

ERFAHRENE PARTNER

Verkaufsvolumen

ca. 3,3 Mrd. EUR

Eigenkapitalvolumen

ca. 1,4 Mrd. EUR

Mitarbeiter

ca. 500

Anzahl Zeichner

ca. 32.400

Fonds

38

Gesamtzahl
Immobilienentwicklungen

121

Die 7 PROJECT
Investitions-
standorte

HAMBURG

BERLIN

RHEINLAND

RHEIN-MAIN

NÜRNBERG

MÜNCHEN

WIEN

„PROJECT ist darauf spezialisiert energieeffiziente Wohn- und Gewerbeimmobilien in ausgewählten Metropolregionen zu planen, zu erstellen und zügig zu veräußern und Privatanleger an der attraktiven Wertschöpfung mit Qualitätsimmobilien teilhaben zu lassen.“

Stand: 31.03.2023

Sie haben Fragen? Ihr persönlicher Ansprechpartner:



PROJECT Vermittlungs GmbH
Kirschäckerstraße 25 · 96052 Bamberg
Tel. 0951.91 790 330 · Fax 0951.91 790 331
info@project-vermittlung.de

www.project-investment.de

Wichtige Hinweise: Das ist eine unverbindliche Werbemitteilung, die kein öffentliches Angebot und keine Anlageberatung für die Beteiligung an dem genannten Alternativen Investmentfonds darstellt. Eine ausführliche Darstellung des Beteiligungsangebots einschließlich verbundener Chancen und Risiken entnehmen Sie bitte dem veröffentlichten Verkaufsprospekt sowie dem Basisinformationsblatt. Diese Unterlagen können in deutscher Sprache im Internet unter www.project-investment.de in der Rubrik »Produkte« abgerufen oder über die PROJECT Vermittlungs GmbH, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg angefordert werden. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache finden Sie auf der Webseite www.project-investment.de/meta/anlegerrechte.

Mai 2023

PROJECT
Investment

Werte für Generationen

4% p.a.
Frühzeichner-
bonus
bis Platzierungsende



Werbemitteilung

Schwerpunkt Wohnimmobilienentwicklung
in ausgewählten Metropolen

PROJECT

METROPOLLEN

22

ECKDATEN

PROJECT Metropolen 22 geschlossene Investment GmbH & Co. KG

- ▶ Einmalzahlung:
ab 10.000 EUR zzgl. 5 % Ausgabeaufschlag
- ▶ Laufzeitende: 30.06.2032
- ▶ Gesamtmittelrückfluss:
bis zu 131,9 % im MidCase-Szenario
- ▶ Investitionsquote: 90,02 %
- ▶ Kapitalrückzahlungen ab 01.02.2030 möglich
(Desinvestitionskonzept)
- ▶ Anteilklassen:
 - A: keine Entnahme
des gezeichneten Kommanditkapitals
 - B: 4 % Entnahme
des gezeichneten Kommanditkapitals p. a.
(Entnahme regelmäßig erstmals im Folgemonat nach
Beitritt und vollständiger Einzahlung des gezeichneten
Kommanditkapitals)
 - C: 6 % Entnahme
des gezeichneten Kommanditkapitals p. a.
(Erstmalige Entnahme mit Ablauf von 36 Monaten nach
Beitritt und vollständiger Einzahlung des gezeichneten
Kommanditkapitals)
- ▶ Einkünfte aus **Gewerbebetrieb**
- ▶ Kapitalverwaltungsgesellschaft:
PROJECT Investment AG
- ▶ Verwahrstelle:
CACEIS Bank S. A., Germany Branch



PROJECT Investment gehört seit Jahren zu den vielfach ausgezeichneten und von unabhängigen Analysten sehr gut bewerteten Investmenthäusern in Deutschland. Unser langjährig erfahrenes Management sowie unsere Beteiligungsangebote erhalten durchweg sehr gute Bewertungen.

