

# Leistungsbilanz PROJECT Investment Gruppe

1. Januar 2021 Erstellt am 30. September 2021



## WICHTIGE HINWEISE

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

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

Die in dieser Leistungsbilanz getroffenen Aussagen zu Wertentwicklungen einzelner Investments basieren auf der Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für die Zukunft. Daher kann hieraus auch nicht auf die künftige Wertentwicklung der dargestellten oder künftig angebotenen Kapitalanlagen der PROJECT Gruppe geschlossen werden. Zukunftsbezogene Aussagen (Prognosen)

jeglicher Art beruhen auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand. Prognosen unterliegen dabei naturgemäß dem Risiko, dass sich die Annahmen und Erwartungen, nach denen sie erstellt wurden, ändern oder neue Entwicklungen eintreten, die bei der Erstellung der Prognose nicht berücksichtigt werden konnten.

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

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

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>VORWORT DER GESCHÄFTSLEITUNG</b>	<b>4</b>
	Eckdaten, Bewertung durch Experten, Presse, Marktentwicklung	
<b>2</b>	<b>DIE PROJECT IMMOBILIEN</b>	<b>22</b>
	Attraktiven Lebensraum schaffen	
<b>3</b>	<b>ÜBERBLICK ÜBER PROJECT FONDS UND IMMOBILIENENTWICKLUNGEN</b>	<b>28</b>
	Eckdaten PROJECT Publikumsfonds Übersicht zu den einzelnen Immobilienentwicklungen Informationen zu den Einzeldarstellungen	
<b>4</b>	<b>EINZELDARSTELLUNG IMMOBILIENENTWICKLUNGSFONDS NACH KAGB</b>	<b>40</b>
	Berichte zu den Fonds	
<b>5</b>	<b>EINZELDARSTELLUNG IMMOBILIENENTWICKLUNGSFONDS NACH VermAnlG</b>	<b>60</b>
	Berichte zu den Fonds	
<b>6</b>	<b>EINZELDARSTELLUNG SONSTIGE FONDS NACH VermAnlG</b>	<b>80</b>
	Berichte zu den Fonds	
	<b>GESELLSCHAFTSDATEN</b>	<b>88</b>
	<b>WIRTSCHAFTSPRÜFERTESTAT</b>	<b>90</b>
	<b>IMPRESSUM</b>	<b>91</b>



## SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,

»Lage, Lage, Lage«. Das bekannte Credo der Immobilienwelt darf angesichts der weiterhin ungebrochenen Nachfrage nach Wohnraum in deutschen Metropolregionen erweitert werden um »Wohnen, Wohnen, Wohnen«. In der von unserem Haus primär fokussierten Assetklasse der Wohnimmobilienentwicklung können unsere Marktexperten von PROJECT Research<sup>1</sup> wie auch unabhängige Immobilienexperten vom Institut der deutschen

Wirtschaft (IW Köln), Bulwiengesa oder Empirica weiterhin steigende Angebots- und Mietpreise feststellen. So sind die inzwischen sehr hohen Ankaufspreise für Baugrundstücke in einigen Metropolregionen wie beispielsweise in der Münchener City kaum mehr zu rechtfertigen. Auf die Herausforderungen eines hochpreisigen Marktumfelds haben wir uns frühzeitig vorbereitet, in dem wir bereits vor der Corona-Pandemie im Akquisitionsbereich äußerst umsichtig waren. Als Treuhänder

von Investorenkapital in Höhe von historisch mehr als 1,3 Milliarden Euro sind wir uns der hohen Verantwortung genau bewusst und agieren dementsprechend sensibel und voll stabilitätsorientiert.

Dazu gehört die nachhaltige Ausrichtung des PROJECT Investitionskonzepts auf ein Immobilienmarktumfeld, das auf Jahre hinaus von einem hohen Wettbewerb geprägt sein wird. So kann unser Asset Manager

<sup>1</sup> vgl. [www.project-research.de](http://www.project-research.de)



# 1

## VORWORT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Impression Immobilienentwicklung  
Thomas-Mann-Straße 33, 22175 Hamburg-Bramfeld

PROJECT Immobilien mit Auflage des Teilzahlungsangebots »Metropolen 21« beispielsweise zum Zweck staatlich geförderten Wohnungsbaus erstmals auch Wohnimmobilienprojekte mithilfe von Förderprogrammen der öffentlichen Hand realisieren und Fremdkapital, allerdings lediglich in begrenztem Umfang, aufnehmen. Dies eröffnet PROJECT Immobilien in den großen Metropolregionen mehr Chancen beim Erwerb entwicklungsfähiger Grundstücke. Zum anderen unterstreicht ein Fokus auf gesellschaftliche Aspekte unseren Anspruch, in Deutschland

bezahlbaren Wohnraum für viele Menschen zu schaffen. Im Fonds ergibt sich darüber hinaus eine neue Komponente in der Diversifizierung.

Die Megatrends Nachhaltigkeit und Digitalisierung bringen weitere Möglichkeiten mit sich, neue Wertschöpfungspotenziale zu heben. Mit Neubauten im KfW-55-Standard trägt PROJECT bereits heute hohen Nachhaltigkeitsanforderungen an energieeffiziente Immobilienentwicklungen Rechnung und leistet damit aktiv einen Beitrag zur ökologischen Wende

# ECKDATEN DER PROJECT

GRÜNDUNGSJAHR

1995



MITARBEITER

>600



WOHN- UND  
GEWERBEEINHEITEN

>6.200



IMMOBILIEN-  
ENTWICKLUNGEN

127



PLATZIERTES EIGENKAPITAL

ca. 1,3 MRD.  
EUR



im Wohnungsbau. Im Bereich Digitalisierung bieten wir schon seit einigen Jahren von Virtual-Reality-Inhalten bis zur eigenen Quartiers-App eine ganze Bandbreite an Informationen und Services mit echtem Mehrwert für den Kunden. Dazu zählt die digitale Wohnungsakte, in der alle relevanten Unterlagen zur Wohnung hinterlegt und jederzeit abrufbar sind, zum Beispiel für uns der komplette Bau- und Planungsverlauf oder für den Käufer bzw. Mieter die letzte Nebenkostenabrechnung. So spart man sich ein gutes Stück Arbeit beim Abheften und Aufbewahren von Unterlagen. Im täglichen Leben ist jedoch das eigentliche Highlight der Service-Butler, über den mit wenigen Klicks eine Reihe von Dienstleistungen gebucht werden können, die im Alltag viel Zeit sparen. Zum Beispiel steht allen Bewohnern eine automatisierte Be- und Entladestation mit Wäsche- und Paketboxen zur Verfügung. Hier können Pakete oder die zu waschende Wäsche abgegeben und empfangen werden. Dadurch sparen sich die Bewohner viel Zeit, Fahrten zur Post oder zur Reinigung.

Die Corona-Krise hat den laufenden Digitalisierungsprozess nochmals beschleunigt. Zum einen konnten wir einen neuen kostenlosen Service implementieren: Die vom Fintech-Dienstleister Walnut GmbH

1 Stand 30. Juni 2021

## BESONDERHEITEN

- Spezialisierung auf Wohnimmobilien für Eigennutzer mit planbarem Exit
- Vollintegrierter Immobilienentwickler mit kompletter Abdeckung der Wertschöpfungskette
- Vollständige Eigenkapitalbasis auf allen Ebenen

# GRUPPE 1

ERFOLGREICH AUFGELEGTE  
INVESTMENTGESELLSCHAFTEN



35

OBJEKTVOLUMEN

ca. 3,1 MRD.  
EUR



entwickelte E-Zeichnungsstrecke ermöglicht unseren Partnern im Rahmen der Anlageberatung- und vermittlung einen vollständig digitalen Zeichnungsprozess. Investoren können mithilfe des Online-Zeichnungstools Fondsanteile des Einmalzahlungsangebots »Metropolen 20« rechts- und datensicher erwerben.

Zum anderen haben wir bereits zu Beginn der Pandemie im Sinne der Gesundheit unserer Belegschaft reagiert und – wo möglich – Home Office-Lösungen etabliert, um möglichst viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter effizient vor einer COVID-19-Infektion zu schützen. Damit einhergehend wurde die digitale Infrastruktur ausgebaut, um die Herausforderungen der dezentralen Präsenzstrategie in der Corona-Pandemie erfolgreich zu

meistern. Mit Microsoft Teams als erprobter und geschätzter Kommunikationsplattform für Videochat und Telefonie sowie rechts- und datensicheren Cloud-Lösungen zum Transfer auch hoher Datenmengen ist unser Haus bestens für die Online-Kommunikationsanforderungen der modernen Arbeitswelt aufgestellt.

Für das entgegengebrachte Vertrauen möchten wir uns an dieser Stelle herzlichst bei unseren Investoren und Partnern bedanken. Gerne berichten wir mit dieser testierten Leistungsbilanz über die Ergebnisse unserer Beteiligungsangebote im Publikumsbereich sowie über unsere einzelnen Immobilienentwicklungen im Geschäftsjahr 2020.

Bamberg, im September 2021

Ihre PROJECT Investment Gruppe  
Geschäftsleitung

  
Alexander Schlichting

  
Markus Schürmann

  
Jürgen Uwira

  
Matthias Hofmann

  
Ralf Cont

  
Christian Grall

  
Stefan Herb

  
Thomas Lück

# ZEICHNUNGEN UND ZEICHNER<sup>1</sup>



ANZAHL DER ZEICHNER

**27.541**

ANZAHL DER  
ZEICHNUNGEN

**30.030**



ANZAHL DER  
MEHRFACHZEICHNER

**1.821**

<sup>1</sup> kumulierte Werte - Stand 30. Juni 2021

## GLIEDERUNG DER PROJECT GRUPPE

### PROJECT IMMOBILIEN GRUPPE

#### PROJECT Real Estate AG (Holding)

PROJECT Immobilien Wohnen AG  
PROJECT Real Estate Assets GmbH  
PROJECT Immobilien Gewerbe AG  
PM PROJECT Management GmbH & Co. KG  
PROJECT PI Immobilien Wien AG

### PROJECT INVESTMENT GRUPPE

#### PROJECT Beteiligungen AG (Holding)

PROJECT Investment AG  
PROJECT Fonds GmbH  
PROJECT Fondsverwaltung GmbH  
PROJECT Vermittlungs GmbH  
PROJECT Real Estate Trust GmbH

## STANDORTE

Berlin, Hamburg, München,  
Nürnberg, Bamberg, Rhein-Main,  
Rheinland und Wien

## TRANSPARENZ

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



**Die** vorliegende Leistungsbilanz fokussiert auf den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2020. Die zuvor dargestellten Unternehmenskennzahlen haben dagegen den Anspruch, einen möglichst aktuellen Stand in Bezug auf den Veröffentlichungszeitpunkt der Leistungsbilanz zur Verfügung zu stellen. Die Eckdaten der PROJECT Gruppe sowie die Gesellschaftsdaten ab Seite 88 datieren daher auf dem Stand der Erstellung der Leistungsbilanz.

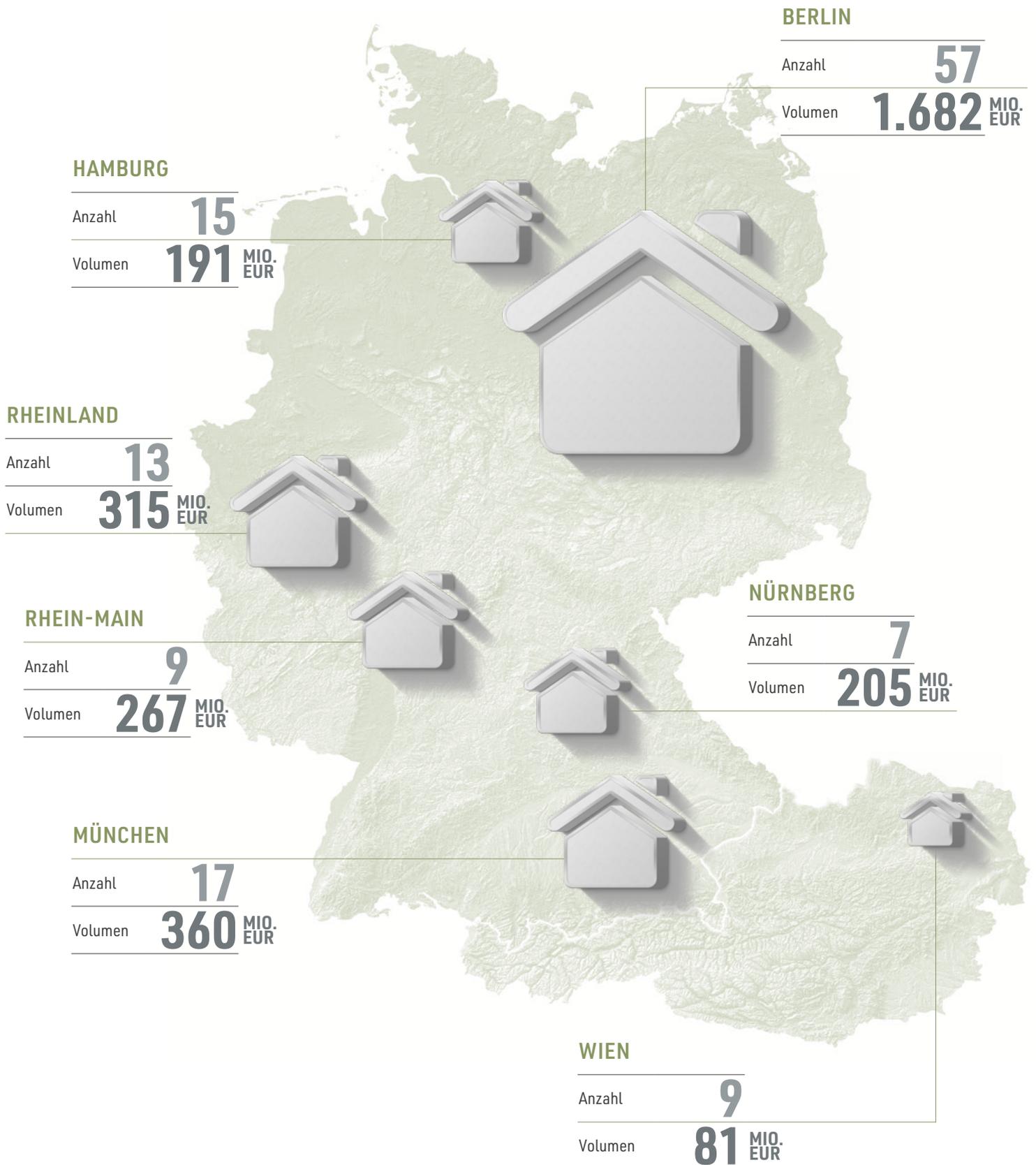
Im Zeitraum 30. Juni 2020 bis 30. Juni 2021 hat die PROJECT Investment Gruppe 1.838 Neuzeichnungen hinzugewonnen. Die heterogene Investorengruppe umfasst

neben dem Privatanlegerbereich semi-professionelle Investoren, Family Offices sowie Versicherungen, Sparkassen, Versorgungswerke und Pensionskassen.

Das insgesamt seit Gründung im Jahr 1995 durch mehr als 30.000 Zeichnungen eingebrachte Eigenkapitalvolumen beläuft sich zum 30. Juni 2021 auf rund 1.338 Millionen Euro. Zum selben Zeitpunkt befanden sich 127 Immobilienentwicklungen mit einem Gesamtverkaufsvolumen von rund 3,1 Milliarden Euro in der Umsetzung.

# PROJECT METROPOLREGIONEN

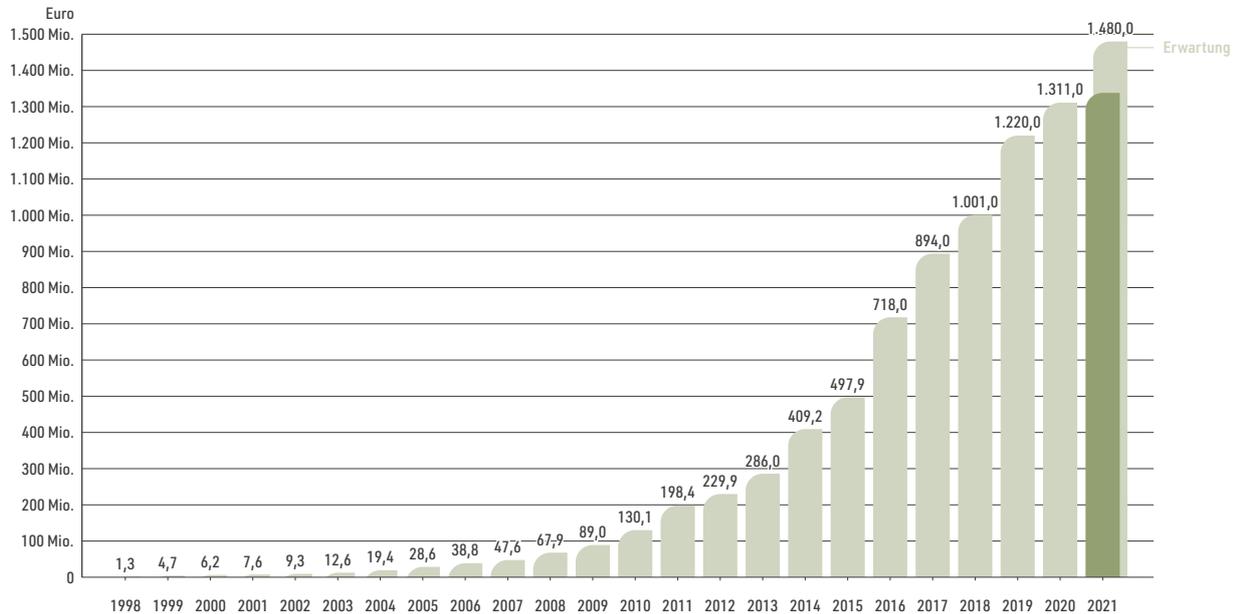
ANZAHL DER IMMOBILIENENTWICKLUNGEN UND PROJEKTVOLUMEN<sup>1</sup>



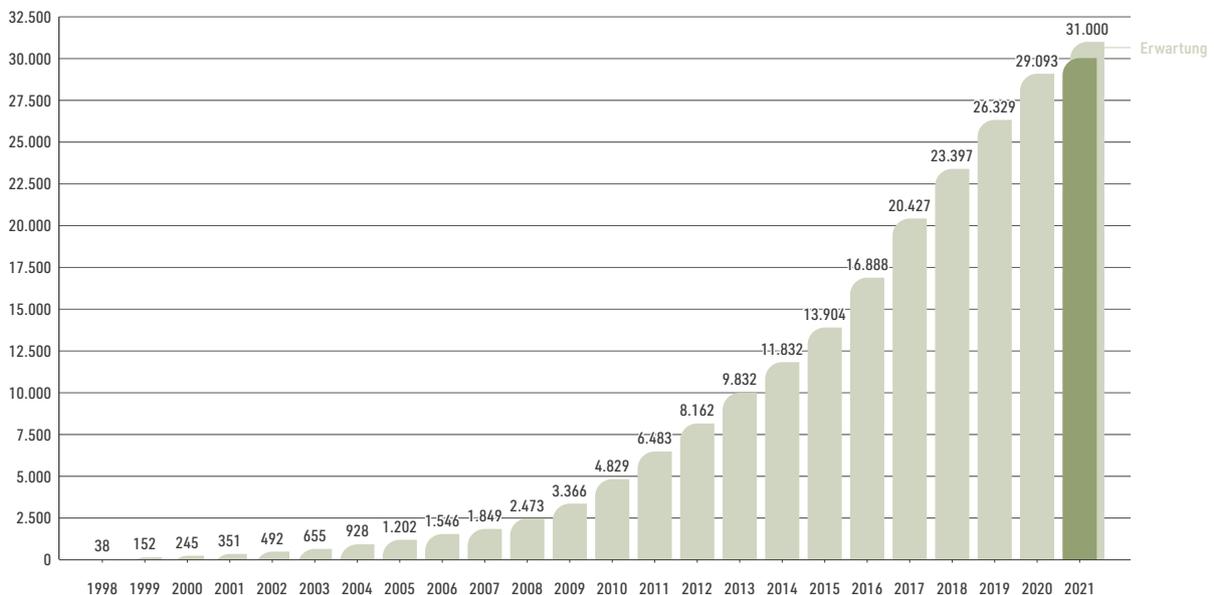
<sup>1</sup> Stand 30. Juni 2021

# GESCHÄFTSENTWICKLUNG

## ENTWICKLUNG DES EIGENKAPITALVOLUMENS



## ENTWICKLUNG DER ZEICHNUNGEN



Das Eigenkapitalvolumen hat mit Stand 31.12.2020 insgesamt 1.311 Millionen Euro erreicht. Gleichzeitig ist die Zahl der Zeichnungen durch private, semi-professionelle Anleger, Family Offices und institutionelle Investoren von 26.329 auf 29.093 mit Stand 31.12.2020 gestiegen. Bis Ende 2021 ist

von einem Anstieg auf etwa 31.000 Zeichnungen auszugehen. Hierbei handelt es sich um eine historische Betrachtung, d. h. die Darstellung fokussiert auf die Anzahl der Zeichnungen über alle PROJECT Beteiligungsangebote ohne Abzug der bereits wieder ausgetretenen Anleger.

# BEWERTUNG DURCH EXPERTEN

Zahlreiche Auszeichnungen durch Fachmedien und sehr gute Ratings unabhängiger Analysehäuser prägen die Historie der PROJECT Investment Gruppe. Auszüge der Auszeichnungen und Ratings sind im Folgenden zusammengefasst. Die vollständigen

Bewertungen inklusive der Risikohinweise können auf der Website der PROJECT Investment Gruppe heruntergeladen werden.

TKL.FONDS

## PROJECT Fonds Metropolen 20

»Die Fondskosten in der Investitionsphase sind marktüblich, die Kosten in der Betriebsphase sind unterdurchschnittlich. Positiv anzumerken ist, dass im Gesellschaftsvertrag ein Abschöpfen von möglichen Zwischengewinnen beim Objekteinkauf durch PROJECT-Gesellschaften oder deren Gesellschafter ausgeschlossen ist. Dadurch wird das Risiko versteckter Kosten reduziert. (...)



Insgesamt handelt es sich um ein sehr gutes Angebot mit in der Projektentwicklung sehr erfahrenem Management, das über sehr ausgeprägtes Immobilien-Know-how verfügt.«

FOCUS BUSINESS UND KUNUNU

## Top Arbeitgeber Mittelstand

Im November 2018 wurde PROJECT Investment als »Top Arbeitgeber Mittelstand 2019« ausgezeichnet. Der Preis wurde vom Fachmagazin FOCUS Business in Kooperation mit dem Arbeitgeberbewertungsportal kununu.com verliehen. Das der Auszeichnung zugrundeliegende Ranking basiert auf dem FOCUS-Score, der sich aus den Kriterien Unternehmensgröße, kununu-Score sowie Gesamtzahl der kununu-Arbeitgeberbewertungen ergibt.



KAPITAL-MARKT INTERN PROSPEKTCHECK

## PROJECT Fonds Metropolen 21

»Das Angebot ist die Teilzahlungsvariante eines langjährig erfahrenen Anbieters, bei dem die bewährte Anlagestrategie mit Schwerpunkt auf Wohnimmobilien-Projektentwicklungen ausschließlich in Metropolregionen fortgeführt wird. Die erweiterte Option zur Nutzung bspw. von KfW-Förderdarlehen für Projekte im



»empfehlenswert«

Bereich des sozialen Wohnungsbaus stellt die konsequente Anpassung des erprobten Konzepts an die aktuelle Marktentwicklung dar. So zeichnet sich Metropolen 21 durch eine gelungene Kombination attraktiver Ertragschancen mit einem starken Sicherheitskonzept aus und ist zur Beimischung sehr gut geeignet.«



EURO 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 2014

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



## Deutscher Beteiligungspreis 2020

Der Deutsche Beteiligungspreis ist im November 2014 vom Fachmagazin BeteiligungsReport und dem Branchenclub »Deutsches Beteiligungs-Forum« verliehen worden. PROJECT Investment hat die Auszeichnung in der Kategorie »Managementseriosität« erhalten. Im November 2016 wurde der Deutsche Beteiligungspreis erneut an PROJECT verliehen. Diesmal in der Kategorie »anlageorientiertes Investmentvermögen«. Im Oktober 2018 hat PROJECT die Auszeichnung erneut in der Kategorie »Managementseriosität« erhalten. Der Deutsche Beteiligungspreis wurde im Herbst 2020 zum vierten Mal an PROJECT



Investment verliehen, davon zum dritten Mal in der Kategorie »Managementseriosität«.

»Ihre Kalkulationen und Ihr Vorgehen sind transparent und nachvollziehbar mit verlässlichen Ergebnissen. Eigene Experten bilden die Basis für eine solide Weiterentwicklung. Hervorzuheben ist vor allem das Prinzip der ruhigen Hand. Dies war bei PROJECT schon immer ein wichtiger Grundsatz. Sie beherrschen Ihr Geschäft. Ihre Entwicklungen verlaufen planmäßig, das ist bei Projektentwicklungen keine Selbstverständlichkeit«, so Laudatorin und Wirtschaftsjournalistin Beatrix Boutonnet.

DEXTRO GROUP

## Plausibilitätsprüfung Metropolen 20

»Die Erfahrung des Managements in der Assetklasse bewertet die DEXTRO Group als hervorragend, die Portfoliostrategie im Sinne der Anleger zu realisieren. Die Marktcompetenz für Portfolioinvestitionen wird durch die positive Entwicklung der bisherigen Beteiligungsangebote der Fondsreihe belegt. Das Emissionshaus verfügt über einen mehrjährigen Erfahrungshintergrund mit einer sehr hohen Management- und Produktkompetenz und exzellentem Track-Record in der Sub-Assetklasse Wohnimmobilien (Segment Projektentwicklung) Deutschland.«

## Top-Arbeitgeber im Mittelstand 2021

»Yourfirm hat im Zeitraum vom 1.1. bis 31.12.2020 das Zugriffs- und Leseverhalten von Jobsuchenden auf den dort veröffentlichten Stellenanzeigen und



Firmenprofilen analysiert. Unter mehr als 10000 Arbeitgebern wurden 1.000 Unternehmen ausgewählt, die bei potentiellen Bewerbern besonders gefragt waren und zu denen auch PROJECT Investment zählt.«

EXXECNEWS

## EXXECNEWS-Lagebericht Award 2020

»Lageberichte sind die Visitenkarten und Schaufenster von Kapitalverwaltungsgesellschaften und Emittenten von Vermögensanlagen. Sie bilden die zentrale Informationsmöglichkeit, die Anlageberater, Vermittler und Anleger haben, wenn es darum geht, sich über Anlageemittenten und ihre Anlageprodukte zu informieren. Nach Ansicht der EXXECNEWS-Jury ist es der PROJECT Investment AG mit den Lageberichten ihrer alternativen Investmentfonds (AIF) sehr gut gelungen, ihre Immobilien-Projektentwicklungen in ihrem jeweiligen Stand nachvollziehbar zu beschreiben. Sie wurde damit dem Anspruch an Publizität und Transparenz gerecht.«



## 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.«

# WOHNIMMOBILIEN KRISENRESISTENT

Der deutsche Wohnungsmarkt hat Investoren und Eigennutzer insbesondere in der Corona-Krise mit seiner weitgehenden Krisenresistenz überzeugt. Der anhaltende Niedrigzins und die wieder anziehende Inflation haben die Nachfrage nach Wohnraum zusätzlich beflügelt. Vor allem in den besonders begehrten Metropolregionen sind die Wohnungs-, Bauland- und Mietpreise

weiter gestiegen. Auch deutlich erhöhte Baukostensteigerungen und Baumaterialengpässe stellen die Marktteilnehmer vor Herausforderungen. Beispiele, wie die Medien den Immobilienmarkt aktuell einschätzen, finden Sie auszugsweise in der nachfolgenden Darstellung:

## Frankfurter Allgemeine

»Der Wohnungsbau in Deutschland hat im Corona-Krisenjahr 2020 den höchsten Stand seit 2001 erreicht. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen erhöhte sich um 4,6 Prozent auf 306.376 Einheiten, wie das Statistische Bundesamt am Donnerstag in Wiesbaden mitteilte. Der im Jahr 2011 begonnene Anstieg habe sich damit weiter fortgesetzt. Eine höhere Zahl an fertiggestellten Wohnungen hatte es zuletzt im Jahr 2001 gegeben (326.187). Der Wohnungsbau in Deutschland boomte auch in der

Corona-Krise. Allerdings blieben die Fertigstellungen weiter unter der Zielvorgabe der Bundesregierung von 375.000 neuen Wohnungen pro Jahr. Die schwarz-rote Koalition hat sich 1,5 Millionen neue Wohnungen in der laufenden Amtsperiode vorgenommen. Um die große Nachfrage nach Immobilien zu stillen und die Wohnungsnot in den Städten zu bekämpfen, müssen nach Einschätzung von Politik und Bauwirtschaft jährlich 350.000 bis 400.000 Wohnungen fertig werden.«

FAZ.NET VOM 27. MAI 2021

## DIE ZEIT

»Der Wohnungsmarkt bleibt vor allem in den Großstädten prekär. Es fehlen kleine, günstige Wohnungen, für ärmere Haushalte ist die Miete ein großes finanzielles Problem. Fast jeder zweite der rund 8,4 Millionen Haushalte mit einer Mietwohnung in einer deutschen Großstadt gibt mehr als 30 Prozent seines Nettoeinkommens für die Miete aus. Das geht aus einer von der gewerkschaftsnahen Hans-Böckler-Stiftung geförderten Untersuchung der Humboldt-Universität zu Berlin hervor. Demnach muss gut ein Viertel der Haushalte mindestens 40 Prozent des Einkommens für Warmmiete und Nebenkosten aufwenden. Knapp zwölf Prozent der Großstadthaushalte benötigten sogar mehr als die Hälfte ihres Einkommens für die Miete.«

ZEIT.DE VOM 15. JUNI 2021

## ONLINE FOCUS

»Die Prognose der Experten: Endet der Zyklus der steigenden Preise tatsächlich vielerorts, sei wegen historischer Vergleichsdaten kumuliert über drei Jahre ein Minus von fünf Prozent wahrscheinlich – sofern weitere belastende Effekte, etwa durch eine Wirtschafts- und Finanzkrise, ausbleiben. Steigen die Hauspreise im Anschluss an diese Korrekturphase wieder mit dem historischen Durchschnitt von rund 2,5 Prozent pro Jahr an, wird es über die Dekade trotz zwischenzeitlicher Preisdelle aber immer noch ein Plus von rund 24 Prozent geben. Zumindest für Investoren bleiben es damit weiter rosige Zeiten. Für viele Durchschnittsverdiener hingegen dürfte es auch in Zukunft nicht leichter werden, den Traum vom Eigenheim zu finanzieren.«

FOCUS.DE VOM 18. JUNI 2021

## Capital

»Gold, Silber, Immobilien – in Krisenzeiten setzen Menschen auf Sachwerte. Auch im Corona-Jahr 2020 war die Nachfrage an Wohneigentum deshalb ungebrochen. Im Vergleich zum Vorjahr stiegen die Immobilienpreise um etwa 8,5 Prozent, zeigen Untersuchungen von vdpResearch. Die Folge: In Metropolen haben sich die Preise für

## DIE WELT

»Die reine Preisentwicklung wird sich – bis auf wenige regionale Ausnahmen – kaum abschwächen. Die Erwartung beziehungsweise Hoffnung, dass die Pandemie in Deutschland zu grundsätzlich sinkenden Immobilienpreisen führt, hat sich längst als Irrglaube erwiesen. Sogar in vielen eher strukturschwachen Landstrichen sind die Preise in den vergangenen Jahren gestiegen. Und auch in den Metropolen gehen die meisten Experten sogar in den vorsichtigen Szenarien von leicht steigenden Preisen aus. Auch bei der Teuerung der Baustoffe wird so schnell keine Entspannung erwartet. Wer die aktuellen Preisanpassungen der Händler betrachtet, weiß, dass Verbraucher hier bald mit der nächsten Inflationswelle rechnen müssen. Egal ob Dampfbremssfolie (20 Prozent), Trockenbauprofile (30 Prozent), PE-Dämmung (20 Prozent), Schnittholz (25 Prozent) oder Doppelstabmatten für Decken und Böden (17 Prozent) – die jüngsten Preisanhebungen im zweiten Quartal dieses Jahres betreffen praktisch alle Materialien.«

WELT.DE VOM 1. JUNI 2021

Wohneigentum seit 2011 mindestens verdoppelt. In vielen Großstädten legten sie ebenfalls deutlich zu. Und längst macht sich der Preisanstieg auch im Umland bemerkbar, weil gerade Familien sich die teils horrenden Preise in der Stadt nicht leisten können.«

CAPITAL.DE VOM 23. JUNI 2021

# PRESSEECHO

Als einer der führenden Initiatoren von Immobilienbeteiligungen im Wohnungsbaubereich in Deutschland steht PROJECT regelmäßig im Fokus der Berichterstattung der Finanz- und Immobilienfachpresse. Auszüge der jüngeren Zeit sind im

Folgenden zusammengefasst. Die vollständigen Artikel können in den Pressestimmen auf der Website von PROJECT Investment eingesehen werden.

