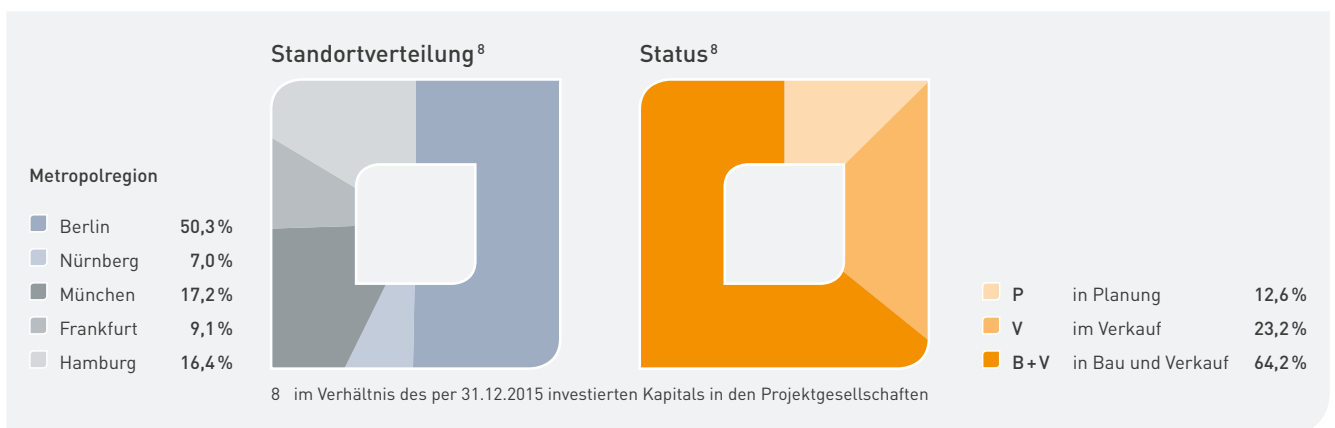


Die kumulierten Ausschüttungen/Entnahmen erfolgen prospektgemäß.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen in EUR	Eigenkapitaleinsatz ¹	investiertes Kapital ² in EUR	Kapitalrückfluss ³ in EUR	Status ⁴	Verkaufsstand ⁵	Bautenstand ⁶
Badstraße	Fürth	10.764.000	47%	1.267.000	0	V	30%	0%
Bargtheider Straße	Hamburg	6.072.000	42%	402.000	0	P	0%	0%
Berner Straße	Berlin	23.226.000	33%	235.000	0	P	0%	0%
Brabandstraße	Hamburg	6.588.000	52%	132.000	576.000	B+V	87%	95%
Brandenburgische Straße	Berlin	7.807.000	27%	10.000	697.500	B+V	100%	98%
Curtiusstr. 28-34	Berlin	28.816.000	36%	3.582.000	626.000	B+V	84% ⁷	23% ⁷
Delsenbachweg	Nürnberg	4.726.000	44%	765.000	106.000	B+V	53%	40%
Diestelstraße	Hamburg	13.926.000	52%	3.304.000	0	V	4%	0%
Durlacher Straße	Berlin	97.035.000	25%	6.671.000	0	V	28% ⁷	0%
Einbecker Straße	Berlin	35.145.000	22%	510.000	0	P	0%	0%
Eisenacher Straße	Berlin	10.154.000	45%	337.000	0	P	0%	0%
Euckenstraße	München	15.752.000	64%	5.808.000	0	B+V	72%	15%
Finckensteinallee 137-139	Berlin	9.758.000	36%	60.000	811.000	B+V	100%	100%
Franz-Ehrlich-Straße	Berlin	57.936.000	62%	1.825.500	0	P	0%	0%
Friedrich-Ebert-Straße	Hamburg	14.296.000	49%	1.312.000	0	P	0%	0%
Fuchstanzstraße	Frankfurt	5.423.000	46%	737.500	0	V	0%	0%
Görzer Straße	München	8.305.000	56%	2.469.500	0	B+V	77%	9%
Goslarer Ufer	Berlin	46.816.000	44%	2.625.500	380.000	B+V	81%	12%
Hasengartenstraße	Wiesbaden	11.725.000	64%	1.922.000	0	B+V	15%	9%
Hechtseestraße	München	14.874.000	50%	2.926.500	1.070.000	B+V	89%	19%
Herrnstraße	Fürth	36.707.000	24%	536.000	1.234.000	B+V	94% ⁷	100% ⁷
Heschredder	Hamburg	12.122.000	44%	2.531.000	0	B+V	39%	8%
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.084.000	40%	1.015.000	0	P	0%	0%
Kalbacher Hauptstraße	Frankfurt	6.430.000	47%	530.000	0	B+V	76%	10%
Marienfelder Allee	Berlin	10.422.000	44%	600.000	0	P	0%	0%
Mertensstraße	Berlin	18.592.000	39%	414.000	0	P	0%	0%
Rothenburger Straße	Nürnberg	10.485.000	38%	431.000	0	V	18%	0%
Rungestraße	Berlin	58.170.000	43%	5.361.000	510.000	B+V	57%	47%
Schlettstadter Str./Sundgauer Str.	Berlin	56.591.000	36%	9.217.500	1.160.000	B+V	55% ⁷	52% ⁷
Schorlachstraße	Erlangen	7.232.000	43%	110.000	0	P	0%	0%
Sellhopsweg	Hamburg	23.003.000	48%	594.500	0	P	0%	0%
Semmelweisstraße	Berlin	27.008.000	22%	248.000	0	P	0%	0%
Sylter Straße	Wiesbaden	17.722.000	39%	1.820.500	0	B+V	20%	12%
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	13.312.000	36%	595.000	0	P	0%	0%
Von-Kahr-Straße 31	München	11.112.000	43%	12.000	400.500	B+V	95%	85%
Walddörferstraße	Hamburg	11.314.000	44%	1.825.000	0	V	3%	0%
Walkmühlalaganlagen	Wiesbaden	7.151.000	43%	879.500	0	V	56%	0%
Wilhelmshavener Straße	Nürnberg	53.865.000	44%	1.418.000	0	B+V	19% ⁷	10% ⁷

- 1 max. geplanter erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
- 2 bezogen auf die Investmentgesellschaft zum 31.12.2015 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)
- 3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Investmentgesellschaft zum 31.12.2015; steht zur Reinvestition zur Verfügung
- 4 Legende: siehe Diagramm
- 5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
- 6 zum 31.12.2015
- 7 bezogen auf den 1. Bauabschnitt



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 Deutschland GmbH	
Platzierungsjahr(e)	2012 bis 2014	
Beteiligungsdauer/Laufzeit	12, 15, 18 Jahre	
Fremdkapital	keine Fremdmittel	
Anzahl der Investoren	1.350	
Bestandskräftig veranlagt bis	noch nicht erfolgt	
Fondsdaten	Fondsschließung: 20.07.2014 Zeichnungssumme zum 31.12.2015: 36.579.884 EUR Ausgabeaufschlag: 1.808.397 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2015: 13.065.957 EUR Ausstehende ratierliche Einzahlungen: 23.513.927 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Liquidität zum 31.12.2015: 116.341 EUR	
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen: 7.665.000 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft: 354.125 EUR	
	Soll	Ist
	2015	
Steuerliche Ergebnisse in %	k.A.	-5,03

FONDSBESCHREIBUNG

Im Rahmen der bereits in 2014 beendeten Platzierungsphase wurde ein Kommanditkapital von rund 36,6 Millionen erworben. Zum 31.12.2015 war die Investmentgesellschaft an 31 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 Wertschöpfungspotenzial. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden. Der Kapitalaufbau der Investoren erfolgt über monatliche

Teilzahlungen. In 2015 befanden sich die eingegangenen Immobilienentwicklungen überwiegend in der Investitions- und Umsetzungsphase, wodurch erwartungsgemäß ein steuerlich negatives Ergebnis mit -5,03 Prozent verbunden ist.

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

Performance (+/- 5%)

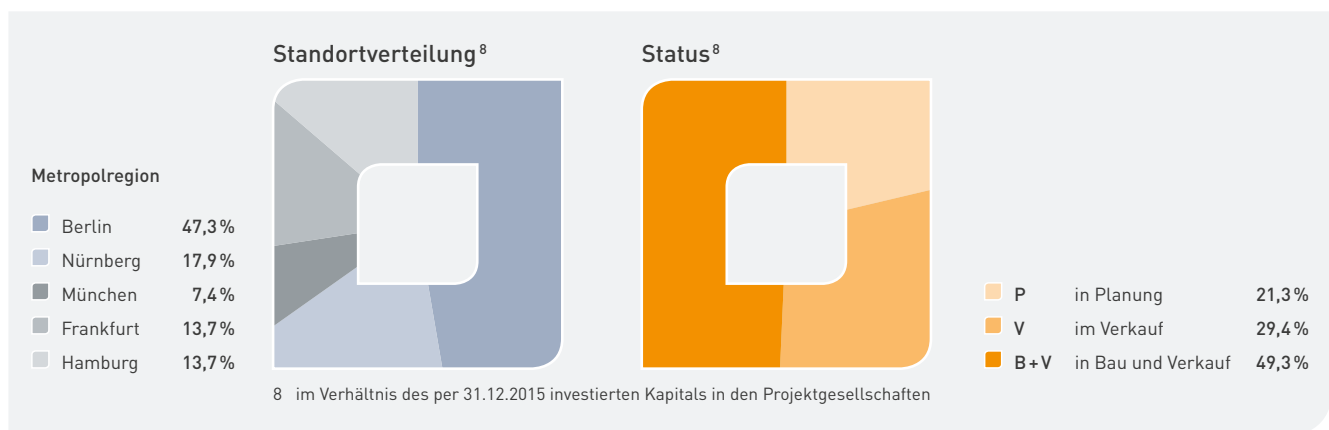


Ausschüttungen/Entnahmen sind nicht vorgesehen, Erträge werden thesauriert.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen in EUR	Eigenkapitaleinsatz ¹	investiertes Kapital ² in EUR	Kapitalrückfluss ³ in EUR	Status ⁴	Verkaufsstand ⁵	Bautenstand ⁶
Albrechtstraße	Berlin	24.803.000	31 %	364.500	257.500	B+V	98 %	78 %
Badstraße	Fürth	10.764.000	47 %	166.000	0	V	30 %	0 %
Brabandstraße	Hamburg	6.588.000	52 %	35.000	160.000	B+V	87 %	95 %
Brandenburgische Straße	Berlin	7.807.000	27 %	10.000	161.000	B+V	100 %	98 %
Brodersenstraße	München	10.570.000	50 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Diestelstraße	Hamburg	13.926.000	52 %	228.000	0	V	4 %	0 %
Durlacher Straße	Berlin	97.035.000	25 %	1.100.500	0	V	28 % ⁷	0 %
Euckenstraße	München	15.752.000	64 %	330.000	0	B+V	72 %	15 %
Finckensteinallee 137-139	Berlin	9.758.000	36 %	11.000	103.000	B+V	100 %	100 %
Franz-Ehrlich-Straße	Berlin	57.936.000	62 %	546.000	0	P	0 %	0 %
Friedrich-Ebert-Straße	Hamburg	14.296.000	49 %	100.000	0	P	0 %	0 %
Fürther Straße	Nürnberg	56.755.000	35 %	100.000	0	P	0 %	0 %
Görzer Straße	München	8.305.000	56 %	78.000	0	B+V	77 %	9 %
Hasengartenstraße	Wiesbaden	11.725.000	64 %	212.000	0	B+V	15 %	9 %
Hechtseestraße	München	14.874.000	50 %	145.000	329.000	B+V	89 %	19 %
Heschredder	Hamburg	12.122.000	44 %	177.000	0	B+V	39 %	8 %
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.084.000	40 %	150.000	0	P	0 %	0 %
Kalbacher Hauptstraße	Frankfurt	6.430.000	47 %	97.000	0	B+V	76 %	10 %
Mertensstraße	Berlin	18.592.000	39 %	228.500	0	P	0 %	0 %
Reinhardtstraße	Berlin	15.984.000	72 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Rothener Straße	Nürnberg	10.485.000	38 %	181.500	0	V	18 %	0 %
Rungestraße	Berlin	58.170.000	43 %	387.000	36.000	B+V	57 %	47 %
Schlettstadter Str./Sundgauer Str.	Berlin	56.591.000	36 %	634.000	33.000	B+V	55 % ⁷	52 % ⁷
Sellhopsweg	Hamburg	23.003.000	48 %	115.000	0	P	0 %	0 %
Semmelweisstraße	Berlin	27.008.000	22 %	180.000	0	P	0 %	0 %
Sylter Straße	Wiesbaden	17.722.000	39 %	368.000	0	B+V	20 %	12 %
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	13.312.000	36 %	195.000	0	P	0 %	0 %
Von-Kahr-Straße 31	München	11.112.000	43 %	10.000	220.000	B+V	95 %	85 %
Walddörferstraße	Hamburg	11.314.000	44 %	199.000	0	V	3 %	0 %
Walkmühltalanlagen	Wiesbaden	7.151.000	43 %	376.500	0	V	56 %	0 %
Wilhelmshavener Straße	Nürnberg	53.865.000	44 %	920.500	0	B+V	19 % ⁷	10 % ⁷