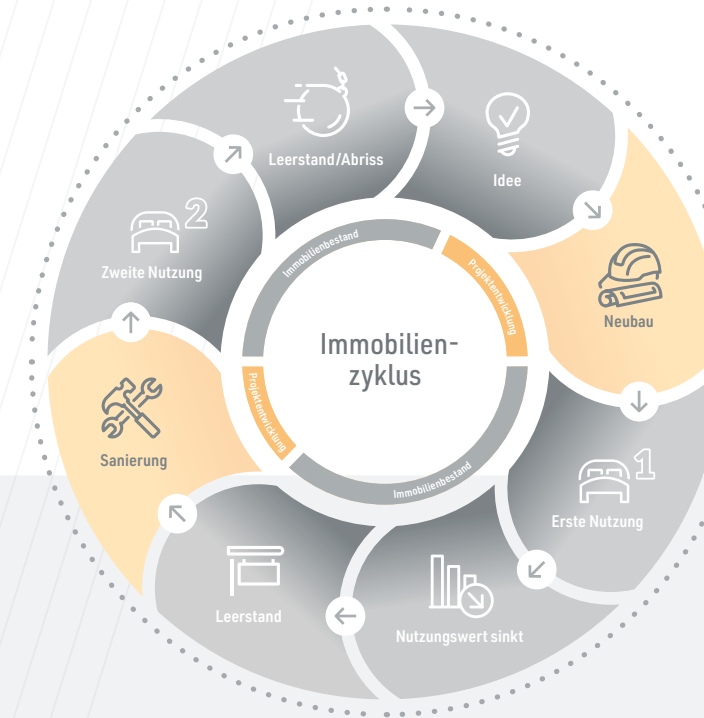
Risiken einer Beteiligung an Immobilienentwicklungen (Auszug)

- Eingeschränkte Handelbarkeit der Beteiligung
- Änderung der Steuergesetze oder Nicht-
anerkennung der steuerlichen Konzeption
- Investitionsobjekte stehen bei Prospekt-
aufstellung noch nicht fest
- Risiken bei Ankauf, Planung, Bau und Verkauf
- Wertentwicklung ist nicht vorhersehbar

Chancen der PROJECT Beteiligung

- Perspektive mit Wohnimmobilien
- Konzentration auf sieben Metropolen
- Attraktives Renditepotenzial
- Erfahrene Experten
- Festgelegte Investitionskriterien
- Sicherheitskonzept
- Transparenz
- Bewährtes Anlagekonzept
- Hohe Stabilität durch Eigenkapitalstrategie¹
und Streuung in mindestens acht verschiedene
Objekte

¹ Nach dem Investitionsplan ist keine Fremdfinanzierung vorgesehen. Eine Kreditaufnahme ist nur nach den Anlagebedingungen zulässig. Danach ist unter anderem eine Kreditaufnahme beschränkt auf Förderdarlehen, um bei Bedarf günstige Förderungsbedingungen und damit einhergehende Investitionschancen nutzen zu können, sowie auf Kredite im Sinne von § 261 Absatz 1 Nr. 8 KAGB, die innerhalb der Fondsstruktur zwischen den beteiligten Gesellschaften vergeben werden.



ERFOLG MIT IMMOBILIEN

Chancen der Immobilienentwicklung

Immobilien stellen in Deutschland den größten Teil der privaten Vermögenswerte dar. Obwohl sie als eine der sichersten Anlageformen gelten, erfordern sie eine hohe und langfristige Kapitalbindung. Risiken bei Nachvermietung, spätere Revitalisierungskosten oder Verkaufspreise können meist nur schwer geplant werden.

Mit der Konzentration auf die kurzen Phasen Neubau und Sanierung von Immobilien vermeiden professionelle Entwickler wie die PROJECT Gruppe diese Risiken: Bei Haltezeiten von drei bis fünf Jahren sind Verkaufspreise planbar, Nachvermietung oder spätere Revitalisierungskosten entfallen komplett.

Diese Phasen beinhalten zwar auch Risiken, bieten aber die höchsten Erfolgspotenziale im Bereich der Immobilie.

22