**finanzwelt**  
Die richtigen Immobilieninvestitionen

»Im vergangenen Jahr konnte die PROJECT Immobilien Gruppe 759 Wohnungen und 24 Gewerbeeinheiten mit einem Gesamtvolumen von 355,6 Mio. Euro verkaufen. Damit wurde das Verkaufsvolumen gegenüber dem Vorjahr deutlich gesteigert: 2019 wurden noch Immobilien im Wert von 284,1 Mio. Euro verkauft.«

FINANZWELT.DE VOM 11. JANUAR 2021

**Mein Geld**  
ANLEGERMAGAZIN

»Neben Planung und Bau berücksichtigt PROJECT Immobilien bereits beim Grundstücksankauf Aspekte der Nachhaltigkeit.«

MEIN GELD 03/2021

**uro**

»Besonders Privatanleger mit langfristigem Anlagehorizont können durch Beteiligungen an Wohnimmobilienentwicklungen von attraktiven Renditen profitieren. Beispielsweise bietet der erfahrene Bamberger Immobilienmanager PROJECT Investment über seine aktuellen rein eigenkapitalbasierten Beteiligungsangebote Metropolen 19 und 20 gute Wertschöpfungsperspektiven von bis zu 177,3 Prozent.«

EURO.05/21

**Süddeutsche Zeitung**

»Mit dem Alternativen Investmentfonds »Metropolen 20« bietet der Kapitalanlage- und Immobilienspezialist PROJECT Investment Privatanlegern Zugang zum aussichtsreichen deutschen Wohnungsmarkt. (...) PROJECT Immobilien, der exklusive Asset Manager, tätigt nur Ankäufe in aussichtsreichen, gut angebundenen Lagen, die auch in unsteten Wirtschaftsphasen einen stabilen Ertrag erwirtschaften können.«

SÜDDEUTSCHE ZEITUNG SONDERBEILAGE GELD 03/MAI 2021

»Der PROJECT Publikumsbereich war (...) mit den Alternativen Investmentfonds (AIF) Metropolen 18, 19 und 20 auch 2020 stabiler Umsatzlieferant der Franken. Im direkten Vergleich liegt das Bamberger Investmenthaus mit einem Platzierungsvolumen von 91,4 Millionen Euro annähernd auf Vorjahresniveau. 2019 hatte Project mit den Publikums-AIF Metropolen 17, 18 und 19 insgesamt 94,7 Millionen Euro ohne Ausgabeaufschlag platziert.«

CASH-ONLINE.DE  
VOM 11. JANUAR 2021

**Cash.**

»Neben den bei PROJECT üblichen energieeffizienten Entwicklungen nach KfW 55-Standard werden in Zukunft neben ökologischen Sachverhalten wie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr auch mehr gesellschaftliche Aspekte in der Immobilienentwicklung berücksichtigt.«

ASSCOMPACT.DE VOM 1. JULI 2021

**AssCompact**

»PROJECT Investment gehört 2021 zu den »Top Arbeitgebern im Mittelstand«. Die einmal im Jahr verliehene Auszeichnung erhält die auf Kapitalanlagen in Immobilienentwicklungen spezialisierte Unternehmensgruppe vom Stellenportal Yourfirm.de.«

DER IMMOBILIENBRIEF NR. 496  
VOM 19. MÄRZ 2021

**DER IMMOBILIEN**  
*Brief*



## Der Wohnimmobilienmarkt

# WIRTSCHAFTLICHE PERSPEKTIVEN: »ZUVERSICHT STATT KRISE«

# Sommer 2021

- in Deutschland  
kehrt langsam mehr

Normalität ein, wenngleich die Corona-Krise noch nicht beendet scheint. Bei niedrigen Infektionszahlen und einem Impfangebot für alle stehen die verbleibenden Corona-Maßnahmen auf dem Prüfstand. Die Politik steht zunehmend unter Druck, denn im Herbst stehen Bundestagswahlen an. Wichtige Wirtschaftspartner wie die Schweiz oder Großbritannien kehren zum gewohnten Leben zurück. Weltweit hat die Erholung Fahrt aufgenommen<sup>1</sup>.

Nachdem die Wirtschaft im ersten Quartal 2021 aufgrund der Schließungen um 1,8 Prozent gegenüber dem Vorquartal schrumpfte, gehen die Erwartungen, beispielsweise bei der Deutschen Bank<sup>2</sup>, für das zweite und dritte Quartal nun von einem Plus von zwei Prozent und vier Prozent gegenüber dem ersten Quartal aus. Laut der aktuellen Konjunkturumfrage des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW Köln) sind Unternehmen für das zweite Halbjahr 2021 zuversichtlicher. Die Hälfte der befragten Firmen – in der Industrie sogar 60 Prozent – erwartet für das laufende Jahr eine höhere Produktionstätigkeit als im Krisenjahr 2020. Die Erholung wird laut der Untersuchung von allen Wirtschaftsbereichen getragen. Die Perspektiven für Investition und Beschäftigung seien daher substantiell begründet<sup>3</sup>.

Auch in der Bauwirtschaft hat sich im Vergleich zum Frühjahr 2020 die Stimmung deutlich aufgehellt. Allerdings üben sich die Befragten angesichts von Materialengpässen in Zurückhaltung in Bezug auf die Aussichten. Das spiegelt auch die Beschäftigungssituation wider, die im Vergleich zum Vorjahr nun einen Rückgang verzeichnet.

1 DB Research: Weltwirtschaftlicher Ausblick/Makroprognosen, 16. Juli 2021

2 DB Research: Deutschland-Monitor Baufinanzierung Q3/21, 2. Juli 2021

3 <https://www.iwkoeln.de/studien/michael-groemling-unternehmen-gehen-mit-zuversicht-in-das-zweite-halbjahr-2021.html>



» Jetzt wird augenfällig, was sich schon im ersten Quartal andeutete – die Preise laufen in den meisten Metropolen heiß. Das ist kein Wunder, denn das verfügbare Angebot von bezahlbarem Wohnraum sinkt bei unverändert hoher Nachfrage.

Allein in Berlin hat sich das Angebot an verfügbaren Neubauwohnungen während des vergangenen Jahres um 40 Prozent reduziert. Die Freigabe von mehr Bauland und schnellere Genehmigungsverfahren – das könnte die Situation schnell entschärfen«

Dr. Matthias Schindler, Vorstand Projektentwicklung der PROJECT Real Estate AG

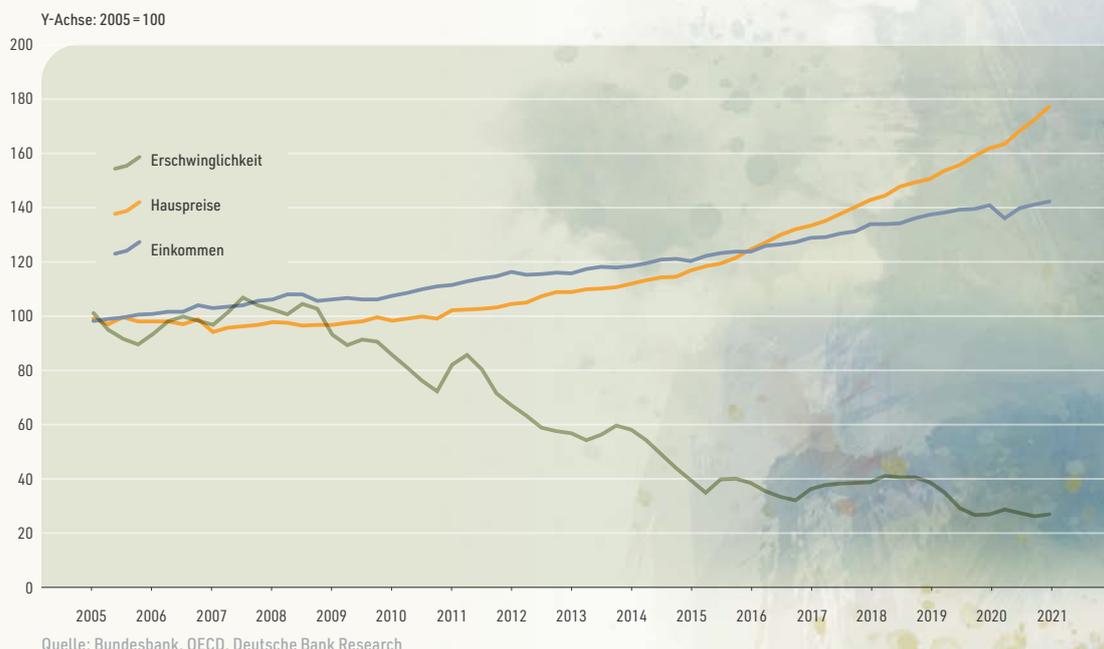
### WOHNIMMOBILIEN: »EIGENES ZUHAUSE IN UNSICHEREN ZEITEN NOCH WICHTIGER«

Den Fakten nach konnte sich der Wohnungsmarkt im Verlauf des gesamten vergangenen Jahres 2020 gegenüber allen anderen Immobiliensektoren als vergleichsweise standfest behaupten. Laut der Marktanalyse von PROJECT Research war die Krise im Jahr 2020 im Wohnungsneubau nicht sichtbar. Und auch im ersten und zweiten Quartal 2021 waren den Researchern zufolge keine Preisrückgänge zu beobachten, ganz im Gegenteil.

In allen deutschen Metropolen stiegen die Preise teils sogar zweistellig weiter an, mehrere Faktoren sind dafür verantwortlich.

Neben tiefen Zinsen und dem daraus resultierenden Mangel an profitablen Kapitalanlagen steigt die Anzahl an Single-Haushalten und – bedingt durch die Corona-Krise und den anhaltenden Trend zum Arbeiten von Zuhause aus – die Nachfrage nach größeren Wohnungen. Dieser Wunsch lässt sich vor allem im gut angebotenen Umland der Metropolen verwirklichen. Daneben

### Wohneigentum zinsseitig erschwinglich Hauspreise, Einkommen und Erschwinglichkeit



bleibt dem Research der Deutschen Bank zufolge Wohneigentum aus Sicht der Zinsbelastung durchaus leistbar, das zeige der Erschwinglichkeitsindex<sup>4</sup>.

### PERSPEKTIVEN AUCH NACH ENDE DES PREISZYKLUS GÜNSTIG

So gehen die Prognosen der Deutschen Bank für den Wohnungsmarkt davon aus, dass der Preiszyklus in dieser Dekade endet und die Marktpreise in den kommenden Jahren »faire Niveaus« erreichen. Die Researcher begründen dies in ihrem Ausblick für Deutschland mit der nachlassenden Angebotsknappheit und einem strikteren regulatorischen Umfeld, das zu einer geringeren Attraktivität von Investitionen am Immobilienmarkt führen würde. Eine Preisentspannung käme den Käufern auf ihrer Suche nach bezahlbaren Wohnungen jedoch entgegen. Daneben bleibt die Schaffung von mehr Wohneigentum angesichts der Demografie in Deutschland ein zentrales gesellschaftliches Anliegen. Die öffentliche Hand strebt mit neuen Förderprogrammen danach, dieses Anliegen in den kommenden Jahren umzusetzen.

4 DB Research: Deutschland-Monitor Baufinanzierung Q3/21, 2. Juli 2021

5 »1a Lage« – der Immobilien-Podcast, 15. Juli 2021

### DEUTSCHLAND HAT BEIM WOHN-EIGENTUM VIEL NACHHOLBEDARF

Dem Immobilienexperten des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW Köln) Michael Voigtländer zufolge gilt es hierzulande, die Haltung zu Wohneigentum ganz grundsätzlich zu verbessern. In einer aktuellen Veröffentlichung des Handelsblatts<sup>5</sup> findet er hierzu deutliche Worte. Man habe das Riesenproblem der Altersvorsorge. Die gesetzliche Rentenversicherung reiche allein nicht aus, um das Leben im Alter zu decken. Wohneigentum sei generell für die Vermögensbildung wichtig, Vermögen jedoch ungleich verteilt. Da könne Deutschland von seinen europäischen Nachbarn lernen. So sei in Ländern mit mehr Wohneigentum auch die Vermögensbildung gleichmäßiger. Deutschland hingegen bilde diesbezüglich in der EU das Schlusslicht. Gerade mal 25 Prozent der unter 45-Jährigen verfügten über Wohneigentum. Die Quote sei auch noch gefallen, von 30 Prozent im Jahr 2010 auf jetzt nur noch 25 Prozent. Das liege vor allem an den hohen Einstiegshürden für Käufer. 20 bis 25 Prozent gespartes Kapital sei notwendig, was viele überfordere.

»» Unabhängigkeit im Alter mit der eigenen Wohnung – das wird angesichts der unsicheren staatlichen Rentenversicherung immer wichtiger. Die Nachfrage nach gut geschnittenen, modernen und bezahlbaren Wohnungen bleibt somit auch in Zukunft eine tragende Säule des deutschen Immobilienmarkts.«

Alexander Schlichting, Vorstandsvorsitzender der PROJECT Beteiligungen AG



Impression Immobilienentwicklung Goslarer Ufer 1-5, Berlin Charlottenburg

# 2

DIE PROJECT IMMOBILIEN

ATTRAKTIVEN  
LEBENSRAUM SCHAFFEN



# PROJECT IMMOBILIEN

## AKTUELLE PROJECT INVESTITIONEN

Mit Stand 30. Juni 2021 haben sich 127 Objekte für PROJECT Immobilienfonds in der Entwicklung befunden. Diese werden jeweils einer der drei Objektphasen »Planung«, »Verkauf« oder »Bau und Verkauf« zugeordnet. Der Bau erfolgt im Regelfall 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 3,1 Milliarden Euro mit über 6.200 Wohn- beziehungsweise Gewerbeinheiten. Der Schwerpunkt liegt im Wohnbereich.



**Albrechtstraße 87**  
Berlin Steglitz-Zehlendorf

14,7 Mio. EUR Projektvolumen  
36 Wohn- und Gewerbeinheiten  
6,29 % IRR-Rendite<sup>1</sup>



**Alfred-Kowalke-Straße 29**  
Berlin Lichtenberg

12,3 Mio. EUR Projektvolumen  
49 Wohneinheiten  
14,68 % IRR-Rendite<sup>1</sup>



- 1 Schleißheimer Straße  
München Milbertshofen
- 2 Am Mühlentberg  
Potsdam
- 3 Provinzstraße 67/68  
Berlin Pankow
- 4 Bayreuther Straße 20  
Nürnberg Wöhrd
- 5 Freyenthurmstraße 9  
Wien Penzing
- 6 Rosenthaler Weg 50  
Berlin Pankow
- 7 Eschollbrücker Straße 12  
Darmstadt

- 8 Brodersenstraße 26  
München Bogenhausen
- 9 Pappelallee 14-17  
Potsdam
- 10 Haydnstraße 11  
Hamburg Altona
- 11 Amalienstraße 54  
Wien Hietzing
- 12 Friedrich-Eckart-Straße 2  
München Bogenhausen
- 13 Baruther Straße 5  
Berlin Friedrichshain-Kreuzberg

<sup>1</sup> Stand 07/2021





**Eschollbrücker Straße 12**  
Darmstadt

33,1 Mio. EUR Projektvolumen  
74 Wohneinheiten  
10,99% IRR-Rendite<sup>1</sup>



5



4



8



1



2



7



**Waidmannsluster Damm 161/163**  
Berlin Reinickendorf

11,8 Mio. EUR Projektvolumen  
18 Wohneinheiten  
7,90% IRR-Rendite<sup>1</sup>



3



9



6



10



**Ostendstraße 161-163**  
Nürnberg Mögeldorf

21,8 Mio. EUR Projektvolumen  
51 Wohn- und Gewerbeeinheiten  
10,52 % IRR-Rendite<sup>1</sup>



13



14



11



15

- 1 **Aspeloh 27**  
Norderstedt
- 2 **Bargtheider Straße 138**  
Hamburg Wandsbek
- 3 **Auhofstraße 66 a**  
Wien Hietzing
- 4 **Albert-Einstein-Ring 22**  
Kleinmachnow
- 5 **Segeberger Chaussee 126**  
Norderstedt
- 6 **Einbecker Straße 74**  
Berlin Lichtenberg
- 7 **Hauptstraße 80-81**  
Berlin Lichtenberg
- 8 **Schillerpromenade 2**  
Hohen Neuendorf
- 9 **Rheinstraße 11**  
Teltow
- 10 **Baseler Straße 125/127**  
Berlin Steglitz-Zehlendorf
- 11 **Friedrich Ebert Straße 4/4 a/4 b**  
Hamburg Eimsbüttel
- 12 **Potsdamer Chaussee 72/74**  
Berlin Steglitz-Zehlendorf
- 13 **Grundsteingasse 4**  
Wien Ottakring
- 14 **Berner Straße 9**  
Berlin Steglitz-Zehlendorf
- 15 **Euckenstraße 27**  
München Sendling
- 16 **Fuchstanzstraße 30**  
Frankfurt Mitte-West

<sup>1</sup> Stand 07/2021



12



16



**Maximilianstraße 43**  
Nürnberg Bärenschanze

19,9 Mio. EUR Projektvolumen  
94 Wohn- und Gewerbeeinheiten  
10,09% IRR-Rendite<sup>1</sup>



**Landsberger Straße 459**  
München Pasing-Obermenzing

17,6 Mio. EUR Projektvolumen  
27 Wohneinheiten  
7,44% IRR-Rendite<sup>1</sup>





## Goosacker 1/3 Hamburg Altona

25,0 Mio. EUR Projektvolumen  
45 Wohneinheiten  
10,12 % IRR-Rendite<sup>1</sup>

- 1 Brodersenstraße 26  
München Bogenhausen
- 2 Hönower Straße 5-7  
Berlin Lichtenberg
- 3 Ahornallee 21  
Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf
- 4 Albrechtstraße 112 a/113  
Berlin Steglitz-Zehlendorf
- 5 Alexander-Meißner-Straße 2-10  
Berlin Treptow-Köpenick
- 6 Durlacher Straße 5  
Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf
- 7 Rudower Chaussee 34  
Berlin Treptow-Köpenick
- 8 Babelsberger Straße West  
Potsdam
- 9 Schlettstadter Straße/  
Sundgauer Straße  
Berlin Steglitz-Zehlendorf
- 10 Roelckestraße 13  
Berlin Pankow
- 11 Mainburger Straße  
Freising
- 12 Mahlsdorfer Straße 7-8  
Berlin Treptow-Köpenick
- 13 Sellhopsweg 3-11  
Hamburg Eimsbüttel
- 14 Varziner Straße 16-17  
Berlin Tempelhof-Schöneberg
- 15 Fürther Straße 188  
Nürnberg Eberhardshof

<sup>1</sup> Stand 07/2021

## Babelsberger Straße Potsdam

69,7 Mio. EUR Projektvolumen  
17 Gewerbeeinheiten  
25,25 % IRR-Rendite<sup>1</sup>



Impression Immobilienentwicklung Brodersenstraße 26, 81929 München Bogenhausen-Englschalking

# 3

## ÜBERBLICK ÜBER PROJECT FONDS UND IMMOBILIEN- ENTWICKLUNGEN



# ECKDATEN PROJECT PUBLIKUMSFONDS

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

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

	Rendite/ Rendite ordentlich ausgeschiedener Anleger bis zu <sup>1</sup>	Beteiligungsmöglichkeit Einmaleinlage/ monatliche Teilzahlungen	Auflagejahr	Zeichnungskapital Fondsvolumen in EUR	eingezahltes Kapital in EUR	Tilgung
PROJECT Metropolen 21	Im Plan	monatliche Teilzahlungen	2021	in Platzierung <sup>4</sup>	in Platzierung <sup>4</sup>	kein Fremdkapital <sup>5</sup>
PROJECT Metropolen 20	Im Plan	Einmaleinlage	2020	in Platzierung	in Platzierung	kein Fremdkapital
PROJECT Metropolen 19	Im Plan	monatliche Teilzahlungen	2019	30,16 Mio. <sup>3</sup>	5,16 Mio. <sup>2</sup>	kein Fremdkapital
PROJECT Metropolen 18	Im Plan	Einmaleinlage	2018	150,59 Mio.	150,59 Mio.	kein Fremdkapital
PROJECT Metropolen 17	Im Plan	monatliche Teilzahlungen	2017	39,46 Mio.	12,59 Mio. <sup>2</sup>	kein Fremdkapital
PROJECT Metropolen 16	Im Plan	Einmaleinlage	2016	152,67 Mio.	152,67 Mio.	kein Fremdkapital
PROJECT Wohnen 15	Im Plan	monatliche Teilzahlungen	2015	41,75 Mio.	21,07 Mio. <sup>2</sup>	kein Fremdkapital
PROJECT Wohnen 14	Im Plan	Einmaleinlage	2014	119,15 Mio.	119,15 Mio.	kein Fremdkapital
PROJECT REALE WERTE 12	Im Plan	Einmaleinlage	2012	90,35 Mio.	90,35 Mio.	kein Fremdkapital
PROJECT REALE WERTE 11	Im Plan	monatliche Teilzahlungen	2012	36,39 Mio.	28,05 Mio. <sup>2</sup>	kein Fremdkapital
PROJECT REAL EQUITY 10	Im Plan	Einmaleinlage	2010	41,48 Mio.	41,48 Mio.	kein Fremdkapital
PROJECT REAL EQUITY 9	Im Plan	monatliche Teilzahlungen	2010	22,43 Mio.	19,67 Mio. <sup>2</sup>	kein Fremdkapital
PROJECT REAL EQUITY Fonds 8	Im Plan	Einmaleinlage	2009	40,68 Mio.	40,68 Mio.	kein Fremdkapital
PROJECT REAL EQUITY Fonds 7	Im Plan	monatliche Teilzahlungen	2009	20,56 Mio.	18,34 Mio. <sup>2</sup>	kein Fremdkapital
PROJECT Fonds STRATEGIE 6	8,9 % p. a.	Einmaleinlage	2007	9,61 Mio.	9,61 Mio.	kein Fremdkapital
PROJECT Fonds STRATEGIE 5	2,6 % p. a.	Einmaleinlage oder monatliche Teilzahlungen	2006	12,61 Mio.	10,54 Mio. <sup>2</sup>	kein Fremdkapital
PROJECT Fonds STRATEGIE 4	8,5 % p. a.	Einmaleinlage	2006	1,97 Mio.	1,97 Mio.	kein Fremdkapital
PROJECT Fonds STRATEGIE 2	4,7 % p. a.	Einmaleinlage oder monatliche Teilzahlungen	2005	7,26 Mio.	5,84 Mio. <sup>2</sup>	kein Fremdkapital
PROJECT Fonds STRATEGIE 1	8,1 % p. a.	Einmaleinlage oder monatliche Teilzahlungen	2003	6,42 Mio.	4,90 Mio. <sup>2</sup>	kein Fremdkapital

<sup>1</sup> Einige Anleger haben ihre Beteiligung ordentlich aufgelöst. Bezogen auf das durchschnittlich investitionsfähige Zeichnungskapital und der individuellen Beteiligungsdauer wurden Renditen von bis zu dem angegebenen Wert erzielt

<sup>2</sup> Stand 31.12.2020, weiteres Kapital fließt künftig durch monatliche Teilzahlungen zu

<sup>3</sup> Stand 31.07.2021 nach Schließung des Fonds

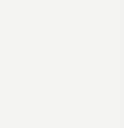
<sup>4</sup> in Platzierung seit 01.07.2021

<sup>5</sup> mit Ausnahme der Regelungen nach § 1 Ziffer 4 a) der Anlagebedingungen

Der Fonds PROJECT Fonds STRATEGIE 3 wurde als Private Placement aufgelegt, diese sind nicht Bestandteil der Leistungsbilanz

# ÜBERSICHT ZU DEN EINZELNEN IMMOBILIENENTWICKLUNGEN

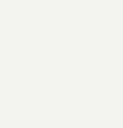
Objekte	Stadt		Projekt- dauer (Monate)	Beteiligte Fonds <sup>3</sup>	Projektvolumen (= Verkaufsvolumen) in TEUR	durchschnittlich investiertes Kapital (EK) in TEUR	Ergebnis/ Gewinn nach Gewerbesteuer in TEUR 31.12.2020 <sup>2</sup>
<b>Abgeschlossene Objekte</b>							
Allersbergerstraße 153	Nürnberg		48	S1 S2 S4	1.726	494	121
Alt Nowawes 45a	Potsdam		77	5 S2	1.215	295	129
Badstraße 40	Fürth		53	4 S2 RE7 RE8 RE9 RW11 RW12	10.933	1.811	8
Baldstraße 4	Nürnberg		32	S1 S2 S5 S6 RE8	1.095	272	25
Borussiastraße 10	Berlin		52	S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10	10.401	1.304	1.200
Brabandstraße 51	Hamburg		59	4 S1 S6 RE10 RW11 RW12	6.606	1.144	190
Brandenburgische Straße 10-12	Berlin		53	S2 S6 RE7 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12	7.850	472	894
Buddestraße 14	Berlin		76	S2 S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10	20.705	1.422	2.586
Curtiusstraße 20-26 (I.-II. BA)	Berlin		75	S4 S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10	24.495	901	4.389
Curtiusstraße 28-34 (I.-II. BA)	Berlin		75	S1 S2 S6 RE7 RE8 RE9 RE10 RW12	28.974	1.091	4.693
Delsenbachweg 20	Nürnberg		43	4 S1 S4 RE7 RE8 RE10 RW12	4.765	1.074	8
Dieselstraße 7	Potsdam		58	S1 S2 S4 S6	590	220	142
Dortusstr. 18	Potsdam		28	4 S1	1.100	656	452
Eichendorffstraße 114	Nürnberg		36	4 S1 S2 S5 S6 RE7 RE8	3.096	710	209
Eisenacher Straße 41	Berlin		52	S2 RE10 RW12 W14 W15	11.302	2.454	926
Finckensteinallee 137/139, Gütlingstr. 20	Berlin		60	4 S1 S4 S6 RE7 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12	9.732	1.396	153
Finkenstraße 6	Fürth		88	S1 S2 S5 S6	6.552	1.215	120
Franz-Ehrlich-Straße	Berlin		65	S1 S2 S5 4 RE7 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12	68.605	10.017	23.438
Görzer Straße 99	München		48	4 S4 S5 RE7 RE8 RW11 RW12	8.339	2.428	395

Objekte	Stadt		Projekt- dauer (Monate)	Beteiligte Fonds <sup>3</sup>	Projektvolumen (= Verkaufsvolumen) in TEUR	durchschnittlich investiertes Kapital (EK) in TEUR	Ergebnis/ Gewinn nach Gewerbesteuer in TEUR 31.12.2020 <sup>2</sup>
Gottfried-Keller-Straße	München		54	4 S4 S5 RE7 RE8 RW11 RW12	44.124	5.991	9.571
Großbeerenstraße 3	Potsdam		31	S1 S2	1.180	213	44
Großbeerenstraße 29	Potsdam		37	5 S1	3.104	601	279
Großbeerenstraße 56	Potsdam		39	5	1.062	260	111
Gutenbergstraße 106-108	Potsdam		83	S1 S2 S4 S5 S6	9.553	897	427
Hasengartenstraße 19 a	Wiesbaden		73	S2 S5 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12	11.860	1.680	215
Hechtseestraße 62	München		44	S1 S5 RE7 RE9 RE10 RW11 RW12	14.947	3.360	2.349
Heilstättenstraße (I.-II. BA)	Fürth		78	S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10	33.756	4.510	3.950
Herrnstraße 45	Fürth		109	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10 RW12	36.875	2.277	3.532
Heschredder 7	Hamburg		48	4 S5 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12	12.294	2.466	868
Hochstraße 17/Solgerstraße	Nürnberg		49	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8 RE10	3.928	1.012	47
Humboldtstraße 114-118	Nürnberg		101	S1 S2 S4 S5	8.284	1.851	519
Kalbacher Hauptstraße 37	Frankfurt		49	4 S4 RE7 RE8 RE9 RW11 RW12 W14	6.466	827	4
Krummestraße 39	Berlin		37	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8	5.332	825	708
Kutzerstraße 105 c/d	Fürth		34	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8	2.844	416	264
Legiendamm 22	Berlin		64	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10	9.237	1.231	165
Lenbachstraße 5	Berlin		40	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8	3.258	587	246
Lindenstraße 40	Potsdam		54	5	1.100	260	28
Marienfelder Allee 25-29	Berlin		39	4 S1 S2 S4 S5 RW12 W14 W15	11.502	1.707	655
Mecklenburgische Straße 94/ Blissestr. 24 a	Berlin		54	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10	8.758	1.348	750
Meistersingerstraße 16	Potsdam		64	S1 S2 S4 S6	2.164	312	201
Metzer Straße 9	Berlin		63	S5 S6 RE7 RE8	2.492	835	45
Mühlenstraße 56	Berlin		61	S2 S5 S6 RE7 RE8	3.510	370	69
Neumannstraße 78	Fürth		84	S1 S2 S4 S5 S6	9.268	1.200	415

Objekte	Stadt		Projekt-dauer (Monate)	Beteiligte Fonds <sup>3</sup>	Projektvolumen (= Verkaufsvolumen) in TEUR	durchschnittlich investiertes Kapital (EK) in TEUR	Ergebnis/ Gewinn nach Gewerbesteuer in TEUR 31.12.2020 <sup>2</sup>
Prinzregentenstraße 11/ Tharandter Straße 5-6	Berlin		41	S1 S2 S4 S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10	7.835	887	903
Rollnerstraße 23-27	Nürnberg		79	S1 S4 S5 S6 RE7 RE8	8.107	1.035	460
Rothenburger Straße 463-465	Nürnberg		47	S1 S4 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12 W14	10.629	1.799	682
Schönhauser Allee 112	Berlin		52	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10	18.683	4.513	4.714
Schorlachstraße 1	Erlangen		53	S2 RW12 W14 W15	7.523	1.196	425
Sylter Straße	Wiesbaden		75	4 S2 S5 S6 RE7 RE8 RE10 RW11 RW12	17.943	1.250	3.327
Treskowstraße 5	Berlin		41	S1 S2 S4 S5 S6	8.909	1.219	996
Volmerstraße 8, 10 (I.-II. BA)	Berlin		65	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8	17.422	2.029	4.600
Von-Kahr-Straße 31	München		59	S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12	11.168	1.744	1.365
Walddörfer Straße 292-296	Hamburg		72	S1 S2 S5 RE7 RE8 RE9 RW11 RW12	11.568	1.798	1.098
Walkmühltalanlage 2	Wiesbaden		72	S1 S5 S6 RE7 RE8 RE10 RW11 RW12	7.291	1.811	57
Weddigenweg 68, 69 a	Berlin		58	S2 S5 S6 RE7 RE8	7.494	1.317	471
Wilhelmshavener Straße 10	Nürnberg		92	S5 S6 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12 W14	54.905	4.830	9.504

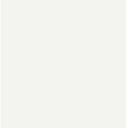
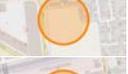
### Objekte in der Entwicklung

Ahornallee 21 <sup>1</sup>	Berlin		47	4 S4 S5 RE10 RW12 W14 M16	10.851	2.826	872
Albert-Einstein-Ring 22 <sup>1</sup>	Kleinmachnow		64	S6 RE7 RE8 RE10 RW12 W14 W15	16.048	8.238	4
Albrechtstraße 112a/113 <sup>1</sup>	Berlin		123	4 S1 S2 S6 RE7 RE8 RE9 RE10 RW11	24.987	2.973	33
Albrechtstraße 87 <sup>1</sup>	Berlin		52	RE7 RE10 RW11 RW12 W14 M16	14.635	4.165	1.374
Alexander-Meißner-Straße 2-10 (I.-V. BA) <sup>1</sup>	Berlin		145	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10	98.889	7.140	11.216
Alfred-Kowalke-Straße 29 <sup>1</sup>	Berlin		49	RE10 RW12 M17 M18	12.323	2.249	1.728
Am Borsigturm 74 <sup>1</sup>	Berlin		44	S1 S2 S5 RE7 RE9 RW11 RW12 W14 W15 M16 M17 M18	44.750	5.704	3.292
Am Mühlenberg <sup>1</sup>	Potsdam		62	RE7 RE9 RW11 RW12 W14 W15 M16	29.667	3.932	5.096
Amalienstraße 54 <sup>1</sup>	Wien		55	RW12 W14 M16	15.432	6.292	1.157
An der Billwiese 22-24 (I.-III. BA) <sup>1</sup>	Oberursel		93	RE7 RE8 RE10 RW11 RW12 W14 W15 M16 M19	37.230	5.860	2.491

