

Werte für Generationen



# PROJECT METROPOLLEN 22

Alternativer Investmentfonds mit Schwerpunkt Wohnen. Chancenreiche Beteiligungsmöglichkeit an Immobilienentwicklungen in den Metropolregionen Berlin, Hamburg, München, Nürnberg, Rheinland, Rhein-Main und Wien. Eigenkapitalfokussierung bei Umsetzung der Anlagestrategie.

- 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**

**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](http://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](http://www.project-investment.de/meta/anlegerrechte).

Mai 2023



## Risiken einer Beteiligung an Immobilienentwicklungen (Auszug)

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

## Chancen der PROJECT Beteiligung

- Perspektive mit Wohnimmobilien
- Konzentration auf sieben Metropolregionen
- Attraktives Renditepotenzial
- Erfahrene Experten
- Festgelegte Investitionskriterien
- Sicherheitskonzept
- Transparenz
- Bewährtes Anlagekonzept
- Hohe Stabilität durch Eigenkapitalstrategie<sup>1</sup> und Streuung in mindestens acht verschiedene Objekte

<sup>1</sup> 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.





## Besonderheiten

- **Asset Manager:**  
PROJECT Immobilien Gruppe
- **Eigenkapitalfokussierung** auf allen Ebenen  
(daher regelmäßig keine Risiken durch Bankverbindlichkeiten, Wettbewerbsvorteil beim Grundstücksankauf und Kostenvorteil durch zeitnahen Rechnungsausgleich in der Bauphase)
- **Verkauf an Eigennutzer** (höhere Unabhängigkeit von Marktentwicklungen)
- Konzentration auf wenige Standorte mit eigener **Präsenz vor Ort**
- **Diversifizierung** durch mehrere Immobilienentwicklungen in den Fonds
- Komplette Abdeckung der **Wertschöpfungskette** mit eigenen Spezialisten
- Inhaberkontrolliert, **finanzierungsfrei**, nicht von Dritten abhängig
- Vielfache **Bestätigung der Qualität** des Fondskonzepts und des Managements von Fachpresse und Analysehäusern

„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.“

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

Die PROJECT Gruppe – gegründet von Wolfgang Dippold und Jürgen Seeberger – initiiert, managed und vertreibt Beteiligungen in Berlin, Hamburg, München, Nürnberg, Rheinland, Rhein-Main und Wien. Sie zählt zu den nachgefragten Investmenthäusern in diesem Bereich und ist Marktführer im Bereich vollständig eigenkapitalbasierter Immobilienentwicklungsfonds.

Verkaufsvolumen

ca. 3,3 Mrd. EUR

Eigenkapitalvolumen

ca. 1,4 Mrd. EUR

Anzahl Zeichner

ca. 32.400

Mitarbeiter

ca. 500

Fonds

38

Gesamtzahl  
Immobilienentwicklungen

121

Stand: 31.03.2023

# PROJECT GRUPPE

