

FONDS Report 01.12

PROJECT REAL EQUITY Fonds 10



Architektonische
Impression aus Frankfurt

Hohe Ausschüttungen für PROJECT Anleger

Konnten wir in unserem letzten FONDS Report über die erfolgreiche Erschließung der Investitionsstandorte München und Hamburg berichten, freuen wir uns, Ihnen kaum ein halbes Jahr später, unseren neuen Metropolstandort Frankfurt am Main auf Seite 8 vorzustellen.

Die intensive Marktvorbereitung, regionale Präsenz und konsequente Einhaltung der Investitionskriterien verbunden mit dem PROJECT-spezifischen Know-how in der Immobilienentwicklung, haben im abgelaufenen Geschäftsjahr ermöglicht, insgesamt 4,33 Millionen Euro an unsere Investoren auszuzahlen.

Der erfolgreiche Abschluss des Jahres 2011 zeigt, dass PROJECT dem Bedürfnis nach Stabilität verbunden mit attraktiven Renditechancen entspricht.

Persönlich freue ich mich auf 2012: wir werden ab dem 1. April zwei neue PROJECT Fonds zur Verfügung stellen – gern informieren wir Sie unter Tel. 0951.91790 330.

Kommen Sie gut durch den Winter

Ihr

A handwritten signature in black ink that reads "M. Hofmann".

Matthias Hofmann
Geschäftsführer PROJECT GFU

Themen im Überblick

Objekt im Überblick: Prinzregentenstraße 11, Berlin	2
Objekt im Überblick: Legiendamm 22, Berlin	3
Objekt im Überblick: Herrnstraße 45, Fürth	4
Aktuelle Objekte im Fonds	5
Eckdaten Fonds/Lagebericht	6
Aktuelle Pressestimmen	7
Die Metropolregion Frankfurt	8

Objekt im Überblick: Prinzregentenstraße 11, Berlin



Modernes Wohnen im gediegenen Wilmersdorf

Das Objektgrundstück befindet sich im Ortsteil Wilmersdorf des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf, welcher als gutbürgerlicher und begehrter Wohnort gilt, der durch die Möglichkeit des urbanen und gleichzeitig grünen Wohnens geschätzt wird. Die Lage zeichnet sich durch eine hohe Infrastrukturdichte aus. Kennzeichnend sind viele Kinos sowie zahlreiche Läden und Boutiquen, unterschiedlichste Restaurants und Cafés.

Im weiteren Umfeld befinden sich Universitäten, Museen, die Deutsche Oper, Sportanlagen wie das Olympiastadion sowie Attraktionen wie das Schloss Charlottenburg mit Schlosspark und der Zoologische Garten Berlin.

In einer nachgefragten Wohnlage liegt das 996 m² große Eckgrundstück an zwei ruhigen und grünen Wohnstraßen in gepflegtem Umfeld und mit sehr guter Infrastruktur. Der Prager Platz und der Bayerische Platz liegen in fußläufiger Entfernung und laden mit Ihren Grünanlagen und Brunnen zum verweilen ein. Viele Schulen und Kindertageseinrichtungen liegen in weniger als einem Kilometer Entfernung. Zudem ist das Gebiet gut an das öffentliche Verkehrsnetz (U-Bahn, Buslinien) angebunden.

Zahlreiche Nahversorgungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Kurfürstendamm und damit die Flaniermeile der City West

liegt in der Nähe und ist in wenigen Minuten erreichbar.

Auf dem noch teilweise versiegelten und bisher als Grünfläche genutzten L-förmigen Eckgrundstück ist der Neubau eines modernen Mehrfamilienhauses mit 25 Eigentumswohnungen und 11 Tiefgaragenstellplätzen vorgesehen. Dadurch wird die Lücke in der bestehenden Blockrandbebauung über das Eck Prinzregentenstraße/Tharandter Straße ausgefüllt. Insgesamt werden etwa 2.070 m² Wohnfläche, verteilt auf sechs Geschosse und einem Staffelgeschoss entstehen. Die Baugenehmigung wurde kürzlich erteilt und der Vertriebsstart wird nach Planungsabschluss in 2012 erfolgen.