- 1 max. geplanter erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
- 2 bezogen auf die Investmentgesellschaft zum 31.12.2015 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)
- 3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Investmentgesellschaft zum 31.12.2015; steht zur Reinvestition zur Verfügung
- 4 Legende: siehe Diagramm
- 5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
- 6 zum 31.12.2015
- 7 bezogen auf den 1. Bauabschnitt





EINZELDARSTELLUNG IMMOBILIEN- ENTWICKLUNGSFONDS NACH VermAnlG



09

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	1.522					
Bestandskräftig veranlagt bis	2010					
Fondsdaten	Fondsschließung:		31.03.2012			
	Zeichnungssumme zum 31.12.2015:		41.605.998 EUR			
	Ursprüngliches Agio:		1.853.382 EUR			
	Einbezahltes Kapital zum 31.12.2015:		41.605.998 EUR			
	Fremdkapital:		keine Fremdmittel			
	Ausschüttungen kumuliert:		6.663.246 EUR			
	Liquidität zum 31.12.2015:		405.035 EUR			
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen:		28.283.000 EUR			
	Liquidität Beteiligungsgesellschaft:		1.320.578 EUR			
	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	2013		2014		2015	
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	- 7,03	k. A.	- 2,22	k. A.	+ 8,81
Ausschüttungen in %	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2015 an 32 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 Wertschöpfungspotenzial. 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 2015 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung, woraus mit rund +8,81 Prozent das positive steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Anleger, die zu gewinnunabhängigen Ausschüttungen optieren, haben in 2015 vertragsgemäße Auszahlungen in Höhe von 8 Prozent auf ihr gezeichnetes Beteiligungskapital erhalten.

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

Performance (+/- 5%)



Die kumulierten Ausschüttungen/Entnahmen erfolgen prospektgemäß.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen in EUR	Eigenkapitaleinsatz ¹	investiertes Kapital ² in EUR	Kapitalrückfluss ³ in EUR	Status ⁴	Verkaufsstand ⁵	Bautenstand ⁶
Albrechtstraße	Berlin	24.803.000	31 %	1.229.000	1.906.500	B+V	98 %	78 %
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	112.157.000	45 %	935.000	164.000	P	0 %	0 %
Aspelohe	Norderstedt	36.376.000	27 %	100.000	0	P	0 %	0 %
Brabandstraße	Hamburg	6.588.000	52 %	123.000	544.000	B+V	87 %	95 %
Brandenburgische Straße	Berlin	7.807.000	27 %	10.000	270.000	B+V	100 %	98 %
Buddestraße	Berlin	21.123.000	27 %	10.000	598.500	B+V	93 %	65 %
Curtiusstr. 20-26	Berlin	24.193.000	27 %	98.500	35.000	B+V	85 % ⁷	14 % ⁷
Curtiusstr. 28-34	Berlin	28.816.000	36 %	1.072.000	187.000	B+V	84 % ⁷	23 % ⁷
Delsenbachweg	Nürnberg	4.726.000	44 %	348.000	49.000	B+V	53 %	40 %
Diestelstraße	Hamburg	13.926.000	52 %	386.500	0	V	4 %	0 %
Einbecker Straße	Berlin	35.145.000	22 %	970.000	0	P	0 %	0 %
Eisenacher Straße	Berlin	10.154.000	45 %	430.000	0	P	0 %	0 %
Euckenstraße	München	15.752.000	64 %	481.000	0	B+V	72 %	15 %
Finckensteinallee 137-139	Berlin	9.758.000	36 %	136.500	805.500	B+V	100 %	100 %
Franz-Ehrlich-Straße	Berlin	57.936.000	62 %	753.000	0	P	0 %	0 %
Fuchstanzstraße	Frankfurt	5.423.000	46 %	158.000	0	V	0 %	0 %
Goslarer Ufer	Berlin	46.816.000	44 %	1.425.500	206.000	B+V	81 %	12 %
Hasengartenstraße	Wiesbaden	11.725.000	64 %	481.500	0	B+V	15 %	9 %
Hechtseestraße	München	14.874.000	50 %	90.000	254.000	B+V	89 %	19 %
Heilstättenstraße	Fürth	33.617.000	39 %	3.080.000	93.000	B+V	60 % ⁷	100 % ⁷
Herrnstraße	Fürth	36.707.000	24 %	197.500	169.000	B+V	94 % ⁷	100 % ⁷
Heschredder	Hamburg	12.122.000	44 %	183.000	0	B+V	39 %	8 %
Mertensstraße	Berlin	18.592.000	39 %	39.500	0	P	0 %	0 %
Reinhardtstraße	Berlin	15.984.000	72 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Rothenburger Straße	Nürnberg	10.485.000	38 %	251.000	0	V	18 %	0 %
Rungestraße	Berlin	58.170.000	43 %	6.318.000	602.000	B+V	57 %	47 %
Schlettstadter Str./Sundgauer Str.	Berlin	56.591.000	36 %	1.785.000	195.000	B+V	55 % ⁷	52 % ⁷
Sylter Straße	Wiesbaden	17.722.000	39 %	1.574.000	0	B+V	20 %	12 %
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	13.312.000	36 %	500.000	0	P	0 %	0 %
Von-Kahr-Straße 31	München	11.112.000	43 %	10.000	1.373.000	B+V	95 %	85 %
Walkmühlal Anlagen	Wiesbaden	7.151.000	43 %	367.500	0	V	56 %	0 %
Wilhelmshavener Straße	Nürnberg	53.865.000	44 %	4.730.000	0	B+V	19 % ⁷	10 % ⁷

1 geplanter erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2015 [Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter]

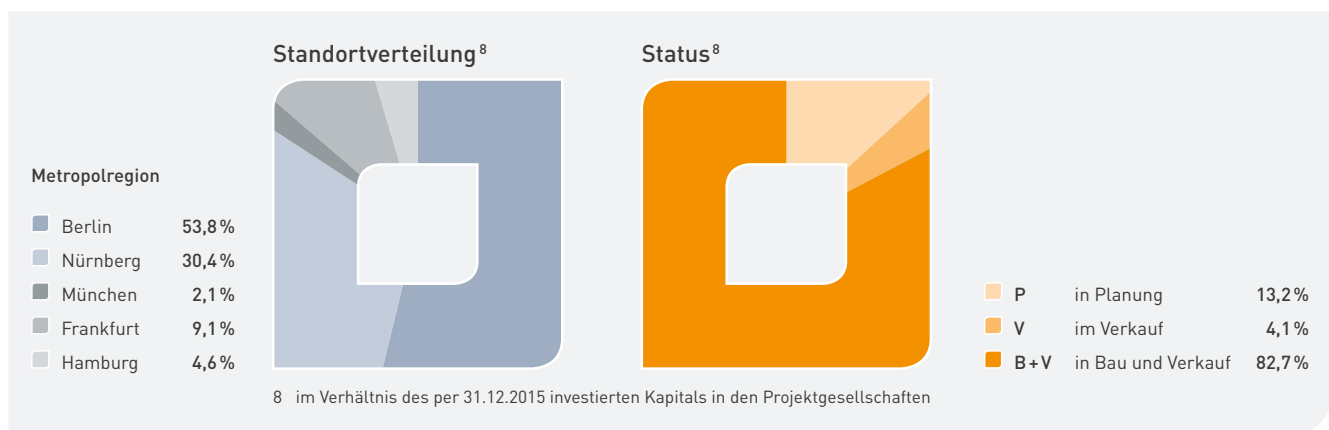
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2015; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: siehe Diagramm unten rechts

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2015

7 bezogen auf den ersten Bauabschnitt



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	938					
Bestandskräftig veranlagt bis	2010					
Fondsdaten	Fondsschließung:		31.03.2012			
	Zeichnungssumme zum 31.12.2015:		22.744.842 EUR			
	Ursprüngliches Agio:		1.048.933 EUR			
	Einbezahltes Kapital zum 31.12.2015:		11.351.378 EUR			
	Ausstehende ratierliche Einzahlungen:		11.393.464 EUR			
	Fremdkapital:		keine Fremdmittel			
	Liquidität zum 31.12.2015:		23.581 EUR			
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen:		7.772.500 EUR			
	Liquidität Beteiligungsgesellschaft:		297.088 EUR			
	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	2013		2014		2015	
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	-8,01	k. A.	-1,11	k. A.	-1,88

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2015 an 32 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 Wertschöpfungspotenzial. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden. Der Kapitalaufbau der Zeichner erfolgt über monatliche Teilzahlungen.

Der Fonds beendete am 31.03.2012 seine Platzierungsphase und befindet sich planmäßig in der Investitions- und Umsetzungsphase. Das steuerliche Ergebnis ist in 2015 mit rund -1,88 Prozent erwartungsgemäß noch leicht negativ. Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt.