Objekte	Stadt		Projekt- dauer (Monate)	Beteiligte Fonds <sup>3</sup>	Projektvolumen (= Verkaufsvolumen) in TEUR	durchschnittlich investiertes Kapital (EK) in TEUR	Ergebnis/ Gewinn nach Gewerbesteuer in TEUR 31.12.2020 <sup>2</sup>
Angerstraße <sup>1</sup>	Freising		49	S1 S2 S5 RE7 RE9 RW11 RW12 W14 W15 M16 M17 M18 M19 M20	66.756	11.355	7.220
Aspelohe 27 (I.-VI. BA) <sup>1</sup>	Norderstedt		90	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10	39.844	9.903	280
Auhofstraße 66a <sup>1</sup>	Wien		59	RW11 RW12 W14 W15	7.936	2.547	95
Babelsberger Straße (I.-III. BA) <sup>1</sup>	Potsdam		68	S1 S2 S5 RE7 RE9 RW11 RW12 W14 W15 M16 M17	69.709	6.654	17.082
Babelsberger Straße West (I.-II. BA) <sup>1</sup>	Potsdam		56	S1 S2 S5 RE7 RE9 RE10 RW11 RW12 W14 W15 M16 M17 M18	51.964	4.749	7.733
Bahnhofstraße 13-15 <sup>1</sup>	Wien		37	RW11 RW12 W14 W15 M16	6.734	4.113	241
Bargtheider Straße 138 <sup>1</sup>	Hamburg		77	S1 S2 S5 RW12 W14 W15	6.362	1.662	11
Baruther Straße 5 <sup>1</sup>	Berlin		41	S1 S2 S5 RE7 RE9 RW12 W14 M18	11.802	3.551	1.534
Baseler Straße 125/127 <sup>1</sup>	Berlin		42	S2 S5 RW12 W14 M16 M18	9.682	2.248	509
Bayreuther Straße 20 (I.-III. BA) <sup>1</sup>	Nürnberg		78	RE7 RE9 RW11 RW12 W14 M16	54.494	6.035	6.977
Berliner Straße 70 a <sup>1</sup>	Berlin		45	S1 S2 S5 RE7 W14 M16 M17 M18	21.273	2.743	3.191
Berner Straße 9 <sup>1</sup>	Berlin		68	4 S1 S2 S4 S5 RW12 W14 W15	33.692	996	4.296
Bielefelder Straße <sup>1</sup>	Nürnberg		82	RE9 RW11 RW12 W14 M16	12.527	1.397	1.594
Bilker Allee 233 <sup>1</sup>	Düsseldorf		68	S1 S2 RW12 W14 M16 M17	15.066	2.123	3.253
Bleichertwiete 10-16 <sup>1</sup>	Hamburg		57	RE10 RW12 M16 M17	10.880	2.941	444
Bramfelder Chaussee 463-469 <sup>1</sup>	Hamburg		64	S1 S5 RE8 RE10 RW12 M16	8.115	3.784	2.074
Breitenfurter Straße 510 <sup>1</sup>	Wien		53	RW12 W14 W15 M16	2.342	1.963	139
Breitenfurter Straße 547 <sup>1</sup>	Wien		55	RW11 RW12 W14 W15 M16	2.656	1.824	592
Brodersenstraße 26 <sup>1</sup>	München		59	S1 RW11 W14 W15	14.588	2.153	3.386
Brückenstraße <sup>1</sup>	Hohen Neuendorf		45	S1 S2 S5 RE9 RW11 RW12 W14 M17 M18	36.684	7.291	3.475
Dachauer Straße (I.-III. BA) <sup>1</sup>	Erding		61	RE7 RE9 RE10 RW11 RW12 W14 W15	17.000	14.650	1.096
Dankwardweg <sup>1</sup>	Wiesbaden		85	S1 S2 S5 RE9 RW11 RW12 W14 W15 M16 M17	26.256	2.909	4.138
Diestelstr. 30/30a <sup>1</sup>	Hamburg		115	4 S2 RE7 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12	14.152	3.435	76
Dillenburger Weg 34-40, 50 (I.-IV. BA) <sup>1</sup>	Düsseldorf		38	RE9 RW11 W15 M16 M17 M18	20.000	5.374	2.493

Objekte	Stadt		Projekt-dauer (Monate)	Beteiligte Fonds <sup>3</sup>	Projektvolumen (= Verkaufsvolumen) in TEUR	durchschnittlich investiertes Kapital (EK) in TEUR	Ergebnis/ Gewinn nach Gewerbesteuer in TEUR 31.12.2020 <sup>2</sup>
Durlacher Straße 5 (I.-IV. BA) <sup>1</sup>	Berlin		92	S1 S5 RE7 RE8 RW11 RW12	102.981	885	18.231
Düsseldorfer Straße 232 (I.-II. BA) <sup>1</sup>	Neuss		90	S2 S5 RE9 RE10 RW12 W14 M16	26.025	3.424	4.223
Düsseldorfer Straße BF 10 <sup>1</sup>	Neuss		92	RE7 RE9 RW11 RW12 W14 M16	22.308	2.278	2.897
Einbecker Straße 74 (I.-II. BA) <sup>1</sup>	Berlin		74	4 S1 S2 S4 RE8 RE9 RE10 RW12 W14 W15	39.364	2.399	2.992
Eitelstraße 9-10 (I.-V. BA) <sup>1</sup>	Berlin		73	S1 S2 S5 RE7 RE9 RE10 RW11 RW12 W14 W15 M16 M17 M19	57.373	5.634	7.230
Eschollbrücker Straße 12 <sup>1</sup>	Darmstadt		80	S5 RE9 RE10 RW11 RW12 W14 M16 M18 M19 M20	32.803	3.806	3.445
Euckenstraße 27 <sup>1</sup>	München		92	S2 S5 S6 RE7 RE8 RE10 RW11 RW12	15.900	2.937	77
Flurstraße 217 a/219 <sup>1</sup>	Hamburg		65	RE10 RW12 W14	8.539	2.000	11
Frankenallee 98-102 <sup>1</sup>	Frankfurt am Main		47	S1 S2 S5 RE7 RE9 RW11 RW12 W14 W15 M16 M17 M18 M19 M20	42.833	7.103	4.493
Freyenthurm-gasse 9 <sup>1</sup>	Wien		59	RW11 RW12 W14 W15 M16	18.230	5.535	54
Friedrich Ebert Straße 4/4a/4b <sup>1</sup>	Hamburg		79	S2 S5 RE7 RE9 RW11 RW12 W14	15.052	2.109	89
Friedrich-Eckart-Straße 2 <sup>1</sup>	München		59	S1 S2 S5 RE9 RE10 RW11 RW12 W14 M16	16.081	5.209	2.339
Fuchstanzstraße 30 <sup>1</sup>	Frankfurt		85	S1 S2 RE8 RE10 RW12 W14	5.530	1.333	9
Fürther Straße 188 (I.-V. BA) <sup>1</sup>	Nürnberg		62	4 S1 S4 RE7 RE8 RE9 RW11 W14 W15 M17	69.423	8.955	8.599
Geschwister-Scholl-Straße <sup>1</sup>	Dachau		37	S1 S2 S5 RE10 RW12 M16 M17	7.850	5.531	1.197
Goosacker 1/3 <sup>1</sup>	Hamburg		68	S5 RE10 RW11 RW12 W14 M16	24.911	4.743	3.590
Goslarer Ufer 1-5 <sup>1</sup>	Berlin		136	S1 S2 S5 S6 RE7 RE8 RE9 RE10 RW12	47.782	1.772	6.813
Grundsteingasse 4 <sup>1</sup>	Wien		50	RW11 RW12 W14 W15 M16	11.030	2.997	30
Hanauer Landstraße 57 <sup>1</sup>	Frankfurt am Main		58	RE10 RW12 W14 W15 M16	10.726	3.044	0
Hansaallee 242 <sup>1</sup>	Düsseldorf		98	S6 RE7 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12 W14 W15 M17	51.171	7.789	10.368
Hauptstraße 80-81 <sup>1</sup>	Berlin		59	S2 RW12 W14 W15 M16	20.150	695	2.999
Haydnstraße 11 <sup>1</sup>	Hamburg		60	4 S4 S6 RE8 RW12 M16 M17	14.453	4.470	329
Heerdter Landstraße <sup>1</sup>	Düsseldorf		79	S1 S2 S5 RE7 RE9 RW11 RW12 W14 W15 M16 M18 M19	33.424	4.283	5.305
Hochschultring 25 <sup>1</sup>	Wildau		48	RW11 RW12 W14 W15 M16 M17 M18	35.361	8.435	5.159

Objekte	Stadt		Projekt-dauer (Monate)	Beteiligte Fonds <sup>3</sup>	Projektvolumen (= Verkaufsvolumen) in TEUR	durchschnittlich investiertes Kapital (EK) in TEUR	Ergebnis/ Gewinn nach Gewerbesteuer in TEUR 31.12.2020 <sup>2</sup>
Hohenfelder Allee 17-19 <sup>1</sup>	Hamburg		17	S1 RE7 RE9 W14 M16 M17 M18 M19	6.179	2.572	52
Hönowener Straße 5-7 <sup>1</sup>	Berlin		56	S1 S2 S5 S6 RE8 W14 M16	17.759	2.575	1.787
Hugo-Cassirer-Straße <sup>1</sup>	Berlin		82	S1 S2 S5 S6 RE7 RE9 RW11 RW12 W14 M16 M17	25.714	3.915	26
Jägerstraße 46 <sup>1</sup>	Düsseldorf		71	S1 S2 S5 RE7 RE9 RW11 RW12 W14 W15 M16 M17 M18	16.658	3.500	0
Jahnstraße 7 (I.-III. BA) <sup>1</sup>	Teltow		63	S1 S2 S5 RE7 RW11 RW12 W14 M16 M17 M18	40.107	4.927	5.954
Ketzergasse 7-15 <sup>1</sup>	Wien		73	RW11 RW12 W14 M16	16.193	4.040	93
Kreuzstraße 11 <sup>1</sup>	Berlin		49	S1 S2 S5 S6 RE8 M16	10.225	3.716	1
Landsberger Straße 459 <sup>1</sup>	München		53	S1 RE10 RW12 M16 M17 M18	17.579	5.102	1.973
Leipziger Straße 9 d-10 a, 61 <sup>1</sup>	Potsdam		55	S1 S2 S5 RE7 RE9 RW11 RW12 M17 M18 M19	21.001	3.913	2.346
Levelingstraße 32-34 (I.-II. BA) <sup>1</sup>	Ingolstadt		69	S1 S2 S5 RE7 RE9 RW12 W14 W15 M16 M17	43.380	11.755	5.387
Linzer Straße 361 <sup>1</sup>	Wien		16	RW11 W15 M16 M17 M18	0	518	0
Ludwigshafener Straße 14-16 <sup>1</sup>	Düsseldorf		49	S1 S2 S5 W14 M17 M18 M19	15.468	1.434	2.747
Mahlsdorfer Straße 7-8 <sup>1</sup>	Berlin		59	4 S4 S6 RE8 RE10 RW12 W14 M16	25.746	5.116	2.525
Mainburger Straße (I.-II. BA) <sup>1</sup>	Freising		59	S1 S2 S5 RE7 RE9 RE10 RW11 RW12 W14 W15 M16 M17	39.249	12.528	2.889
Maximilianstraße 43 <sup>1</sup>	Nürnberg		52	S1 S2 S5 RE7 W14 M18 M19 M20	19.441	3.425	1.601
Mertensstraße 13 <sup>1</sup>	Berlin		70	RE7 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12 W14 W15	20.157	1.840	293
Münchner Straße 227 <sup>1</sup>	Karlsfeld		74	RW12 W14 M16	21.836	5.087	3.597
Niederräder Landstraße 78 <sup>1</sup>	Frankfurt am Main		48	S1 S2 S5 RW12 W14 M16	17.023	5.651	229
Oderstraße <sup>1</sup>	Teltow		67	RE7 RE9 RW11 RW12 W14 W15 M16	22.920	4.430	2.994
Oraniendamm 1-3 <sup>1</sup>	Berlin		47	S2 RE10 RW12 W14 M16 M18	9.924	3.006	3
Orffstraße 21/21 a/21 b <sup>1</sup>	Nürnberg		63	S5 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12 W14 W15	21.427	5.850	285
Ostendstraße 161-163 <sup>1</sup>	Nürnberg		62	S1 S2 S5 RE10 RW11 RW12 W14 M16	20.255	4.521	2.216
Oststraße 118 <sup>1</sup>	Düsseldorf		73	S2 RE10 RW12 W14 W15 M16	15.505	2.607	1.446
Pappelallee 14-17 (I.-II. BA) <sup>1</sup>	Potsdam		50	RE7 RE9 RW11 RW12 W14 W15 M16	32.426	9.103	2.243

Objekte	Stadt		Projekt- dauer (Monate)	Beteiligte Fonds <sup>3</sup>	Projektvolumen (= Verkaufsvolumen) in TEUR	durchschnittlich investiertes Kapital (EK) in TEUR	Ergebnis/ Gewinn nach Gewerbesteuer in TEUR 31.12.2020 <sup>2</sup>
Potsdamer Chaussee 72/74 <sup>1</sup>	Berlin		45	4 S4 S6 M17	8.998	3.025	13
Provinzstraße 67/68 (I.-II. BA) <sup>1</sup>	Berlin		56	S6 RE10 RW12 W14	25.953	3.242	2.438
Rahlstedter Straße 169 <sup>1</sup>	Hamburg		49	S1 S2 S5 RE10 RW12 M16	9.096	2.445	613
Reinhardtstraße 49 <sup>1</sup>	Berlin		94	RE7 RE8 RE9 RE10 RW11 W14 W15	19.259	3.453	2.580
Rembrandtstraße 20, 21 <sup>1</sup>	Berlin		48	S1 S2 S5 RE7 RW11 RW12 M18	14.309	3.553	1.157
Rheinstraße 11 (I.-II. BA) <sup>1</sup>	Teltow		88	S6 RE7 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12 W14 W15	37.485	3.757	6.251
Roelckestraße 13 <sup>1</sup>	Berlin		52	S1 RE7 RE10 RW12 W14 W15 M16 M17 M18	22.148	5.120	2.341
Rosenthaler Weg 50 (I.-II. BA) <sup>1</sup>	Berlin		63	S1 S2 S5 RE10 RW12 W14 M16 M17	22.045	5.587	2.217
Rudower Chaussee 34 <sup>1</sup>	Berlin		50	4 S1 S5 S6 RE8 RW12 W14 M16	22.014	3.715	2.546
Rungestraße 21 <sup>1</sup>	Berlin		103	S1 S6 RE7 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12 W14	58.490	2.622	11.516
Schillerpromenade 2 <sup>1</sup>	Hohen Neuendorf		41	S1 S5 RE7 W15 M16 M17 M18 M19	16.913	3.530	1.243
Schleißheimer Straße 321 <sup>1</sup>	München		49	S1 S5 RE10 RW11 RW12 W14 M16	16.198	5.696	1.523
Schlettstädter Straße/Sundgauer Straße (I.-IV. BA) <sup>1</sup>	Berlin		110	S1 S4 S6 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12	61.020	5.322	8.598
Schmalenbecker Straße 2-8 <sup>1</sup>	Hamburg		33	S2 RW12 W14 M16	2.800	1.479	243
Schönwalder Straße 61 <sup>1</sup>	Berlin		63	RE10 RW11 RW12 W14 W15	9.891	2.120	11
Schwabacher Straße 45 <sup>1</sup>	Fürth		170	4 S1 S2 S5	4.961	1.351	365
Segeberger Chaussee 126 <sup>1</sup>	Norderstedt		52	RE9 RE10 RW11 RW12 W14 M16	19.590	2.599	2.443
Sellhopsweg 3-11 <sup>1</sup>	Hamburg		84	4 S1 S4 RE8 RE9 RW11 RW12 W14	22.459	5.635	41
Semmelweisstraße 41-47 (I.-II. BA) <sup>1</sup>	Berlin		70	S2 S4 RW11 RW12 W14 W15	29.102	5.548	1.843
Sigwolfstraße (I.-II. BA) <sup>1</sup>	Erding		50	S2 S5 RE7 RE9 RW11 RW12 W14 W15 M16	15.038	9.901	611
Silbersteinstraße 16 <sup>1</sup>	Berlin		43	S1 RE7 RW12 W14 M16 M18 M19	20.630	3.387	3.208
Tempelhofer Damm 156 <sup>1</sup>	Berlin		54	S1 RE7 RE9 RW11 RW12 W14 W15 M16 M17 M18	17.776	3.803	2.716
Thomas-Mann-Straße 33 <sup>1</sup>	Hamburg		69	S5 RE8 RE9 RE10 RW11 RW12 W14 W15 M16	14.367	1.911	315
Trettachzeile 15 (I.-II. BA) <sup>1</sup>	Berlin		64	RE7 RW11 RW12 W14 W15 M16	6.050	4.270	1.338

Objekte	Stadt		Projekt- dauer (Monate)	Beteiligte Fonds <sup>3</sup>	Projektvolumen (= Verkaufsvolumen) in TEUR	durchschnittlich investiertes Kapital (EK) in TEUR	Ergebnis/ Gewinn nach Gewerbesteuer in TEUR 31.12.2020 <sup>2</sup>
Varziner Straße 16-17 <sup>1</sup>	Berlin		71	RE8 RE10 RW12 W14	18.377	5.169	665
Waidmannsluster Damm 161/163 <sup>1</sup>	Berlin		36	S1 S2 RE10 RW12 M17 M18	11.798	4.081	1.092
Wiesenstraße 11 <sup>1</sup>	Berlin		46	S1 S2 S5 RE7 RE9 RW12 W14 M18	14.320	2.359	2.087
Wolfgang-Zimmerer-Straße 1 <sup>1</sup>	Neufahrn		44	RE10 RW12 W14 M16	3.900	3.244	286
Worringer Platz 4 <sup>1</sup>	Düsseldorf		57	S1 S2 S5 RW12 W14 M17 M18 M19 M20	40.208	9.233	4.883

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 Einkommensteuererklärung zur Anrechnung kommen.

3 Es werden nur die beteiligten Publikumsfonds aufgeführt.

Legende:

1 PROJECT Fonds 1	S4 PROJECT Fonds Strategie 4	RW11 PROJECT REALE WERTE Fonds 11	M19 PROJECT Metropolen 19
2 PROJECT Fonds 2	S5 PROJECT Fonds Strategie 5	RW12 PROJECT REALE WERTE Fonds 12	M20 PROJECT Metropolen 20
4 PROJECT Fonds 4	S6 PROJECT Fonds Strategie 6	W14 PROJECT Wohnen 14	
5 PROJECT Fonds 5	RE7 PROJECT REAL EUQUITY Fonds 7	W15 PROJECT Wohnen 15	
6 PROJECT Fonds 6	RE8 PROJECT REAL EUQUITY Fonds 8	M16 PROJECT Metropolen 16	
S1 PROJECT Fonds Strategie 1	RE9 PROJECT REAL EUQUITY Fonds 9	M17 PROJECT Metropolen 17	
S2 PROJECT Fonds Strategie 2	RE10 PROJECT REAL EUQUITY Fonds 10	M18 PROJECT Metropolen 18	

Nach dem 31.12.2020 erworbene Objekte sind auf dieser Übersicht noch nicht dargestellt.



## INFORMATIONEN ZU DEN EINZELDARSTELLUNGEN

**Die** aktuelle Leistungsbilanz und die darin enthaltenen Werte für PROJECT Fonds wurden, soweit keine ergänzenden Angaben vorhanden sind, zum Bilanzstichtag 31.12.2020 ermittelt. In dieser Leistungsbilanz werden sowohl Fonds nach dem KAGB (verantwortlich PROJECT Investment AG) als auch nach dem VermAnlG (verantwortlich PROJECT Fonds GmbH) dargestellt. Sämtliche Jahresabschlüsse der PROJECT Fonds werden von hierfür beauftragten Steuerberatungsgesellschaften erstellt – die wirtschaftlichen Angaben in dieser Leistungsbilanz basieren hierauf und wurden von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft testiert (siehe Bescheinigung auf Seite 90).

Die Darstellung der steuerlichen Ergebnisse beginnt jeweils im Jahr nach der Fondsschließung. Hierdurch sollen Unschärfen aufgrund der individuellen zuzurechnenden

Kosten, die im steuerlichen Gesamtergebnis des Fonds in der Platzierungsphase jedoch enthalten sind, vermieden werden.

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

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



Impression Immobilienentwicklung Durlacher Straße 5, Wexstraße 15, 10715 Berlin Wilmersdorf



4

EINZELDARSTELLUNG  
IMMOBILIEN-  
ENTWICKLUNGSFONDS  
NACH KAGB

# PROJECT METROPOLEN 20

## DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

<b>Investmentgesellschaft</b>	PROJECT Metropolen 20 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg		
<b>Rechtsform · Einkunftsart</b>	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte		
<b>Komplementär</b>	PROJECT Fonds Reale Werte GmbH		
<b>Treuhandkommanditist</b>	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg		
<b>Kapitalverwaltungsgesellschaft</b>	PROJECT Investment AG		
<b>Verwahrstelle</b>	CACEIS Bank S. A., Germany Branch		
<b>Platzierungsjahr(e)</b>	seit Juli 2020		
<b>Beteiligungsdauer/Laufzeit</b>	10 Jahre		
<b>Fremdkapital</b>	keine Fremdmittel		
<b>Anzahl der Investoren</b>	445 davon: Anteilklasse A: 240 Anteilklasse B: 119 Anteilklasse C: 86		
<b>Bestandskräftig veranlagt bis</b>	noch nicht erfolgt		
<b>Daten der Investmentgesellschaft</b>	Schließung:	30.06.2022	
	Zeichnungssumme zum 31.12.2020:	16.033.000 EUR	
	Ursprünglicher Ausgabeaufschlag:	748.700 EUR	
	Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020:	14.984.000 EUR	
	Fremdkapital:	keine Fremdmittel	
	Ausschüttungen kumuliert:	21.870 EUR	
	Liquidität zum 31.12.2020:	802.458 EUR	
<b>Investitionsübersicht</b>	Getätigte Investitionen zum 31.12.2020:	1.650.000 EUR	
	Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020:	11.914.784 EUR	

## BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Die Investmentgesellschaft hat im Juli 2020 ihre Platzierungsphase aufgenommen. Zum 31.12.2020 betrug das gezeichnete Kommanditkapital der Gesellschaft rund 16,0 Millionen EUR. Zu diesem Zeitpunkt war die Investmentgesellschaft an insgesamt fünf Gesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich beteiligt. Die Beteiligungen verteilen sich auf vier Metropolregionen unter Beachtung der festgelegten Investitionskriterien. Die Immobiliengesellschaften entwickeln bzw. sanieren und veräußern Grundstücke und Gebäude. Der Fokus liegt auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

Da die Investmentgesellschaft im Juli 2020 ihre Platzierungs- und Investitionsphase begann, ist das steuerliche Ergebnis für 2020 mit - 16,11 Prozent erwartungsgemäß negativ. Dies ist maßgeblich durch die konzeptionell bedingten Aufwendungen in der Platzierungsphase bestimmt.

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

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

Wert des Investmentvermögens	31.12.2020 EUR
Gesamt	13.883.660,97
Anteilsklasse A	5.394.302,53
Anteilsklasse B	5.158.055,83
Anteilsklasse C	3.331.302,61

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

## INVESTITIONEN

Immobilienentwicklung	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz <sup>1</sup>	investiertes Kapital <sup>2</sup> EUR	Kapitalrückfluss <sup>3</sup> EUR	Status <sup>4</sup>	Verkaufsstand <sup>5</sup>	Bautenstand <sup>6</sup>
Angerstraße	Freising	66.756.000	49%	574.000	0	P	0%	0%
Eschollbrücker Straße	Darmstadt	32.803.000	42%	434.000	0	V	16%	0%
Frankenallee	Frankfurt am Main	42.833.000	45%	187.000	0	V	100%	0%
Maximilianstraße	Nürnberg	19.441.000	44%	125.000	0	P	0%	0%
Worringer Platz	Düsseldorf	40.208.000	51%	330.000	0	P	0%	0%

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2020 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)

3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2020; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: P in Planung · V im Verkauf · B + V in Bau und Verkauf

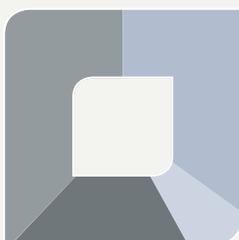
5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2020



Eschollbrücker Straße, Darmstadt

### Standortverteilung<sup>7</sup>



■ München	34,8%
■ Nürnberg	7,6%
■ Rheinland	20,0%
■ Rhein-Main	37,6%

### Status<sup>7</sup>



■ P in Planung	62,4%
■ V im Verkauf	37,6%
■ B + V in Bau und Verkauf	0,0%

<sup>7</sup> im Verhältnis des per 31.12.2020 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

# PROJECT METROPOLLEN 19

## DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

<b>Investmentgesellschaft</b>	PROJECT Metropolen 19 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg															
<b>Rechtsform · Einkunftsart</b>	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte															
<b>Komplementär</b>	PROJECT Fonds Reale Werte GmbH															
<b>Treuhandkommanditist</b>	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg															
<b>Kapitalverwaltungsgesellschaft</b>	PROJECT Investment AG															
<b>Verwahrstelle</b>	CACEIS Bank S. A., Germany Branch															
<b>Platzierungsjahr(e)</b>	bis 2021															
<b>Beteiligungsdauer/Laufzeit</b>	15 Jahre															
<b>Fremdkapital</b>	keine Fremdmittel															
<b>Anzahl der Investoren</b>	802															
<b>Bestandskräftig veranlagt bis</b>	2018															
<b>Daten der Investmentgesellschaft</b>	<table border="0"> <tr> <td>Schließung:</td> <td>30.06.2021</td> </tr> <tr> <td>Zeichnungssumme zum 31.12.2020:</td> <td>22.386.364 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ursprünglicher Ausgabeaufschlag:</td> <td>1.080.422 EUR</td> </tr> <tr> <td>Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020:</td> <td>5.160.737 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausstehende ratierliche Einzahlungen:</td> <td>17.225.627 EUR</td> </tr> <tr> <td>Fremdkapital:</td> <td>keine Fremdmittel</td> </tr> <tr> <td>Liquidität zum 31.12.2020:</td> <td>88.751 EUR</td> </tr> </table>		Schließung:	30.06.2021	Zeichnungssumme zum 31.12.2020:	22.386.364 EUR	Ursprünglicher Ausgabeaufschlag:	1.080.422 EUR	Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020:	5.160.737 EUR	Ausstehende ratierliche Einzahlungen:	17.225.627 EUR	Fremdkapital:	keine Fremdmittel	Liquidität zum 31.12.2020:	88.751 EUR
Schließung:	30.06.2021															
Zeichnungssumme zum 31.12.2020:	22.386.364 EUR															
Ursprünglicher Ausgabeaufschlag:	1.080.422 EUR															
Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020:	5.160.737 EUR															
Ausstehende ratierliche Einzahlungen:	17.225.627 EUR															
Fremdkapital:	keine Fremdmittel															
Liquidität zum 31.12.2020:	88.751 EUR															
<b>Investitionsübersicht</b>	<table border="0"> <tr> <td>Getätigte Investitionen zum 31.12.2020:</td> <td>2.272.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020:</td> <td>483.292 EUR</td> </tr> </table>		Getätigte Investitionen zum 31.12.2020:	2.272.000 EUR	Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020:	483.292 EUR										
Getätigte Investitionen zum 31.12.2020:	2.272.000 EUR															
Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020:	483.292 EUR															

## BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Die Investmentgesellschaft befand sich von Juli 2019 bis Juni 2021 in der Platzierungsphase. Zum 31.12.2020 betrug das gezeichnete Kommanditkapital der Gesellschaft rund 22,4 Millionen EUR. Zu diesem Zeitpunkt war die Investmentgesellschaft an insgesamt 13 Gesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich beteiligt. Die Beteiligungen verteilen sich zum Stichtag auf sechs Metropolregionen unter Beachtung der festgelegten Investitionskriterien. Die Immobiliengesellschaften entwickeln bzw. sanieren und veräußern Grundstücke und Gebäude. Der Fokus liegt auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

Da sich die Investmentgesellschaft noch bis zum 30.06.2021 in der Platzierungsphase befindet, ist das steuerliche Ergebnis insbesondere durch die konzeptionell bedingten anfänglichen Initialkosten für 2020 mit - 52,28 Prozent erwartungsgemäß negativ.

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

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

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>Wert des Investmentvermögens</b>	2.833.815,48	404.487,00

### Was beeinflusst den Nettoinventarwert?

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

## INVESTITIONEN

Immobilienentwicklung	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz <sup>1</sup>	investiertes Kapital <sup>2</sup> EUR	Kapitalrückfluss <sup>3</sup> EUR	Status <sup>4</sup>	Verkaufsstand <sup>5</sup>	Bautenstand <sup>6</sup>
An der Billwiese	Oberursel	37.230.000	37 %	61.000	0	P	0 %	0 %
Angerstraße	Freising	66.756.000	49 %	142.000	0	P	0 %	0 %
Eitelstraße	Berlin	57.373.000	41 %	362.000	0	P	0 %	0 %
Eschollbrücker Straße	Darmstadt	32.803.000	42 %	36.000	0	V	16 %	0 %
Frankenallee	Frankfurt am Main	42.833.000	45 %	15.000	0	V	100 %	0 %
Heerdter Landstraße	Düsseldorf	33.424.000	43 %	19.000	0	P	0 %	0 %
Hohenfelder Allee	Hamburg	6.179.000	99 %	216.000	0	V	100 %	0 %
Leipziger Straße	Potsdam	21.001.000	45 %	500.000	0	P	0 %	0 %
Ludwigshafener Straße	Düsseldorf	15.468.000	45 %	189.000	0	P	0 %	0 %
Maximilianstraße	Nürnberg	19.441.000	44 %	26.000	0	P	0 %	0 %
Schillerpromenade	Hohen Neuendorf	16.913.000	48 %	207.000	0	V	6 %	0 %
Silbersteinstraße	Berlin	20.630.000	47 %	153.000	0	P	0 %	0 %
Worringer Platz	Düsseldorf	40.208.000	51 %	346.000	0	P	0 %	0 %

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2020 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)

3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2020; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: P in Planung · V im Verkauf · B + V in Bau und Verkauf

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2020



Ludwigshafener Straße, Düsseldorf

### Standortverteilung<sup>7</sup>



■ Berlin	53,8 %
■ Hamburg	9,5 %
■ München	6,3 %
■ Nürnberg	1,1 %
■ Rheinland	24,4 %
■ Rhein-Main	4,9 %

### Status<sup>7</sup>



■ P in Planung	79,1 %
■ V im Verkauf	20,9 %
■ B + V in Bau und Verkauf	0,0 %

7 im Verhältnis des per 31.12.2020 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

## PROJECT METROPOLLEN 18

### DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

<b>Investmentgesellschaft</b>	PROJECT Metropolen 18 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg															
<b>Rechtsform · Einkunftsart</b>	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte															
<b>Komplementär</b>	PROJECT Fonds Reale Werte GmbH															
<b>Treuhandkommanditist</b>	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg															
<b>Kapitalverwaltungsgesellschaft</b>	PROJECT Investment AG															
<b>Verwahrstelle</b>	CACEIS Bank S. A., Germany Branch															
<b>Platzierungsjahr(e)</b>	2018 bis 2020															
<b>Beteiligungsdauer/Laufzeit</b>	11 Jahre															
<b>Fremdkapital</b>	keine Fremdmittel															
<b>Anzahl der Investoren</b>	3.893 davon: Anteilklasse A: 2.145 Anteilklasse B: 238 Anteilklasse C: 1.510															
<b>Bestandskräftig veranlagt bis</b>	2018															
<b>Daten der Investmentgesellschaft</b>	<table border="0"> <tr> <td>Schließung:</td> <td>30.06.2020</td> </tr> <tr> <td>Zeichnungssumme zum 31.12.2020:</td> <td>150.585.050 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ursprünglicher Ausgabeaufschlag:</td> <td>7.529.203 EUR</td> </tr> <tr> <td>Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020:</td> <td>150.585.050 EUR</td> </tr> <tr> <td>Fremdkapital:</td> <td>keine Fremdmittel</td> </tr> <tr> <td>Ausschüttungen kumuliert:</td> <td>4.533.632 EUR</td> </tr> <tr> <td>Liquidität zum 31.12.2020:</td> <td>21.222 EUR</td> </tr> </table>		Schließung:	30.06.2020	Zeichnungssumme zum 31.12.2020:	150.585.050 EUR	Ursprünglicher Ausgabeaufschlag:	7.529.203 EUR	Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020:	150.585.050 EUR	Fremdkapital:	keine Fremdmittel	Ausschüttungen kumuliert:	4.533.632 EUR	Liquidität zum 31.12.2020:	21.222 EUR
Schließung:	30.06.2020															
Zeichnungssumme zum 31.12.2020:	150.585.050 EUR															
Ursprünglicher Ausgabeaufschlag:	7.529.203 EUR															
Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020:	150.585.050 EUR															
Fremdkapital:	keine Fremdmittel															
Ausschüttungen kumuliert:	4.533.632 EUR															
Liquidität zum 31.12.2020:	21.222 EUR															
<b>Investitionsübersicht</b>	<table border="0"> <tr> <td>Getätigte Investitionen zum 31.12.2020:</td> <td>102.551.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020:</td> <td>25.928.320 EUR</td> </tr> </table>		Getätigte Investitionen zum 31.12.2020:	102.551.000 EUR	Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020:	25.928.320 EUR										
Getätigte Investitionen zum 31.12.2020:	102.551.000 EUR															
Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020:	25.928.320 EUR															

### BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Die Investmentgesellschaft hat im Juli 2018 ihre Platzierungsphase begonnen und beendete diese im Juni 2020. Zum 31.12.2020 betrug das gezeichnete Kommanditkapital der Gesellschaft rund 150,59 Millionen EUR. Zu diesem Zeitpunkt war die Investmentgesellschaft an insgesamt 30 Gesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich beteiligt. Die Beteiligungen verteilen sich auf alle sechs deutschen Metropolregionen sowie auf die Metropolregion Wien unter Beachtung der festgelegten Investitionskriterien. Die Immobiliengesellschaften entwickeln bzw. sanieren und veräußern Grundstücke und Gebäude. Der Fokus liegt auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem

Wertschöpfungspotential. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

Da die Investmentgesellschaft im Juli 2020 ihre Platzierungsphase beendete, ist das steuerliche Ergebnis für 2020 mit - 9,22 Prozent erwartungsgemäß negativ. Dies ist maßgeblich durch die konzeptionell bedingten Aufwendungen in der Platzierungsphase bestimmt.