Objekt im Überblick: Legiendamm 22, Berlin



Ruhiges und entspanntes Wohnen in zentraler Lage

Das Objekt befindet sich im Berliner Bezirk Mitte im Bereich der Luisenstadt, einem historischen Stadtteil von Berlin. Die Wohnlage ist zentral und zugleich ruhig gelegen. Über das bekannte Engelbecken, welches als neu gestaltete Wasserfläche zum Verweilen einlädt, und den Michaelkirchplatz öffnet sich der freie Blick bis zur St.-Michaels-Kirche. In der Umgebung befinden sich neu errichtete Geschosswohnungsbauten sowie Altbauten. Die Lage ist u. a. auch wegen des nahe gelegenen Handels-, Verwaltungs- und Regierungszentrums der Hauptstadt sehr attraktiv.

Der Standort ist gut an die Hauptverkehrsstraßen angeschlossen. Die City

Ost wie auch die City West und der Stadtring A100 sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend und lässt alle Teile der Stadt in kurzer Zeit erreichen. Die Nahversorgung ist sehr gut. Im Umkreis gibt es zahlreiche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs und das Angebot an Kindergärten, Schulen aller Stufen und Arztpraxen ist ausgezeichnet. Das kulturelle Angebot in gut erreichbarer Entfernung lässt keine Wünsche offen. In der Nähe befindet sich u.a. die Konzert-, Sport- und Eventhalle ›O2 World‹.

Bei dem Objektgrundstück handelt es sich um ein 1.877 m² großes frei-

es Grundstück am Legiendamm, eingerahmt von bereits bestehenden ansprechenden Neubauten. Es ist geplant, diese Baulücke mit einem attraktiven Neubauensemble zu schließen. Das Vorhaben wird aus einem siebengeschossigen Vorderhaus inkl. Dachgeschoss mit 13 Wohnungen, einem dreigeschossigen Gartenhaus inkl. Staffelgeschoss mit insgesamt 11 Wohnungen sowie aus 3 Stadthäusern bestehen. Insgesamt werden etwa 2.650 m² Wohnfläche und eine Tiefgarage mit ca. 23 Stellplätzen errichtet. Nach erfolgreichem Vertriebsbeginn im Herbst 2011 sind bis Ende 2011 bereits rund 64 Prozent des Objektes zügig verkauft worden. Der Baubeginn ist in 2012 geplant.

Objekt im Überblick: Herrnstraße 45, Fürth



Attraktive Wohnanlage in urbanem Umfeld
























Der Standort des Objektgrundstückes, welches ca. 7.700 m² umfasst, befindet sich in der Fürther Südstadt an der Herrnstraße, mit kurzem Weg in das Stadtzentrum. Die Fürther Südstadt präsentiert sich als hoch verdichtetes innerstädtisches Misch- und Wohnquartier. Prägend für das Quartier sind sanierte Backsteinbauten, Gründerzeitbauten und attraktive Neubauten in überwiegend geschlossener Bauweise. Das Gelände ist optimal in das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden. Mit dem Auto lässt sich das überregionale Verkehrsnetz innerhalb weniger Minuten erreichen. Die sehr gute Infrastruktur des Quartiers wird durch eine hohe Dichte an Schulen aller Stufen, Dienstleistungsbetrieben

und Supermärkten zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie einer Vielzahl von ärztlichen Einrichtungen abgerundet. Die natürlichen Erholungsgebiete Südstadtpark und Rednitzauen sind in wenigen Minuten auch zu Fuß erreichbar und lassen damit viel Raum für eine erholsame Freizeitgestaltung in freier Natur.