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

Performance (+/- 5%)



Ausschüttungen/Entnahmen sind nicht vorgesehen, Erträge werden thesauriert.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen in EUR	Eigenkapitaleinsatz ¹	investiertes Kapital ² in EUR	Kapitalrückfluss ³ in EUR	Status ⁴	Verkaufsstand ⁵	Bautenstand ⁶
Albrechtstraße	Berlin	24.803.000	31 %	117.000	163.000	B+V	98 %	78 %
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	112.157.000	45 %	330.500	0	P	0 %	0 %
Aspelohe	Norderstedt	36.376.000	27 %	80.000	0	P	0 %	0 %
Badstraße	Fürth	10.764.000	47 %	165.000	0	V	30 %	0 %
Brandenburgische Straße	Berlin	7.807.000	27 %	10.000	276.000	B+V	100 %	98 %
Buddestraße	Berlin	21.123.000	27 %	10.000	435.500	B+V	93 %	65 %
Curtiusstr. 20-26	Berlin	24.193.000	27 %	154.500	52.000	B+V	85 % ⁷	14 % ⁷
Curtiusstr. 28-34	Berlin	28.816.000	36 %	562.000	98.000	B+V	84 % ⁷	23 % ⁷
Diestelstraße	Hamburg	13.926.000	52 %	110.000	0	V	4 %	0 %
Einbecker Straße	Berlin	35.145.000	22 %	176.500	0	P	0 %	0 %
Finckensteinallee 137-139	Berlin	9.758.000	36 %	10.000	123.000	B+V	100 %	100 %
Franz-Ehrlich-Straße	Berlin	57.936.000	62 %	385.000	0	P	0 %	0 %
Friedrich-Ebert-Straße	Hamburg	14.296.000	49 %	100.000	0	P	0 %	0 %
Fürther Straße	Nürnberg	56.755.000	35 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Goslarer Ufer	Berlin	46.816.000	44 %	277.000	41.000	B+V	81 %	12 %
Hasengartenstraße	Wiesbaden	11.725.000	64 %	529.000	0	B+V	15 %	9 %
Hechtseestraße	München	14.874.000	50 %	166.000	125.000	B+V	89 %	19 %
Heilstättenstraße	Fürth	33.617.000	39 %	903.000	42.000	B+V	60 % ⁷	100 % ⁷
Herrnstraße	Fürth	36.707.000	24 %	124.000	98.000	B+V	94 % ⁷	100 % ⁷
Heschredder	Hamburg	12.122.000	44 %	247.500	0	B+V	39 %	8 %
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.084.000	40 %	181.000	0	P	0 %	0 %
Kalbacher Hauptstraße	Frankfurt	6.430.000	47 %	149.000	0	B+V	76 %	10 %
Mertensstraße	Berlin	18.592.000	39 %	45.500	0	P	0 %	0 %
Reinhardtstraße	Berlin	15.984.000	72 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Rothenburger Straße	Nürnberg	10.485.000	38 %	170.000	0	V	18 %	0 %
Rungestraße	Berlin	58.170.000	43 %	415.500	40.000	B+V	57 %	47 %
Schlettstadter Str./Sundgauer Str.	Berlin	56.591.000	36 %	443.000	0	B+V	55 % ⁷	52 % ⁷
Sellhopsweg	Hamburg	23.003.000	48 %	657.000	0	P	0 %	0 %
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	13.312.000	36 %	211.000	0	P	0 %	0 %
Von-Kahr-Straße 31	München	11.112.000	43 %	10.000	58.000	B+V	95 %	85 %
Walddörferstraße	Hamburg	11.314.000	44 %	257.500	0	V	3 %	0 %
Wilhelmshavener Straße	Nürnberg	53.865.000	44 %	756.000	0	B+V	19 % ⁷	10 % ⁷

1 geplanter erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2015 [Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter]

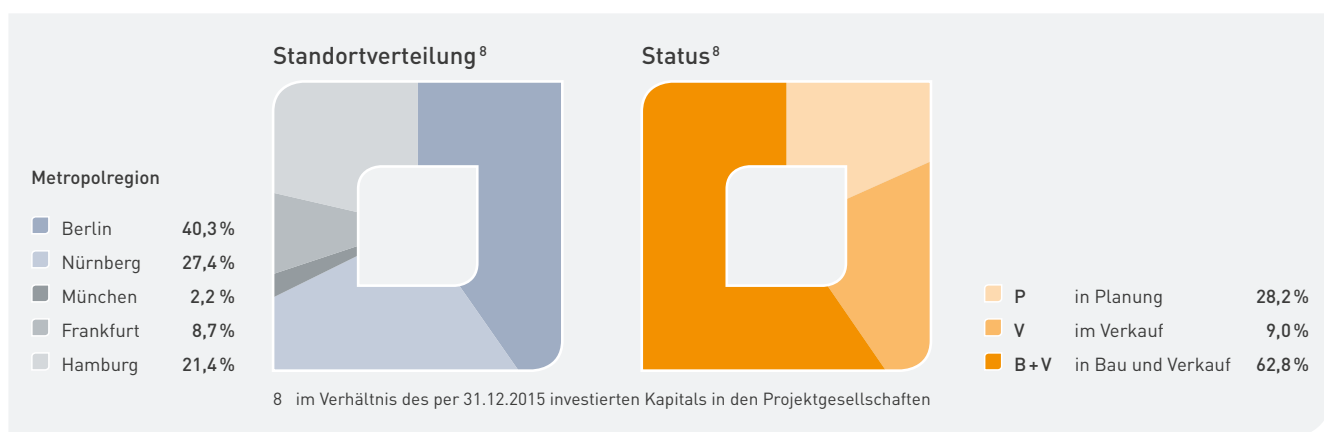
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2015; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: siehe Diagramm unten rechts

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2015

7 bezogen auf den ersten Bauabschnitt



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	1.487							
Bestandskräftig veranlagt bis	2010							
Fondsdaten	Fondsschließung: 31.12.2010 Zeichnungssumme zum 31.12.2015: 40.684.241 EUR Ursprüngliches Agio: 1.858.801 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2015: 40.684.241 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Ausschüttungen kumuliert: 12.253.184 EUR Liquidität zum 31.12.2015: 256.816 EUR							
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen: 25.417.500 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft: 2.184.023 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 ¹	8,00/5,00 ¹	8,00/5,00 ¹	8,00/5,00 ¹
	2015							
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	+16,11						
Ausschüttungen in %	8,00/5,00 ¹	8,00/5,00 ¹						

¹ Ab 2013 erstmalig 5%-Entnahmepption im Rahmen des Beitritts

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2015 an 36 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 Wertschöpfungspotenzial. 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 2015 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung,

woraus mit rund +16,11 Prozent das positive steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Anleger, die zu gewinnunabhängigen Ausschüttungen optieren, haben in 2015 vertragsgemäße Auszahlungen in Höhe von 5 Prozent bzw. 8 Prozent auf ihr gezeichnetes Beteiligungskapital erhalten.

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

Performance (+/- 5%)



Die kumulierten Ausschüttungen/Entnahmen erfolgen prospektgemäß.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen in EUR	Eigenkapitaleinsatz ¹	investiertes Kapital ² in EUR	Kapitalrückfluss ³ in EUR	Status ⁴	Verkaufsstand ⁵	Bautenstand ⁶
Albrechtstraße	Berlin	24.803.000	31 %	451.000	445.000	B+V	98 %	78 %
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	112.157.000	45 %	765.000	0	P	0 %	0 %
Aspelohe	Norderstedt	36.376.000	27 %	100.000	0	P	0 %	0 %
Badstraße	Fürth	10.764.000	47 %	714.000	0	V	30 %	0 %
Brandenburgische Straße	Berlin	7.807.000	27 %	10.000	167.000	B+V	100 %	98 %
Buddestraße	Berlin	21.123.000	27 %	10.000	1.415.000	B+V	93 %	65 %
Curtiusstr. 20–26	Berlin	24.193.000	27 %	177.500	61.000	B+V	85 % ⁷	14 % ⁷
Curtiusstr. 28–34	Berlin	28.816.000	36 %	1.228.000	214.000	B+V	84 % ⁷	23 % ⁷
Delsenbachweg	Nürnberg	4.726.000	44 %	379.000	54.000	B+V	53 %	40 %
Diestelstraße	Hamburg	13.926.000	52 %	239.000	0	V	4 %	0 %
Durlacher Straße	Berlin	97.035.000	25 %	3.244.000	0	V	28 % ⁷	0 %
Einbecker Straße	Berlin	35.145.000	22 %	581.000	0	P	0 %	0 %
Euckenstraße	München	15.752.000	64 %	459.000	0	B+V	72 %	15 %
Finckensteinallee 137–139	Berlin	9.758.000	36 %	148.500	803.500	B+V	100 %	100 %
Franz-Ehrlich-Straße	Berlin	57.936.000	62 %	765.000	0	P	0 %	0 %
Fuchstanzstraße	Frankfurt	5.423.000	46 %	256.000	0	V	0 %	0 %
Fürther Straße	Nürnberg	56.755.000	35 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Görzer Straße	München	8.305.000	56 %	145.000	0	B+V	77 %	9 %
Goslarer Ufer	Berlin	46.816.000	44 %	2.684.000	387.000	B+V	81 %	12 %
Hasengartenstraße	Wiesbaden	11.725.000	64 %	372.000	0	B+V	15 %	9 %
Heilstättenstraße	Fürth	33.617.000	39 %	2.775.500	157.000	B+V	60 % ⁷	100 % ⁷
Herrnstraße	Fürth	36.707.000	24 %	2.495.500	771.500	B+V	94 % ⁷	100 % ⁷
Heschredder	Hamburg	12.122.000	44 %	276.000	0	B+V	39 %	8 %
Kalbacher Hauptstraße	Frankfurt	6.430.000	47 %	664.000	0	B+V	76 %	10 %
Mertensstraße	Berlin	18.592.000	39 %	165.000	0	P	0 %	0 %
Reinhardtstraße	Berlin	15.984.000	72 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Rothenburger Straße	Nürnberg	10.485.000	38 %	330.500	0	V	18 %	0 %
Rungestraße	Berlin	58.170.000	43 %	345.000	33.000	B+V	57 %	47 %
Schlettstädter Str./Sundgauer Str.	Berlin	56.591.000	36 %	1.388.000	0	B+V	55 % ⁷	52 % ⁷
Sellhopsweg	Hamburg	23.003.000	48 %	1.771.000	0	P	0 %	0 %
Sylter Straße	Wiesbaden	17.722.000	39 %	138.000	0	B+V	20 %	12 %
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	13.312.000	36 %	500.000	0	P	0 %	0 %
Von-Kahr-Straße 31	München	11.112.000	43 %	10.000	1.477.500	B+V	95 %	85 %
Walddörferstraße	Hamburg	11.314.000	44 %	322.500	0	V	3 %	0 %
Walkmühlatalanlagen	Wiesbaden	7.151.000	43 %	504.500	0	V	56 %	0 %
Wilhelmshavener Straße	Nürnberg	53.865.000	44 %	984.000	0	B+V	19 % ⁷	10 % ⁷

1 geplanter erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2015 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)

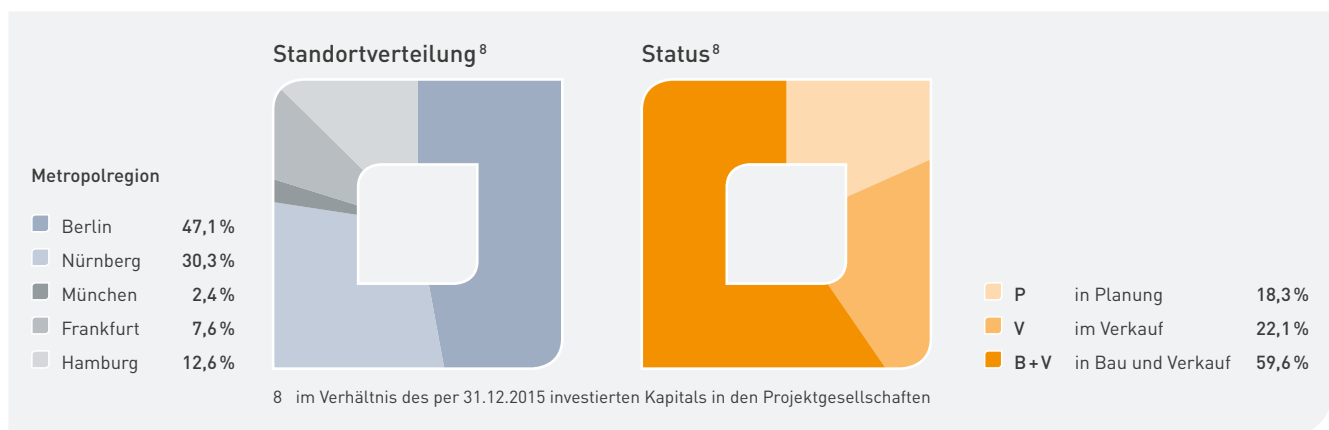
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2015; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: siehe Diagramm unten rechts

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2015

7 bezogen auf den ersten Bauabschnitt



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	828							
Bestandskräftig veranlagt bis	2010							
Fondsdaten	Fondsschließung:		31.12.2010					
	Zeichnungssumme zum 31.12.2015:		20.585.880 EUR					
	Ursprüngliches Agio:		1.004.225 EUR					
	Einbezahltes Kapital zum 31.12.2015:		12.199.847 EUR					
	Ausstehende ratierliche Einzahlungen:		8.386.033 EUR					
	Fremdkapital:		keine Fremdmittel					
	Liquidität zum 31.12.2015:		8.933 EUR					
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen:		6.836.500 EUR					
	Liquidität Beteiligungsgesellschaft:		1.601.788 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							
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	+2,99						

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2015 an 30 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 Wertschöpfungspotenzial. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden. Der Kapitalaufbau der Zeichner erfolgt über monatliche Teilzahlungen.