Die Mittelverwendung gemäß prospektiertem Investitionsplan und den vertraglichen Grundlagen wird durch die CACEIS Bank S. A., Germany Branch als Verwahrstelle detailliert kontrolliert.

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

Wert des Investmentvermögens	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Gesamt	126.371.706,09	73.102.218,16	16.804.740,60
Anteilsklasse A	58.108.032,46	29.810.858,70	4.799.262,10
Anteilsklasse B	7.519.360,14	5.111.298,50	2.017.718,50
Anteilsklasse C	60.744.313,49	38.180.060,96	9.987.760,00

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

## INVESTITIONEN

Immobilienentwicklung	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz <sup>1</sup>	investiertes Kapital <sup>2</sup> EUR	Kapitalrückfluss <sup>3</sup> EUR	Status <sup>4</sup>	Verkaufsstand <sup>5</sup>	Bautenstand <sup>6</sup>
Alfred-Kowalke-Straße	Berlin	12.323.000	50%	2.076.000	0	V	14%	0%
Am Borsigturm	Berlin	44.750.000	42%	7.250.000	0	B+V	100%	4%
Angerstraße	Freising	66.756.000	49%	6.027.000	0	P	0%	0%
Babelsberger Straße West	Potsdam	51.964.000	42%	4.166.000	0	B+V	0%	2%
Baruther Straße	Berlin	11.802.000	55%	2.261.000	0	B+V	34%	0%
Baseler Straße	Berlin	9.682.000	56%	305.000	528.000	B+V	100%	59%
Berliner Straße	Berlin	21.273.000	65%	1.275.000	0	P	0%	0%
Brückenstraße	Hohen Neuendorf	36.684.000	37%	4.126.000	0	P	0%	0%
Dillenburger Weg	Düsseldorf	20.000.000	100%	817.000	0	P	0%	0%
Eschollbrücker Straße	Darmstadt	32.803.000	42%	4.500.000	0	V	16%	0%
Frankenallee	Frankfurt am Main	42.833.000	45%	11.180.000	0	V	100%	0%
Heerdter Landstraße	Düsseldorf	33.424.000	43%	3.748.000	0	P	0%	0%
Hochschulring	Wildau	35.361.000	96%	3.752.000	0	P	0%	0%
Hohenfelder Allee	Hamburg	6.179.000	99%	4.199.000	0	V	100%	0%
Jägerstraße	Düsseldorf	16.658.000	62%	1.580.000	0	P	0%	0%
Jahnstraße	Teltow	40.107.000	39%	3.635.000	43.000	P	0%	0%
Landsberger Straße	München	17.579.000	54%	1.567.000	0	V	14%	0%
Leipziger Straße	Potsdam	21.001.000	45%	3.151.000	0	P	0%	0%
Linzer Straße	Wien	0	0%	437.000	0	P	0%	0%
Ludwigshafener Straße	Düsseldorf	15.468.000	45%	2.828.000	0	P	0%	0%
Maximilianstraße	Nürnberg	19.441.000	44%	2.089.000	0	P	0%	0%
Oraniendamm	Berlin	9.924.000	53%	909.000	0	B+V	78%	18%
Rembrandtstraße	Berlin	14.309.000	52%	3.800.000	0	V	0%	0%
Roelckestraße	Berlin	22.148.000	48%	2.850.000	0	V	25%	0%
Schillerpromenade	Hohen Neuendorf	16.913.000	48%	2.933.000	0	V	6%	0%
Silbersteinstraße	Berlin	20.630.000	47%	4.639.000	0	P	0%	0%
Tempelhofer Damm	Berlin	17.776.000	71%	2.880.000	0	P	0%	0%
Waidmannsluster Damm	Berlin	11.798.000	77%	5.537.000	0	B+V	29%	35%
Wiesenstraße	Berlin	14.320.000	42%	2.350.000	0	V	35%	0%
Worringer Platz	Düsseldorf	40.208.000	51%	5.684.000	0	P	0%	0%

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2020 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)

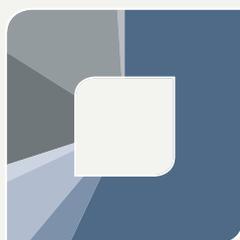
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2020; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: P in Planung · V im Verkauf · B+V in Bau und Verkauf

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2020

### Standortverteilung<sup>7</sup>



■ Berlin	56,5%
■ Hamburg	4,1%
■ München	7,4%
■ Nürnberg	2,0%
■ Rheinland	14,3%
■ Rhein-Main	15,3%
■ Wien	0,4%

### Status<sup>7</sup>



■ P in Planung	45,5%
■ V im Verkauf	34,6%
■ B+V in Bau und Verkauf	19,9%

7 im Verhältnis des per 31.12.2020 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

# PROJECT METROPOLLEN 17

## DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

<b>Investmentgesellschaft</b>	PROJECT Metropolen 17 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg	
<b>Rechtsform · Einkunftsart</b>	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte	
<b>Komplementär</b>	PROJECT Fonds Reale Werte GmbH	
<b>Treuhandkommanditist</b>	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg	
<b>Kapitalverwaltungsgesellschaft</b>	PROJECT Investment AG	
<b>Verwahrstelle</b>	CACEIS Bank S. A., Germany Branch	
<b>Platzierungsjahr(e)</b>	2017 bis 2019	
<b>Beteiligungsdauer/Laufzeit</b>	16 Jahre	
<b>Fremdkapital</b>	keine Fremdmittel	
<b>Anzahl der Investoren</b>	1.241	
<b>Bestandskräftig veranlagt bis</b>	2017	
<b>Daten der Investmentgesellschaft</b>	Schließung: 30.06.2019 Zeichnungssumme zum 31.12.2020: 39.459.120 EUR Ursprünglicher Ausgabeaufschlag: 1.972.906 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020: 12.594.845 EUR Ausstehende ratierte Einzahlungen: 26.864.275 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Liquidität zum 31.12.2020: 48.117 EUR	
<b>Investitionsübersicht</b>	Getätigte Investitionen zum 31.12.2020: 6.925.000 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020: 1.271.451 EUR	

Jahr	Steuerliche Ergebnisse in %	
	Soll	Ist
2020	k.A.	-2,49 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> vorläufig

## BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Seit der Beendigung der Platzierungsphase, im Juni 2019, mit einem Platzierungsvolumen von rund 39,46 Millionen EUR befindet sich die Investmentgesellschaft in der Investitionsphase. Zum 31.12.2020 war die Investmentgesellschaft an insgesamt 35 Gesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich beteiligt. Die Beteiligungen verteilen sich auf alle sechs deutschen Metropolregionen sowie die österreichische Metropolregion Wien unter Beachtung der festgelegten Investitionskriterien. Die Immobiliengesellschaften entwickeln bzw. sanieren und veräußern Grundstücke und Gebäude. Der Fokus liegt auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

Da sich die Investmentgesellschaft in 2020 noch am Anfang ihrer Investitionsphase befindet, ist das steuerliche Ergebnis für 2020 mit - 2,49 Prozent erwartungsgemäß negativ.

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

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

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
<b>Wert des Investmentvermögens</b>	8.390.958,97	5.037.732,14	1.840.295,27	129.086,17

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

## INVESTITIONEN

Immobilienentwicklung	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz <sup>1</sup>	investiertes Kapital <sup>2</sup> EUR	Kapitalrückfluss <sup>3</sup> EUR	Status <sup>4</sup>	Verkaufsstand <sup>5</sup>	Bautenstand <sup>6</sup>
Alfred-Kowalke-Straße	Berlin	12.323.000	50%	200.000	0	V	14%	0%
Am Borsigturm	Berlin	44.750.000	42%	360.000	0	B+V	100%	4%
Angerstraße	Freising	66.756.000	49%	108.000	2.000	P	0%	0%
Babelsberger Straße	Potsdam	69.709.000	72%	850.000	0	B+V	0%	1%
Babelsberger Straße West	Potsdam	51.964.000	42%	111.000	0	B+V	0%	2%
Berliner Straße	Berlin	21.273.000	65%	33.000	37.000	P	0%	0%
Bilker Allee	Düsseldorf	15.066.000	43%	255.000	0	P	0%	0%
Bleichertwiete	Hamburg	10.880.000	47%	89.000	13.000	B+V	86%	5%
Brückenstraße	Hohen Neuendorf	36.684.000	37%	210.000	0	P	0%	0%
Dankwardweg	Wiesbaden	26.256.000	38%	255.000	0	P	0%	0%
Dillenburg Weg	Düsseldorf	20.000.000	100%	10.000	0	P	0%	0%
Eitelstraße	Berlin	57.373.000	41%	144.000	0	P	0%	0%
Frankenallee	Frankfurt am Main	42.833.000	45%	110.000	0	V	100%	0%
Fürther Straße	Nürnberg	69.423.000	39%	10.000	275.000	B+V	100%	99%
Geschwister-Scholl-Straße	Dachau	7.850.000	96%	185.000	0	V	0%	0%
Hansaallee	Düsseldorf	51.171.000	36%	30.000	0	P	0%	0%
Haydnstraße	Hamburg	14.453.000	50%	166.000	0	V	98%	0%
Hochschulring	Wildau	35.361.000	96%	417.000	21.000	P	0%	0%
Hohenfelder Allee	Hamburg	6.179.000	99%	98.000	2.000	V	100%	0%
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.714.000	35%	145.000	1.000	B+V	100%	99%
Jägerstraße	Düsseldorf	16.658.000	62%	200.000	0	P	0%	0%
Jahnstraße	Teltow	40.107.000	39%	341.000	4.000	P	0%	0%
Landsberger Straße	München	17.579.000	54%	100.000	0	V	14%	0%
Leipziger Straße	Potsdam	21.001.000	45%	284.000	0	P	0%	0%
Levelingstraße	Ingolstadt	43.380.000	53%	237.000	0	P	0%	0%
Linzer Straße	Wien	0	0%	10.000	0	P	0%	0%
Ludwigshafener Straße	Düsseldorf	15.468.000	45%	129.000	0	P	0%	0%
Mainburger Straße	Freising	39.249.000	50%	101.000	0	B+V	31%	1%
Potsdamer Chaussee	Berlin	8.998.000	50%	350.000	0	B+V	66%	80%
Roelckestraße	Berlin	22.148.000	48%	225.000	0	V	25%	0%
Rosenthaler Weg	Berlin	22.045.000	48%	197.000	0	V	23%	0%
Schillerpromenade	Hohen Neuendorf	16.913.000	48%	100.000	0	V	6%	0%
Tempelhofer Damm	Berlin	17.776.000	71%	300.000	0	P	0%	0%
Waidmannsluster Damm	Berlin	11.798.000	77%	120.000	0	B+V	29%	35%
Worringer Platz	Düsseldorf	40.208.000	51%	445.000	0	P	0%	0%

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2020 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)

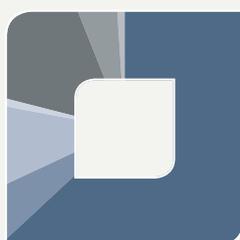
3 bereits zurückerflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2020; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: P in Planung · V im Verkauf · B+V in Bau und Verkauf

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2020

### Standortverteilung<sup>7</sup>



■ Berlin	63,4%
■ Hamburg	5,1%
■ München	10,6%
■ Nürnberg	0,1%
■ Rheinland	15,4%
■ Rhein-Main	5,3%
■ Wien	0,1%

### Status<sup>7</sup>



■ P in Planung	49,2%
■ V im Verkauf	19,9%
■ B+V in Bau und Verkauf	30,8%

7 im Verhältnis des per 31.12.2020 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

# PROJECT METROPOLEN 16

## DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

<b>Investmentgesellschaft</b>	PROJECT Metropolen 16 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg	
<b>Rechtsform · Einkunftsart</b>	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte	
<b>Komplementär</b>	PROJECT Fonds Reale Werte GmbH	
<b>Treuhandkommanditist</b>	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg	
<b>Kapitalverwaltungsgesellschaft</b>	PROJECT Investment AG	
<b>Verwahrstelle</b>	CACEIS Bank S. A., Germany Branch	
<b>Platzierungsjahr(e)</b>	2016 bis 2018	
<b>Beteiligungsdauer/Laufzeit</b>	9,5 Jahre	
<b>Fremdkapital</b>	keine Fremdmittel	
<b>Anzahl der Investoren</b>	4.124 davon: Anteilklasse A: 2.451 Anteilklasse B: 226 Anteilklasse C: 1.447	
<b>Bestandskräftig veranlagt bis</b>	2017	
<b>Daten der Investmentgesellschaft</b>	Schließung: 30.06.2018 Zeichnungssumme zum 31.12.2020: 152.669.839 EUR Ursprünglicher Ausgabeaufschlag: 7.638.692 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020: 152.669.839 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Ausschüttungen kumuliert: 12.565.631 EUR Liquidität zum 31.12.2020: 40.694 EUR	
<b>Investitionsübersicht</b>	Getätigte Investitionen zum 31.12.2020: 114.723.100 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020: 5.131.407 EUR	

Jahr	Steuerliche Ergebnisse in %	
	Soll	Ist
2019	k. A.	-2,77
2020	k. A.	-3,37 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> vorläufig

## BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Die Investmentgesellschaft startete im Juli 2016 mit der Platzierung von Anteilen und hat diese im Juni 2018 beendet. Zum 31.12.2020 betrug das gezeichnete Kommanditkapital rund 152,67 Millionen EUR. Zu diesem Zeitpunkt war die Investmentgesellschaft an insgesamt 69 Gesellschaften, davon acht in der österreichischen Metropolregion Wien beteiligt. Sämtliche Gesellschaften entwickeln bzw. sanieren und veräußern Grundstücke und Gebäude unter Beachtung der festgelegten Investitionskriterien.

Die Investmentgesellschaft befindet sich in der Investitionsphase. Eine Vielzahl der Immobilienentwicklungsgesellschaften hat das Stadium der Planung noch nicht abgeschlossen. Infolge ist eine Marktreife und die Aufnahme von Verkaufsaktivitäten noch nicht gegeben. Das steuerliche

Ergebnis für 2020 ist aufgrund dessen mit -3,37 Prozent erwartungskonform negativ.

Anleger, die zu gewinnunabhängigen Entnahmen optierten, haben, wie bereits in den Vorjahren, auch in 2020 vertragsgemäße Auszahlungen in Höhe von 4 Prozent (Anteilklasse B) bzw. 6 Prozent (Anteilklasse C) auf ihr gezeichnetes Beteiligungskapital erhalten.

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

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

Wert des Investmentvermögens	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Gesamt	120.642.323,70	121.536.690,59	123.367.579,73	76.283.754,96
Anteilklasse A	64.861.892,41	63.218.026,09	62.200.436,17	34.017.387,16
Anteilklasse B	5.819.159,35	5.922.837,30	6.063.356,13	3.112.844,49
Anteilklasse C	49.961.271,94	52.395.827,20	55.103.787,43	39.153.523,31

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

## INVESTITIONEN

Immobilienentwicklung	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz <sup>1</sup>	investiertes Kapital <sup>2</sup> EUR	Kapitalrückfluss <sup>3</sup> EUR	Status <sup>4</sup>	Verkaufsstand <sup>5</sup>	Bautenstand <sup>6</sup>
Ahornallee	Berlin	10.851.000	53%	323.000	949.000	B+V	100%	85%
Albrechtstraße 87	Berlin	14.635.000	51%	4.150.000	0	B+V	35%	1%
Am Borsigturm	Berlin	44.750.000	42%	2.633.000	0	B+V	100%	4%
Am Mühlenberg	Potsdam	29.667.000	57%	1.943.000	0	B+V	0%	40%
Amalienstraße	Wien	15.432.000	78%	1.757.100	1.052.900	B+V	52%	93%
An der Billwiese	Oberursel	37.230.000	37%	1.153.000	0	P	0%	0%
Angerstraße	Freising	66.756.000	49%	2.805.000	56.000	P	0%	0%
Babelsberger Straße	Potsdam	69.709.000	72%	3.905.000	0	B+V	0%	1%
Babelsberger Straße West	Potsdam	51.964.000	42%	4.019.000	791.000	B+V	0%	2%
Bahnhofstraße	Wien	6.734.000	94%	4.660.000	0	P	0%	0%
Baseler Straße	Berlin	9.682.000	56%	10.000	1.266.000	B+V	100%	59%
Bayreuther Straße	Nürnberg	54.494.000	43%	2.910.000	0	V	56%	0%
Berliner Straße	Berlin	21.273.000	65%	74.000	82.000	P	0%	0%
Bielefelder Straße	Nürnberg	12.527.000	45%	850.000	0	P	0%	0%
Bilker Allee	Düsseldorf	15.066.000	43%	1.448.000	11.000	P	0%	0%
Bleichertwiete	Hamburg	10.880.000	47%	1.408.000	202.000	B+V	86%	5%
Bramfelder Chaussee	Hamburg	8.115.000	96%	1.150.000	7.000	V	100%	0%
Breitenfurter Straße 510	Wien	2.342.000	112%	824.000	0	V	0%	0%
Breitenfurter Straße 547	Wien	2.656.000	103%	400.000	0	P	0%	0%
Dankwardweg	Wiesbaden	26.256.000	38%	645.000	0	P	0%	0%
Dillenburger Weg	Düsseldorf	20.000.000	100%	2.372.000	70.000	P	0%	0%
Düsseldorfer Straße	Neuss	26.025.000	36%	1.988.000	0	P	0%	0%
Düsseldorfer Straße BF 10	Neuss	22.308.000	45%	116.000	21.000	P	0%	0%
Eitelstraße	Berlin	57.373.000	41%	1.594.000	28.000	P	0%	0%
Eschollbrücker Straße	Darmstadt	32.803.000	42%	1.123.000	0	V	16%	0%
Frankenallee	Frankfurt am Main	42.833.000	45%	399.000	0	V	100%	0%
Freyenthurm-gasse	Wien	18.230.000	61%	845.000	1.735.000	B+V	88%	98%
Friedrich-Eckart-Straße	München	16.081.000	60%	3.692.000	0	V	0%	0%
Geschwister-Scholl-Straße	Dachau	7.850.000	96%	1.544.000	0	V	0%	0%
Goosacker	Hamburg	24.911.000	49%	1.375.000	0	B+V	64%	12%
Grundsteingasse	Wien	11.030.000	59%	1.789.000	0	B+V	64%	20%
Hanauer Landstraße	Frankfurt am Main	10.726.000	42%	526.000	333.000	B+V	91%	72%
Hauptstraße	Berlin	20.150.000	27%	1.770.000	0	P	0%	0%
Haydnstraße	Hamburg	14.453.000	50%	1.862.000	0	V	98%	0%
Heerdter Landstraße	Düsseldorf	33.424.000	43%	901.000	204.000	P	0%	0%
Hochschulring	Wildau	35.361.000	96%	200.000	11.000	P	0%	0%
Hohenfelder Allee	Hamburg	6.179.000	99%	10.000	0	V	100%	0%
Hönower Straße	Berlin	17.759.000	40%	1.101.000	888.000	B+V	100%	42%
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.714.000	35%	1.276.000	1.258.000	B+V	100%	99%
Jägerstraße	Düsseldorf	16.658.000	62%	1.307.000	0	P	0%	0%
Jahnstraße	Teltow	40.107.000	39%	1.860.000	86.000	P	0%	0%
Ketzer-gasse	Wien	16.193.000	53%	813.000	0	V	15%	0%
Kreuzstraße	Berlin	10.225.000	67%	226.000	1.724.000	B+V	96%	65%
Landsberger Straße	München	17.579.000	54%	5.897.000	0	V	14%	0%
Levelingstraße	Ingolstadt	43.380.000	53%	6.345.000	0	P	0%	0%
Linzer Straße	Wien	0	0%	10.000	0	P	0%	0%
Mahlsdorfer Straße	Berlin	25.746.000	39%	1.874.000	76.000	B+V	31%	1%
Mainburger Straße	Freising	39.249.000	50%	3.300.000	0	B+V	31%	1%
Münchner Straße	Karlsfeld	21.836.000	49%	1.900.000	0	V	0%	0%
Niederländer Landstraße	Frankfurt am Main	17.023.000	52%	1.112.000	938.000	B+V	90%	45%
Oderstraße	Teltow	22.920.000	86%	1.028.000	0	P	0%	0%
Oranien-damm	Berlin	9.924.000	53%	1.318.000	0	B+V	78%	18%
Ostendstraße	Nürnberg	20.255.000	56%	2.280.000	0	P	0%	0%
Oststraße	Düsseldorf	15.505.000	45%	3.860.000	0	P	0%	0%
Pappelallee	Potsdam	32.426.000	53%	2.900.000	0	B+V	83%	56%
Rahlstedter Straße	Hamburg	9.096.000	49%	1.398.000	292.000	B+V	91%	5%
Roelckestraße	Berlin	22.148.000	48%	3.520.000	0	V	25%	0%
Rosenthaler Weg	Berlin	22.045.000	48%	1.350.000	0	V	23%	0%
Rudower Chaussee	Berlin	22.014.000	48%	1.818.000	0	B+V	83%	37%
Schillerpromenade	Hohen Neuendorf	16.913.000	48%	60.000	0	V	6%	0%
Schleißheimer Straße	München	16.198.000	69%	2.100.000	0	B+V	47%	25%
Schmalenbecker Straße	Hamburg	2.800.000	101%	1.838.000	22.000	V	100%	0%
Segeberger Chaussee	Norderstedt	19.590.000	34%	1.958.000	162.000	B+V	39%	10%
Sigwolfstraße	Erding	15.038.000	100%	10.000	2.921.000	V	100%	0%
Silbersteinstraße	Berlin	20.630.000	47%	10.000	0	P	0%	0%
Tempelhofer Damm	Berlin	17.776.000	71%	772.000	23.000	P	0%	0%
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	14.367.000	37%	65.000	235.000	B+V	100%	99%
Trettachzeile	Berlin	6.050.000	112%	1.080.000	107.000	P	0%	0%
Wolfgang-Zimmerer-Straße	Neufahrn	3.900.000	106%	1.164.000	94.000	P	0%	0%

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2020 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)

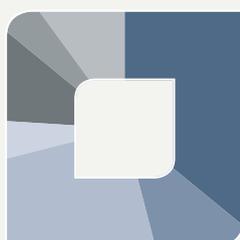
3 bereits zurückerhaltene Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2020; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: P in Planung · V im Verkauf · B+V in Bau und Verkauf

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2020

### Standortverteilung<sup>7</sup>



■ Berlin	35,6%
■ Hamburg	9,6%
■ München	25,1%
■ Nürnberg	5,3%
■ Rheinland	10,4%
■ Rhein-Main	4,3%
■ Wien	9,7%

### Status<sup>7</sup>



■ P in Planung	35,5%
■ V im Verkauf	25,2%
■ B+V in Bau und Verkauf	39,3%

7 im Verhältnis des per 31.12.2020 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

## PROJECT WOHNEN 15

### DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

<b>Investmentgesellschaft</b>	PROJECT Wohnen 15 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg		
<b>Rechtsform · Einkunftsart</b>	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte		
<b>Komplementär</b>	PROJECT Fonds Reale Werte GmbH		
<b>Treuhandkommanditist</b>	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg		
<b>Kapitalverwaltungsgesellschaft</b>	PROJECT Investment AG		
<b>Verwahrstelle</b>	CACEIS Bank S. A., Germany Branch		
<b>Platzierungsjahr(e)</b>	2015 bis 2017		
<b>Beteiligungsdauer/Laufzeit</b>	15 Jahre		
<b>Fremdkapital</b>	keine Fremdmittel		
<b>Anzahl der Investoren</b>	1.446		
<b>Bestandskräftig veranlagt bis</b>	2017		
<b>Daten der Investmentgesellschaft</b>	Schließung: 30.06.2017 Zeichnungssumme zum 31.12.2020: 41.745.014 EUR Ursprünglicher Ausgabeaufschlag: 2.090.581 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020: 21.071.192 EUR Ausstehende ratierliche Einzahlungen: 20.673.822 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Liquidität zum 31.12.2020: 38.849 EUR		
<b>Investitionsübersicht</b>	Getätigte Investitionen zum 31.12.2020: 14.194.000 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020: 1.072.069 EUR		

Jahr	Steuerliche Ergebnisse in %	
	Soll	Ist
2018	k. A.	-2,51
2019	k. A.	-1,59
2020	k. A.	0,86 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> vorläufig

### BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Die Investmentgesellschaft beendete zum 30.06.2017 die Platzierungsphase und ist nun in der reinen Investitionsphase. Zum 31.12.2020 betrug das gezeichnete Kommanditkapital der Gesellschaft rund 41,7 Millionen EUR. Zu diesem Zeitpunkt war die Investmentgesellschaft an insgesamt 47 Gesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich beteiligt. Die Beteiligungen erfolgen an sieben Metropolstandorten unter Beachtung der festgelegten Investitionskriterien. Somit ist eine ausreichende Diversifizierung gegeben. Am Metropolstandort Wien sind sieben Beteiligungen ansässig. Die Immobiliengesellschaften entwickeln bzw. sanieren und veräußern Grundstücke und Gebäude. Der Fokus liegt auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem

Wertschöpfungspotential. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

Trotz des Umstands, dass sich circa ein Drittel der 47 laufenden Immobilienentwicklungen noch in der Phase der Planung befanden, konnte in 2020 mit 0,86 Prozent dennoch ein positives steuerliche Ergebnis erzielt werden.

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

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

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
<b>Wert des Investmentvermögens</b>	16.180.217,58	13.670.890,71	10.346.892,10	6.610.557,30

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

## INVESTITIONEN

Immobilienentwicklung	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz <sup>1</sup>	investiertes Kapital <sup>2</sup> EUR	Kapitalrückfluss <sup>3</sup> EUR	Status <sup>4</sup>	Verkaufsstand <sup>5</sup>	Bautenstand <sup>6</sup>
Albert-Einstein-Ring	Kleinmachnow	16.048.000	107%	750.000	0	B+V	0%	98%
Am Borsigturm	Berlin	44.750.000	42%	705.000	0	B+V	100%	4%
Am Mühlenberg	Potsdam	29.667.000	57%	1.101.000	0	B+V	0%	40%
An der Billwiese	Oberursel	37.230.000	37%	351.000	0	P	0%	0%
Angerstraße	Freising	66.756.000	49%	739.000	0	P	0%	0%
Auhofstraße	Wien	7.936.000	70%	33.000	133.000	B+V	94%	100%
Babelsberger Straße	Potsdam	69.709.000	72%	1.563.000	0	B+V	0%	1%
Babelsberger Straße West	Potsdam	51.964.000	42%	173.000	0	B+V	0%	2%
Bahnhofstraße	Wien	6.734.000	94%	244.000	0	P	0%	0%
Bargtheider Straße	Hamburg	6.362.000	46%	108.000	0	B+V	100%	99%
Berner Straße	Berlin	33.692.000	30%	10.000	290.000	B+V	100%	99%
Breitenfurter Straße 510	Wien	2.342.000	112%	185.000	0	V	0%	0%
Breitenfurter Straße 547	Wien	2.656.000	103%	139.000	0	P	0%	0%
Brodersenstraße	München	14.588.000	45%	10.000	197.000	B+V	100%	100%
Dachauer Straße	Erding	17.000.000	102%	305.000	0	V	0%	0%
Dankwardweg	Wiesbaden	26.256.000	38%	160.000	0	P	0%	0%
Dillenburger Weg	Düsseldorf	20.000.000	100%	10.000	0	P	0%	0%
Einbecker Straße	Berlin	39.364.000	23%	10.000	340.000	B+V	100%	98%
Eitelstraße	Berlin	57.373.000	41%	10.000	0	P	0%	0%
Frankenallee	Frankfurt am Main	42.833.000	45%	267.000	0	V	100%	0%
Freythurgasse	Wien	18.230.000	61%	186.000	361.000	B+V	88%	98%
Fürther Straße	Nürnberg	69.423.000	39%	10.000	1.050.000	B+V	100%	99%
Grundsteingasse	Wien	11.030.000	59%	231.000	0	B+V	64%	20%
Hanauer Landstraße	Frankfurt am Main	10.726.000	42%	496.000	0	B+V	91%	72%
Hansaallee	Düsseldorf	51.171.000	36%	106.000	0	P	0%	0%
Hauptstraße	Berlin	20.150.000	27%	716.000	0	P	0%	0%
Heerdter Landstraße	Düsseldorf	33.424.000	43%	38.000	0	P	0%	0%
Hochschulring	Wildau	35.361.000	96%	119.000	6.000	P	0%	0%
Jägerstraße	Düsseldorf	16.658.000	62%	10.000	0	P	0%	0%
Levelingstraße	Ingolstadt	43.380.000	53%	986.000	0	P	0%	0%
Linzer Straße	Wien	0	0%	10.000	0	P	0%	0%
Mainburger Straße	Freising	39.249.000	50%	376.000	0	B+V	31%	1%
Mertensstraße	Berlin	20.157.000	26%	88.000	273.000	B+V	100%	99%
Oderstraße	Teltow	22.920.000	86%	10.000	0	P	0%	0%
Orffstraße	Nürnberg	21.427.000	43%	248.000	28.000	B+V	81%	44%
Oststraße	Düsseldorf	15.505.000	45%	225.000	0	P	0%	0%
Pappelallee	Potsdam	32.426.000	53%	1.430.000	0	B+V	83%	56%
Reinhardtstraße	Berlin	19.259.000	48%	97.000	0	V	0%	0%
Rheinstraße	Teltow	37.485.000	65%	435.000	10.000	B+V	0%	36%
Roelckestraße	Berlin	22.148.000	48%	234.000	0	V	25%	0%
Schillerpromenade	Hohen Neuendorf	16.913.000	48%	195.000	0	V	6%	0%
Schönwalder Straße	Berlin	9.891.000	46%	136.000	94.000	B+V	100%	99%
Semmelweisstraße	Berlin	29.102.000	51%	46.000	377.000	B+V	100%	99%
Sigwolfstraße	Erding	15.038.000	100%	10.000	713.000	V	100%	0%
Tempelhofer Damm	Berlin	17.776.000	71%	495.000	15.000	P	0%	0%
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	14.367.000	37%	125.000	0	B+V	100%	99%
Trettachzeile	Berlin	6.050.000	112%	263.000	0	P	0%	0%

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2020 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)

3 bereits zurückerflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2020; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: P in Planung · V im Verkauf · B+V in Bau und Verkauf

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2020

### Standortverteilung<sup>7</sup>



■ Berlin	60,5%
■ Hamburg	1,6%
■ München	17,1%
■ Nürnberg	1,8%
■ Rheinland	2,7%
■ Rhein-Main	9,0%
■ Wien	7,3%

### Status<sup>7</sup>



■ P in Planung	32,6%
■ V im Verkauf	9,1%
■ B+V in Bau und Verkauf	58,3%

7 im Verhältnis des per 31.12.2020 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

## PROJECT WOHNEN 14

### DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

<b>Investmentgesellschaft</b>	PROJECT Wohnen 14 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg	
<b>Rechtsform · Einkunftsart</b>	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte	
<b>Komplementär</b>	PROJECT Fonds Reale Werte GmbH	
<b>Treuhandkommanditist</b>	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg	
<b>Kapitalverwaltungsgesellschaft</b>	PROJECT Investment AG	
<b>Verwahrstelle</b>	CACEIS Bank S. A., Germany Branch	
<b>Platzierungsjahr(e)</b>	2014 bis 2016	
<b>Beteiligungsdauer/Laufzeit</b>	8 Jahre	
<b>Fremdkapital</b>	keine Fremdmittel	
<b>Anzahl der Investoren</b>	3.348	
<b>Bestandskräftig veranlagt bis</b>	2017	
<b>Daten der Investmentgesellschaft</b>	Schließung: 30.06.2016 Zeichnungssumme zum 31.12.2020: 119.149.744 EUR Ursprünglicher Ausgabeaufschlag: 5.960.637 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020: 119.149.744 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Ausschüttungen kumuliert: 15.060.381 EUR Liquidität zum 31.12.2020: 22.954 EUR	
<b>Investitionsübersicht</b>	Getätigte Investitionen zum 31.12.2020: 82.434.600 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020: 3.389.944 EUR	

Jahr	Steuerliche Ergebnisse in %	
	Ausschüttungen in %	
	Soll	Ist
2017	k. A.	-3,68
	4,00/6,00	4,00/6,00
2018	k. A.	-1,60
	4,00/6,00	4,00/6,00
2019	k. A.	-1,09
	4,00/6,00	4,00/6,00
2020	k. A.	+3,63 <sup>1</sup>
	4,00/6,00	4,00/6,00

1 vorläufig

### BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Zum 31.12.2020 betrug das gezeichnete Kommanditkapital der Gesellschaft rund 119,2 Millionen EUR. Zu diesem Zeitpunkt war die Investmentgesellschaft an insgesamt 87 Immobilienentwicklungen beteiligt. Davon sind acht Immobiliengesellschaften in der österreichischen Metropolregion Wien ansässig. Die Beteiligungen erfolgen an verschiedenen Metropolstandorten nach festgelegten Investitionskriterien. Die Immobiliengesellschaften entwickeln bzw. sanieren und veräußern Grundstücke und Gebäude. Der Fokus liegt auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

Die Fondsgesellschaft ist mit 87 Immobilienentwicklungen breit diversifiziert. Obwohl sich rund 52 Prozent dieser Immobilienentwicklungen

entweder noch in der Planungs- beziehungsweise am Anfang der Verkaufsphase befanden, wurde in 2020 ein positives steuerliches Ergebnis von 3,63 Prozent erzielt.