Derzeit ist das Objektgrundstück noch bebaut. Dieser Gebäudebestand wird abgebrochen und das Gelände beräumt. Sodann sieht die Planung den Neubau von etwa 130 Eigentumswohnungen in vier quer zur Herrnstraße angeordneten, lang gestreckten Gebäudekörpern und drei Punkthäusern im rückwärtigen Bereich vor. Geplant sind jeweils

vier bis fünf Vollgeschosse zuzüglich Dachgeschoss. Die Dachgeschosse sollen als zurückspringende Staffelgeschosse mit großzügigen Terrassen realisiert werden. Insgesamt werden etwa 10.400 m² Wohnfläche sowie eine Tiefgarage mit ca. 120 Stellplätzen entstehen. Die zwischen den Gebäuden liegenden verkehrsberuhigten Hofbereiche werden ansprechend gestaltet und begrünt. In Abgrenzung zur Herrnstraße sind Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen, um ein ruhiges Wohnen im urbanen Umfeld zu gewährleisten. Das Vorhaben befindet sich in der Planungsphase und wird voraussichtlich in drei Bauabschnitten realisiert. Der Baubeginn ist noch in 2012 geplant.

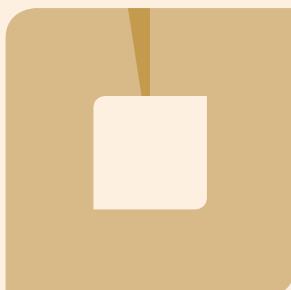
Aktuelle Objekte im Fonds

		angekauft	in der Planung	im Verkauf	im Bau	fertig gestellt
Alexander-Meißner-Straße 2-10	Berlin					
Borussiastraße 10	Berlin					
Buddestraße 14	Berlin					
Goslarer Ufer 1-5	Berlin					
Gottfried-Keller-Straße	München					
Heilstättenstraße	Fürth					
Herrnstraße 45	Fürth					
Hochstraße 17	Berlin			verkauft		
Legiendamm 22	Berlin					
Mecklenburgische Straße 94	Berlin					
Schönhauser Allee 112	Berlin					
Prinzregentenstraße 11*	Berlin					
Albrechtstraße 112 a	Berlin					
Curtiusstraße 20-26	Berlin					
Curtiusstraße 28-34	Berlin					
Finckensteinallee 137-139	Berlin					
Von-Kahr-Straße 31	München					

* ehemals Objekt Tharandter Straße

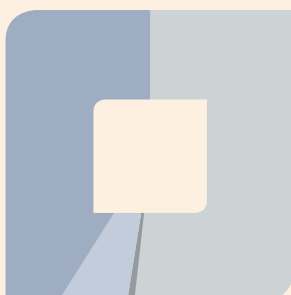
Eckdaten Fonds

Projektstatus



in Planung	97,6%
im Verkauf	2,4%

Standortverteilung



Berlin	51,8%
Nürnberg	0,7%
Fürth	6,5%
München	41,0%

Lagebericht

Zu den in der laufenden Platzierungsphase des PROJECT REAL EQUITY Fonds 10 bereits bis Mitte des Jahres 2011 getätigten zwölf Immobilieninvestitionen konnten im zweiten Halbjahr 2011 fünf weitere erfolgversprechende Immobilieninvestitionen vorgenommen werden. Dabei handelt es sich um vier aussichtsreiche Wohnbauprojekte in Berlin. Hierzu zählen zwei Objekte in der Curtiusstraße und ein Objekt in der Finckensteinallee, jeweils im Stadtteil Lichtenfelde-West gelegen, sowie ein Objekt in der Albrechtstraße im Bezirk Steglitz-Zehlendorf. Zusätzlich erfolgte ein weiteres Engagements am neuen Investitionsstandort München in ein Wohnbauprojekt an der Von-Kahr-Straße im Münchner Stadtteil Untermenzing. Damit hat der Fonds sein Investitionsspektrum erfolgreich ausgeweitet

und seine Risikostreuung und Diversifizierung ausgebaut. Der Investitionsschwerpunkt liegt momentan im Wohnimmobilienbereich. Der Fonds nutzt durch die bisher getätigten Immobilieninvestitionen die derzeit in diesem Segment liegenden Chancen an den ausgesuchten Metropolstandorten.

Aktuell ist der Fonds innerhalb der Platzierungsphase an insgesamt 17 Immobilieninvestitionen beteiligt. Die laufenden Immobilienentwicklungen liegen im kalkulierten Rahmen.