In 2015 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung, woraus mit rund +2,99 Prozent das positive steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt.

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

Performance (+/- 5%)



Ausschüttungen/Entnahmen sind nicht vorgesehen, Erträge werden thesauriert.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen in EUR	Eigenkapitaleinsatz ¹	investiertes Kapital ² in EUR	Kapitalrückfluss ³ in EUR	Status ⁴	Verkaufsstand ⁵	Bautenstand ⁶
Albrechtstraße	Berlin	24.803.000	31 %	183.000	167.000	B+V	98 %	78 %
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	112.157.000	45 %	322.500	0	P	0 %	0 %
Aspeloh	Norderstedt	36.376.000	27 %	200.000	0	P	0 %	0 %
Badstraße	Fürth	10.764.000	47 %	119.000	0	V	30 %	0 %
Brandenburgische Straße	Berlin	7.807.000	27 %	10.000	186.000	B+V	100 %	98 %
Buddestraße	Berlin	21.123.000	27 %	10.000	597.000	B+V	93 %	65 %
Curtiusstr. 20-26	Berlin	24.193.000	27 %	157.500	55.000	B+V	85 % ⁷	14 % ⁷
Curtiusstr. 28-34	Berlin	28.816.000	36 %	283.000	50.000	B+V	84 % ⁷	23 % ⁷
Delsenbachweg	Nürnberg	4.726.000	44 %	33.000	6.000	B+V	53 %	40 %
Diestelstraße	Hamburg	13.926.000	52 %	106.000	0	V	4 %	0 %
Durlacher Straße	Berlin	97.035.000	25 %	1.093.000	0	V	28 % ⁷	0 %
Euckenstraße	München	15.752.000	64 %	390.000	0	B+V	72 %	15 %
Finckensteinallee 137-139	Berlin	9.758.000	36 %	10.000	140.000	B+V	100 %	100 %
Franz-Ehrlich-Straße	Berlin	57.936.000	62 %	434.000	0	P	0 %	0 %
Friedrich-Ebert-Straße	Hamburg	14.296.000	49 %	200.000	0	P	0 %	0 %
Fürther Straße	Nürnberg	56.755.000	35 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Görzer Straße	München	8.305.000	56 %	220.000	0	B+V	77 %	9 %
Goslarer Ufer	Berlin	46.816.000	44 %	529.000	76.000	B+V	81 %	12 %
Hechtseestraße	München	14.874.000	50 %	154.000	113.000	B+V	89 %	19 %
Heilstättenstraße	Fürth	33.617.000	39 %	941.000	11.000	B+V	60 % ⁷	100 % ⁷
Herrnstraße	Fürth	36.707.000	24 %	131.000	88.000	B+V	94 % ⁷	100 % ⁷
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.084.000	40 %	100.000	0	P	0 %	0 %
Kalbacher Hauptstraße	Frankfurt	6.430.000	47 %	92.000	0	B+V	76 %	10 %
Mertensstraße	Berlin	18.592.000	39 %	168.000	0	P	0 %	0 %
Reinhardtstraße	Berlin	15.984.000	72 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Rungestraße	Berlin	58.170.000	43 %	259.000	24.000	B+V	57 %	47 %
Sylter Straße	Wiesbaden	17.722.000	39 %	167.000	0	B+V	20 %	12 %
Von-Kahr-Straße 31	München	11.112.000	43 %	10.000	100.000	B+V	95 %	85 %
Walddörferstraße	Hamburg	11.314.000	44 %	329.500	0	V	3 %	0 %
Walkmühltalanlagen	Wiesbaden	7.151.000	43 %	165.000	0	V	56 %	0 %

1 geplanter erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2015 [Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter]

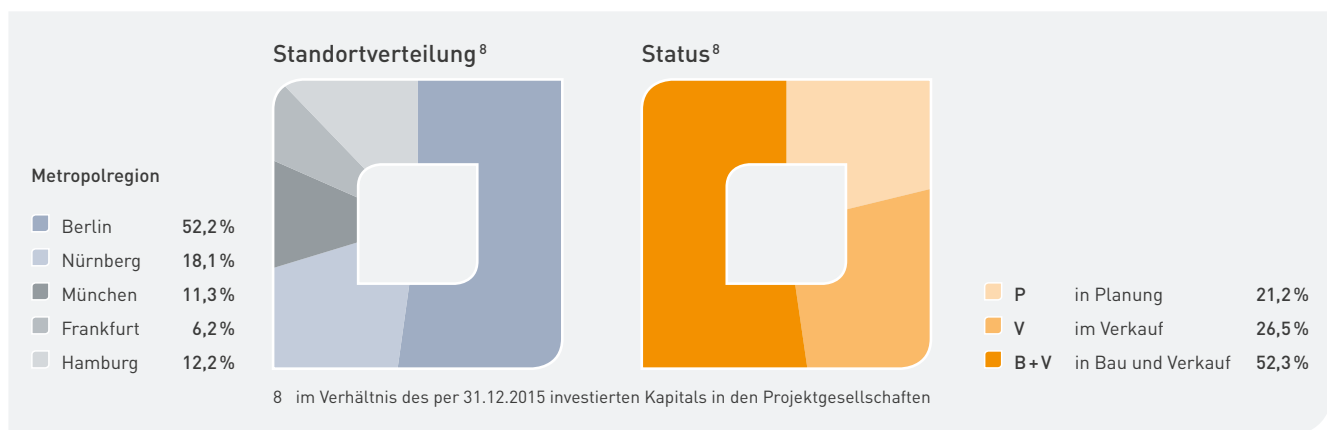
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2015; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: siehe Diagramm unten rechts

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2015

7 bezogen auf den ersten Bauabschnitt



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	444							
Bestandskräftig veranlagt bis	2010							
Fondsdaten	Fondsschließung: 31.12.2008 Zeichnungssumme zum 31.12.2015: 9.858.266 EUR Ursprüngliches Agio: 489.313 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2015: 9.858.266 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Ausschüttungen kumuliert: 4.779.635 EUR Liquidität zum 31.12.2015: 76.319 EUR							
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen: 4.056.500 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft: 669.081,80 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			
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	-1,71	k. A.	+0,62	k. A.	+6,98		
Ausschüttungen in %	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00		

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2015 an 20 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 Wertschöpfungspotenzial. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

In 2015 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung, woraus mit rund +6,98 Prozent das positive

steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Anleger, die zu gewinnunabhängigen Ausschüttungen optieren, haben in 2015 vertragsgemäße Auszahlungen in Höhe von 8 Prozent auf ihr gezeichnetes Beteiligungskapital erhalten.

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

Performance (+/- 5%)



Die kumulierten Ausschüttungen/Entnahmen erfolgen prospektgemäß.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen in EUR	Eigenkapitaleinsatz ¹	investiertes Kapital ² in EUR	Kapitalrückfluss ³ in EUR	Status ⁴	Verkaufsstand ⁵	Bautenstand ⁶
Albrechtstraße	Berlin	24.803.000	31 %	38.000	212.000	B+V	98 %	78 %
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	112.157.000	45 %	161.000	42.000	P	0 %	0 %
Aspelohe	Norderstedt	36.376.000	27 %	200.000	0	P	0 %	0 %
Brabandstraße	Hamburg	6.588.000	52 %	89.500	79.000	B+V	87 %	95 %
Brandenburgische Straße	Berlin	7.807.000	27 %	10.000	130.000	B+V	100 %	98 %
Buddestraße	Berlin	21.123.000	27 %	10.000	193.500	B+V	93 %	65 %
Curtiusstr. 20–26	Berlin	24.193.000	27 %	65.500	22.000	B+V	85 % ⁷	14 % ⁷
Curtiusstr. 28–34	Berlin	28.816.000	36 %	180.000	32.000	B+V	84 % ⁷	23 % ⁷
Euckenstraße	München	15.752.000	64 %	242.000	0	B+V	72 %	15 %
Finckensteinallee 137–139	Berlin	9.758.000	36 %	11.500	128.500	B+V	100 %	100 %
Goslarer Ufer	Berlin	46.816.000	44 %	798.000	115.000	B+V	81 %	12 %
Heilstättenstraße	Fürth	33.617.000	39 %	710.000	32.000	B+V	60 % ⁷	100 % ⁷
Herrnstraße	Fürth	36.707.000	24 %	113.000	88.000	B+V	94 % ⁷	100 % ⁷
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.084.000	40 %	40.000	0	P	0 %	0 %
Rungestraße	Berlin	58.170.000	43 %	199.000	20.000	B+V	57 %	47 %
Schlettstadter Str./Sundgauer Str.	Berlin	56.591.000	36 %	514.000	0	B+V	55 % ⁷	52 % ⁷
Sylter Straße	Wiesbaden	17.722.000	39 %	167.000	0	B+V	20 %	12 %
Von-Kahr-Straße 31	München	11.112.000	43 %	10.000	43.000	B+V	95 %	85 %
Walkmühltalanlagen	Wiesbaden	7.151.000	43 %	106.000	0	V	56 %	0 %
Wilhelmshavener Straße	Nürnberg	53.865.000	44 %	392.000	0	B+V	19 % ⁷	10 % ⁷

1 geplanter erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2015 [Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter]

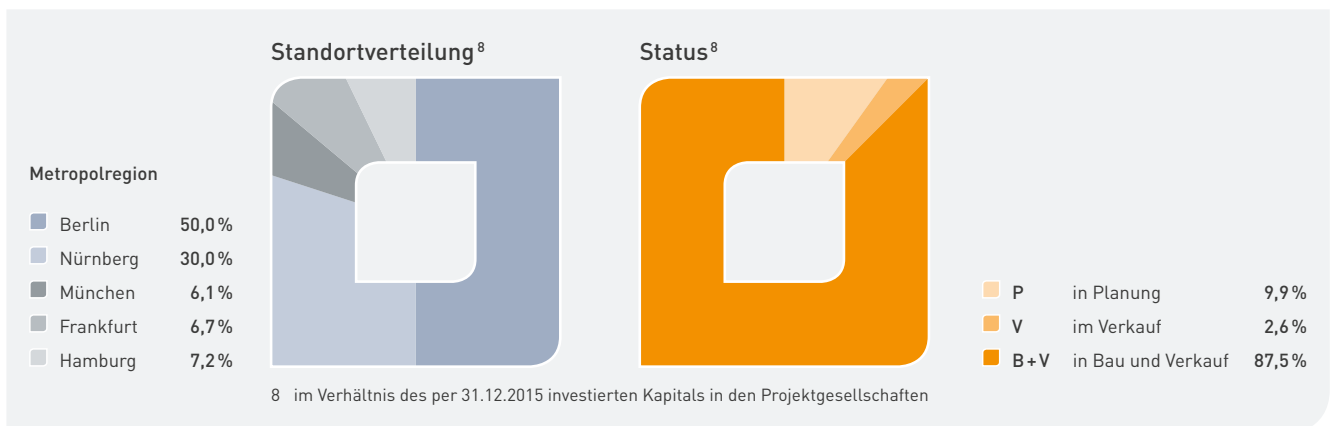
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2015; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: siehe Diagramm unten rechts

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2015

7 bezogen auf den ersten Bauabschnitt



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	558		
Bestandskräftig veranlagt bis	2010		
Fondsdaten	Fondsschließung: 31.12.2008 Zeichnungssumme zum 31.12.2015: 19.343.904 EUR Ursprüngliches Agio: 974.630 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2015: 13.592.742 EUR Ausstehende ratierliche Einzahlungen: 5.751.162 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Ausschüttungen kumuliert: 206.633 EUR Liquidität zum 31.12.2015: 7.673 EUR		
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen: 9.651.000 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft: 1.873.858 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			
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	+1,15	k. A.	+3,30	k. A.	+8,49		
Ausschüttungen in %	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00		

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2015 an 26 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 Wertschöpfungspotenzial. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden. Der Kapitalaufbau der Zeichner erfolgt über einmalige Zahlung beziehungsweise monatliche Teilzahlungen.