Anleger, die zu gewinnunabhängigen Entnahmen optierten, haben in 2020 vertragsgemäße Auszahlungen in Höhe von 4 Prozent bzw. 6 Prozent auf ihr gezeichnetes Beteiligungskapital erhalten.

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

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

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
<b>Wert des Investmentvermögens</b>	86.590.149,08	97.003.472,51	100.544.707,63	93.219.122,29

Was beeinflusst den Nettoinventarwert?

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

## INVESTITIONEN

Immobilienentwicklung	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz <sup>1</sup>	investiertes Kapital <sup>2</sup> EUR	Kapitalrückfluss <sup>3</sup> EUR	Status <sup>4</sup>	Verkaufsstand <sup>5</sup>	Bautenstand <sup>6</sup>
Ahornallee	Berlin	10.851.000	53%	116.000	917.000	B+V	100%	85%
Albert-Einstein-Ring	Kleinmachnow	16.048.000	107%	2.976.000	0	B+V	0%	98%
Albrechtstraße 87	Berlin	14.635.000	51%	285.000	0	B+V	35%	1%
Am Borsigturm	Berlin	44.750.000	42%	1.606.000	0	B+V	100%	4%
Am Mühlenberg	Potsdam	29.667.000	57%	1.255.000	0	B+V	0%	40%
Amalienstraße	Wien	15.432.000	78%	2.147.000	956.000	B+V	52%	93%
An der Billwiese	Oberursel	37.230.000	37%	1.709.000	0	P	0%	0%
Angerstraße	Freising	66.756.000	49%	500.000	10.000	P	0%	0%
Auhofstraße	Wien	7.936.000	70%	128.000	2.152.000	B+V	94%	100%
Babelsberger Straße	Potsdam	69.709.000	72%	1.055.000	0	B+V	0%	1%
Babelsberger Straße West	Potsdam	51.964.000	42%	10.000	0	B+V	0%	2%
Bahnhofstraße	Wien	6.734.000	94%	267.000	0	P	0%	0%
Bargtheider Straße	Hamburg	6.362.000	46%	319.000	513.000	B+V	100%	99%
Barüther Straße	Berlin	11.802.000	55%	779.000	0	B+V	34%	0%
Baseler Straße	Berlin	9.682.000	56%	10.000	1.116.000	B+V	100%	59%
Bayreuther Straße	Nürnberg	54.494.000	43%	2.443.000	0	V	56%	0%
Berliner Straße	Berlin	21.273.000	65%	92.000	105.000	P	0%	0%
Berner Straße	Berlin	33.692.000	30%	10.000	2.609.500	B+V	100%	99%
Bielefelder Straße	Nürnberg	12.527.000	45%	10.000	0	P	0%	0%
Bilker Allee	Düsseldorf	15.066.000	43%	1.049.000	0	P	0%	0%
Breitenfurter Straße 510	Wien	2.342.000	112%	676.000	0	V	0%	0%
Breitenfurter Straße 547	Wien	2.656.000	103%	968.000	0	P	0%	0%
Brodersenstraße	München	14.588.000	45%	10.000	1.721.000	B+V	100%	100%
Brückenstraße	Hohen Neuendorf	36.684.000	37%	760.000	0	P	0%	0%
Dachauer Straße	Erding	17.000.000	102%	4.118.000	0	V	0%	0%
Dankwardweg	Wiesbaden	26.256.000	38%	335.000	0	P	0%	0%
Düsseldorfer Straße	Neuss	26.025.000	36%	1.893.000	0	P	0%	0%
Düsseldorfer Straße BF 10	Neuss	22.308.000	45%	380.000	66.000	P	0%	0%
Einbecker Straße	Berlin	39.364.000	23%	10.000	2.159.000	B+V	100%	98%
Eitelstraße	Berlin	57.373.000	41%	393.000	7.000	P	0%	0%
Eschollbrücker Straße	Darmstadt	32.803.000	42%	683.000	0	V	16%	0%
Flurstraße	Hamburg	8.539.000	46%	321.000	929.000	B+V	100%	99%
Frankenallee	Frankfurt am Main	42.833.000	45%	373.000	0	V	100%	0%
Freyenthurmstraße	Wien	18.230.000	61%	931.000	1.755.000	B+V	88%	98%
Friedrich-Ebert-Straße	Hamburg	15.052.000	45%	10.000	2.048.000	B+V	100%	99%
Friedrich-Eckart-Straße	München	16.081.000	60%	1.484.000	0	V	0%	0%
Fuchstanzstraße	Frankfurt am Main	5.530.000	41%	154.500	231.000	B+V	100%	99%
Fürther Straße	Nürnberg	69.423.000	39%	10.000	6.785.000	B+V	100%	99%
Goosacker	Hamburg	24.911.000	49%	1.965.000	0	B+V	64%	12%
Grundsteingasse	Wien	11.030.000	59%	1.680.000	0	B+V	64%	20%
Hanauer Landstraße	Frankfurt am Main	10.726.000	42%	723.000	617.000	B+V	91%	72%
Hansaallee	Düsseldorf	51.171.000	36%	2.779.000	11.000	P	0%	0%
Hauptstraße	Berlin	20.150.000	27%	433.000	0	P	0%	0%
Heerdter Landstraße	Düsseldorf	33.424.000	43%	10.000	0	P	0%	0%
Hochschulring	Wildau	35.361.000	96%	10.000	0	P	0%	0%
Hohenfelder Allee	Hamburg	6.179.000	99%	166.000	5.000	V	100%	0%
Hönower Straße	Berlin	17.759.000	40%	447.000	943.000	B+V	100%	42%
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.714.000	35%	190.000	2.454.000	B+V	100%	99%
Jägerstraße	Düsseldorf	16.658.000	62%	10.000	0	P	0%	0%
Jahnstraße	Teltow	40.107.000	39%	10.000	0	P	0%	0%
Ketzergasse	Wien	16.193.000	53%	2.409.000	0	V	15%	0%
Levetingsstraße	Ingolstadt	43.380.000	53%	2.010.000	0	P	0%	0%
Ludwigshafener Straße	Düsseldorf	15.468.000	45%	51.000	151.000	P	0%	0%
Mahlsdorfer Straße	Berlin	25.746.000	39%	1.350.000	54.000	B+V	31%	1%
Mainburger Straße	Freising	39.249.000	50%	2.889.000	0	B+V	31%	1%
Maximilianstraße	Nürnberg	19.441.000	44%	1.315.000	0	P	0%	0%
Mertensstraße	Berlin	20.157.000	24%	50.000	1.244.000	B+V	100%	99%
Münchner Straße	Karlsfeld	21.836.000	49%	1.869.000	0	V	0%	0%
Niederräder Landstraße	Frankfurt am Main	17.023.000	52%	857.000	723.000	B+V	90%	45%
Oderstraße	Teltow	22.920.000	84%	1.729.000	0	P	0%	0%
Oraniendamm	Berlin	9.924.000	53%	1.253.000	0	B+V	78%	18%
Orffstraße	Nürnberg	21.427.000	43%	2.228.000	482.000	B+V	81%	44%
Ostendstraße	Nürnberg	20.255.000	56%	1.502.000	0	P	0%	0%
Oststraße	Düsseldorf	15.505.000	45%	10.000	0	P	0%	0%
Pappelallee	Potsdam	32.426.000	53%	2.316.000	0	B+V	83%	56%
Provinzstraße	Berlin	25.953.000	41%	10.000	2.373.000	B+V	100%	100%
Reinhardtstraße	Berlin	19.259.000	48%	2.143.000	176.000	V	0%	0%
Rheinstraße	Teltow	37.485.000	65%	3.760.000	0	B+V	0%	36%
Roelckestraße	Berlin	22.148.000	48%	577.000	0	V	25%	0%
Rosenthaler Weg	Berlin	22.045.000	48%	1.681.000	0	V	23%	0%
Rudower Chaussee	Berlin	22.014.000	48%	1.818.000	0	B+V	83%	37%
Rungestraße	Berlin	58.490.000	41%	10.000	990.000	B+V	100%	99%
Schleißheimer Straße	München	16.198.000	69%	1.831.000	0	B+V	47%	25%
Schmalenbecker Straße	Hamburg	2.800.000	101%	87.000	0	V	100%	0%
Schönwalder Straße	Berlin	9.891.000	46%	245.000	1.569.000	B+V	100%	99%
Segeberger Chaussee	Norderstedt	19.590.000	34%	419.000	35.000	B+V	39%	10%
Selthopsweg	Hamburg	22.459.000	45%	1.974.000	1.191.000	B+V	100%	99%
Semmelweisstraße	Berlin	29.102.000	51%	10.000	3.290.000	B+V	100%	99%
Sigwolfstraße	Erding	15.038.000	100%	10.000	2.921.000	V	100%	0%
Silbersteinstraße	Berlin	20.630.000	47%	85.000	15.000	P	0%	0%
Tempelhofer Damm	Berlin	17.776.000	71%	717.000	22.000	P	0%	0%
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	14.367.000	37%	10.000	1.183.000	B+V	100%	99%
Trettachzeile	Berlin	6.050.000	112%	1.587.000	156.000	P	0%	0%
Varziner Straße	Berlin	18.377.000	54%	1.803.100	900	B+V	100%	15%
Wiesenstraße	Berlin	14.320.000	42%	648.000	0	V	35%	0%
Wolfgang-Zimmerer-Straße	Neufahrn	3.900.000	106%	816.000	12.000	P	0%	0%
Worringer Platz	Düsseldorf	40.208.000	51%	1.657.000	0	P	0%	0%

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2020 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)

3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2020; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: P in Planung · V im Verkauf · B+V in Bau und Verkauf

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2020

### Standortverteilung<sup>7</sup>



### Status<sup>7</sup>



7 im Verhältnis des per 31.12.2020 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

# PROJECT REALE WERTE FONDS 12

## DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

<b>Investmentgesellschaft</b>	PROJECT REALE WERTE Fonds 12 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg	
<b>Rechtsform · Einkunftsart</b>	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte	
<b>Komplementär</b>	PROJECT Fonds Reale Werte GmbH	
<b>Treuhandkommanditist</b>	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg	
<b>Kapitalverwaltungsgesellschaft</b>	PROJECT Investment AG	
<b>Verwahrstelle</b>	CACEIS Bank S. A., Germany Branch	
<b>Platzierungsjahr(e)</b>	2012 bis 2014	
<b>Beteiligungsdauer/Laufzeit</b>	10 bis 12 Jahre	
<b>Fremdkapital</b>	keine Fremdmittel	
<b>Anzahl der Investoren</b>	2.784	
<b>Bestandskräftig veranlagt bis</b>	2017	
<b>Daten der Investmentgesellschaft</b>	Schließung: 20.07.2014 Zeichnungssumme zum 31.12.2020: 90.353.585 EUR Ursprünglicher Ausgabeaufschlag: 4.398.489 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020: 90.353.585 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Ausschüttungen kumuliert: 30.501.594 EUR Liquidität zum 31.12.2020: 41.190 EUR	
<b>Investitionsübersicht</b>	Getätigte Investitionen zum 31.12.2020: 68.308.200 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaften zum 31.12.2020: 1.244.725 EUR	

Jahr	Steuerliche Ergebnisse in %	
	Ausschüttungen in %	
	Soll	Ist
2015	k. A.	-5,51
	8,00	8,00
2016	k. A.	+5,75
	8,00	8,00
2017	k. A.	+4,45
	6,00/8,00	6,00/8,00
2018	k. A.	+9,44
	6,00/8,00	6,00/8,00
2019	k. A.	+14,20
	6,00/8,00	6,00/8,00
2020	k. A.	+3,93 <sup>1</sup>
	6,00/8,00	6,00/8,00

<sup>1</sup> vorläufig

## BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Zum 31.12.2020 war die Investmentgesellschaft an 94 Objektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich beteiligt und damit breit diversifiziert. Auswahl und Entscheidung erfolgt nach festgelegten Investitionskriterien. Die Immobiliengesellschaften entwickeln bzw. sanieren und veräußern Grundstücke und Gebäude. Der Fokus liegt auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Bis zum vorgenannten Zeitpunkt wurden insgesamt bereits 22 Immobilienentwicklungen erfolgreich abgeschlossen. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

Auch im abgeschlossenen Geschäftsjahr 2020 konnte abermals, wie in den Vorjahren, auf Grund einer Vielzahl von Immobilienprojekten, die sich

bereits in der Abrechnungsphase befanden, wieder ein positives steuerliches Ergebnis von nahezu vier Prozent erzielt werden. Die zu gewinnunabhängigen Entnahmen optierenden Anleger haben in 2020 vertragsgemäße Auszahlungen in Höhe von 6 Prozent bzw. 8 Prozent auf ihr gezeichnetes Beteiligungskapital erhalten.

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

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

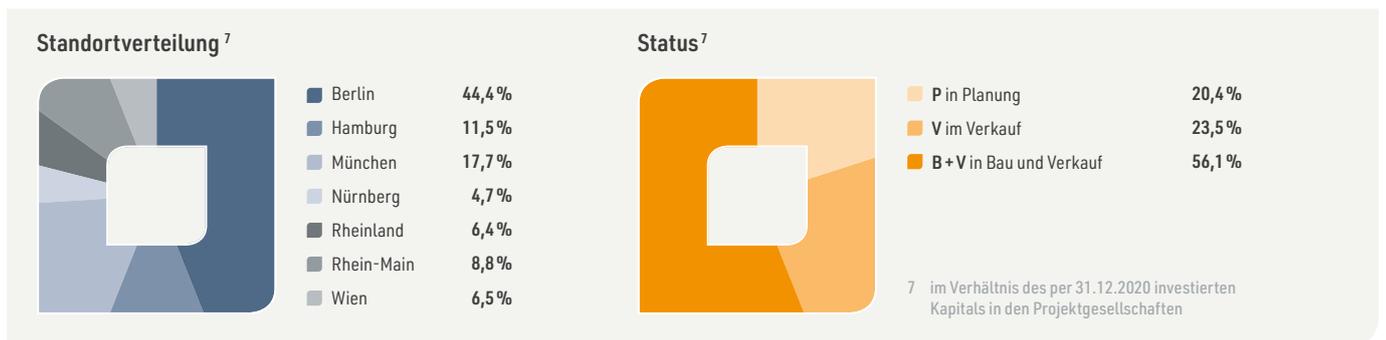
	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
<b>Wert des Investmentvermögens</b>	68.248.047,30	76.445.850,04	84.081.821,40	75.882.328,04

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

# INVESTITIONEN

Immobilienentwicklung	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz <sup>1</sup>	investiertes Kapital <sup>2</sup> EUR	Kapitalrückfluss <sup>3</sup> EUR	Status <sup>4</sup>	Verkaufsstand <sup>5</sup>	Bautenstand <sup>6</sup>
Ahornallee	Berlin	10.851.000	53%	110.000	926.000	B+V	100%	85%
Albert-Einstein-Ring	Kleinmachnow	16.048.000	107%	2.232.000	0	B+V	0%	98%
Albrechtstraße 87	Berlin	14.635.000	51%	674.000	0	B+V	35%	1%
Alfred-Kowalko-Straße	Berlin	12.323.000	50%	724.000	0	V	14%	0%
Am Borsigturm	Berlin	44.750.000	42%	660.000	0	B+V	100%	4%
Am Mühlberg	Potsdam	29.667.000	57%	1.881.000	0	B+V	0%	40%
Amalienstraße	Wien	15.432.000	78%	1.204.500	1.495.500	B+V	52%	93%
An der Billwiese	Oberursel	37.230.000	37%	1.189.000	0	P	0%	0%
Angerstraße	Freising	66.756.000	49%	735.000	15.000	P	0%	0%
Auhofstraße	Wien	7.936.000	70%	148.000	2.082.000	B+V	94%	100%
Babelsberger Straße	Potsdam	69.709.000	72%	825.000	0	B+V	0%	1%
Babelsberger Straße West	Potsdam	51.964.000	42%	189.000	38.000	B+V	0%	2%
Bahnhofstraße	Wien	6.734.000	94%	277.000	0	P	0%	0%
Bargtheider Straße	Hamburg	6.362.000	46%	530.000	377.000	B+V	100%	99%
Baruther Straße	Berlin	11.802.000	55%	1.532.000	0	B+V	34%	0%
Baseler Straße	Berlin	9.682.000	56%	10.000	1.237.000	B+V	100%	59%
Bayreuther Straße	Nürnberg	54.494.000	43%	1.729.000	0	V	56%	0%
Berner Straße	Berlin	33.692.000	30%	10.000	1.465.000	B+V	100%	99%
Bieledorfer Straße	Nürnberg	12.527.000	45%	10.000	0	P	0%	0%
Bilker Allee	Düsseldorf	15.064.000	43%	179.000	3.000	P	0%	0%
Bleichertwiete	Hamburg	10.880.000	47%	750.000	273.000	B+V	86%	5%
Bramfelder Chaussee	Hamburg	8.115.000	96%	356.000	0	V	100%	0%
Breitenfurter Straße 510	Wien	2.342.000	112%	181.000	0	V	0%	0%
Breitenfurter Straße 547	Wien	2.656.000	103%	504.000	0	P	0%	0%
Brückenstraße	Hohen Neuendorf	36.684.000	37%	2.312.000	0	P	0%	0%
Dachauer Straße	Erding	17.000.000	102%	3.299.000	0	V	0%	0%
Dankwardweg	Wiesbaden	26.256.000	38%	1.010.000	0	P	0%	0%
Diestelstraße	Hamburg	14.152.000	66%	484.500	4.227.000	B+V	100%	99%
Durlacher Straße	Berlin	102.981.000	24%	10.000	9.148.000	B+V	100%	99%
Düsseldorfer Straße	Neuss	26.025.000	36%	10.000	0	P	0%	0%
Düsseldorfer Straße BF 10	Neuss	22.308.000	45%	10.000	0	P	0%	0%
Einbecker Straße	Berlin	39.364.000	23%	10.000	2.073.000	B+V	100%	98%
Eitelstraße	Berlin	57.373.000	41%	10.000	0	P	0%	0%
Escholbrücker Straße	Darmstadt	32.803.000	42%	94.000	0	V	16%	0%
Euckenstraße	München	15.900.000	54%	96.000	5.712.000	B+V	100%	99%
Flurstraße	Hamburg	8.539.000	46%	288.000	649.000	B+V	100%	99%
Frankenallee	Frankfurt am Main	42.833.000	45%	2.010.000	0	V	100%	0%
Freyenthurmstraße	Wien	18.230.000	61%	473.000	1.396.000	B+V	88%	98%
Friedrich-Ebert-Straße	Hamburg	15.052.000	45%	400.000	1.477.000	B+V	100%	99%
Friedrich-Eckart-Straße	München	16.081.000	60%	957.000	0	V	0%	0%
Fuchstanzstraße	Frankfurt am Main	5.530.000	41%	439.000	404.000	B+V	100%	99%
Geschwister-Scholl-Straße	Dachau	7.850.000	96%	708.000	0	V	0%	0%
Goosacker	Hamburg	24.911.000	49%	712.000	52.000	B+V	64%	12%
Goslarer Ufer	Berlin	47.782.000	35%	10.000	2.995.500	B+V	100%	99%
Grundsteingasse	Wien	11.030.000	59%	1.549.000	0	B+V	64%	20%
Hanauer Landstraße	Frankfurt am Main	10.726.000	42%	680.000	130.000	B+V	91%	72%
Hansaallee	Düsseldorf	51.171.000	36%	1.504.000	6.000	P	0%	0%
Hauptstraße	Berlin	20.150.000	27%	492.000	0	P	0%	0%
Haydnstraße	Hamburg	14.453.000	50%	1.742.000	0	V	98%	0%
Heerdter Landstraße	Düsseldorf	33.424.000	43%	10.000	0	P	0%	0%
Hochschulring	Wildau	35.361.000	96%	10.000	0	P	0%	0%
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.714.000	35%	353.000	1.328.000	B+V	100%	99%
Jägerstraße	Düsseldorf	16.658.000	62%	100.000	0	P	0%	0%
Jahnstraße	Teltow	40.107.000	39%	283.000	19.000	P	0%	0%
Ketzergasse	Wien	16.193.000	53%	117.000	0	V	15%	0%
Landsberger Straße	München	17.579.000	54%	122.000	0	V	14%	0%
Leipziger Straße	Potsdam	21.001.000	45%	480.000	0	P	0%	0%
Levelingstraße	Ingolstadt	43.380.000	53%	855.000	0	P	0%	0%
Mahlsdorfer Straße	Berlin	25.746.000	39%	1.523.000	61.000	B+V	31%	1%
Mainburger Straße	Freising	39.249.000	50%	2.900.000	0	B+V	31%	1%
Mertensstraße	Berlin	20.157.000	26%	26.000	931.000	B+V	100%	99%
Münchener Straße	Karlsfeld	21.836.000	41%	176.000	0	V	0%	0%
Niederräder Landstraße	Frankfurt am Main	17.023.000	52%	587.000	897.000	B+V	90%	45%
Oderstraße	Teltow	22.920.000	86%	98.000	0	P	0%	0%
Oranienamm	Berlin	9.724.000	53%	1.295.000	0	B+V	78%	18%
Orffstraße	Nürnberg	21.427.000	43%	900.000	228.000	B+V	81%	44%
Ostendstraße	Nürnberg	20.255.000	56%	539.000	0	P	0%	0%
Oststraße	Düsseldorf	15.505.000	45%	79.000	0	P	0%	0%
Pappelallee	Potsdam	32.426.000	53%	2.316.000	0	B+V	83%	56%
Provinzstraße	Berlin	25.953.000	41%	10.000	2.759.000	B+V	100%	100%
Rahlstedter Straße	Hamburg	9.096.000	49%	540.000	379.000	B+V	91%	5%
Rembrandtstraße	Berlin	14.309.000	52%	801.000	0	V	0%	0%
Rheinstraße	Teltow	37.485.000	65%	3.888.000	0	B+V	0%	36%
Roelckestraße	Berlin	22.148.000	48%	607.000	0	V	25%	0%
Rosenthaler Weg	Berlin	22.045.000	48%	1.285.000	0	V	23%	0%
Rudower Chaussee	Berlin	22.014.000	48%	1.487.000	0	B+V	83%	37%
Rungestraße	Berlin	58.490.000	41%	10.000	5.861.000	B+V	100%	99%
Schleißheimer Straße	München	16.198.000	69%	1.949.000	0	B+V	47%	25%
Schlietstadter Str./Sundgauer Str.	Berlin	61.020.000	37%	10.000	11.756.500	B+V	100%	100%
Schmalenbecker Straße	Hamburg	2.800.000	101%	288.000	3.000	V	100%	0%
Schönwalder Straße	Berlin	9.891.000	46%	171.000	1.062.000	B+V	100%	99%
Segeberger Chaussee	Norderstedt	19.590.000	34%	259.000	22.000	B+V	39%	10%
Sellhofweg	Hamburg	22.459.000	45%	1.510.500	909.000	B+V	100%	99%
Semmelweisstraße	Berlin	29.102.000	51%	10.000	5.191.000	B+V	100%	99%
Sigwoltstraße	Erding	15.038.000	100%	10.000	1.190.000	V	100%	0%
Silbersteinstraße	Berlin	20.630.000	47%	85.000	15.000	P	0%	0%
Tempelhofer Damm	Berlin	17.776.000	71%	191.000	6.000	P	0%	0%
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	14.367.000	37%	10.000	1.053.000	B+V	100%	99%
Trettachzeile	Berlin	6.050.000	112%	191.000	19.000	P	0%	0%
Varziner Straße	Berlin	18.377.000	54%	1.458.700	262.300	B+V	100%	15%
Waidmannsluster Damm	Berlin	11.798.000	77%	1.193.000	0	B+V	29%	35%
Wiesenstraße	Berlin	14.320.000	42%	888.000	0	V	35%	0%
Wolfgang-Zimmerer-Straße	Neufahrn	3.900.000	106%	241.000	19.000	P	0%	0%
Worringer Platz	Düsseldorf	40.208.000	51%	2.507.000	0	P	0%	0%

- max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten
- bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2020 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)
- bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2020; steht zur Reinvestition zur Verfügung
- Legende: P in Planung · V im Verkauf · B+V in Bau und Verkauf
- in % bezogen auf das Verkaufsvolumen
- zum 31.12.2020



# PROJECT REALE WERTE FONDS 11

## DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

<b>Investmentgesellschaft</b>	PROJECT REALE WERTE Fonds 11 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg	
<b>Rechtsform · Einkunftsart</b>	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte	
<b>Komplementär</b>	PROJECT Fonds Reale Werte GmbH	
<b>Treuhandkommanditist</b>	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg	
<b>Kapitalverwaltungsgesellschaft</b>	PROJECT Investment AG	
<b>Verwahrstelle</b>	CACEIS Bank S. A., Germany Branch	
<b>Platzierungsjahr(e)</b>	2012 bis 2014	
<b>Beteiligungsdauer/Laufzeit</b>	12, 15, 18 Jahre	
<b>Fremdkapital</b>	keine Fremdmittel	
<b>Anzahl der Investoren</b>	1.339	
<b>Bestandskräftig veranlagt bis</b>	2017	
<b>Daten der Investmentgesellschaft</b>	Schließung: 20.07.2014 Zeichnungssumme zum 31.12.2020: 36.389.524 EUR Ursprünglicher Ausgabeaufschlag: 1.808.397 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020: 28.048.369 EUR Ausstehende ratierliche Einzahlungen: 8.341.155 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Liquidität zum 31.12.2020: 29.858 EUR	
<b>Investitionsübersicht</b>	Getätigte Investitionen zum 31.12.2020: 23.748.900 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaften zum 31.12.2020: 814.299 EUR	

Jahr	Steuerliche Ergebnisse in %	
	Soll	Ist
2015	k. A.	-4,95
2016	k. A.	-3,22
2017	k. A.	-1,35
2018	k. A.	+2,88
2019	k. A.	+8,16
2020	k. A.	+1,87 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> vorläufig

## BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Die Investmentgesellschaft, deren Platzierungsphase bereits in 2014 endete, ist mit einem Kommanditkapital von rund 36,4 Millionen Euro ausgestattet. Zum 31.12.2020 war die Investmentgesellschaft an 60 Objektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich beteiligt. Auswahl und Entscheidung erfolgt nach festgelegten Investitionskriterien. Die Immobiliengesellschaften entwickeln bzw. sanieren und veräußern Grundstücke und Gebäude. Der Fokus liegt auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Bis zum vorgenannten Zeitpunkt konnten bereits 16 Immobilienentwicklungen erfolgreich abgeschlossen werden.

Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden. Der Kapitalaufbau der Investoren erfolgt über monatliche Teilzahlungen. Ein großer Teil

der laufenden Immobilienentwicklungen befand sich im Jahr 2020 noch in der Planungs- bzw. am Anfang der Verkaufsphase. Die dadurch bedingten Aufwendungen haben die positiven Erträge der in der Abrechnungsphase befindlichen Immobilienprojekte minimiert. Für das Jahr 2020 resultiert hieraus dennoch ein positives steuerliches Ergebnis von 1,87 Prozent.