Das Wohnobjekt Hochstraße in Nürnberg konnte in 2011 noch vor Baubeginn vollständig verkauft werden. Bei dem Wohnobjekt Legiendamm in Berlin Mitte war bereits drei Monate nach Vertriebsstart ein Verkaufsstand von rund 64 Prozent erreicht. Der Baubeginn für

beide Objekte ist in 2012 vorgesehen. Für das Gewerbeobjekt Schönhauser Allee in Berlin Prenzlauer Berg ist die Baugenehmigung zwischenzeitlich erteilt worden, so dass in 2012 parallel zu den laufenden Vermarktungsaktivitäten die Baumaßnahmen in Angriff genommen werden können. Für die übrigen Projektentwicklungen laufen die Planungen und Vorbereitungsarbeiten in unterschiedlichen Stufen für die erfolgreiche zukünftige Objektrealisierung.

Die Platzierungsphase des PROJECT REAL EQUITY Fonds 10 endet zum 31. März 2012.

Aktuelle Pressestimmen

Die vollständigen Artikel und weitere Berichte finden Sie auf unserer Homepage www.project-fonds.com

SINNVOLL INVESTIEREN IN DIE IMMOBILIEN- ENTWICKLUNG

»Stabilität ist Grundanforderung bei PROJECT, weshalb viele Festlegungen getroffen wurden, die die Anlagen mit Immobilienentwicklungen auch bei schwankenden Marktentwicklungen standfest machen. ...

PROJECT Anleger sind vielmehr mittelbar durch ein lastenfreies Grundbuch der Objekte gesichert.«

asset avenue Oktober 2011

BESTE AUSSICHTEN

»Die PROJECT Gruppe hat sich auf besondere Immobilien spezialisiert, und nur hier werden ebensolche Ausblicke quasi garantiert: Freie Blicke in Naturschutzgebiete, über beschauliche Wasserläufe hinweg oder in denkmalgeschützte Hinterhöfe. Traumwohnungen und Häuser, bei denen auch der Käufer mitgestalten darf. ...

Konservative Grundsätze sind die Werte, nach denen die Franken arbeiten. Kredite aufzunehmen, ist kein Thema und so wird ausschließlich mit Eigenkapital gearbeitet.«

Harvest 4+5/2011

»STABILITÄT GEHT VOR RENDITE«

Cash: »Wo liegen weitere denkbare Standorte?«

Dippold: »In Deutschland haben wir die für uns attraktivsten Regionen belegt. Weitere Standorte werden aufgrund unserer eigenen Anforderung bei Bedarf im europäischen Ausland liegen.«

Cash 8/2011

»Projektentwicklung deckt als anspruchsvollstes Immobiliengeschäft natürlich auch das breiteste Chancen-/Risikoraster ab. ... Der Anleger in Project Fonds setzt natürlich auf das Management, aber das hat bisher gut geklappt.«

Platow Special Immobilien Winter 2011/2012



ERFOLG MIT BODENSTÄNDIGKEIT

»Mit der Ausrichtung auf kurze Investitionen in Wohnimmobilien in den beiden Phasen Neubau und Restrukturierung sehen sich die Immobilienprofis aus Franken frei von möglichen Risiken, die Immobilien auf längere Sicht mitbringen. ...

»... Und genau diese Felder beherrschen unsere Experten seit Jahrzehnten.« Auf die Zukunft angesprochen, meint Jürgen Seeberger: »Wir führen unseren Weg genauso weiter wie bisher. Auf diese Art können wir die Ergebnisse am besten vorplanen.«

Mein Geld 11/12 2011

GEWOHNT WIRD IMMER

»Kein Engagement von Project lag bisher im Minus, die zu erwartende Rendite auf Fondsebene wird mit acht bis zwölf Prozent angegeben. Besonderheit sind die ausschließliche Finanzierung per Eigenkapital im gesamten Planungs- und Entstehungsprozess sowie die kurzen Laufzeiten.«

Financial Times Deutschland 16.06.2011

Die Metropolregion Frankfurt

Betrachtet man den deutschen Immobilienmarkt, wird schnell klar, dass Frankfurt am Main und seine Region eine besondere Stellung einnimmt. Frankfurt gehört unter anderem als einzige deutsche Stadt zu den sogenannten »World Alpha Cities«.