In 2015 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung, woraus mit rund +8,49 Prozent das positive steuerliche Ergebnis resultiert.

Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Anleger, die zu gewinnunabhängigen Ausschüttungen optieren, haben in 2015 vertragsgemäße Auszahlungen in Höhe von 4 Prozent auf ihr gezeichnetes Beteiligungskapital erhalten. Zukünftige steuerlich ertragswirksame Realisierungen weiterer Immobilienentwicklungen werden sich entsprechend positiv auswirken.

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

Performance (+/- 5%)	→	Die kumulierten Ausschüttungen/Entnahmen erfolgen prospektgemäß.
----------------------	---	--

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen in EUR	Eigenkapitaleinsatz ¹	investiertes Kapital ² in EUR	Kapitalrückfluss ³ in EUR	Status ⁴	Verkaufsstand ⁵	Bautenstand ⁶
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	112.157.000	45 %	564.500	0	P	0 %	0 %
Aspelohe	Norderstedt	36.376.000	27 %	175.000	0	P	0 %	0 %
Bargteheider Straße	Hamburg	6.072.000	42 %	159.000	0	P	0 %	0 %
Berner Straße	Berlin	23.226.000	33 %	211.000	0	P	0 %	0 %
Buddestraße	Berlin	21.123.000	27 %	10.000	576.000	B+V	93 %	65 %
Curtiusstr. 20-26	Berlin	24.193.000	27 %	236.500	81.000	B+V	85 % ⁷	14 % ⁷
Durlacher Straße	Berlin	97.035.000	25 %	1.211.500	0	V	28 % ⁷	0 %
Euckenstraße	München	15.752.000	64 %	318.000	0	B+V	72 %	15 %
Franz-Ehrlich-Straße	Berlin	57.936.000	62 %	466.000	0	P	0 %	0 %
Friedrich-Ebert-Straße	Hamburg	14.296.000	49 %	250.000	0	P	0 %	0 %
Görzer Straße	München	8.305.000	56 %	330.000	0	B+V	77 %	9 %
Goslarer Ufer	Berlin	46.816.000	44 %	570.500	83.000	B+V	81 %	12 %
Hasengartenstraße	Wiesbaden	11.725.000	64 %	292.000	0	B+V	15 %	9 %
Hechtseestraße	München	14.874.000	50 %	125.000	141.000	B+V	89 %	19 %
Heilstättenstraße	Fürth	33.617.000	39 %	1.867.000	21.000	B+V	60 % ⁷	100 % ⁷
Herrnstraße	Fürth	36.707.000	24 %	338.000	320.000	B+V	94 % ⁷	100 % ⁷
Heschredder	Hamburg	12.122.000	44 %	295.000	0	B+V	39 %	8 %
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.084.000	40 %	145.000	0	P	0 %	0 %
Marienfelder Allee	Berlin	10.422.000	44 %	155.000	12.000	P	0 %	0 %
Schwabacher Straße	Fürth	4.735.000	49 %	373.000	0	B+V	21 %	64 %
Sylter Straße	Wiesbaden	17.722.000	39 %	211.000	0	B+V	20 %	12 %
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	13.312.000	36 %	185.000	0	P	0 %	0 %
Von-Kahr-Straße 31	München	11.112.000	43 %	10.000	115.000	B+V	95 %	85 %
Walddörferstraße	Hamburg	11.314.000	44 %	250.000	0	V	3 %	0 %
Walkmühltalanlagen	Wiesbaden	7.151.000	43 %	185.000	0	V	56 %	0 %
Wilhelmshavener Straße	Nürnberg	53.865.000	44 %	718.000	0	B+V	19 % ⁷	10 % ⁷

1 geplanter erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2015 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)

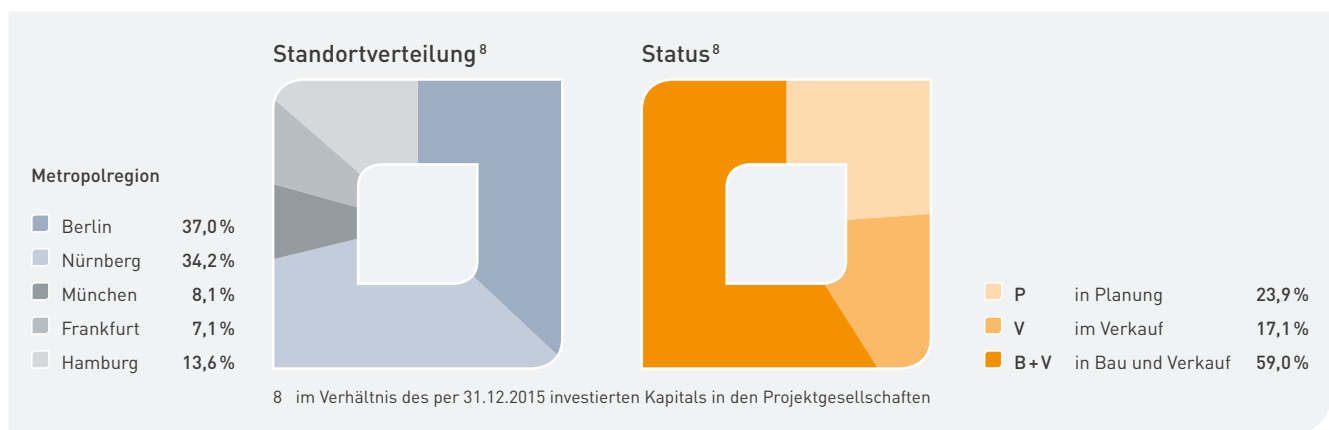
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2015; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: siehe Diagramm unten rechts

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2015

7 bezogen auf den ersten Bauabschnitt



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	111														
Bestandskräftig veranlagt bis	2010														
Fondsdaten	<table border="0"> <tr> <td>Fondsschließung:</td> <td>30.06.2007</td> </tr> <tr> <td>Zeichnungssumme zum 31.12.2015:</td> <td>3.413.231 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ursprüngliches Agio:</td> <td>201.374 EUR</td> </tr> <tr> <td>Einbezahltes Kapital zum 31.12.2015:</td> <td>3.413.231 EUR</td> </tr> <tr> <td>Fremdkapital:</td> <td>keine Fremdmittel</td> </tr> <tr> <td>Ausschüttungen kumuliert:</td> <td>2.070.106 EUR</td> </tr> <tr> <td>Liquidität zum 31.12.2015:</td> <td>31.348 EUR</td> </tr> </table>	Fondsschließung:	30.06.2007	Zeichnungssumme zum 31.12.2015:	3.413.231 EUR	Ursprüngliches Agio:	201.374 EUR	Einbezahltes Kapital zum 31.12.2015:	3.413.231 EUR	Fremdkapital:	keine Fremdmittel	Ausschüttungen kumuliert:	2.070.106 EUR	Liquidität zum 31.12.2015:	31.348 EUR
Fondsschließung:	30.06.2007														
Zeichnungssumme zum 31.12.2015:	3.413.231 EUR														
Ursprüngliches Agio:	201.374 EUR														
Einbezahltes Kapital zum 31.12.2015:	3.413.231 EUR														
Fremdkapital:	keine Fremdmittel														
Ausschüttungen kumuliert:	2.070.106 EUR														
Liquidität zum 31.12.2015:	31.348 EUR														
Investitionsübersicht	<table border="0"> <tr> <td>Getätigte Investitionen:</td> <td>1.172.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Liquidität Beteiligungsgesellschaft:</td> <td>181.397 EUR</td> </tr> </table>	Getätigte Investitionen:	1.172.000 EUR	Liquidität Beteiligungsgesellschaft:	181.397 EUR										
Getätigte Investitionen:	1.172.000 EUR														
Liquidität Beteiligungsgesellschaft:	181.397 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.	+9,76
Ausschüttungen in %	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2015 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 Wertschöpfungspotenzial. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

In 2015 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung, woraus das mit rund +9,76 Prozent positive

steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Anleger, die zu gewinnunabhängigen Ausschüttungen optieren, haben in 2015 vertragsgemäße Auszahlungen in Höhe von 8 Prozent auf ihr gezeichnetes Beteiligungskapital erhalten.

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

Performance (+/- 5%)



Die kumulierten Ausschüttungen/Entnahmen erfolgen prospektgemäß.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen in EUR	Eigenkapitaleinsatz ¹	investiertes Kapital ² in EUR	Kapitalrückfluss ³ in EUR	Status ⁴	Verkaufsstand ⁵	Bautenstand ⁶
Berner Straße	Berlin	23.226.000	33 %	96.500	0	P	0 %	0 %
Curtiusstr. 20-26	Berlin	24.193.000	27 %	149.000	101.000	B+V	85 % ⁷	14 % ⁷
Delsenbachweg	Nürnberg	4.726.000	44 %	26.000	4.000	B+V	53 %	40 %
Einbecker Straße	Berlin	35.145.000	22 %	35.000	0	P	0 %	0 %
Finckensteinallee 137-139	Berlin	9.758.000	36 %	10.000	90.000	B+V	100 %	100 %
Fürther Straße	Nürnberg	56.755.000	35 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Görzer Straße	München	8.305.000	56 %	240.000	0	B+V	77 %	9 %
Kalbacher Hauptstraße	Frankfurt	6.430.000	47 %	74.000	0	B+V	76 %	10 %
Marienfelder Allee	Berlin	10.422.000	44 %	82.000	0	P	0 %	0 %
Rothenburger Straße	Nürnberg	10.485.000	38 %	86.500	0	V	18 %	0 %
Schlettstadter Str./Sundgauer Str.	Berlin	56.591.000	36 %	191.000	24.000	B+V	55 % ⁷	52 % ⁷
Sellhopsweg	Hamburg	23.003.000	48 %	142.000	0	P	0 %	0 %
Semmelweisstraße	Berlin	27.008.000	22 %	30.000	0	P	0 %	0 %