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

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

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
<b>Wert des Investmentvermögens</b>	25.033.498,18	22.556.019,34	20.050.298,34	14.920.908,70

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

## INVESTITIONEN

Immobilienentwicklung	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz <sup>1</sup>	investiertes Kapital <sup>2</sup> EUR	Kapitalrückfluss <sup>3</sup> EUR	Status <sup>4</sup>	Verkaufsstand <sup>5</sup>	Bautenstand <sup>6</sup>
Albrechtstraße	Berlin	24.987.000	28%	285.400	336.600	B+V	100%	99%
Albrechtstraße 87	Berlin	14.635.000	51%	463.000	0	B+V	35%	1%
Am Borsigturm	Berlin	44.750.000	42%	1.166.000	0	B+V	100%	4%
Am Mühlenberg	Potsdam	29.667.000	57%	1.198.000	0	B+V	0%	40%
An der Billwiese	Oberursel	37.230.000	37%	725.000	0	P	0%	0%
Angerstraße	Freising	66.756.000	49%	441.000	9.000	P	0%	0%
Auhofstraße	Wien	7.936.000	70%	44.000	556.000	B+V	94%	100%
Babelsberger Straße	Potsdam	69.709.000	72%	930.000	0	B+V	0%	1%
Babelsberger Straße West	Potsdam	51.964.000	42%	164.000	32.000	B+V	0%	2%
Bahnhofstraße	Wien	6.734.000	94%	414.000	0	P	0%	0%
Bayreuther Straße	Nürnberg	54.494.000	43%	1.384.000	0	V	56%	0%
Bielefelder Straße	Nürnberg	12.527.000	45%	10.000	0	P	0%	0%
Breitenfurter Straße 547	Wien	2.656.000	103%	227.000	0	P	0%	0%
Brodersenstraße	München	14.588.000	45%	10.000	437.000	B+V	100%	100%
Brückenstraße	Hohen Neuendorf	36.684.000	37%	705.000	0	P	0%	0%
Dachauer Straße	Erding	17.000.000	102%	564.000	0	V	0%	0%
Dankwardweg	Wiesbaden	26.256.000	38%	370.000	0	P	0%	0%
Diestelstraße	Hamburg	14.152.000	66%	178.000	195.000	B+V	100%	99%
Dillenburger Weg	Düsseldorf	20.000.000	100%	10.000	0	P	0%	0%
Durlacher Straße	Berlin	102.981.000	24%	10.000	1.440.500	B+V	100%	99%
Düsseldorfer Straße BF 10	Neuss	22.308.000	45%	10.000	0	P	0%	0%
Eitelstraße	Berlin	57.373.000	41%	10.000	0	P	0%	0%
Eschollbrücker Straße	Darmstadt	32.803.000	42%	81.000	0	V	16%	0%
Euckenstraße	München	15.900.000	54%	71.000	259.000	B+V	100%	99%
Frankenallee	Frankfurt am Main	42.833.000	45%	472.000	0	V	100%	0%
Freyenthurmstraße	Wien	18.230.000	61%	362.000	890.000	B+V	88%	98%
Friedrich-Ebert-Straße	Hamburg	15.052.000	45%	213.000	313.000	B+V	100%	99%
Friedrich-Eckart-Straße	München	16.081.000	60%	413.000	0	V	0%	0%
Fürther Straße	Nürnberg	69.423.000	39%	10.000	2.010.000	B+V	100%	99%
Goosacker	Hamburg	24.911.000	49%	992.000	0	B+V	64%	12%
Grundsteingasse	Wien	11.030.000	59%	734.000	0	B+V	64%	20%
Hansaallee	Düsseldorf	51.171.000	36%	588.000	2.000	P	0%	0%
Heerdt Landstraße	Düsseldorf	33.424.000	43%	10.000	0	P	0%	0%
Hochschulring	Wildau	35.361.000	96%	176.000	9.000	P	0%	0%
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.714.000	35%	57.000	327.000	B+V	100%	99%
Jägerstraße	Düsseldorf	16.658.000	62%	105.000	0	P	0%	0%
Jahnstraße	Teltow	40.107.000	39%	359.000	4.000	P	0%	0%
Ketzergasse	Wien	16.193.000	53%	488.000	0	V	15%	0%
Leipziger Straße	Potsdam	21.001.000	45%	738.000	0	P	0%	0%
Linzer Straße	Wien	0	0%	188.000	145.000	P	0%	0%
Mainburger Straße	Freising	39.249.000	50%	981.000	0	B+V	31%	1%
Mertensstraße	Berlin	20.157.000	26%	10.500	388.000	B+V	100%	99%
Oderstraße	Teltow	22.920.000	86%	10.000	0	P	0%	0%
Orffstraße	Nürnberg	21.427.000	43%	886.000	112.000	B+V	81%	44%
Ostendstraße	Nürnberg	20.255.000	56%	600.000	0	P	0%	0%
Pappelallee	Potsdam	32.426.000	53%	1.721.000	0	B+V	83%	56%
Reinhardtstraße	Berlin	19.259.000	48%	10.000	0	V	0%	0%
Rembrandtstraße	Berlin	14.309.000	52%	334.000	0	V	0%	0%
Rheinstraße	Teltow	37.485.000	65%	1.039.000	0	B+V	0%	36%
Rungestraße	Berlin	58.490.000	41%	10.000	413.000	B+V	100%	99%
Schleißheimer Straße	München	16.198.000	69%	494.000	0	B+V	47%	25%
Schlettstadter Str./Sundgauer Str.	Berlin	61.020.000	37%	322.000	678.000	B+V	100%	100%
Schönwalder Straße	Berlin	9.891.000	46%	121.000	223.000	B+V	100%	99%
Segeberger Chaussee	Norderstedt	19.590.000	34%	552.000	47.000	B+V	39%	10%
Sellhopsweg	Hamburg	22.459.000	45%	651.000	54.000	B+V	100%	99%
Semmelweisstraße	Berlin	29.102.000	51%	10.000	1.280.000	B+V	100%	99%
Sigwolfstraße	Erding	15.038.000	100%	10.000	915.000	V	100%	0%
Tempelhofer Damm	Berlin	17.776.000	71%	592.000	18.000	P	0%	0%
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	14.367.000	37%	10.000	245.000	B+V	100%	99%
Trettachzeile	Berlin	6.050.000	112%	10.000	0	P	0%	0%

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2020 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)

3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2020; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: P in Planung · V im Verkauf · B+V in Bau und Verkauf

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2020

### Standortverteilung<sup>7</sup>



■ Berlin	44,0%
■ Hamburg	10,9%
■ München	12,6%
■ Nürnberg	12,2%
■ Rheinland	3,0%
■ Rhein-Main	6,9%
■ Wien	10,4%

### Status<sup>7</sup>



■ P in Planung	26,5%
■ V im Verkauf	15,8%
■ B+V in Bau und Verkauf	57,7%

7 im Verhältnis des per 31.12.2020 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

Impression Immobilienentwicklung Ahornallee 21, 14050 Berlin Westend





5

EINZELDARSTELLUNG  
IMMOBILIEN-  
ENTWICKLUNGSFONDS  
NACH VermAnlG

# PROJECT REAL EQUITY FONDS 10 i. L.

## DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

<b>Investmentgesellschaft</b>	PROJECT REAL EQUITY Fonds 10 GmbH & Co. KG i. L., Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg															
<b>Rechtsform · Einkunftsart</b>	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte															
<b>Initiator</b>	PROJECT Fonds GmbH															
<b>Komplementär</b>	PROJECT Fonds GmbH															
<b>Kommanditist/Liquidator</b>	PROJECT Fondsverwaltung GmbH															
<b>Treuhandkommanditist</b>	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg															
<b>Platzierungsjahr(e)</b>	2010 bis 2012															
<b>Beteiligungsdauer/Laufzeit</b>	10 bis 20 Jahre															
<b>Fremdkapital</b>	keine Fremdmittel															
<b>Anzahl der Investoren</b>	1.521															
<b>Bestandskräftig veranlagt bis</b>	2017															
<b>Daten der Investmentgesellschaft</b>	<table border="0"> <tr> <td>Schließung:</td> <td>31.03.2012</td> </tr> <tr> <td>Zeichnungssumme zum 31.12.2020:</td> <td>41.483.748 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ursprüngliches Agio:</td> <td>1.853.382 EUR</td> </tr> <tr> <td>Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020:</td> <td>41.483.748 EUR</td> </tr> <tr> <td>Fremdkapital:</td> <td>keine Fremdmittel</td> </tr> <tr> <td>Ausschüttungen kumuliert:</td> <td>19.690.931 EUR</td> </tr> <tr> <td>Liquidität zum 31.12.2020:</td> <td>2.493 EUR</td> </tr> </table>		Schließung:	31.03.2012	Zeichnungssumme zum 31.12.2020:	41.483.748 EUR	Ursprüngliches Agio:	1.853.382 EUR	Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020:	41.483.748 EUR	Fremdkapital:	keine Fremdmittel	Ausschüttungen kumuliert:	19.690.931 EUR	Liquidität zum 31.12.2020:	2.493 EUR
Schließung:	31.03.2012															
Zeichnungssumme zum 31.12.2020:	41.483.748 EUR															
Ursprüngliches Agio:	1.853.382 EUR															
Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020:	41.483.748 EUR															
Fremdkapital:	keine Fremdmittel															
Ausschüttungen kumuliert:	19.690.931 EUR															
Liquidität zum 31.12.2020:	2.493 EUR															
<b>Investitionsübersicht</b>	<table border="0"> <tr> <td>Getätigte Investitionen zum 31.12.2020:</td> <td>29.601.700 EUR</td> </tr> <tr> <td>Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020:</td> <td>1.840.112 EUR</td> </tr> </table>		Getätigte Investitionen zum 31.12.2020:	29.601.700 EUR	Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020:	1.840.112 EUR										
Getätigte Investitionen zum 31.12.2020:	29.601.700 EUR															
Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020:	1.840.112 EUR															

Jahr	Steuerliche Ergebnisse in %	
	Ausschüttungen in %	
	Soll	Ist
2013	k. A.	- 7,03
	8,00	8,00
2014	k. A.	- 2,22
	8,00	8,00
2015	k. A.	+ 9,28
	8,00/6,00 <sup>2</sup>	8,00/6,00 <sup>2</sup>
2016	k. A.	+ 4,44
	8,00/6,00 <sup>2</sup>	8,00/6,00 <sup>2</sup>
2017	k. A.	+ 18,28
	8,00/6,00 <sup>2</sup>	8,00/6,00 <sup>2</sup>
2018	k. A.	+ 10,22
	8,00/6,00 <sup>2</sup>	8,00
2019	k. A.	+ 12,90
	8,00/6,00 <sup>2</sup>	14,09
2020	k. A.	- 1,45 <sup>1</sup>
	8,00/6,00 <sup>2</sup>	4,02

1 vorläufig

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

## BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Die Investmentgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020 an 49 Objektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich nach festgelegten Investitionskriterien beteiligt. Diese Gesellschaften entwickeln und veräußern Grundstücke, Gebäude, Eigentumswohnungen und Teileigentum. Der Fokus liegt dabei auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Bis zum 31.12.2020 war die Investmentgesellschaft an 26 abgeschlossenen Immobilienentwicklungen beteiligt. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

Um die Liquidität für die in den nächsten Jahren auslaufenden Beteiligungen zu gewährleisten, wurde die Investmentgesellschaft durch Gesellschafterbeschluss aufgelöst und befindet sich in der Desinvestitions- bzw. Kapitalrückzahlungsphase.

In 2020 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen überwiegend in der Investitions- und Umsetzungsphase, woraus das mit ca. - 1,5 Prozent vorläufige steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen/Investitionen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Im Rahmen der Desinvestition wurden im Jahr 2020 rd. 4 Prozent des Zeichnungskapitals an die Anleger zurückgeführt.

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

## INVESTITIONEN

Immobilienentwicklung	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz <sup>1</sup>	investiertes Kapital <sup>2</sup> EUR	Kapitalrückfluss <sup>3</sup> EUR	Status <sup>4</sup>	Verkaufsstand <sup>5</sup>	Bautenstand <sup>6</sup>
Ahornallee	Berlin	10.851.000	53%	10.000	633.000	B+V	100%	85%
Albert-Einstein-Ring	Kleinmachnow	16.048.000	107%	1.560.200	0	B+V	0%	98%
Albrechtstraße	Berlin	24.987.000	28%	764.300	2.371.200	B+V	100%	99%
Albrechtstraße 87	Berlin	14.635.000	51%	481.000	0	B+V	35%	1%
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	98.889.000	67%	7.713.000	0	B+V	0%	36%
Alfred-Kowalke-Straße	Berlin	12.323.000	50%	834.000	0	V	14%	0%
An der Billwiese	Oberursel	37.230.000	37%	736.000	0	P	0%	0%
Aspeloh	Norderstedt	39.844.000	47%	48.000	52.000	B+V	91%	99%
Babelsberger Straße West	Potsdam	51.964.000	42%	10.000	0	B+V	0%	2%
Bleichertwiete	Hamburg	10.880.000	47%	10.000	501.000	B+V	86%	5%
Bramfelder Chaussee	Hamburg	8.115.000	96%	940.000	0	V	100%	0%
Dachauer Straße	Erding	17.000.000	102%	2.073.000	0	V	0%	0%
Diestelstraße	Hamburg	14.152.000	66%	10.000	951.000	B+V	100%	99%
Düsseldorfer Straße	Neuss	26.025.000	36%	79.000	0	P	0%	0%
Einbecker Straße	Berlin	39.364.000	23%	10.000	1.426.000	B+V	100%	98%
Eitelstraße	Berlin	57.373.000	41%	10.000	0	P	0%	0%
Eschollbrücker Straße	Darmstadt	32.803.000	42%	394.000	0	V	16%	0%
Euckenstraße	München	15.900.000	54%	10.000	471.000	B+V	100%	99%
Flurstraße	Hamburg	8.539.000	46%	30.000	848.000	B+V	100%	99%
Friedrich-Eckart-Straße	München	16.081.000	60%	434.000	0	V	0%	0%
Fuchstanzstraße	Frankfurt am Main	5.530.000	41%	279.000	8.000	B+V	100%	99%
Geschwister-Scholl-Straße	Dachau	7.850.000	96%	1.135.000	0	V	0%	0%
Goosacker	Hamburg	24.911.000	49%	388.000	384.000	B+V	64%	12%
Goslarer Ufer	Berlin	47.782.000	35%	10.000	1.621.500	B+V	100%	99%
Hanauer Landstraße	Frankfurt am Main	10.726.000	42%	456.000	704.000	B+V	91%	72%
Hansaallee	Düsseldorf	51.171.000	36%	1.404.000	6.000	P	0%	0%
Landsberger Straße	München	17.579.000	54%	192.000	0	V	14%	0%
Mahlsdorfer Straße	Berlin	25.746.000	39%	520.000	21.000	B+V	31%	1%
Mainburger Straße	Freising	39.249.000	50%	383.000	947.000	B+V	31%	1%
Mertensstraße	Berlin	20.157.000	26%	23.500	237.000	B+V	100%	99%
Oraniendamm	Berlin	9.924.000	53%	514.000	0	B+V	78%	18%
Orffstraße	Nürnberg	21.427.000	43%	773.000	269.000	B+V	81%	44%
Ostendstraße	Nürnberg	20.255.000	56%	350.000	0	P	0%	0%
Oststraße	Düsseldorf	15.505.000	45%	82.000	0	P	0%	0%
Provinzstraße	Berlin	25.953.000	41%	10.000	1.346.000	B+V	100%	100%
Rahlstedter Straße	Hamburg	9.096.000	49%	409.000	285.000	B+V	91%	5%
Reinhardtstraße	Berlin	19.259.000	48%	183.000	15.000	V	0%	0%
Rheinstraße	Teltow	37.485.000	65%	510.000	0	B+V	0%	36%
Roelckestraße	Berlin	22.148.000	48%	375.000	0	V	25%	0%
Rosenthaler Weg	Berlin	22.045.000	48%	1.008.000	0	V	23%	0%
Rungestraße	Berlin	58.490.000	41%	10.000	6.910.000	B+V	100%	99%
Schleißheimer Straße	München	16.198.000	69%	1.139.000	0	B+V	47%	25%
Schlettstadter Str./Sundgauer Str.	Berlin	61.020.000	37%	10.000	2.231.000	B+V	100%	100%
Schönwalder Straße	Berlin	9.891.000	46%	93.000	748.000	B+V	100%	99%
Segeberger Chaussee	Norderstedt	19.590.000	34%	1.031.000	86.000	B+V	39%	10%
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	14.367.000	37%	10.000	668.000	B+V	100%	99%
Varziner Straße	Berlin	18.377.000	54%	791.700	863.300	B+V	100%	15%
Waidmannsluster Damm	Berlin	11.798.000	77%	583.000	0	B+V	29%	35%
Wolfgang-Zimmerer-Straße	Neufahrn	3.900.000	106%	773.000	47.000	P	0%	0%

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2020 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)

3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2020; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: P in Planung · V im Verkauf · B+V in Bau und Verkauf

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2020

### Standortverteilung<sup>7</sup>



■ Berlin	54,2%
■ Hamburg	9,7%
■ München	20,7%
■ Nürnberg	3,8%
■ Rheinland	5,3%
■ Rhein-Main	6,3%

### Status<sup>7</sup>



■ P in Planung	11,6%
■ V im Verkauf	25,6%
■ B+V in Bau und Verkauf	62,8%

7 im Verhältnis des per 31.12.2020 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

## PROJECT REAL EQUITY FONDS 9

### DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

<b>Investmentgesellschaft</b>	PROJECT REAL EQUITY Fonds 9 GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg	
<b>Rechtsform · Einkunftsart</b>	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte	
<b>Initiator</b>	PROJECT Fonds GmbH	
<b>Komplementär</b>	PROJECT Fonds GmbH	
<b>Kommanditist/Fondsverwalter</b>	PROJECT Fondsverwaltung GmbH	
<b>Treuhandkommanditist</b>	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg	
<b>Platzierungsjahr(e)</b>	2010 bis 2012	
<b>Beteiligungsdauer/Laufzeit</b>	12, 15, 18 Jahre	
<b>Fremdkapital</b>	keine Fremdmittel	
<b>Anzahl der Investoren</b>	924	
<b>Bestandskräftig veranlagt bis</b>	2017	
<b>Daten der Investmentgesellschaft</b>	Schließung: 31.03.2012 Zeichnungssumme zum 31.12.2020: 22.434.892 EUR Ursprüngliches Agio: 1.048.933 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020: 19.672.965 EUR Ausstehende ratierliche Einzahlungen: 2.761.927 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Liquidität zum 31.12.2020: 2.634 EUR	
<b>Investitionsübersicht</b>	Getätigte Investitionen zum 31.12.2020: 17.658.400 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020: 120.007 EUR	

Jahr	Steuerliche Ergebnisse in %	
	Ausschüttungen in %	
	Soll	Ist
2013	k. A.	- 8,01
2014	k. A.	- 1,11
2015	k. A.	- 1,48
2016	k. A.	+ 1,34
2017	k. A.	+ 4,21
2018	k. A.	- 1,25
2019	k. A.	+ 7,47
2020	k. A.	- 1,28 <sup>1</sup>

1 vorläufig

### BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Die Investmentgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020 an 48 Objektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich nach festgelegten Investitionskriterien beteiligt. Diese Gesellschaften entwickeln und veräußern Grundstücke, Gebäude, Eigentumswohnungen und Teileigentum. Der Fokus liegt dabei auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Bis zum 31.12.2020 war die Investmentgesellschaft an 23 abgeschlossenen Immobilienentwicklungen beteiligt. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden. Der Kapitalaufbau der Zeichner erfolgt über monatliche Teilzahlungen.

In 2020 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen überwiegend in der Investitions- und Umsetzungsphase, woraus das mit ca. - 1,3 Prozent vorläufige steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen/Investitionen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt.

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

## INVESTITIONEN

Immobilienentwicklung	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz <sup>1</sup>	investiertes Kapital <sup>2</sup> EUR	Kapitalrückfluss <sup>3</sup> EUR	Status <sup>4</sup>	Verkaufsstand <sup>5</sup>	Bautenstand <sup>6</sup>
Albrechtstraße	Berlin	24.987.000	28%	80.900	199.100	B+V	100%	99%
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	98.889.000	67%	3.816.500	0	B+V	0%	36%
Am Borsigturm	Berlin	44.750.000	42%	497.000	0	B+V	100%	4%
Am Mühlberg	Potsdam	29.667.000	57%	71.000	2.000	B+V	0%	40%
Angerstraße	Freising	66.756.000	49%	451.000	9.000	P	0%	0%
Aspelohé	Norderstedt	39.844.000	47%	41.000	39.000	B+V	91%	99%
Babelsberger Straße	Potsdam	69.709.000	72%	256.000	0	B+V	0%	1%
Babelsberger Straße West	Potsdam	51.964.000	42%	50.000	10.000	B+V	0%	2%
Baruther Straße	Berlin	11.802.000	55%	468.000	0	B+V	34%	0%
Bayreuther Straße	Nürnberg	54.494.000	43%	785.000	0	V	56%	0%
Bielefelder Straße	Nürnberg	12.527.000	45%	196.000	0	P	0%	0%
Brückenstraße	Hohen Neuendorf	36.684.000	37%	580.000	0	P	0%	0%
Dachauer Straße	Erding	17.000.000	102%	801.000	0	V	0%	0%
Dankwardweg	Wiesbaden	26.256.000	38%	566.000	0	P	0%	0%
Diestelstraße	Hamburg	14.152.000	66%	10.000	363.000	B+V	100%	99%
Dillenburger Weg	Düsseldorf	20.000.000	100%	48.000	0	P	0%	0%
Düsseldorfer Straße	Neuss	26.025.000	36%	129.000	0	P	0%	0%
Düsseldorfer Straße BF 10	Neuss	22.308.000	45%	135.000	17.000	P	0%	0%
Einbecker Straße	Berlin	39.364.000	23%	10.000	465.500	B+V	100%	98%
Eitelstraße	Berlin	57.373.000	41%	25.000	0	P	0%	0%
Eschollbrücker Straße	Darmstadt	32.803.000	42%	96.000	0	V	16%	0%
Frankenallee	Frankfurt am Main	42.833.000	45%	376.000	0	V	100%	0%
Friedrich-Ebert-Straße	Hamburg	15.052.000	45%	189.500	198.000	B+V	100%	99%
Friedrich-Eckart-Straße	München	16.081.000	60%	196.000	0	V	0%	0%
Fürther Straße	Nürnberg	69.423.000	39%	10.000	1.452.000	B+V	100%	99%
Goslarer Ufer	Berlin	47.782.000	35%	10.000	308.000	B+V	100%	99%
Hansaallee	Düsseldorf	51.171.000	36%	742.000	0	P	0%	0%
Heerdter Landstraße	Düsseldorf	33.424.000	43%	151.000	24.000	P	0%	0%
Hohenfelder Allee	Hamburg	6.179.000	99%	243.000	7.000	V	100%	0%
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.714.000	35%	108.000	445.000	B+V	100%	99%
Jägerstraße	Düsseldorf	16.658.000	62%	70.000	0	P	0%	0%
Leipziger Straße	Potsdam	21.001.000	45%	177.000	0	P	0%	0%
Levelingstraße	Ingolstadt	43.380.000	53%	1.440.000	0	P	0%	0%
Mainburger Straße	Freising	39.249.000	50%	390.000	35.000	B+V	31%	1%
Mertensstraße	Berlin	20.157.000	26%	19.500	225.000	B+V	100%	99%
Oderstraße	Teltow	22.920.000	86%	187.000	0	P	0%	0%
Orffstraße	Nürnberg	21.427.000	43%	261.000	52.000	B+V	81%	44%
Pappelallee	Potsdam	32.426.000	53%	1.622.000	0	B+V	83%	56%
Reinhardtstraße	Berlin	19.259.000	48%	13.000	0	V	0%	0%
Rheinstraße	Teltow	37.485.000	65%	915.000	0	B+V	0%	36%
Rungestraße	Berlin	58.490.000	41%	10.000	445.500	B+V	100%	99%
Schlettstadter Str./Sundgauer Str.	Berlin	61.020.000	37%	10.000	433.000	B+V	100%	100%
Segeberger Chaussee	Norderstedt	19.590.000	34%	411.000	35.000	B+V	39%	10%
Sellhopsweg	Hamburg	22.459.000	45%	402.000	326.000	B+V	100%	99%
Sigwolfstraße	Erding	15.038.000	100%	10.000	672.000	V	100%	0%
Tempelhofer Damm	Berlin	17.776.000	71%	252.000	8.000	P	0%	0%
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	14.367.000	37%	10.000	256.000	B+V	100%	99%
Wiesenstraße	Berlin	14.320.000	42%	321.000	0	V	35%	0%

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2020 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)

3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2020; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: P in Planung · V im Verkauf · B+V in Bau und Verkauf

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2020

### Standortverteilung<sup>7</sup>



■ Berlin	53,8%
■ Hamburg	7,4%
■ München	18,6%
■ Nürnberg	7,1%
■ Rheinland	7,2%
■ Rhein-Main	5,9%

### Status<sup>7</sup>



■ P in Planung	29,2%
■ V im Verkauf	16,1%
■ B+V in Bau und Verkauf	54,7%

7 im Verhältnis des per 31.12.2020 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

## PROJECT REAL EQUITY FONDS 8 i. L.

### DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

<b>Investmentgesellschaft</b>	PROJECT REAL EQUITY Fonds 8 GmbH & Co. KG i. L., Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg															
<b>Rechtsform · Einkunftsart</b>	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte															
<b>Initiator</b>	PROJECT Fonds GmbH															
<b>Komplementär</b>	PROJECT Fonds GmbH															
<b>Kommanditist/Liquidator</b>	PROJECT Fondsverwaltung GmbH															
<b>Treuhandkommanditist</b>	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg															
<b>Platzierungsjahr(e)</b>	2009 und 2010															
<b>Beteiligungsdauer/Laufzeit</b>	10 bis 20 Jahre															
<b>Fremdkapital</b>	keine Fremdmittel															
<b>Anzahl der Investoren</b>	1.486															
<b>Bestandskräftig veranlagt bis</b>	2017															
<b>Daten der Investmentgesellschaft</b>	<table border="0"> <tr> <td>Schließung:</td> <td>31.12.2010</td> </tr> <tr> <td>Zeichnungssumme zum 31.12.2020:</td> <td>40.684.241 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ursprüngliches Agio:</td> <td>1.858.801 EUR</td> </tr> <tr> <td>Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020:</td> <td>40.684.241 EUR</td> </tr> <tr> <td>Fremdkapital:</td> <td>keine Fremdmittel</td> </tr> <tr> <td>Ausschüttungen kumuliert:</td> <td>27.508.023 EUR</td> </tr> <tr> <td>Liquidität zum 31.12.2020:</td> <td>3.671 EUR</td> </tr> </table>		Schließung:	31.12.2010	Zeichnungssumme zum 31.12.2020:	40.684.241 EUR	Ursprüngliches Agio:	1.858.801 EUR	Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020:	40.684.241 EUR	Fremdkapital:	keine Fremdmittel	Ausschüttungen kumuliert:	27.508.023 EUR	Liquidität zum 31.12.2020:	3.671 EUR
Schließung:	31.12.2010															
Zeichnungssumme zum 31.12.2020:	40.684.241 EUR															
Ursprüngliches Agio:	1.858.801 EUR															
Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020:	40.684.241 EUR															
Fremdkapital:	keine Fremdmittel															
Ausschüttungen kumuliert:	27.508.023 EUR															
Liquidität zum 31.12.2020:	3.671 EUR															
<b>Investitionsübersicht</b>	<table border="0"> <tr> <td>Getätigte Investitionen zum 31.12.2020:</td> <td>24.783.400 EUR</td> </tr> <tr> <td>Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020:</td> <td>1.878.488 EUR</td> </tr> </table>		Getätigte Investitionen zum 31.12.2020:	24.783.400 EUR	Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020:	1.878.488 EUR										
Getätigte Investitionen zum 31.12.2020:	24.783.400 EUR															
Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020:	1.878.488 EUR															

Jahr	Steuerliche Ergebnisse in %	
	Ausschüttungen in %	
	Soll	Ist
2011	k. A.	-4,96
	8,00	8,00
2012	k. A.	-1,23
	8,00	8,00
2013	k. A.	-4,46
	8,00/5,00 <sup>2</sup>	8,00/5,00 <sup>2</sup>
2014	k. A.	+8,66
	8,00/5,00 <sup>2</sup>	8,00/5,00 <sup>2</sup>
2015	k. A.	+16,96
	8,00/5,00 <sup>2</sup>	8,00/5,00 <sup>2</sup>
2016	k. A.	+4,48
	8,00/5,00 <sup>2</sup>	8,00/5,00 <sup>2</sup>
2017	k. A.	+3,48
	8,00/5,00 <sup>2</sup>	8,00/5,00 <sup>2</sup>
2018	k. A.	+16,57
	8,00/5,00 <sup>2</sup>	9,97
2019	k. A.	+12,69
	8,00/5,00 <sup>2</sup>	12,14
2020	k. A.	+3,63 <sup>1</sup>
	8,00/5,00 <sup>2</sup>	4,00

1 vorläufig

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

### BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Die Investmentgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020 an 28 Objektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich nach festgelegten Investitionskriterien beteiligt. Diese Gesellschaften entwickeln und veräußern Grundstücke, Gebäude, Eigentumswohnungen und Teileigentum. Der Fokus liegt dabei auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Bis zum 31.12.2020 war die Investmentgesellschaft an 37 abgeschlossenen Immobilienentwicklungen beteiligt. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

Um die Liquidität für die in den nächsten Jahren auslaufenden Beteiligungen zu gewährleisten, wurde die Investmentgesellschaft durch Gesellschafterbeschluss aufgelöst und befindet sich in der Desinvestitions- bzw. Kapitalrückzahlungsphase.

In 2020 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung, woraus das mit ca. +3,6 Prozent positive vorläufige steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen/Investitionen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Im Rahmen der Desinvestition wurden im Jahr 2020 rd. 4 Prozent des Zeichnungskapitals an die Anleger zurückgeführt.

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

## INVESTITIONEN

Immobilienentwicklung	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz <sup>1</sup>	investiertes Kapital <sup>2</sup> EUR	Kapitalrückfluss <sup>3</sup> EUR	Status <sup>4</sup>	Verkaufsstand <sup>5</sup>	Bautenstand <sup>6</sup>
Albert-Einstein-Ring	Kleinmachnow	16.048.000	107%	1.685.000	0	B+V	0%	98%
Albrechtstraße	Berlin	24.987.000	28%	480.900	415.100	B+V	100%	99%
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	98.889.000	67%	8.044.000	0	B+V	0%	36%
An der Billwiese	Oberursel	37.230.000	37%	1.473.000	0	P	0%	0%
Aspeloh	Norderstedt	39.844.000	47%	48.000	52.000	B+V	91%	99%
Bramfelder Chaussee	Hamburg	8.115.000	96%	995.000	10.000	V	100%	0%
Diestelstraße	Hamburg	14.152.000	66%	16.000	601.000	B+V	100%	99%
Durlacher Straße	Berlin	102.981.000	24%	10.000	3.346.000	B+V	100%	99%
Einbecker Straße	Berlin	39.364.000	23%	10.000	1.311.000	B+V	100%	98%
Euckenstraße	München	15.900.000	54%	45.000	414.000	B+V	100%	99%
Fuchstanzstraße	Frankfurt am Main	5.530.000	41%	227.000	134.000	B+V	100%	99%
Fürther Straße	Nürnberg	69.423.000	39%	10.000	2.469.000	B+V	100%	99%
Goslarer Ufer	Berlin	47.782.000	35%	10.000	3.061.000	B+V	100%	99%
Hansaallee	Düsseldorf	51.171.000	36%	1.410.000	6.000	P	0%	0%
Haydnstraße	Hamburg	14.453.000	50%	1.544.000	0	V	98%	0%
Hönower Straße	Berlin	17.759.000	40%	206.000	824.000	B+V	100%	42%
Kreuzstraße	Berlin	10.225.000	67%	163.000	1.237.000	B+V	96%	65%
Mahlsdorfer Straße	Berlin	25.746.000	39%	1.582.000	64.000	B+V	31%	1%
Mertensstraße	Berlin	20.157.000	26%	26.000	1.082.000	B+V	100%	99%
Orffstraße	Nürnberg	21.427.000	43%	944.000	328.000	B+V	81%	44%
Reinhardtstraße	Berlin	19.259.000	48%	496.000	0	V	0%	0%
Rheinstraße	Teltow	37.485.000	65%	1.194.000	0	B+V	0%	36%
Rudower Chaussee	Berlin	22.014.000	48%	1.415.000	0	B+V	83%	37%
Rungestraße	Berlin	58.490.000	41%	10.000	368.000	B+V	100%	99%
Schlettstadter Str./Sundgauer Str.	Berlin	61.020.000	37%	10.000	1.378.000	B+V	100%	100%
Sellhopsweg	Hamburg	22.459.000	45%	1.756.000	418.000	B+V	100%	99%
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	14.367.000	37%	19.000	954.000	B+V	100%	99%
Varziner Straße	Berlin	18.377.000	54%	954.500	902.500	B+V	100%	15%

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2020 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)

3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2020; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: P in Planung · V im Verkauf · B+V in Bau und Verkauf

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2020

### Standortverteilung<sup>7</sup>



■ Berlin	65,8%
■ Hamburg	17,7%
■ München	0,2%
■ Nürnberg	3,8%
■ Rheinland	5,7%
■ Rhein-Main	6,8%

### Status<sup>7</sup>



■ P in Planung	11,6%
■ V im Verkauf	12,3%
■ B+V in Bau und Verkauf	76,1%

7 im Verhältnis des per 31.12.2020 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

## PROJECT REAL EQUITY FONDS 7

### DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

<b>Investmentgesellschaft</b>	PROJECT REAL EQUITY Fonds 7 GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg															
<b>Rechtsform · Einkunftsart</b>	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte															
<b>Initiator</b>	PROJECT Fonds GmbH															
<b>Komplementär</b>	PROJECT Fonds GmbH															
<b>Kommanditist/Fondsverwalter</b>	PROJECT Fondsverwaltung GmbH															
<b>Treuhandkommanditist</b>	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg															
<b>Platzierungsjahr(e)</b>	2009 und 2010															
<b>Beteiligungsdauer/Laufzeit</b>	12, 15, 18 Jahre															
<b>Fremdkapital</b>	keine Fremdmittel															
<b>Anzahl der Investoren</b>	825															
<b>Bestandskräftig veranlagt bis</b>	2017															
<b>Daten der Investmentgesellschaft</b>	<table border="0"> <tr> <td>Schließung:</td> <td>31.12.2010</td> </tr> <tr> <td>Zeichnungssumme zum 31.12.2020:</td> <td>20.556.233 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ursprüngliches Agio:</td> <td>1.004.225 EUR</td> </tr> <tr> <td>Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020:</td> <td>18.342.481 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausstehende ratierliche Einzahlungen:</td> <td>2.213.752 EUR</td> </tr> <tr> <td>Fremdkapital:</td> <td>keine Fremdmittel</td> </tr> <tr> <td>Liquidität zum 31.12.2020:</td> <td>4.388 EUR</td> </tr> </table>		Schließung:	31.12.2010	Zeichnungssumme zum 31.12.2020:	20.556.233 EUR	Ursprüngliches Agio:	1.004.225 EUR	Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020:	18.342.481 EUR	Ausstehende ratierliche Einzahlungen:	2.213.752 EUR	Fremdkapital:	keine Fremdmittel	Liquidität zum 31.12.2020:	4.388 EUR
Schließung:	31.12.2010															
Zeichnungssumme zum 31.12.2020:	20.556.233 EUR															
Ursprüngliches Agio:	1.004.225 EUR															
Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020:	18.342.481 EUR															
Ausstehende ratierliche Einzahlungen:	2.213.752 EUR															
Fremdkapital:	keine Fremdmittel															
Liquidität zum 31.12.2020:	4.388 EUR															
<b>Investitionsübersicht</b>	<table border="0"> <tr> <td>Getätigte Investitionen zum 31.12.2020:</td> <td>16.927.100 EUR</td> </tr> <tr> <td>Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020:</td> <td>109.716 EUR</td> </tr> </table>		Getätigte Investitionen zum 31.12.2020:	16.927.100 EUR	Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020:	109.716 EUR										
Getätigte Investitionen zum 31.12.2020:	16.927.100 EUR															
Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020:	109.716 EUR															

Jahr	Steuerliche Ergebnisse in %	
	Ausschüttungen in %	
	Soll	Ist
2011	k. A.	- 6,40
2012	k. A.	- 3,71
2013	k. A.	- 4,03
2014	k. A.	- 0,64
2015	k. A.	+ 3,58
2016	k. A.	+ 0,39
2017	k. A.	+ 1,00
2018	k. A.	+ 2,72
2019	k. A.	+ 10,34
2020	k. A.	+ 2,63 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> vorläufig

### BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Die Investmentgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020 an 48 Objektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich nach festgelegten Investitionskriterien beteiligt. Diese Gesellschaften entwickeln und veräußern Grundstücke, Gebäude, Eigentumswohnungen und Teileigentum. Der Fokus liegt dabei auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Bis zum 31.12.2020 war die Investmentgesellschaft an 33 abgeschlossenen Immobilienentwicklungen beteiligt. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden. Der Kapitalaufbau der Zeichner erfolgt über monatliche Teilzahlungen.