Weltstädte im wirtschaftlichen Sinne sind vorwiegend Metropolen, die eine hohe Anzahl an weltweit agierenden Konzernen aufweisen. Diese sind zu meist Zentren der unterschiedlichsten Industriezweige und insbesondere der hochbezahlten Finanz- und Dienstleistungswirtschaft. Indizien hierfür sind eine überdurchschnittliche Pro-Kopf-Wirtschaftsleistung im nationalen und internationalen Vergleichsrahmen.

Die Region Frankfurt-Rhein-Main stellt mit ihren rund 5,5 Millionen Einwohnern, stolzen 2,9 Millionen Erwerbstätigen sowie knapp 395.000 Unternehmen eines der größten wirtschaftlichen Ballungszentren in Deutschland dar. Jährlich wird ein Bruttoinlandsprodukt von über 200 Milliarden Euro erwirtschaftet. Grundlage hierfür ist die international herausragende Stellung als Verkehrsdrehscheibe, Messe- und Finanzplatz sowie Wissenschafts- und Dienstleistungsstandort. Die zentrale geografische Lage und die exzellente Infrastruktur mit einem der größten Flughäfen des Kontinents geben der Stadt eine Spitzenstellung im europäischen Vergleich.

Das Wirtschaftsleben der fünftgrößten Stadt Deutschlands ist insbesondere durch den Sitz einer Vielzahl von nationalen und internationalen Banken (wie die EZB oder Deutsche Bank) und der deutschen Börse geprägt. Zahlreiche Konzerne verschiedenster Branchen haben hier ihren Firmensitz. Daneben



genießt Frankfurt den Ruf eines international bedeutenden Messestandortes. Als Universitäts- und Hochschulstandort besitzt die Stadt überregionale Bedeutung. Auf vergleichsweise kleiner Fläche wechseln sich die Wolkenkratzer der Finanzwelt mit prächtigen Gründerzeitbauten sowie historischen Fachwerkhäusern ab. Eingebettet zwischen Taunus, Odenwald und Spessart ist Frankfurt eine Stadt der Kontraste, die eine hohe Lebensqualität in den unterschiedlichsten Bereichen bietet. Man lebt gern und gut in dieser Stadt, in der zwischen internationalem Flair und anheimelnder Gemütlichkeit oft nur ein paar Schritte liegen.

Die Region Frankfurt zieht Unternehmen, Investoren und hoch qualifizierte Fachkräfte an. Dadurch kann die Stadt die höchste Arbeitsplatzdichte in Deutschland vorweisen. Diese Attrakti-

vität spiegelt sich in wachsenden Einwohner- und Haushaltszahlen wider, mit vielversprechenden Prognosen für die Zukunft. Frankfurt und die Region sind damit nicht nur auf dem Sektor der Gewerbe- und Büroimmobilien interessant. Insbesondere der Wohnimmobilienmarkt der Region empfiehlt sich auf Grund der positiven demografischen Entwicklungsprognosen. Das Angebot an Wohnraum liegt deutlich hinter dem Bedarf zurück und die wachsende Nachfrage belebt den Neubaubereich auch über die Stadtgrenzen hinaus.

Neben Frankfurt wurden die angebundenen Städte Darmstadt, Wiesbaden, Bad Homburg und Mainz in die von PROJECT definierte Metropolregion aufgenommen, mit erfolgversprechenden Chancen für zukünftige Projektentwicklungen und somit auch für Sie als Investor.

**Der nächste FONDS Report erscheint im August 2012.
Für zwischenzeitliche Auskünfte kontaktieren Sie
gern unseren Anlegerservice unter Tel. 0951.91 790 190
oder via E-Mail: anlegerservice@project-fonds.com**

PROJECT GFU Gesellschaft für Fonds und Unternehmensverwaltungen mbH
Kirschäckerstraße 25 · 96052 Bamberg · Tel. 0951.91 790 190
anlegerservice@project-fonds.com · www.project-fonds.com