1 geplanter erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2015 [Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter]

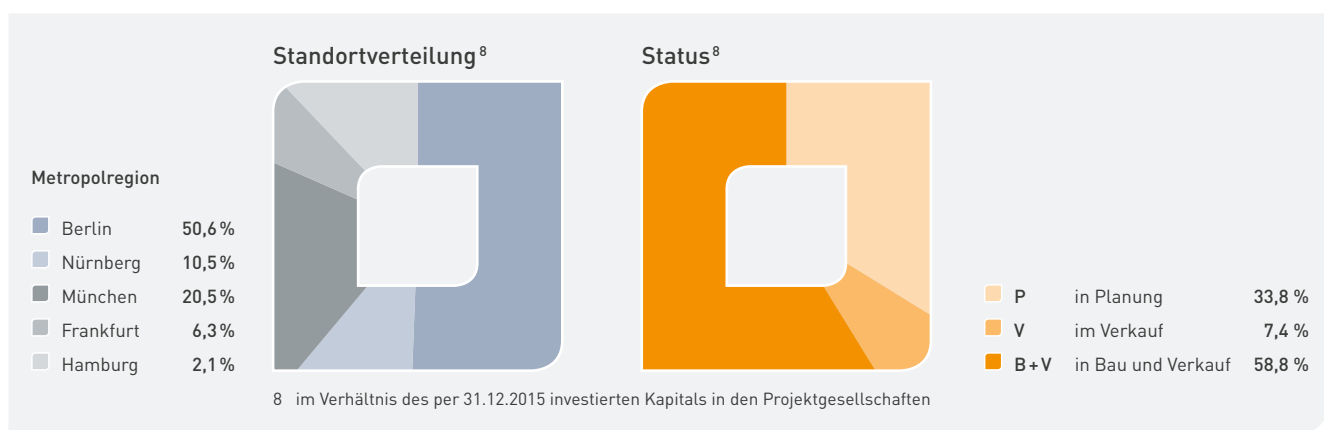
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2015; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: siehe Diagramm unten rechts

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2015

7 bezogen auf den ersten Bauabschnitt



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	245							
Bestandskräftig veranlagt bis	2010							
Fondsdaten	Fondsschließung: 31.12.2006 Zeichnungssumme zum 31.12.2015: 10.658.337 EUR Ursprüngliches Agio: 692.749 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2015: 7.781.184 EUR Ausstehende ratierliche Einzahlungen: 2.877.153 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Ausschüttungen kumuliert: 283.480 EUR Liquidität zum 31.12.2015: 8.992 EUR							
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen: 6.866.000 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft: 1.122.242 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							
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	+11,46						
Ausschüttungen in %	4,00	4,00						

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2015 an 26 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 Wertschöpfungspotenzial. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden. Der Kapitalaufbau der Zeichner erfolgt über einmalige Zahlung beziehungsweise monatliche Teilzahlungen. In 2015 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung, woraus das mit rund +11,46 Prozent positive steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des

Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Anleger, die zu gewinnunabhängigen Ausschüttungen optieren, haben in 2015 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. Einige Anleger haben ihre Beteiligung zum 31.12.2015 ordentlich aufgelöst. Bezogen auf das durchschnittlich investitionsfähige Beteiligungskapital wurden unter Berücksichtigung der individuellen Beteiligungsdauer und anrechenbarer Steuern Renditen von bis zu 4,1 Prozent p. a. erzielt.

Performance (+/- 5%)

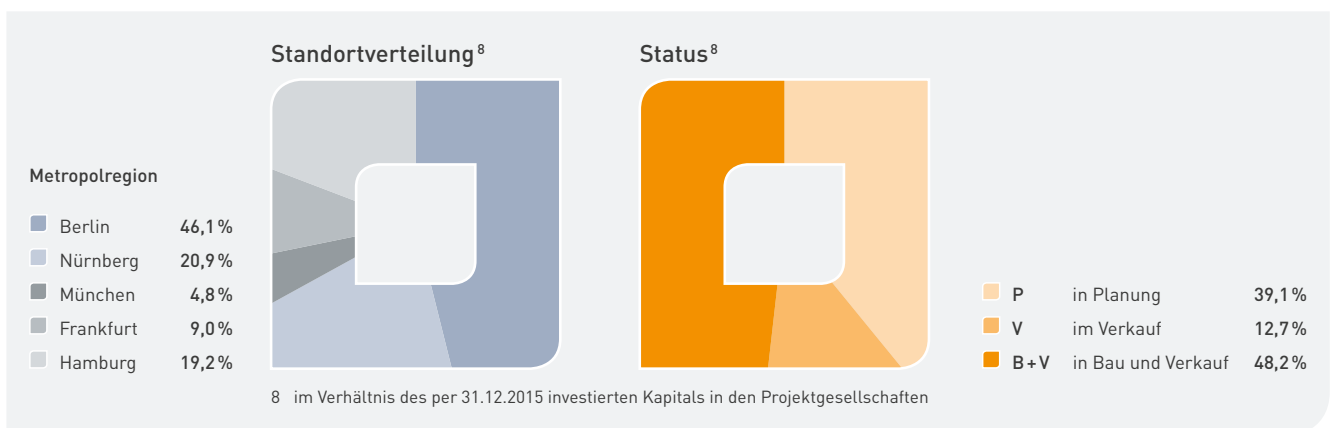


Die kumulierten Ausschüttungen/Entnahmen erfolgen prospektgemäß.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen in EUR	Eigenkapitaleinsatz ¹	investiertes Kapital ² in EUR	Kapitalrückfluss ³ in EUR	Status ⁴	Verkaufsstand ⁵	Bautenstand ⁶
Albrechtstraße	Berlin	24.803.000	31 %	239.000	265.000	B+V	98 %	78 %
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	112.157.000	45 %	369.000	0	P	0 %	0 %
Aspelohe	Norderstedt	36.376.000	27 %	248.500	0	P	0 %	0 %
Badstraße	Fürth	10.764.000	47 %	199.000	0	V	30 %	0 %
Bargtheider Straße	Hamburg	6.072.000	42 %	155.000	0	P	0 %	0 %
Berner Straße	Berlin	23.226.000	33 %	158.000	0	P	0 %	0 %
Brandenburgische Straße	Berlin	7.807.000	27 %	10.000	178.500	B+V	100 %	98 %
Buddestraße	Berlin	21.123.000	27 %	10.000	697.500	B+V	93 %	65 %
Curtiusstr. 28-34	Berlin	28.816.000	36 %	511.500	89.000	B+V	84 % ⁷	23 % ⁷
Diestelstraße	Hamburg	13.926.000	52 %	334.000	0	V	4 %	0 %
Einbecker Straße	Berlin	35.145.000	22 %	100.000	0	P	0 %	0 %
Eisenacher Straße	Berlin	10.154.000	45 %	120.000	0	P	0 %	0 %
Euckenstraße	München	15.752.000	64 %	332.000	0	B+V	72 %	15 %
Franz-Ehrlich-Straße	Berlin	57.936.000	62 %	338.500	0	P	0 %	0 %
Friedrich-Ebert-Straße	Hamburg	14.296.000	49 %	350.000	0	P	0 %	0 %
Fuchstanzstraße	Frankfurt	5.423.000	46 %	105.500	0	V	0 %	0 %
Goslarer Ufer	Berlin	46.816.000	44 %	502.000	72.000	B+V	81 %	12 %
Hasengartenstraße	Wiesbaden	11.725.000	64 %	350.500	0	B+V	15 %	9 %
Herrnstraße	Fürth	36.707.000	24 %	364.000	363.500	B+V	94 % ⁷	100 % ⁷
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.084.000	40 %	310.000	0	P	0 %	0 %
Marienfelder Allee	Berlin	10.422.000	44 %	170.000	0	P	0 %	0 %
Schorlachstraße	Erlangen	7.232.000	43 %	37.000	0	P	0 %	0 %
Schwabacher Straße	Fürth	4.735.000	49 %	832.000	8.000	B+V	21 %	64 %
Semmelweisstraße	Berlin	27.008.000	22 %	327.000	0	P	0 %	0 %
Sylter Straße	Wiesbaden	17.722.000	39 %	162.000	0	B+V	20 %	12 %
Walddörferstraße	Hamburg	11.314.000	44 %	231.500	0	V	3 %	0 %

- 1 geplanter erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
- 2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2015 [Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter]
- 3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2015; steht zur Reinvestition zur Verfügung
- 4 Legende: siehe Diagramm unten rechts
- 5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
- 6 zum 31.12.2015
- 7 bezogen auf den ersten Bauabschnitt



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	257							
Bestandskräftig veranlagt bis	2010							
Fondsdaten	Fondsschließung: 31.12.2005 Zeichnungssumme zum 31.12.2015: 8.545.865 EUR Ursprüngliches Agio: 622.142 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2015: 5.783.915 EUR Ausstehende ratierliche Einzahlungen: 2.761.950 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Ausschüttungen kumuliert: 190.696 EUR Liquidität zum 31.12.2015: 12.506 EUR							
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen: 5.943.000 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft: 1.156.324 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					
Steuerliche Ergebnisse in %	k. A.	+3,01	k. A.	+15,18				
Ausschüttungen in %	k. A.	2,08	k. A.	1				

1 Die Ausschüttungen für das Geschäftsjahr 2015 erfolgen nach Feststellung durch die Gesellschafterversammlung.

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2015 an 27 Objektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich nach festgelegten Investitionskriterien beteiligt. Diese Gesellschaften entwickeln bzw. sanieren und veräußern Grundstücke, Gebäude, Eigentumswohnungen und Teileigentum. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden. Der Kapitalaufbau der Zeichner erfolgt über einmalige Zahlung beziehungsweise monatliche Teilzahlungen. In 2015 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung, woraus das mit rund + 15,18 Prozent positive steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des

Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen (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. Einige Anleger haben ihre Beteiligung zum 31.12.2015 ordentlich aufgelöst. Bezogen auf das durchschnittlich investitionsfähige Beteiligungskapital wurden unter Berücksichtigung der individuellen Beteiligungsdauer und anrechenbarer Steuern Renditen von bis zu 7,7 Prozent p. a. erzielt.