In 2020 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung, woraus das mit ca. +2,6 Prozent positive vorläufige steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen/Investitionen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt.

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

## INVESTITIONEN

Immobilienentwicklung	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz <sup>1</sup>	investiertes Kapital <sup>2</sup> EUR	Kapitalrückfluss <sup>3</sup> EUR	Status <sup>4</sup>	Verkaufsstand <sup>5</sup>	Bautenstand <sup>6</sup>
Albert-Einstein-Ring	Kleinmachnow	16.048.000	107%	1.085.000	0	B+V	0%	98%
Albrechtstraße	Berlin	24.987.000	28%	124.600	225.400	B+V	100%	99%
Albrechtstraße 87	Berlin	14.635.000	51%	205.000	0	B+V	35%	1%
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	98.889.000	67%	4.275.500	0	B+V	0%	36%
Am Borsigturm	Berlin	44.750.000	42%	550.000	0	B+V	100%	4%
Am Mühlenberg	Potsdam	29.667.000	57%	349.000	10.000	B+V	0%	40%
An der Billwiese	Oberursel	37.230.000	37%	310.000	0	P	0%	0%
Angerstraße	Freising	66.756.000	49%	620.000	12.000	P	0%	0%
Aspelohle	Norderstedt	39.844.000	47%	98.000	102.000	B+V	91%	99%
Babelsberger Straße	Potsdam	69.709.000	72%	226.000	34.000	B+V	0%	1%
Babelsberger Straße West	Potsdam	51.964.000	42%	76.000	14.000	B+V	0%	2%
Baruther Straße	Berlin	11.802.000	55%	197.000	0	B+V	34%	0%
Bayreuther Straße	Nürnberg	54.494.000	43%	441.000	0	V	56%	0%
Berliner Straße	Berlin	21.273.000	65%	46.000	22.000	P	0%	0%
Dachauer Straße	Erding	17.000.000	102%	818.000	0	V	0%	0%
Diestelstraße	Hamburg	14.152.000	66%	10.000	366.000	B+V	100%	99%
Durlacher Straße	Berlin	102.981.000	24%	10.000	1.374.000	B+V	100%	99%
Düsseldorfer Straße BF 10	Neuss	22.308.000	45%	153.000	0	P	0%	0%
Eitelstraße	Berlin	57.373.000	41%	41.000	0	P	0%	0%
Euckenstraße	München	15.900.000	54%	55.000	335.000	B+V	100%	99%
Frankenallee	Frankfurt am Main	42.833.000	45%	390.000	0	V	100%	0%
Friedrich-Ebert-Straße	Hamburg	15.052.000	45%	65.000	401.000	B+V	100%	99%
Fürther Straße	Nürnberg	69.423.000	39%	10.000	1.722.000	B+V	100%	99%
Goslarer Ufer	Berlin	47.782.000	35%	10.000	595.000	B+V	100%	99%
Hansaallee	Düsseldorf	51.171.000	36%	607.000	3.000	P	0%	0%
Heerdter Landstraße	Düsseldorf	33.424.000	43%	171.000	39.000	P	0%	0%
Hohenfelder Allee	Hamburg	6.179.000	99%	98.000	2.000	V	100%	0%
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.714.000	35%	73.000	858.000	B+V	100%	99%
Jägerstraße	Düsseldorf	16.658.000	62%	75.000	0	P	0%	0%
Jahnstraße	Teltow	40.107.000	39%	153.000	11.000	P	0%	0%
Leipziger Straße	Potsdam	21.001.000	45%	134.000	0	P	0%	0%
Levelingstraße	Ingolstadt	43.380.000	53%	1.038.000	0	P	0%	0%
Mainburger Straße	Freising	39.249.000	50%	286.000	26.000	B+V	31%	1%
Maximilianstraße	Nürnberg	19.441.000	44%	581.000	0	P	0%	0%
Mertensstraße	Berlin	20.157.000	26%	19.000	589.000	B+V	100%	99%
Oderstraße	Teltow	22.920.000	86%	112.000	0	P	0%	0%
Pappelallee	Potsdam	32.426.000	53%	1.165.000	0	B+V	83%	56%
Reinhardtstraße	Berlin	19.259.000	48%	132.000	11.000	V	0%	0%
Rembrandtstraße	Berlin	14.309.000	52%	144.000	0	V	0%	0%
Rheinstraße	Teltow	37.485.000	65%	932.000	0	B+V	0%	36%
Roelckestraße	Berlin	22.148.000	48%	159.000	0	V	25%	0%
Rungestraße	Berlin	58.490.000	41%	10.000	273.000	B+V	100%	99%
Schillerpromenade	Hohen Neuendorf	16.913.000	48%	206.000	0	V	6%	0%
Sigwolfstraße	Erding	15.038.000	100%	10.000	600.000	V	100%	0%
Silbersteinstraße	Berlin	20.630.000	47%	10.000	0	P	0%	0%
Tempelhofer Damm	Berlin	17.776.000	71%	236.000	7.000	P	0%	0%
Trettachzeile	Berlin	6.050.000	112%	10.000	0	P	0%	0%
Wiesenstraße	Berlin	14.320.000	42%	401.000	0	V	35%	0%

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2020 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)

3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2020; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: P in Planung · V im Verkauf · B+V in Bau und Verkauf

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2020

### Standortverteilung<sup>7</sup>



■ Berlin	65,5%
■ Hamburg	1,6%
■ München	16,7%
■ Nürnberg	6,1%
■ Rheinland	6,0%
■ Rhein-Main	4,1%

### Status<sup>7</sup>



■ P in Planung	25,4%
■ V im Verkauf	16,5%
■ B+V in Bau und Verkauf	58,1%

7 im Verhältnis des per 31.12.2020 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

## PROJECT FONDS STRATEGIE 6 i. L.

### DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

<b>Investmentgesellschaft</b>	PROJECT Fonds STRATEGIE 6 GmbH & Co. KG i. L., Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg															
<b>Rechtsform · Einkunftsart</b>	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte															
<b>Initiator</b>	PROJECT Fonds GmbH															
<b>Komplementär</b>	PROJECT Fonds GmbH															
<b>Kommanditist/Liquidator</b>	PROJECT Fondsverwaltung GmbH															
<b>Treuhandkommanditist</b>	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg															
<b>Platzierungsjahr(e)</b>	2007 und 2008															
<b>Beteiligungsdauer/Laufzeit</b>	10 bis 25 Jahre															
<b>Fremdkapital</b>	keine Fremdmittel															
<b>Anzahl der Investoren</b>	425															
<b>Bestandskräftig veranlagt bis</b>	2017															
<b>Daten der Investmentgesellschaft</b>	<table border="0"> <tr> <td>Schließung:</td> <td>31.12.2008</td> </tr> <tr> <td>Zeichnungssumme zum 31.12.2020:</td> <td>9.609.166 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ursprüngliches Agio:</td> <td>489.313 EUR</td> </tr> <tr> <td>Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020:</td> <td>9.609.166 EUR</td> </tr> <tr> <td>Fremdkapital:</td> <td>keine Fremdmittel</td> </tr> <tr> <td>Ausschüttungen kumuliert:</td> <td>8.159.505 EUR</td> </tr> <tr> <td>Liquidität zum 31.12.2020:</td> <td>7.527 EUR</td> </tr> </table>		Schließung:	31.12.2008	Zeichnungssumme zum 31.12.2020:	9.609.166 EUR	Ursprüngliches Agio:	489.313 EUR	Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020:	9.609.166 EUR	Fremdkapital:	keine Fremdmittel	Ausschüttungen kumuliert:	8.159.505 EUR	Liquidität zum 31.12.2020:	7.527 EUR
Schließung:	31.12.2008															
Zeichnungssumme zum 31.12.2020:	9.609.166 EUR															
Ursprüngliches Agio:	489.313 EUR															
Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020:	9.609.166 EUR															
Fremdkapital:	keine Fremdmittel															
Ausschüttungen kumuliert:	8.159.505 EUR															
Liquidität zum 31.12.2020:	7.527 EUR															
<b>Investitionsübersicht</b>	<table border="0"> <tr> <td>Getätigte Investitionen zum 31.12.2020:</td> <td>2.509.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020:</td> <td>390.429 EUR</td> </tr> </table>		Getätigte Investitionen zum 31.12.2020:	2.509.000 EUR	Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020:	390.429 EUR										
Getätigte Investitionen zum 31.12.2020:	2.509.000 EUR															
Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020:	390.429 EUR															

### BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Die Investmentgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020 an 18 Objektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich nach festgelegten Investitionskriterien beteiligt. Diese Gesellschaften entwickeln und veräußern Grundstücke, Gebäude, Eigentumswohnungen und Teileigentum. Der Fokus liegt dabei auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Bis zum 31.12.2020 war die Investmentgesellschaft an 34 abgeschlossenen Immobilienentwicklungen beteiligt. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

Um die Liquidität für die in den nächsten Jahren auslaufenden Beteiligungen zu gewährleisten, wurde die Investmentgesellschaft durch Gesellschafterbeschluss aufgelöst und befindet sich in der Desinvestitions- bzw. Kapitalrückzahlungsphase.

In 2020 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen überwiegend in der Investitions- und Umsetzungsphase, woraus das mit ca. - 0,7 Prozent vorläufige steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen/Investitionen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Im Rahmen der Desinvestition wurden im Jahr 2020 rd. 4 Prozent des Zeichnungskapitals an die Anleger zurückgeführt.

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

Jahr	Steuerliche Ergebnisse in %	
	Ausschüttungen in %	
	Soll	Ist
2009	k. A.	+0,43
	8,00	8,00
2010	k. A.	-4,66
	8,00	8,00
2011	k. A.	+2,82
	8,00	8,00
2012	k. A.	+9,75
	8,00	8,00
2013	k. A.	-1,71
	8,00	8,00
2014	k. A.	+0,62
	8,00	8,00
2015	k. A.	+7,31
	8,00	8,00
2016	k. A.	+2,97
	8,00	8,00
2017	k. A.	+7,48
	8,00	8,00
2018	k. A.	+11,08
	8,00	9,82
2019	k. A.	+1,07
	8,00	7,86
2020	k. A.	-0,74 <sup>1</sup>
	8,00	3,93

1 vorläufig

## INVESTITIONEN

Immobilienentwicklung	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz <sup>1</sup>	investiertes Kapital <sup>2</sup> EUR	Kapitalrückfluss <sup>3</sup> EUR	Status <sup>4</sup>	Verkaufsstand <sup>5</sup>	Bautenstand <sup>6</sup>
Albert-Einstein-Ring	Kleinmachnow	16.048.000	107%	259.000	0	B+V	0%	98%
Albrechtstraße	Berlin	24.987.000	28%	10.000	240.000	B+V	100%	99%
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	98.889.000	67%	983.000	145.000	B+V	0%	36%
Aspelohe	Norderstedt	39.844.000	47%	98.000	102.000	B+V	91%	99%
Euckenstraße	München	15.900.000	54%	21.000	221.000	B+V	100%	99%
Goslarer Ufer	Berlin	47.782.000	35%	10.000	903.000	B+V	100%	99%
Hansaallee	Düsseldorf	51.171.000	36%	10.000	0	P	0%	0%
Haydnstraße	Hamburg	14.453.000	50%	221.000	0	V	98%	0%
Hönower Straße	Berlin	17.759.000	40%	10.000	117.000	B+V	100%	42%
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.714.000	35%	10.000	414.000	B+V	100%	99%
Kreuzstraße	Berlin	10.225.000	67%	10.000	223.000	B+V	96%	65%
Mahlsdorfer Straße	Berlin	25.746.000	39%	67.000	3.000	B+V	31%	1%
Potsdamer Chaussee	Berlin	8.998.000	50%	304.000	301.000	B+V	66%	80%
Provinzstraße	Berlin	25.953.000	41%	10.000	356.000	B+V	100%	100%
Rheinstraße	Teltow	37.485.000	65%	363.000	108.000	B+V	0%	36%
Rudower Chaussee	Berlin	22.014.000	48%	103.000	0	B+V	83%	37%
Rungestraße	Berlin	58.490.000	41%	10.000	209.000	B+V	100%	99%
Schlettstadter Str./Sundgauer Str.	Berlin	61.020.000	37%	10.000	504.000	B+V	100%	100%

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2020 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)

3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2020; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: P in Planung · V im Verkauf · B+V in Bau und Verkauf

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2020



Hönower Straße, Berlin Karlshorst

### Standortverteilung<sup>7</sup>



■ Berlin	86,1%
■ Hamburg	12,7%
■ München	0,8%
■ Rheinland	0,4%

### Status<sup>7</sup>



■ P in Planung	0,4%
■ V im Verkauf	8,8%
■ B+V in Bau und Verkauf	90,8%

7 im Verhältnis des per 31.12.2020 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

## PROJECT FONDS STRATEGIE 5

### DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

<b>Investmentgesellschaft</b>	PROJECT Fonds STRATEGIE 5 GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg	
<b>Rechtsform · Einkunftsart</b>	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte	
<b>Initiator</b>	PROJECT Fonds GmbH	
<b>Komplementär</b>	PROJECT Fonds GmbH	
<b>Kommanditist/Fondsverwalter</b>	PROJECT Fondsverwaltung GmbH	
<b>Treuhandkommanditist</b>	PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg	
<b>Platzierungsjahr(e)</b>	2006 bis 2008	
<b>Beteiligungsdauer/Laufzeit</b>	10 bis 25 Jahre	
<b>Fremdkapital</b>	keine Fremdmittel	
<b>Anzahl der Investoren</b>	373	
<b>Bestandskräftig veranlagt bis</b>	2018	
<b>Daten der Investmentgesellschaft</b>	Schließung: 31.12.2008 Zeichnungssumme zum 31.12.2020: 12.605.410 EUR Ursprüngliches Agio: 974.630 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020: 10.539.974 EUR Ausstehende ratierliche Einzahlungen: 2.065.436 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Ausschüttungen kumuliert: 290.498 EUR Liquidität zum 31.12.2020: 4.592 EUR	
<b>Investitionsübersicht</b>	Getätigte Investitionen zum 31.12.2020: 11.850.500 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020: 1.110.450 EUR	

### BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Die Investmentgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020 an 51 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 Werteschöpfungspotential. Bis zum 31.12.2020 war die Investmentgesellschaft an 37 abgeschlossenen Immobilienentwicklungen beteiligt. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden. Der Kapitalaufbau der Zeichner erfolgt über einmalige Zahlung beziehungsweise monatliche Teilzahlungen.

In 2020 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen überwiegend in der Investitions- und Umsetzungsphase, woraus das mit ca. -1,5 Prozent vorläufige steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen/Investitionen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Anleger, die zu gewinnunabhängigen Entnahmen optieren, haben in 2020 vertragsgemäße Auszahlungen in Höhe von 4 Prozent auf ihr gezeichnetes Beteiligungskapital erhalten.

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

Jahr	Steuerliche Ergebnisse in %	
	Ausschüttungen in %	
	Soll	Ist
2009	k. A.	-3,59
	4,00	4,00
2010	k. A.	-2,60
	4,00	4,00
2011	k. A.	-0,02
	4,00	4,00
2012	k. A.	-0,83
	4,00	4,00
2013	k. A.	+1,15
	4,00	4,00
2014	k. A.	+3,30
	4,00	4,00
2015	k. A.	+8,95
	4,00	4,00
2016	k. A.	+1,70
	4,00	4,00
2017	k. A.	+4,30
	4,00	4,00
2018	k. A.	+8,45
	4,00	4,00
2019	k. A.	+15,46
	4,00	4,00
2020	k. A.	-1,95 <sup>1</sup>
	4,00	4,00

1 vorläufig

## INVESTITIONEN

Immobilienentwicklung	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz <sup>1</sup>	investiertes Kapital <sup>2</sup> EUR	Kapitalrückfluss <sup>3</sup> EUR	Status <sup>4</sup>	Verkaufsstand <sup>5</sup>	Bautenstand <sup>6</sup>
Ahornallee	Berlin	10.851.000	53%	10.000	303.000	B+V	100%	85%
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	98.889.000	67%	3.866.500	0	B+V	0%	36%
Am Borsigturm	Berlin	44.750.000	42%	30.000	80.000	B+V	100%	4%
Angerstraße	Freising	66.756.000	49%	10.000	40.000	P	0%	0%
Aspeloh	Norderstedt	39.844.000	47%	10.000	165.000	B+V	91%	99%
Babelsberger Straße	Potsdam	69.709.000	72%	10.000	0	B+V	0%	1%
Babelsberger Straße West	Potsdam	51.964.000	42%	10.000	0	B+V	0%	2%
Bargteheider Straße	Hamburg	6.362.000	46%	180.000	309.000	B+V	100%	99%
Baruther Straße	Berlin	11.802.000	55%	115.000	0	B+V	34%	0%
Baseler Straße	Berlin	9.682.000	56%	10.000	362.000	B+V	100%	59%
Berliner Straße	Berlin	21.273.000	65%	10.000	74.000	P	0%	0%
Berner Straße	Berlin	33.692.000	30%	10.000	647.000	B+V	100%	99%
Bramfelder Chaussee	Hamburg	8.115.000	96%	214.000	0	V	100%	0%
Brückenstraße	Hohen Neuendorf	36.684.000	37%	494.000	0	P	0%	0%
Dankwardweg	Wiesbaden	26.256.000	38%	526.000	0	P	0%	0%
Durlacher Straße	Berlin	102.981.000	24%	10.000	1.611.500	B+V	100%	99%
Düsseldorfer Straße	Neuss	26.025.000	36%	226.000	2.000	P	0%	0%
Eitelstraße	Berlin	57.373.000	41%	59.000	1.000	P	0%	0%
Eschollbrücker Straße	Darmstadt	32.803.000	42%	167.000	0	V	16%	0%
Euckenstraße	München	15.900.000	54%	25.000	293.000	B+V	100%	99%
Frankenallee	Frankfurt am Main	42.833.000	45%	342.000	0	V	100%	0%
Friedrich-Ebert-Straße	Hamburg	15.052.000	45%	10.000	678.000	B+V	100%	99%
Friedrich-Eckart-Straße	München	16.081.000	60%	123.000	0	V	0%	0%
Geschwister-Scholl-Straße	Dachau	7.850.000	96%	604.000	1.000	V	0%	0%
Goosacker	Hamburg	24.911.000	49%	294.000	17.000	B+V	64%	12%
Goslarer Ufer	Berlin	47.782.000	35%	10.000	643.500	B+V	100%	99%
Heerdter Landstraße	Düsseldorf	33.424.000	43%	10.000	0	P	0%	0%
Hönowener Straße	Berlin	17.759.000	40%	10.000	86.000	B+V	100%	42%
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.714.000	35%	27.000	398.000	B+V	100%	99%
Jägerstraße	Düsseldorf	16.658.000	62%	60.000	0	P	0%	0%
Jahnstraße	Teltow	40.107.000	39%	23.000	0	P	0%	0%
Kreuzstraße	Berlin	10.225.000	67%	130.000	754.000	B+V	96%	65%
Leipziger Straße	Potsdam	21.001.000	45%	134.000	0	P	0%	0%
Levelingstraße	Ingolstadt	43.380.000	53%	655.000	0	P	0%	0%
Ludwigshafener Straße	Düsseldorf	15.468.000	45%	10.000	0	P	0%	0%
Mainburger Straße	Freising	39.249.000	50%	422.000	38.000	B+V	31%	1%
Maximilianstraße	Nürnberg	19.441.000	44%	199.000	22.000	P	0%	0%
Niederräder Landstraße	Frankfurt am Main	17.023.000	52%	265.000	559.000	B+V	90%	45%
Orffstraße	Nürnberg	21.427.000	43%	595.000	208.000	B+V	81%	44%
Ostendstraße	Nürnberg	20.255.000	56%	19.000	0	P	0%	0%
Rahlstedter Straße	Hamburg	9.096.000	49%	262.000	183.000	B+V	91%	5%
Rembrandtstraße	Berlin	14.309.000	52%	30.000	0	V	0%	0%
Rosenthaler Weg	Berlin	22.045.000	48%	364.000	100.000	V	23%	0%
Rudower Chaussee	Berlin	22.014.000	48%	341.000	0	B+V	83%	37%
Schillerpromenade	Hohen Neuendorf	16.913.000	48%	132.000	0	V	6%	0%
Schleißheimer Straße	München	16.198.000	69%	484.000	0	B+V	47%	25%
Schwabacher Straße	Fürth	4.961.000	52%	73.000	743.000	B+V	80%	100%
Sigwolfstraße	Erding	15.038.000	100%	10.000	518.000	V	100%	0%
Thomas-Mann-Straße	Hamburg	14.367.000	37%	10.000	302.000	B+V	100%	99%
Wiesenstraße	Berlin	14.320.000	42%	10.000	0	V	35%	0%
Worringer Platz	Düsseldorf	40.208.000	51%	200.000	0	P	0%	0%

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2020 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)

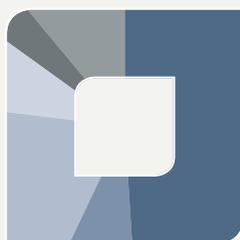
3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2020; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: P in Planung · V im Verkauf · B+V in Bau und Verkauf

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2020

### Standortverteilung<sup>7</sup>



■ Berlin	49,3%
■ Hamburg	8,3%
■ München	19,7%
■ Nürnberg	7,5%
■ Rheinland	4,3%
■ Rhein-Main	10,9%

### Status<sup>7</sup>



■ P in Planung	22,3%
■ V im Verkauf	16,8%
■ B+V in Bau und Verkauf	60,9%

7 im Verhältnis des per 31.12.2020 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

## PROJECT FONDS STRATEGIE 4 i. L.

### DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

<b>Investmentgesellschaft</b>	PROJECT Fonds STRATEGIE 4 GmbH & Co. KG i.L., Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg	
<b>Rechtsform · Einkunftsart</b>	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte	
<b>Initiator</b>	PROJECT Fonds GmbH	
<b>Komplementär</b>	PROJECT Fonds GmbH	
<b>Kommanditist/Liquidator</b>	PROJECT Fondsverwaltung GmbH	
<b>Treuhandkommanditist</b>	Berthold R. Metzger, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg	
<b>Platzierungsjahr(e)</b>	2006 und 2007	
<b>Beteiligungsdauer/Laufzeit</b>	10 bis 30 Jahre	
<b>Fremdkapital</b>	keine Fremdmittel	
<b>Anzahl der Investoren</b>	67	
<b>Bestandskräftig veranlagt bis</b>	2018	
<b>Daten der Investmentgesellschaft</b>	Schließung: 30.06.2007 Zeichnungssumme zum 31.12.2020: 1.968.181 EUR Ursprüngliches Agio: 201.374 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020: 1.968.181 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Ausschüttungen kumuliert: 2.882.545 EUR Liquidität zum 31.12.2020: 1.903 EUR	
<b>Investitionsübersicht</b>	Getätigte Investitionen zum 31.12.2020: 459.000 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020: 94.329 EUR	

Jahr	Steuerliche Ergebnisse in %	
	Ausschüttungen in %	
	Soll	Ist
2008	k. A.	- 8,33
	8,00	8,00
2009	k. A.	+ 20,31
	8,00	8,00
2010	k. A.	- 1,80
	8,00	8,00
2011	k. A.	+ 0,35
	8,00	8,00
2012	k. A.	+ 3,14
	8,00	8,00
2013	k. A.	- 4,26
	8,00	8,00
2014	k. A.	+ 3,65
	8,00	8,00
2015	k. A.	+ 9,47
	8,00	8,00
2016	k. A.	+ 2,83
	8,00	8,00
2017	k. A.	+ 14,78
	8,00	8,00
2018	k. A.	- 2,90
	8,00	8,08
2019	k. A.	+ 8,32
	8,00	8,04
2020	k. A.	+ 9,24 <sup>1</sup>
	8,00	4,00

1 vorläufig

### BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Die Investmentgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020 an 10 Objektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich nach festgelegten Investitionskriterien beteiligt. Diese Gesellschaften entwickeln und veräußern Grundstücke, Gebäude und Eigentumswohnungen. Der Fokus liegt dabei auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Bis zum 31.12.2020 war die Investmentgesellschaft an 16 abgeschlossenen Immobilienentwicklungen beteiligt. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden.

Um die Liquidität für die in den nächsten Jahren auslaufenden Beteiligungen zu gewährleisten, wurde die Investmentgesellschaft durch Gesellschafterbeschluss aufgelöst und befindet sich in der Desinvestitions- bzw. Kapitalrückzahlungsphase.

In 2020 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung, woraus das mit ca. + 9,2 Prozent positive vorläufige steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen/Investitionen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Im Rahmen der Desinvestition wurden im Jahr 2020 rd. 4 Prozent des Zeichnungskapitals an die Anleger zurückgeführt.

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

## INVESTITIONEN

Immobilienentwicklung	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz <sup>1</sup>	investiertes Kapital <sup>2</sup> EUR	Kapitalrückfluss <sup>3</sup> EUR	Status <sup>4</sup>	Verkaufsstand <sup>5</sup>	Bautenstand <sup>6</sup>
Ahornallee	Berlin	10.851.000	53%	10.000	63.000	B+V	100%	85%
Berner Straße	Berlin	33.692.000	30%	10.000	129.500	B+V	100%	99%
Einbecker Straße	Berlin	39.364.000	23%	10.000	113.000	B+V	100%	98%
Fürther Straße	Nürnberg	69.423.000	39%	10.000	178.000	B+V	100%	99%
Haydnstraße	Hamburg	14.453.000	50%	73.000	0	V	98%	0%
Mahlsdorfer Straße	Berlin	25.746.000	39%	96.000	4.000	B+V	31%	1%
Potsdamer Chaussee	Berlin	8.998.000	50%	126.000	0	B+V	66%	80%
Schlettstadter Str./Sundgauer Str.	Berlin	61.020.000	37%	10.000	276.000	B+V	100%	100%
Sellhopsweg	Hamburg	22.459.000	45%	104.000	84.000	B+V	100%	99%
Semmelweisstraße	Berlin	29.102.000	51%	10.000	86.000	B+V	100%	99%

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2020 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)

3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2020; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: P in Planung · V im Verkauf · B+V in Bau und Verkauf

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2020



Berner Straße, Berlin Steglitz-Zehlendorf

### Standortverteilung<sup>7</sup>



■ Berlin	59,2%
■ Hamburg	38,6%
■ Nürnberg	2,2%

### Status<sup>7</sup>



■ V im Verkauf	15,9%
■ B+V in Bau und Verkauf	84,1%

<sup>7</sup> im Verhältnis des per 31.12.2020 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

## PROJECT FONDS STRATEGIE 2

### DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

<b>Investmentgesellschaft</b>	PROJECT Fonds STRATEGIE 2 GmbH & Co. KG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg																	
<b>Rechtsform · Einkunftsart</b>	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte																	
<b>Initiator</b>	PROJECT Fonds GmbH																	
<b>Komplementär</b>	PROJECT Fonds GmbH																	
<b>Kommanditist/Fondsverwalter</b>	PROJECT Fondsverwaltung GmbH																	
<b>Treuhandkommanditist</b>	RBD Realtreuhand GmbH, Curslackner Neuer Deich 66, 21029 Hamburg																	
<b>Platzierungsjahr(e)</b>	2005 und 2006																	
<b>Beteiligungsdauer/Laufzeit</b>	10 bis 30 Jahre																	
<b>Fremdkapital</b>	keine Fremdmittel																	
<b>Anzahl der Investoren</b>	161																	
<b>Bestandskräftig veranlagt bis</b>	2017																	
<b>Daten der Investmentgesellschaft</b>	<table border="0"> <tr> <td>Schließung:</td> <td>31.12.2006</td> </tr> <tr> <td>Zeichnungssumme zum 31.12.2020:</td> <td>7.256.590 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ursprüngliches Agio:</td> <td>692.749 EUR</td> </tr> <tr> <td>Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020:</td> <td>5.844.874 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausstehende ratierliche Einzahlungen:</td> <td>1.411.716 EUR</td> </tr> <tr> <td>Fremdkapital:</td> <td>keine Fremdmittel</td> </tr> <tr> <td>Ausschüttungen kumuliert:</td> <td>420.835 EUR</td> </tr> <tr> <td>Liquidität zum 31.12.2020:</td> <td>3.809 EUR</td> </tr> </table>		Schließung:	31.12.2006	Zeichnungssumme zum 31.12.2020:	7.256.590 EUR	Ursprüngliches Agio:	692.749 EUR	Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020:	5.844.874 EUR	Ausstehende ratierliche Einzahlungen:	1.411.716 EUR	Fremdkapital:	keine Fremdmittel	Ausschüttungen kumuliert:	420.835 EUR	Liquidität zum 31.12.2020:	3.809 EUR
Schließung:	31.12.2006																	
Zeichnungssumme zum 31.12.2020:	7.256.590 EUR																	
Ursprüngliches Agio:	692.749 EUR																	
Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020:	5.844.874 EUR																	
Ausstehende ratierliche Einzahlungen:	1.411.716 EUR																	
Fremdkapital:	keine Fremdmittel																	
Ausschüttungen kumuliert:	420.835 EUR																	
Liquidität zum 31.12.2020:	3.809 EUR																	
<b>Investitionsübersicht</b>	<table border="0"> <tr> <td>Getätigte Investitionen zum 31.12.2020:</td> <td>6.798.500 EUR</td> </tr> <tr> <td>Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020:</td> <td>563.996 EUR</td> </tr> </table>		Getätigte Investitionen zum 31.12.2020:	6.798.500 EUR	Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020:	563.996 EUR												
Getätigte Investitionen zum 31.12.2020:	6.798.500 EUR																	
Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020:	563.996 EUR																	

### BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Die Investmentgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020 an 52 Objektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich nach festgelegten Investitionskriterien beteiligt. Diese Gesellschaften entwickeln bzw. sanieren und veräußern Grundstücke, Gebäude, Eigentumswohnungen und Teileigentum. Der Fokus liegt dabei auf der Errichtung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotential. Bis zum 31.12.2020 war die Investmentgesellschaft an 34 abgeschlossenen Immobilienentwicklungen beteiligt. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden. Der Kapitalaufbau der Zeichner erfolgt über einmalige Zahlung beziehungsweise monatliche Teilzahlungen.

In 2020 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen überwiegend in der Investitions- und Umsetzungsphase, woraus das mit ca. -2,5 Prozent vorläufige steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen/Investitionen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Anleger, die zu gewinnunabhängigen Entnahmen optieren, haben in 2020 vertragsgemäße Auszahlungen in Höhe von 4 Prozent auf ihr gezeichnetes Beteiligungskapital erhalten.