Performance (+/- 5%)

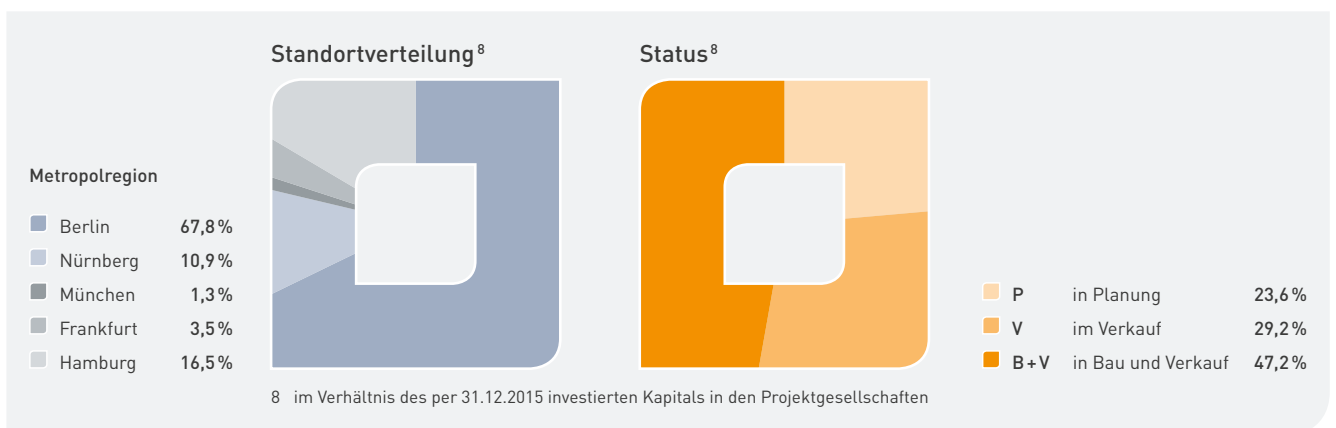


Die kumulierten Ausschüttungen/Entnahmen erfolgen prospektgemäß.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen in EUR	Eigenkapitaleinsatz ¹	investiertes Kapital ² in EUR	Kapitalrückfluss ³ in EUR	Status ⁴	Verkaufsstand ⁵	Bautenstand ⁶
Albrechtstraße	Berlin	24.803.000	31 %	99.000	586.000	B+V	98 %	78 %
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	112.157.000	45 %	273.000	0	P	0 %	0 %
Aspelohe	Norderstedt	36.376.000	27 %	250.000	0	P	0 %	0 %
Bargtheider Straße	Hamburg	6.072.000	42 %	110.000	0	P	0 %	0 %
Berner Straße	Berlin	23.226.000	33 %	74.000	0	P	0 %	0 %
Brabandstraße	Hamburg	6.588.000	52 %	106.000	96.000	B+V	87 %	95 %
Brodersenstraße	München	10.570.000	50 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Curtiusstr. 28-34	Berlin	28.816.000	36 %	427.000	75.000	B+V	84 % ⁷	23 % ⁷
Delsenbachweg	Nürnberg	4.726.000	44 %	35.000	6.000	B+V	53 %	40 %
Durlacher Straße	Berlin	97.035.000	25 %	1.139.000	0	V	28 % ⁷	0 %
Einbecker Straße	Berlin	35.145.000	22 %	23.000	0	P	0 %	0 %
Finckensteinallee 137-139	Berlin	9.758.000	36 %	15.500	154.500	B+V	100 %	100 %
Franz-Ehrlich-Straße	Berlin	57.936.000	62 %	220.000	0	P	0 %	0 %
Fuchstanzstraße	Frankfurt	5.423.000	46 %	71.000	0	V	0 %	0 %
Fürther Straße	Nürnberg	56.755.000	35 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Goslarer Ufer	Berlin	46.816.000	44 %	664.000	96.000	B+V	81 %	12 %
Hechtseestraße	München	14.874.000	50 %	67.000	182.000	B+V	89 %	19 %
Herrnstraße	Fürth	36.707.000	24 %	186.500	156.000	B+V	94 % ⁷	100 % ⁷
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.084.000	40 %	180.000	0	P	0 %	0 %
Marienfelder Allee	Berlin	10.422.000	44 %	53.500	0	P	0 %	0 %
Rothenburger Straße	Nürnberg	10.485.000	38 %	70.000	0	V	18 %	0 %
Rungestraße	Berlin	58.170.000	43 %	261.500	24.000	B+V	57 %	47 %
Schlettstadter Str./Sundgauer Str.	Berlin	56.591.000	36 %	598.000	2.000	B+V	55 % ⁷	52 % ⁷
Schwabacher Straße	Fürth	4.735.000	49 %	348.500	0	B+V	21 %	64 %
Sellhopsweg	Hamburg	23.003.000	48 %	200.000	0	P	0 %	0 %
Walddörferstraße	Hamburg	11.314.000	44 %	315.500	0	V	3 %	0 %
Walkmühltalanlagen	Wiesbaden	7.151.000	43 %	136.000	0	V	56 %	0 %

- 1 erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
- 2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2015 [Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter]
- 3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2015; steht zur Reinvestition zur Verfügung
- 4 Legende: siehe Diagramm unten rechts
- 5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
- 6 zum 31.12.2015
- 7 bezogen auf den ersten Bauabschnitt





EINZELDARSTELLUNG SONSTIGE FONDS
NACH VermAnlG

10



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

FONSDATEN 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 Geschäfts-

betriebes 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.

Performance (+/- 5%)



Die kumulierten Ausschüttungen/Entnahmen liegen über der Prognose.

PROJECT FONDS 5 – AUFGELOST

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 Höchststadt/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:	31.12.2003
	Fondauflösung:	2010
	Zeichnungssumme:	2.116.000 EUR
	Agio:	127.800 EUR
	Brutto-Fremdkapital:	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 wesent-

licher 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.

Performance (+/- 5%)



Die kumulierten Ausschüttungen/Entnahmen liegen unter der Prognose.

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	201		
Bestandskräftig veranlagt bis	2010		
Fondsdaten	Fondsschließung: 2004 Zeichnungssumme zum 31.12.2015: 3.125.767 EUR Agio: 188.592 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2015: 2.921.370 EUR Ausstehende ratierliche Einzahlungen: 204.397 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Liquidität zum 31.12.2015: 8.788 EUR		
Investitionsübersicht	Getätigte Investitionen: 3.250.997 EUR Davon Bestandsobjekte: 1.059.497 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft: 128.439 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			
Steuerliche Ergebnisse in %	+5,71	+1,02	+5,90	-0,13	+6,11	+16,96		

FONDSBESCHREIBUNG

Die Fondsgesellschaft ist zum 31.12.2015 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.

Einige Anleger haben ihre Beteiligung zum 31.12.2015 ordentlich aufgelöst. Bezogen auf das durchschnittlich investitionsfähige Beteiligungskapital wurden unter Berücksichtigung der individuellen Beteiligungsdauer und anrechenbarer Steuern Renditen von bis zu 3,5 Prozent p. a. erzielt.

Performance (+/- 5%)



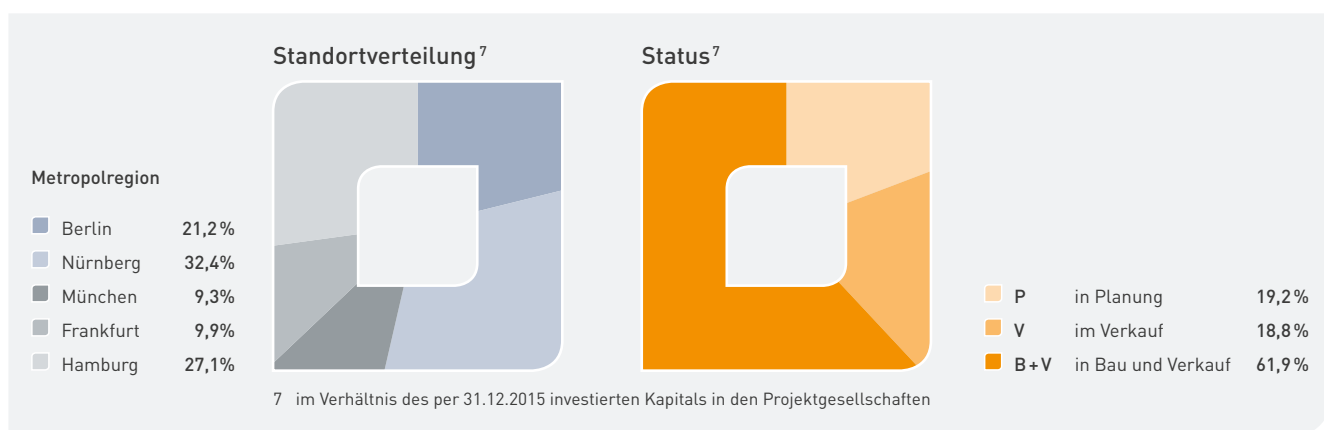
Ausschüttungen/Entnahmen sind derzeit nicht vorgesehen, Erträge werden thesauriert.

INVESTITIONEN

Projektgesellschaft	Standort	Projektvolumen in EUR	Eigenkapitaleinsatz ¹	investiertes Kapital ² in EUR	Kapitalrückfluss ³ in EUR	Status ⁴	Verkaufsstand ⁵	Bautenstand ⁶
Albrechtstraße	Berlin	24.803.000	31 %	95.000	538.000	B+V	98 %	78 %
Badstraße	Fürth	10.764.000	47 %	136.000	0	V	30 %	0 %
Berner Straße	Berlin	23.226.000	33 %	30.000	0	P	0 %	0 %
Brabandstraße	Hamburg	6.588.000	52 %	11.000	109.000	B+V	87 %	95 %
Delsenbachweg	Nürnberg	4.726.000	44 %	99.000	13.000	B+V	53 %	40 %
Diestelstraße	Hamburg	13.926.000	52 %	277.000	0	V	4 %	0 %
Einbecker Straße	Berlin	35.145.000	22 %	49.500	0	P	0 %	0 %
Finckensteinallee 137-139	Berlin	9.758.000	36 %	30.000	159.000	B+V	100 %	100 %
Franz-Ehrlich-Straße	Berlin	57.936.000	62 %	174.000	0	P	0 %	0 %
Fürther Straße	Nürnberg	56.755.000	35 %	10.000	0	P	0 %	0 %
Görzer Straße	München	8.305.000	56 %	203.000	0	B+V	77 %	9 %
Heschredder	Hamburg	12.122.000	44 %	235.000	0	B+V	39 %	8 %
Kalbacher Hauptstraße	Frankfurt	6.430.000	47 %	68.000	0	B+V	76 %	10 %
Marienfelder Allee	Berlin	10.422.000	44 %	87.000	9.000	P	0 %	0 %
Schwabacher Straße	Fürth	4.735.000	49 %	466.000	12.000	B+V	21 %	64 %
Sellhopsweg	Hamburg	23.003.000	48 %	71.000	0	P	0 %	0 %
Sylter Straße	Wiesbaden	17.722.000	39 %	150.000	0	B+V	20 %	12 %

Beteiligung an Bestandsimmobilien	Standort	Investition in EUR	Solleinnahmen p. a. in EUR	Baujahr	Sanierung	Gewerbeflächen	Wohnflächen	Status
Garnstraße 12	Potsdam	259.497	18.042	1906	2001	107,45 m ²	-	Bestandsobjekt
Atypisch stille Beteiligung Königstraße 11	Berlin	800.000	36.000	1988	-	776,19 m ²	745,11 m ²	Bestandsobjekt

- 1 max. geplanter erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
 2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2015 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)
 3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2015; steht zur Reinvestition zur Verfügung
 4 Legende: siehe Diagramm. Im Diagramm sind die Statusanteile im Verhältnis zum investierten Kapital dargestellt
 5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
 6 zum 31.12.2015



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	2011	
Fondsdaten	Fondsschließung:	2001
	Fondsgesamtvolumen:	2.189.044 EUR
	Beteiligungskapital:	1.559.814 EUR
	Agio:	86.879 EUR
	Fremdkapital:	629.230 EUR
	Liquidität zum 31.12.2015:	59.234 EUR

FONDSBESCHREIBUNG

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



Impressionen Objekt Hielscherstraße 1, Berlin

Performance (+/- 5%)



Die kumulierten Ausschüttungen/Entnahmen liegen unter der Prognose.

INVESTITIONEN



Wohnhaus in Berlin Pankow

Hielscherstraße 1

Baujahr:	ca. 1900
Sanierung:	2002
Grundstücksgröße:	ca. 1.363 m ²
Wohnfläche:	ca. 878,51 m ²
Wohnungen:	15
Vermietungsstand:	100 %

FINANZIERUNG

	Finanzierung	
	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

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
kumuliert	1.118.049	993.902	59,00	37,50	16,68	-45,39

Erläuterung zur Abweichung

Der Vermietungsstand der Gesellschaftsimmobilie beträgt per 31.12.2015 100 Prozent. Die prognostizierten Mietsteigerungen traten aufgrund von in der Vergangenheit stagnierenden und rückläufigen Marktmieten nicht in dem kalkulierten Umfang ein. Im Geschäftsjahr 2015 kam es bei drei Wohnungen zu einem Mieterwechsel. Durch direkte Anschlussvermietung konnte Leerstand dabei vermieden werden. Dabei wurden spürbare Mietsteigerungen erzielt. Die Gesamtmiete konnte gegenüber dem Vorjahr erneut erhöht werden. Im großen Gartenbereich des rückwärtigen Grundstücksteils besteht ein Baurecht. Hier liegt eine Baugenehmigung für die mögliche Erstellung von sechs zusätzlichen Wohnungseinheiten vor. Für das Anfang Dezember 2011 ausgelaufene Darlehen erfolgte gemäß Gesellschafterbeschluss in 2011 eine An-

schlussfinanzierung 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.

Das vom Fonds sanierte Objekt erzielte durch geschickte Verhandlungen mit der Finanzbehörde in der Vergangenheit höhere Steuervorteile nach Sonderbetriebsausgaben, die zum Teil deutlich über den Prognosewerten liegen und die Ausschüttungsrückstände für die Anleger durch Steuerrück-erstattungen im Wesentlichen kompensieren.

PROJECT FONDS 1

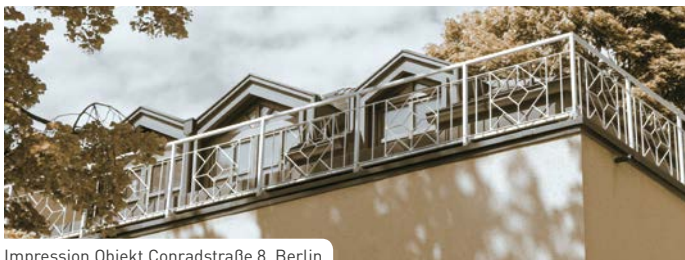
FONDSDATEN IM ÜBERBLICK

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	2011		
Fondsdaten	Emissionsjahr:	1998	
	Fondsschließung:	1999	
	Platzierung:	100 %	
	Fondsgesamtvolumen:	9.196.505 EUR	
	Beteiligungskapital:	4.601.627 EUR	
	Agio:	272.723 EUR	
	Fremdkapital:	4.594.878 EUR	
	Liquidität zum 31.12.2015:	24.969 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 2000 bis 2001 mit Verlust aufgelöst wurde. Die freigewordenen Mittel wurden für eine Sondertilgung des Darlehens verwendet.



Impression Objekt Conradstraße 8, Berlin



Impression Objekt Hielscherstraße 41, Berlin

Performance (+/- 5%)



Die kumulierten Ausschüttungen/Entnahmen liegen unter der Prognose.

INVESTITIONEN



1) Wohn- und Geschäftshaus in Berlin Wannsee, Conradstraße 8

Baujahr: ca. 1988
Grundstücksgröße: ca. 2.041 m²

Vermietungsstand: 100 %
Wohnfläche: ca. 767 m²
Gewerbefläche: ca. 776 m²

2) Wohnhaus in Berlin Pankow, Hielscherstraße 41

Baujahr: ca. 1910
Modernisierung: ca. 1995

Vermietungsstand: 100 %
Grundstücksgröße: ca. 752 m²
Wohnfläche: ca. 637 m²

FINANZIERUNG

Immobilienfinanzierung		
	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

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
kumuliert	6.118.673	4.123.145	83,00	19,93	5,42	-23,75

Erläuterung zur Abweichung

Die Gesellschaftsimmobilien waren zum 31.12.2015 voll vermietet. Im Geschäftsjahr 2015 kam es bei drei Wohnungen zu einem Mieterwechsel. Es konnten spürbare Mietsteigerungen erzielt werden. Die beiden Gewerbeflächen des Objektes Conradstraße 8 sind nach wie vor an eine überregionale Fachmarktkette für Haustierbedarf sowie an einen lokalen Segelruderer vermietet. Die Gesamtmiete konnte gegenüber dem Vorjahr erneut erhöht werden.

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

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:	Wolfgang Dippold, geschäftsansässig in Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Aufsichtsrat:	Jürgen Seeberger (Vorsitzender)
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:	Wolfgang Dippold (Vorsitzender) Alexander Schlichting Martin Klein
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, Mathias Dreyer, Wolfgang Dippold, alle geschäftsansässig in Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
Stammkapital:	100.000 EUR
Gesellschafter:	PROJECT Beteiligungen AG (76 %), Alexander Schlichting (24 %)

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:	Die Vermittlung, der Erwerb, die Verwaltung und Verwertung von Immobilien, Beteiligungen, ferner der Bau bzw. die Errichtung von Bauwerken aller Art als Bauträger bzw. Baubetreuer im eigenen oder fremden Namen, für eigene oder fremde Rechnung, die Übernahme von Bauträgertätigkeiten und Treuhandtätigkeiten, ferner die Beteiligung an Unternehmen jeder Art und jeder Rechtsform im In- und Ausland, die treuhänderische Verwaltung von fremden Vermögen und jede sonstige Tätigkeit, die dem Unternehmenszweck förderlich ist. Die Erbringung von Finanzdienstleistungen im Sinne des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG) oder die Betätigung als Kapitalanlagegesellschaft im Sinne des Gesetzes über Kapitalanlagegesellschaften (KAGB) ist nicht Gegenstand des Unternehmens.
Vorstand:	Jürgen Seeberger (Vorsitzender), Henning Niewert, Michael Weniger, alle geschäftsansässig im Kürschnershof 2, 90403 Nürnberg
Aufsichtsrat:	Wolfgang Dippold (Vorsitzender) Petra Seeberger Michael Seeberger
Grundkapital:	300.000 EUR
Gesellschafter:	PJS Seeberger GmbH (51 %) NW Dippold GmbH (49 %)

PROJECT IMMOBILIEN WOHNEN AG

Sitz:	Kürschnershof 2, 90403 Nürnberg
Handelsregister:	Amtsgericht Nürnberg, HRB 31497
Tag der Eintragung:	24.02.2015 (nach formwechselnder Umwandlung), Gründung 10.09.2002
Gegenstand des Unternehmens:	Die Vermittlung, der Erwerb, die Verwaltung und Verwertung von Wohnimmobilien in Deutschland, insbesondere in den Metropolregionen Berlin, Frankfurt am Main, Hamburg, München und Nürnberg, und von Beteiligungen, ferner der Bau bzw. die Errichtung von Bauwerken aller Art als Bauträger bzw. Baubetreuer im eigenen oder fremden Namen, für eigene oder fremde Rechnung, die Übernahme von Bauträgertätigkeiten und Treuhandtätigkeiten, ferner die Beteiligung an Unternehmen jeder Art und jeder Rechtsform, die treuhänderische Verwaltung von fremden Vermögen und jede sonstige Tätigkeit, die dem Unternehmenszweck förderlich ist. Die Erbringung von Finanzdienstleistungen im Sinne des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG) oder die Betätigung als Kapitalanlagegesellschaft im Sinne des Gesetzes über Kapitalanlagegesellschaften (KAGB) ist nicht Gegenstand des Unternehmens.

Vorstand: Juliane Mann, Agnieszka Nyszler, Dominik Zapf,
alle geschäftsansässig im Kürschnershof 2, 90403 Nürnberg
Aufsichtsrat: Jürgen Seeberger (Vorsitzender)
Wolfgang Dippold
Petra Seeberger
Grundkapital: 100.000 EUR
Gesellschafter: PROJECT Real Estate AG (100%)

PROJECT IMMOBILIEN GEWERBE AG

Sitz: Kürschnershof 2, 90403 Nürnberg
Handelsregister: Amtsgericht Nürnberg, HRB 31483
Tag der Eintragung: 18.02.2015
Gegenstand des Unternehmens: Die Vermittlung, der Erwerb, die Verwaltung und Verwertung von Gewerbeimmobilien in Deutschland, insbesondere in den Metropolregionen Berlin, Frankfurt am Main, Hamburg, München und Nürnberg, und von Beteiligungen, die Projektentwicklung von Gewerbeimmobilien einschließlich notwendiger Nebengeschäfte, die Vermittlung von Immobilien und Grundstücken, sowie grundstücksgleichen Rechte, die Vermittlung und Vermietung von Gewerbeimmobilien im fremden Namen, ferner der Bau bzw. die Errichtung von Bauwerken aller Art als Bauträger bzw. Baubetreuer im eigenen oder fremden Namen, für eigene oder fremde Rechnung, die Übernahme von Bauträgertätigkeiten und Treuhändertätigkeiten, ferner die Beteiligung an Unternehmen jeder Art und jeder Rechtsform, die treuhänderische Verwaltung von fremden Vermögen und jede sonstige Tätigkeit, die dem Unternehmenszweck förderlich ist. Die Erbringung von Finanzdienstleistungen im Sinne des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG) oder die Betätigung als Kapitalanlagegesellschaft im Sinne des Gesetzes über Kapitalanlagegesellschaften (KAGB) ist nicht Gegenstand des Unternehmens.
Vorstand: Cornelia Sorge, Patrick Will, Dominik Zapf,
alle geschäftsansässig im Kürschnershof 2, 90403 Nürnberg
Aufsichtsrat: Jürgen Seeberger (Vorsitzender)
Wolfgang Dippold
Petra Seeberger
Grundkapital: 100.000 EUR
Gesellschafter: PROJECT Real Estate AG (100%)

PROJECT Beteiligungen AG

Leistungsbilanzprüfung auf den 01. Januar 2016

Seite 6

D. Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers

Wir haben die Einzeldarstellungen der PROJECT Fonds in der Leistungsbilanz zum 01. Januar 2016 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 75 bis 115 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 gewonnen Erkenntnisse wurden die in der Leistungsbilanz dargestellten Angaben sowie fondsbezogenen Kennzahlen aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen vollständig und richtig hergeleitet.

Hamburg, den 14. September 2016

RBD Realtreuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Curslacker Neuer Deich 66
21029 Hamburg



Gerold Winter
Wirtschaftsprüfer

RBD Realtreuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



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



Wichtiger Hinweis: Diese Leistungsbilanz stellt kein Angebot und keine Anlageberatung dar. Eine Beteiligung an der jeweiligen Vermögensanlage kann auf Basis dieser Leistungsbilanz nicht erfolgen. Aussagen zu Wertentwicklungen basieren auf der Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für die Zukunft, weshalb hieraus nicht auf zukünftige Erträge geschlossen werden kann. Die ausführliche Darstellung der Beteiligungsangebote einschließlich verbundener Chancen und Risiken entnehmen Sie bitte den jeweiligen alleine verbindlichen veröffentlichten Verkaufsprospekten, die in deutscher Sprache zusammen mit den wesentlichen Anlegerinformationen im Internet unter www.project-investment.de in der Rubrik Angebote abgerufen werden oder alternativ über die PROJECT Investment AG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg angefordert werden können. Bitte beachten Sie die darin enthaltenen Verkaufsbeschränkungen.

Herausgeber

PROJECT Beteiligungen AG

Kirschäckerstraße 25
96052 Bamberg

Tel. 0951.917 90330

Fax 0951.917 90333

info@project-vermittlung.de

www.project-investment.de

Handelsregister B des Amtsgerichts Bamberg HRB 8548

Gestaltung

Frank Nowotny

Fotos

Christian Beutler, Oberasbach

Christian Blank

Copyright

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Herausgebers

Herausgabedatum: 19. September 2016



Werte für Generationen