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

Jahr	Steuerliche Ergebnisse in %	
	Ausschüttungen in %	
	Soll	Ist
2007	k. A.	-0,11
	4,00	4,00
2008	k. A.	-1,87
	4,00	4,00
2009	k. A.	+3,30
	4,00	4,00
2010	k. A.	-0,30
	4,00	4,00
2011	k. A.	+0,48
	4,00	4,00
2012	k. A.	+2,31
	4,00	4,00
2013	k. A.	+1,48
	4,00	4,00
2014	k. A.	+2,79
	4,00	4,00
2015	k. A.	+12,12
	4,00	4,00
2016	k. A.	-5,19
	4,00	4,00
2017	k. A.	+3,49
	4,00	4,00
2018	k. A.	+4,62
	4,00	4,00
2019	k. A.	+18,18
	4,00	4,00
2020	k. A.	-2,49 <sup>1</sup>
	4,00	4,00

<sup>1</sup> vorläufig

## INVESTITIONEN

Immobilienentwicklung	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz <sup>1</sup>	investiertes Kapital <sup>2</sup> EUR	Kapitalrückfluss <sup>3</sup> EUR	Status <sup>4</sup>	Verkaufsstand <sup>5</sup>	Bautenstand <sup>6</sup>
Albrechtstraße	Berlin	24.987.000	28%	132.500	371.500	B+V	100%	99%
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	98.889.000	67%	2.200.000	0	B+V	0%	36%
Am Borsigturm	Berlin	44.750.000	42%	134.000	0	B+V	100%	4%
Angerstraße	Freising	66.756.000	49%	68.000	1.000	P	0%	0%
Aspeloh	Norderstedt	39.844.000	47%	121.500	127.000	B+V	91%	99%
Babelsberger Straße	Potsdam	69.709.000	72%	91.000	44.000	B+V	0%	1%
Babelsberger Straße West	Potsdam	51.964.000	42%	42.000	8.000	B+V	0%	2%
Bargtheider Straße	Hamburg	6.362.000	46%	148.500	127.000	B+V	100%	99%
Baruther Straße	Berlin	11.802.000	55%	25.000	0	B+V	34%	0%
Baseler Straße	Berlin	9.682.000	56%	10.000	188.000	B+V	100%	59%
Berliner Straße	Berlin	21.273.000	65%	10.000	0	P	0%	0%
Berner Straße	Berlin	33.692.000	30%	10.000	509.000	B+V	100%	99%
Bilker Allee	Düsseldorf	15.066.000	43%	298.000	0	P	0%	0%
Brückenstraße	Hohen Neuendorf	36.684.000	37%	210.000	0	P	0%	0%
Dankwardweg	Wiesbaden	26.256.000	38%	142.000	0	P	0%	0%
Diestelstraße	Hamburg	14.152.000	66%	10.000	364.000	B+V	100%	99%
Düsseldorfer Straße	Neuss	26.025.000	36%	60.000	1.000	P	0%	0%
Einbecker Straße	Berlin	39.364.000	23%	10.000	419.000	B+V	100%	98%
Eitelstraße	Berlin	57.373.000	41%	10.000	0	P	0%	0%
Euckenstraße	München	15.900.000	54%	28.000	304.000	B+V	100%	99%
Frankenallee	Frankfurt am Main	42.833.000	45%	233.000	0	V	100%	0%
Friedrich-Ebert-Straße	Hamburg	15.052.000	45%	10.000	561.000	B+V	100%	99%
Friedrich-Eckart-Straße	München	16.081.000	60%	115.000	0	V	0%	0%
Fuchstanzstraße	Frankfurt am Main	5.530.000	41%	46.000	115.000	B+V	100%	99%
Geschwister-Scholl-Straße	Dachau	7.850.000	96%	168.000	1.000	V	0%	0%
Goslarer Ufer	Berlin	47.782.000	35%	10.000	564.000	B+V	100%	99%
Hauptstraße	Berlin	20.150.000	27%	35.000	0	P	0%	0%
Heerdter Landstraße	Düsseldorf	33.424.000	43%	10.000	0	P	0%	0%
Hönower Straße	Berlin	17.759.000	40%	10.000	68.000	B+V	100%	42%
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.714.000	35%	24.000	356.000	B+V	100%	99%
Jägerstraße	Düsseldorf	16.658.000	62%	10.000	0	P	0%	0%
Jahnstraße	Teltow	40.107.000	39%	100.000	7.000	P	0%	0%
Kreuzstraße	Berlin	10.225.000	67%	57.000	433.000	B+V	96%	65%
Leipziger Straße	Potsdam	21.001.000	45%	50.000	0	P	0%	0%
Levelingstraße	Ingolstadt	43.380.000	53%	310.000	0	P	0%	0%
Ludwigshafener Straße	Düsseldorf	15.468.000	45%	10.000	0	P	0%	0%
Mainburger Straße	Freising	39.249.000	50%	330.000	30.000	B+V	31%	1%
Maximilianstraße	Nürnberg	19.441.000	44%	30.000	0	P	0%	0%
Niederräder Landstraße	Frankfurt am Main	17.023.000	52%	10.000	100.000	B+V	90%	45%
Oraniendamm	Berlin	9.924.000	53%	244.000	0	B+V	78%	18%
Ostendstraße	Nürnberg	20.255.000	56%	75.000	0	P	0%	0%
Oststraße	Düsseldorf	15.505.000	45%	96.000	0	P	0%	0%
Rahlstedter Straße	Hamburg	9.096.000	49%	107.000	75.000	B+V	91%	5%
Rembrandtstraße	Berlin	14.309.000	52%	95.000	0	V	0%	0%
Rosenthaler Weg	Berlin	22.045.000	48%	227.000	0	V	23%	0%
Schmalenbecker Straße	Hamburg	2.800.000	101%	230.000	3.000	V	100%	0%
Schwabacher Straße	Fürth	4.961.000	52%	96.000	809.000	B+V	80%	100%
Semmelweisstraße	Berlin	29.102.000	51%	10.000	506.000	B+V	100%	99%
Sigwolfstraße	Erding	15.038.000	100%	10.000	165.000	V	100%	0%
Waidmannsluster Damm	Berlin	11.798.000	77%	120.000	0	B+V	29%	35%
Wiesenstraße	Berlin	14.320.000	42%	10.000	0	V	35%	0%
Worringer Platz	Düsseldorf	40.208.000	51%	150.000	0	P	0%	0%

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2020 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)

3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2020; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: P in Planung · V im Verkauf · B+V in Bau und Verkauf

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2020

### Standortverteilung<sup>7</sup>



■ Berlin	57,0%
■ Hamburg	9,2%
■ München	15,2%
■ Nürnberg	3,0%
■ Rheinland	9,3%
■ Rhein-Main	6,3%

### Status<sup>7</sup>



■ P in Planung	24,6%
■ V im Verkauf	16,0%
■ B+V in Bau und Verkauf	59,4%

<sup>7</sup> im Verhältnis des per 31.12.2020 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

# PROJECT FONDS STRATEGIE 1

## DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

<b>Investmentgesellschaft</b>	PROJECT GFU Gesellschaft für Fonds und Unternehmensverwaltungen mbH & Co. KG PROJECT Fonds STRATEGIE 1, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg	
<b>Rechtsform · Einkunftsart</b>	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte	
<b>Initiator</b>	PROJECT Fonds GmbH	
<b>Komplementär</b>	PROJECT Fonds GmbH	
<b>Kommanditist/ Fondsverwalter</b>	PROJECT Fondsverwaltung GmbH	
<b>Treuhandkommanditist</b>	RBD Realtreuhand GmbH, Curslackner Neuer Deich 66, 21029 Hamburg	
<b>Platzierungsjahr(e)</b>	2003 bis 2005	
<b>Beteiligungsdauer/Laufzeit</b>	10 bis 40 Jahre	
<b>Fremdkapital</b>	keine Fremdmittel	
<b>Anzahl der Investoren</b>	199	
<b>Bestandskräftig veranlagt bis</b>	2017	
<b>Daten der Investmentgesellschaft</b>	Schließung: 31.12.2005 Zeichnungssumme zum 31.12.2020: 6.416.314 EUR Ursprüngliches Agio: 622.142 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020: 4.904.610 EUR Ausstehende ratierliche Einzahlungen: 1.511.704 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Ausschüttungen kumuliert: 235.171 EUR Liquidität zum 31.12.2020: 4.157 EUR	
<b>Investitionsübersicht</b>	Getätigte Investitionen zum 31.12.2020: 7.657.200 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020: 456.287 EUR	

Jahr	Steuerliche Ergebnisse in %	
	Ausschüttungen in %	
	Soll	Ist
2006	k.A.	-3,15
	k.A.	5,56
2007	k.A.	+5,93
	k.A.	6,93
2008	k.A.	+1,30
	k.A.	3,93
2009	k.A.	-0,83
	k.A.	2,16
2010	k.A.	+0,89
	k.A.	3,89
2011	k.A.	+2,11
	k.A.	4,26
2012	k.A.	+3,77
	k.A.	3,23
2013	k.A.	-0,91
	k.A.	1,54
2014	k.A.	+3,01
	k.A.	2,08
2015	k.A.	+15,18
	k.A.	2,31
2016	k.A.	-4,81
	k.A.	2,51
2017	k.A.	+4,37
	k.A.	2,60
2018	k.A.	+13,20
	k.A.	2,65
2019	k.A.	+21,27
	k.A.	2,68
2020	k.A.	+10,28 <sup>1</sup>
	k.A.	<sup>2</sup>

## BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Die Investmentgesellschaft ist über die eigene Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020 an 56 Objektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich nach festgelegten Investitionskriterien beteiligt. Diese Gesellschaften entwickeln bzw. sanieren und veräußern Grundstücke, Gebäude, Eigentumswohnungen und Teileigentum. Bis zum 31.12.2020 war die Investmentgesellschaft an 34 abgeschlossenen Immobilienentwicklungen beteiligt. Fremdkapital darf auf keiner Ebene aufgenommen werden. Der Kapitalaufbau der Zeichner erfolgt über einmalige Zahlung beziehungsweise monatliche Teilzahlungen.

In 2020 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen zum Teil in der Abrechnungsphase bzw. Gewinnrealisierung, woraus das mit ca. +10,3 Prozent positive vorläufige steuerliche Ergebnis resultiert. Die aufgrund des Reinvestitionskonzeptes noch nicht abgerechneten stillen Reserven der laufenden Immobilienentwicklungen/Investitionen (siehe rechte Seite) sind hierbei noch nicht berücksichtigt.

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

<sup>1</sup> vorläufig

<sup>2</sup> Die Ausschüttungen für das Geschäftsjahr 2020 erfolgen nach Feststellung durch die Gesellschafterversammlung.

## INVESTITIONEN

Immobilienentwicklung	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz <sup>1</sup>	investiertes Kapital <sup>2</sup> EUR	Kapitalrückfluss <sup>3</sup> EUR	Status <sup>4</sup>	Verkaufsstand <sup>5</sup>	Bautenstand <sup>6</sup>
Albrechtstraße	Berlin	24.987.000	28%	100.700	584.300	B+V	100%	99%
Alexander-Meißner-Straße (BBI)	Berlin	98.889.000	67%	2.253.000	0	B+V	0%	36%
Am Borsigturm	Berlin	44.750.000	42%	60.000	0	B+V	100%	4%
Angerstraße	Freising	66.756.000	49%	49.000	1.000	P	0%	0%
Aspeloh	Norderstedt	39.844.000	47%	122.000	128.000	B+V	91%	99%
Babelsberger Straße	Potsdam	69.709.000	72%	10.000	0	B+V	0%	1%
Babelsberger Straße West	Potsdam	51.964.000	42%	30.000	6.000	B+V	0%	2%
Bargtheider Straße	Hamburg	6.362.000	46%	94.000	179.000	B+V	100%	99%
Baruther Straße	Berlin	11.802.000	55%	117.000	0	B+V	34%	0%
Berliner Straße	Berlin	21.273.000	65%	15.000	0	P	0%	0%
Berner Straße	Berlin	33.692.000	30%	10.000	367.000	B+V	100%	99%
Bilker Allee	Düsseldorf	15.066.000	43%	234.000	0	P	0%	0%
Bramfelder Chaussee	Hamburg	8.115.000	96%	445.000	4.000	V	100%	0%
Brodersenstraße	München	14.588.000	45%	10.000	162.000	B+V	100%	100%
Brückenstraße	Hohen Neuendorf	36.684.000	37%	260.000	0	P	0%	0%
Dankwardweg	Wiesbaden	26.256.000	38%	267.000	0	P	0%	0%
Durlacher Straße	Berlin	102.981.000	24%	10.000	1.264.000	B+V	100%	99%
Einbecker Straße	Berlin	39.364.000	23%	10.000	211.000	B+V	100%	98%
Eitelstraße	Berlin	57.373.000	41%	10.000	0	P	0%	0%
Frankenallee	Frankfurt am Main	42.833.000	45%	215.000	0	V	100%	0%
Friedrich-Eckart-Straße	München	16.081.000	60%	103.000	0	V	0%	0%
Fuchstanzstraße	Frankfurt am Main	5.530.000	41%	143.000	0	B+V	100%	99%
Fürther Straße	Nürnberg	69.423.000	39%	10.000	544.000	B+V	100%	99%
Geschwister-Scholl-Straße	Dachau	7.850.000	96%	310.000	1.000	V	0%	0%
Goslarer Ufer	Berlin	47.782.000	35%	10.000	750.000	B+V	100%	99%
Heerdter Landstraße	Düsseldorf	33.424.000	43%	57.000	13.000	P	0%	0%
Hohenfelder Allee	Hamburg	6.179.000	99%	98.000	2.000	V	100%	0%
Hönow	Berlin	17.759.000	40%	10.000	103.000	B+V	100%	42%
Hugo-Cassirer-Straße	Berlin	25.714.000	35%	137.000	173.000	B+V	100%	99%
Jägerstraße	Düsseldorf	16.658.000	62%	10.000	0	P	0%	0%
Jahnstraße	Teltow	40.107.000	39%	103.000	7.000	P	0%	0%
Kreuzstraße	Berlin	10.225.000	67%	68.000	519.000	B+V	96%	65%
Landsberger Straße	München	17.579.000	54%	30.000	0	V	14%	0%
Leipziger Straße	Potsdam	21.001.000	45%	63.000	0	P	0%	0%
Levelingstraße	Ingolstadt	43.380.000	53%	224.000	0	P	0%	0%
Ludwigshafener Straße	Düsseldorf	15.468.000	45%	10.000	0	P	0%	0%
Mainburger Straße	Freising	39.249.000	50%	271.000	24.000	B+V	31%	1%
Maximilianstraße	Nürnberg	19.441.000	44%	30.000	0	P	0%	0%
Niederräder Landstraße	Frankfurt am Main	17.023.000	52%	10.000	32.000	B+V	90%	45%
Ostendstraße	Nürnberg	20.255.000	56%	46.000	0	P	0%	0%
Rahlstedter Straße	Hamburg	9.096.000	49%	78.000	55.000	B+V	91%	5%
Rembrandtstraße	Berlin	14.309.000	52%	10.000	0	V	0%	0%
Roelckestraße	Berlin	22.148.000	48%	37.000	0	V	25%	0%
Rosenthaler Weg	Berlin	22.045.000	48%	153.000	0	V	23%	0%
Rudower Chaussee	Berlin	22.014.000	48%	150.000	0	B+V	83%	37%
Rungestraße	Berlin	58.490.000	41%	10.000	275.500	B+V	100%	99%
Schillerpromenade	Hohen Neuendorf	16.913.000	48%	113.000	0	V	6%	0%
Schleißheimer Straße	München	16.198.000	69%	354.000	0	B+V	47%	25%
Schlettstädter Str./Sundgauer Str.	Berlin	61.020.000	37%	10.000	590.000	B+V	100%	100%
Schwabacher Straße	Fürth	4.961.000	52%	70.500	392.000	B+V	80%	100%
Sellhopsweg	Hamburg	22.459.000	45%	245.000	324.000	B+V	100%	99%
Silbersteinstraße	Berlin	20.630.000	47%	10.000	0	P	0%	0%
Tempelhofer Damm	Berlin	17.776.000	71%	97.000	3.000	P	0%	0%
Waidmannsluster Damm	Berlin	11.798.000	77%	120.000	0	B+V	29%	35%
Wiesenstraße	Berlin	14.320.000	42%	10.000	0	V	35%	0%
Worringer Platz	Düsseldorf	40.208.000	51%	125.000	0	P	0%	0%

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2020 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)

3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2020; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: P in Planung · V im Verkauf · B+V in Bau und Verkauf

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2020

### Standortverteilung<sup>7</sup>



■ Berlin	52,2%
■ Hamburg	14,1%
■ München	17,7%
■ Nürnberg	2,0%
■ Rheinland	5,7%
■ Rhein-Main	8,3%

### Status<sup>7</sup>



■ P in Planung	21,0%
■ V im Verkauf	19,9%
■ B+V in Bau und Verkauf	59,1%

7 im Verhältnis des per 31.12.2020 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

Impression Immobilienentwicklung Semmelweisstraße 41-47 / Rudower Straße 74, 12524 Berlin Treptow-Köpenick



6

EINZELDARSTELLUNG  
SONSTIGE FONDS NACH  
VermAnlG



## INFORMATIONEN ZUR PROJECT FONDSREIHE

Die ersten sechs Investmentgesellschaften der PROJECT Investment Gruppe unterscheiden sich in ihren Konzepten zum Teil deutlich von den späteren PROJECT Immobilienentwicklungsgesellschaften. Es handelt sich um kleinere Investmentgesellschaften, die exklusiv über ein kleines Team von Financial Plannern vertrieben wurden. Die ersten beiden Investmentgesellschaften wurden als klassische Immobilienbestandsfonds mit Fremdkapital aufgelegt.

Die PROJECT Fonds 3 und 4 waren die ersten Teilzahlungsgesellschaften und wurden verschmolzen. Mit diesen Gesellschaften wurde das Eigenkapitalprinzip eingeführt.

Die PROJECT Fonds 5 und 6 waren kürzer laufende Private Equity Gesellschaften, wobei der PROJECT Fonds 5 seinen Anlageschwerpunkt in Immobiliengesellschaften hatte. Beide Investmentgesellschaften wurden bis zum 31.12.2011 aufgelöst und anschließend beendet.

## PROJECT FONDS 6 – BEENDET

### DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

Investmentgesellschaft	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	
Daten der Investmentgesellschaft	Schließung:	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

### BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

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

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung erfolgte prospektgemäß im Jahr 2011 die Einstellung

des Geschäftsbetriebes und die Liquidation der Investmentgesellschaft. Das von den Gesellschaftern investierte Kapital wurde vollständig zurückgezahlt. In Abhängigkeit von dem individuellen Beitrittszeitpunkt der Gesellschafter wurde ein Mittelrückfluss von bis zu ca. 150 Prozent erzielt.

## PROJECT FONDS 5 – BEENDET

### DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

Investmentgesellschaft	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 Hönchstadt/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		
Daten der Investmentgesellschaft	Schließung:	31.12.2003	
	Fondsauflösung:	2010	
	Zeichnungssumme:	2.116.000 EUR	
	Agio:	127.800 EUR	
	Brutto-Fremdkapital:	keine Fremdmittel	

### BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

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

Die Investmentgesellschaft wurde mit Beschluss der Gesellschafterversammlung von den verbliebenen Gesellschaftern vorzeitig zum 31.12.2009 beendet, nachdem bis dahin bereits ein wesentlicher

Teil der Gesellschafter durch kürzere individuelle Laufzeitvereinbarungen ordentlich ausgeschieden war. Im Jahr 2010 erfolgten die Einstellung des Geschäftsbetriebes und die Liquidation der Investmentgesellschaft. Die Gesellschafter haben ihre eingezahlte Kommanditeinlage vollständig zurückerhalten. In Abhängigkeit von der individuellen Beteiligungsdauer der Gesellschafter wurde ein Mittelrückfluss von bis zu ca. 137 Prozent erzielt.

## PROJECT FONDS 4 i. L. UND PROJECT FONDS 3

### DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

<b>Investmentgesellschaft</b>	PROJECT GFU Gesellschaft für Fonds und Unternehmensverwaltungen, mbH & Co. KG PROJECT Fonds 4 i. L., Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg	
<b>Rechtsform · Einkunftsart</b>	Kommanditgesellschaft · gewerbliche Einkünfte	
<b>Initiator</b>	PROJECT Fonds GmbH	
<b>Komplementär</b>	PROJECT Fonds GmbH	
<b>Kommanditist/Liquidator</b>	PROJECT Fondsverwaltung GmbH	
<b>Treuhandkommanditist</b>	PRO Consilia Treuhand- und Steuerberatungsgesellschaft mbH Kirschäckerstraße 23, 96052 Bamberg	
<b>Platzierungsjahr(e)</b>	2000 bis 2004	
<b>Beteiligungsdauer/Laufzeit</b>	mindestens 14 Jahre	
<b>Fremdkapital</b>	keine Fremdmittel	
<b>Anzahl der Investoren</b>	142	
<b>Bestandskräftig veranlagt bis</b>	2018	
<b>Daten der Investmentgesellschaft</b>	Schließung: 2004 Zeichnungssumme zum 31.12.2020: 2.390.172 EUR Agio: 146.893 EUR Einbezahltes Kapital zum 31.12.2020: 2.390.172 EUR Ausstehende ratierliche Einzahlungen: 0 EUR Fremdkapital: keine Fremdmittel Liquidität zum 31.12.2020: 5.062 EUR	
<b>Investitionsübersicht</b>	Getätigte Investitionen zum 31.12.2020: 2.002.697 EUR Davon Bestandsobjekte: 259.497 EUR Liquidität Beteiligungsgesellschaft zum 31.12.2020: 263.009 EUR	

Jahr	Steuerliche Ergebnisse in %	
	Soll	Ist
2005	+4,48	-2,85
2006	+4,62	+1,72
2007	+4,77	+9,50
2008	+4,82	+2,35
2009	+5,00	+2,99
2010	+5,14	+1,43
2011	+5,25	-0,10
2012	+5,51	+6,89
2013	+5,71	+1,02
2014	+5,90	-0,13
2015	+6,11	+16,96
2016	+6,32	-2,88
2017	+6,46	+2,74
2018	+6,76	+2,18
2019	+6,96	+29,18
2020	+7,20	-0,80 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> vorläufig

### BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Die Investmentgesellschaft ist zum 31.12.2020 mittelbar oder unmittelbar an 12 Projektgesellschaften im Immobilienentwicklungsbereich beteiligt. Darüber hinaus ist sie Eigentümerin von zwei vermieteten Gewerbeeinheiten. Sie wurde als Bestandsfonds aufgelegt und später mit der Möglichkeit der Investition in Immobilienentwicklungen an veränderte Marktbedingungen angepasst. Bis zum 31.12.2020 war die Investmentgesellschaft an 13 abgeschlossenen Immobilienentwicklungen beteiligt. Alle Investitionen werden ausschließlich mit Eigenkapital getätigt.

Der PROJECT Fonds 3 wurde durch Gesellschafterbeschluss vom 29.08.2003 auf den PROJECT Fonds 4 verschmolzen, um eine größere

Diversifikation der Investitionen zu erreichen. Alle Anleger machten von diesem Angebot Gebrauch.

In 2020 befanden sich die eingegangenen Immobilienbeteiligungen überwiegend in der Investitions- und Umsetzungsphase, woraus das mit ca. -0,8 Prozent vorläufige steuerliche Ergebnis resultiert. Um die Liquidität für die in den nächsten Jahren auslaufenden Beteiligungen zu gewährleisten, wurde die Investmentgesellschaft durch Gesellschafterbeschluss aufgelöst und befindet sich in der Desinvestitions- bzw. Kapitalrückzahlungsphase.

## INVESTITIONEN

Immobilienentwicklung	Standort	Projektvolumen EUR	Eigenkapitaleinsatz <sup>1</sup>	investiertes Kapital <sup>2</sup> EUR	Kapitalrückfluss <sup>3</sup> EUR	Status <sup>4</sup>	Verkaufsstand <sup>5</sup>	Bautenstand <sup>6</sup>
Ahornallee	Berlin	10.851.000	53 %	17.000	133.000	B+V	100 %	85 %
Albrechtstraße	Berlin	24.987.000	28 %	17.200	615.800	B+V	100 %	99 %
Berner Straße	Berlin	33.692.000	30 %	10.000	190.000	B+V	100 %	99 %
Diestelstraße	Hamburg	14.152.000	66 %	96.000	181.000	B+V	100 %	99 %
Einbecker Straße	Berlin	39.364.000	23 %	10.000	184.500	B+V	100 %	98 %
Fürther Straße	Nürnberg	69.423.000	39 %	10.000	114.000	B+V	100 %	99 %
Haydnstraße	Hamburg	14.453.000	50 %	444.000	0	V	98 %	0 %
Mahlsdorfer Straße	Berlin	25.746.000	39 %	10.000	149.000	B+V	31 %	1 %
Potsdamer Chaussee	Berlin	8.998.000	50 %	600.000	95.000	B+V	66 %	80 %
Rudower Chaussee	Berlin	22.014.000	48 %	87.000	0	B+V	83 %	37 %
Schwabacher Straße	Fürth	4.961.000	52 %	140.000	377.000	B+V	80 %	100 %
Sellhopsweg	Hamburg	22.459.000	45 %	302.000	0	B+V	100 %	99 %

Beteiligung an Bestandsimmobilien	Standort	Investition in EUR	Solleinnahmen p. a. in EUR	Baujahr	Sanierung	Gewerbeflächen	Wohnflächen	Status
Garnstraße 12	Potsdam	259.497	17.280	1906	2001	107,45 m <sup>2</sup>	-	Bestandsobjekt

1 max. erforderlicher Eigenkapitaleinsatz bezogen auf Gesamt-Projektkosten

2 bezogen auf die Fondsgesellschaft zum 31.12.2020 (Anmerkung: Es besteht eine Investitionsgemeinschaft mit weiteren PROJECT Fonds als Mitgesellschafter)

3 bereits zurückgeflossenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zum 31.12.2020; steht zur Reinvestition zur Verfügung

4 Legende: P in Planung · V im Verkauf · B+V in Bau und Verkauf

5 in % bezogen auf das Verkaufsvolumen

6 zum 31.12.2020



Sellshopsweg, Hamburg Schnelsen

### Standortverteilung<sup>7</sup>



■ Berlin	43,1 %
■ Hamburg	48,3 %
■ Nürnberg	8,6 %

### Status<sup>7</sup>



■ V im Verkauf	25,5 %
■ B+V in Bau und Verkauf	74,5 %

<sup>7</sup> im Verhältnis des per 31.12.2020 investierten Kapitals in den Projektgesellschaften

## PROJECT FONDS 2 · BEENDET

### DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

Investmentgesellschaft	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/Liquidator	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	2018
Daten der Investmentgesellschaft	Schließung: 2001 Fondsgesamtvolumen: 2.189.044 EUR Beteiligungskapital: 1.559.814 EUR Agio: 86.879 EUR urspr. Fremdkapital: 629.230 EUR

### BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Die Investmentgesellschaft war in das Wohnhaus Hielscherstraße 1 in Berlin Pankow als Immobilienbestandsgesellschaft investiert, konzeptgemäß mit Innenfinanzierung.

Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung wurde die Investmentgesellschaft aufgelöst und liquidiert. Die Liquidationsschlussbilanz wurde auf den 31.12.2018 aufgestellt. Danach erfolgten die Auszahlung und Vollbeendigung.

In Abhängigkeit von der individuellen Beteiligungsdauer wurde ein Mittelrückfluss von bis zu 167 Prozent der jeweiligen Beteiligungssumme erzielt. Zusätzlich wurden bis zu ca. 23 Prozent der jeweiligen Einlage vom Finanzamt an Steuern zurückerstattet (bezogen auf einen persönlichen Steuersatz in Höhe von 40 Prozent inkl. SolZ. und KiSt., bei abweichenden Steuersätzen entsprechend weniger oder mehr).

## PROJECT FONDS 1 · BEENDET

### DATEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

<b>Investmentgesellschaft</b>	PROJECT GFU Gesellschaft für Fonds und Unternehmensverwaltungen mbH & Co. KG PROJECT Fonds 1, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
<b>Rechtsform · Einkunftsart</b>	Kommanditgesellschaft · Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
<b>Initiator</b>	PROJECT Fonds GmbH
<b>Komplementär</b>	PROJECT Fonds GmbH
<b>Kommanditist/Liquidator</b>	PROJECT Fondsverwaltung GmbH
<b>Depotverwaltung bis 31.12.2003</b>	DZ-Capital Management GmbH, Platz der Republik, 60325 Frankfurt a. M.
<b>Treuhandkommanditist</b>	PRO Consilia Treuhand- und Steuerberatungsgesellschaft mbH Kirschäckerstraße 23, 96052 Bamberg
<b>Platzierungsjahr(e)</b>	1998 und 1999
<b>Beteiligungsdauer/Laufzeit</b>	mindestens 19 Jahre
<b>Anzahl der Investoren</b>	141
<b>Bestandskräftig veranlagt bis</b>	2018
<b>Daten der Investmentgesellschaft</b>	Emissionsjahr: 1998 Schließung: 1999 Platzierung: 100% Fondsgesamtvolumen: 9.196.505 EUR Beteiligungskapital: 4.601.627 EUR Agio: 272.723 EUR urspr. Fremdkapital: 4.594.878 EUR

### BESCHREIBUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

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

Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung wurde die Investmentgesellschaft aufgelöst und liquidiert. Die Liquidationsschlussbilanz wurde auf den 31.12.2018 aufgestellt. Danach erfolgten die Auszahlung und Vollbeendigung.

In Abhängigkeit von der individuellen Beteiligungsdauer wurde ein Mittelrückfluss von bis zu 94 Prozent der jeweiligen Beteiligungssumme erzielt. Zusätzlich wurden bis zu ca. 15 Prozent der jeweiligen Einlage vom Finanzamt an Steuern zurückerstattet (bezogen auf einen persönlichen Steuersatz in Höhe von 40 Prozent inkl. SolZ. und KiSt., bei abweichenden Steuersätzen entsprechend weniger oder mehr).

## GESELLSCHAFTSDATEN<sup>1</sup>

### PROJECT BETEILIGUNGEN AG

---

<b>Sitz:</b>	Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
<b>Handelsregister:</b>	Amtsgericht Bamberg, HRB: 8548
<b>Tag der Eintragung:</b>	10.05.2016
<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>	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.
<b>Vorstand:</b>	Alexander Schlichting (Vorsitzender), Markus Schürmann, alle geschäftsansässig in Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
<b>Aufsichtsrat:</b>	Alexander Pfisterer-Junkert (Vorsitzender), Wolfgang Dippold, Jürgen Seeberger, Daniel Dippold
<b>Grundkapital:</b>	300.000 EUR
<b>Gesellschafter:</b>	NW Dippold GmbH (46 %) PJS Seeberger GmbH (44 %) Alexander Schlichting (5 %) Michael Weniger (5 %)

### PROJECT INVESTMENT AG

---

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

### PROJECT VERMITTLUNGS GMBH

---

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

<sup>1</sup> Stand: 30. September 2021

## PROJECT REAL ESTATE TRUST GMBH

---

<b>Sitz:</b>	Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
<b>Handelsregister:</b>	Amtsgericht Bamberg, HRB: 7451
<b>Tag der Eintragung:</b>	23.11.2012
<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>	Die Entwicklung, Umsetzung und Platzierung von Investitionskonzepten für institutionelle Investoren im Bereich Immobilien und Immobilienentwicklung.
<b>Geschäftsführung:</b>	Jürgen Uwira, geschäftsansässig in Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
<b>Stammkapital:</b>	700.000,00 EUR
<b>Gesellschafter:</b>	PROJECT Beteiligungen AG (100%)

## PROJECT FONDS GMBH

---

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

## PROJECT FONDSVERWALTUNG GMBH

---

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

## PROJECT REAL ESTATE AG

---

<b>Sitz:</b>	Kürschnershof 2, 90403 Nürnberg
<b>Handelsregister:</b>	Amtsgericht Nürnberg, HRB: 23285
<b>Tag der Eintragung:</b>	26.07.1999
<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>	Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung, Umsetzung und Platzierung von Investitionskonzepten der PROJECT Investment Gruppe für institutionelle und semi-professionel- le Investoren im Bereich Immobilien und Immobilienentwicklung.
<b>Vorstand:</b>	Michael Weniger (Vorsitzender), Dr. Matthias Schindler, Jens Müller, Henning Niewerth, alle geschäftsansässig im Kürschnershof 2, 90403 Nürnberg
<b>Aufsichtsrat:</b>	Alexander Schlichting (Vorsitzender), Jürgen Seeberger, Wolfgang Dippold, Daniel Dippold
<b>Grundkapital:</b>	300.000 EUR
<b>Gesellschafter:</b>	PJS Seeberger GmbH (46%) NW Dippold GmbH (44%) Alexander Schlichting (5%) Michael Weniger (5%)

## PROJECT Beteiligungen AG

Leistungsbilanzprüfung auf den 01. Januar 2021

---

### D. Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers

Wir haben die Einzeldarstellungen der PROJECT Fonds in der Leistungsbilanz zum 01. Januar 2021 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 39 bis 87 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 Abschlussprüfung vorgenommen. Danach war die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Mängel mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Im Rahmen der Prüfung wurden Nachweise für die Angaben in der Leistungsbilanz überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Hamburg, den 10. September 2021

**RBD Realtreuhand GmbH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Curslacker Neuer Deich 66  
21029 Hamburg

Gerold Winter  
Wirtschaftsprüfer

---

Seite 7

**RBD REALTREUHAND**  
WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

## IMPRESSUM

### **Herausgeber**

PROJECT Beteiligungen AG

Kirschäckerstraße 25  
96052 Bamberg

Tel. 0951.917 90 330

Fax 0951.917 90 333

[info@project-vermittlung.de](mailto:info@project-vermittlung.de)

[www.project-investment.de](http://www.project-investment.de)

Handelsregister B des Amtsgerichts Bamberg HRB 8548

### **Gestaltung**

Frank Nowotny

### **Fotos**

Christian Beutler, Oberasbach

### **Copyright**

Nachdruck, auch auszugsweise,  
nur mit Genehmigung des Herausgebers

**Herausgabedatum: 30. September 2021**

