

FONDS Report 01.12

PROJECT REAL EQUITY Fonds 9



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: Goslarer Ufer 1–5, Berlin	2
Objekt im Überblick: Heilstättenstraße, Fürth	3
Objekt im Überblick: Schönhauser Allee 112, Berlin	4
Aktuelle Objekte im Fonds	5
Eckdaten Fonds/Lagebericht	6
Aktuelle Pressestimmen	7
Die Metropolregion Frankfurt	8

Objekt im Überblick: Goslarer Ufer 1–5, Berlin



Exklusives Wohnen am Spreeufer – in der Berliner City

Das für den Neubau einer exklusiven Wohnanlage vorgesehene Projektgrundstück Goslarer Ufer befindet sich in zentraler Lage mitten in der City-West in Berlin Charlottenburg. Es handelt sich um ein nach Süden ausgerichtetes Wassergrundstück am Spreekreuz, wo sich Landwehrkanal und Charlottenburger Verbindungskanal mit der Spree vereinen. Damit verfügt das Grundstück über eine exponierte Wasserlage im Herzen von Berlin. Das Grundstück liegt am Ende einer ruhigen Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr. An der Wasserseite führt ein Uferweg entlang und der Blick auf die gegenüberliegende Seite ruht auf einem baumbewachsenen grünen Uferstreifen. Den Standort zeichnet eine

gute Infrastruktur aus. Die verkehrliche Anbindung an das Stadtzentrum wie auch an die Stadtautobahn ist bestens gewährleistet. Unterschiedlichste Nahversorgungsmöglichkeiten, gastronomische Lokalitäten, umfangreiche schulische und ärztliche Einrichtung sowie ausreichend Kinderbetreuungsangebote sind im Umfeld vorhanden. Neben den direkt vor der Haustür befindlichen Wasserflächen mit ihren Spazierwegen laden zahlreiche Naherholungs- und Freizeiteinrichtungen, wie z. B. der große und allseits beliebte Schlosspark Charlottenburg sowie die unterschiedlichsten Kulturangebote in der Stadt die Einheimischen und Besucher ein. Als attraktiver und gut situierter Wohnbezirk bietet Charlottenburg

eine qualitativ sehr gute Mischung zum Wohnen und Arbeiten. Im Einzugsbereich des Objektes befinden sich u. a. bedeutende Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen sowie renommierte Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen.

Auf dem durch seine einmalige Wasserlage hervorgehobenen ca. 5.145 m² großen Projektgrundstück ist eine hochwertige Wohnanlage, bestehend aus vier Mehrfamilienhäusern geplant. Insgesamt ist die Errichtung von etwa 115 Komfortwohnungen im gehobenen Standard und einer Gesamtwohnfläche von rd. 9.960 m² sowie zusätzlich etwa 80 Tiefgaragenstellplätzen vorgesehen. Das Objekt befindet sich in der Planungsphase.

Objekt im Überblick: Heilstättenstraße, Fürth



Zeitgemäßes Wohnen am Stadtwald

Der Objektstandort befindet sich an der Heilstättenstraße im südlichen Oberfürberg von Fürth, in beliebter Lage unmittelbar an den Fürther Stadtwald grenzend. Aufgelockerte Bebauungsstrukturen in grüner Umgebung und attraktive Freizeit- und Erholungsgelegenheiten prägen den Standort. Hochwertige Eigentumswohnungen wie auch gemischte Eigentums- und Mietwohnungsbauten finden sich in der Nachbarschaft. Einrichtungen des täglichen Bedarfs und ärztliche Einrichtungen sind fußläufig entfernt. Über die Heilstättenstraße besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und mit dem Pkw besteht eine sehr gute Anbindung an die Stadtzentren von Fürth und Nürnberg sowie an

die A73 und A9. Das künftige Bauvorhaben grenzt im Süden und Osten unmittelbar an das Naherholungsgebiet des weitläufigen Fürther Stadtwaldes an und kann mit unverbaubarer Lage und freier Sicht auch in Richtung Main-Donau-Kanal aufwarten, welcher ca. 500 m entfernt ist.

Das in 2011 erworbene Objektgrundstück befindet sich derzeit noch in der Planungsphase für die Errichtung einer modernen Wohnanlage. Das vorläufige Planungskonzept sieht entlang der Heilstättenstraße eine geschlossene Bebauung bestehend aus drei Gebäudkörpern mit jeweils vier Vollgeschossen plus Staffelgeschoss vor, die durch zwei dreigeschossige Zwischenbauten

mit aufliegenden Dachterrassen verbunden sind. Balkone, Terrassen und Privatgärten werden ausnahmslos nach Süden ausgerichtet. In die Grundstückstiefe in südlicher Richtung zum angrenzenden Stadtwald sieht die derzeitige Planung fünf einzelne Mehrfamilienhäuser vor. Entsprechend dieser Planung ist die Erstellung von 102 Wohnungen mit insgesamt ca. 9.095 m² Wohnfläche, verteilt auf neun Baukörper, mit Tiefgaragen- und Außenstellplätzen vorgesehen.

Die Realisierung des Vorhabens wird voraussichtlich in drei Bauabschnitten erfolgen. Der Baubeginn ist in 2012 geplant.

Objekt im Überblick: Schönhauser Allee 112, Berlin



Verkehrsgünstig gelegenes Büro- und Geschäftshaus in Prenzlauer Berg

Das erworbene Objektgrundstück mit einer Größe von 1.008 m² befindet sich in der Schönhauser Allee in Berlin. Es handelt sich um ein Eckgrundstück in der besten Geschäftslage von Prenzlauer Berg. Die nähere Umgebung zeichnet sich durch fünfgeschossige gründerzeitliche Altbauten aus, deren Erdgeschosse überwiegend für Handel oder Dienstleistungen mit Kundenverkehr genutzt werden. Die oberen Geschosse beinhalten zumeist Wohnungen, teilweise auch Büros.

Die Schönhauser Allee ist eine der Haupteinfallsstraßen aus dem Berliner Norden in das östliche Zentrum am Alexanderplatz und am Hackeschen Markt. Dadurch ist die motorisierte























Anbindung sehr gut. In zehn Minuten erreicht man die Stadtautobahn A100. Durch den nahe gelegenen S- und U-Bahnhof Schönhauser Allee ist eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz garantiert.

Die Nahversorgung ist ausgezeichnet. In der Umgebung befinden sich viele Supermärkte und zahlreiche Geschäfte zur Deckung des kurz- und mittelfristigen Bedarfs. Mit den ›Schönhauser Allee Arcaden‹ befindet sich auch ein großes Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung ist reich an kulinarischen und kulturellen Angeboten wie Kinos, Sportparks, Konzertsälen, Restaurants, Cafes und Clubs, was dieses Viertel zu einem Publikumsmagneten zu jeder Tageszeit macht.

Es ist geplant, auf dem Objektgrundstück den derzeit bestehenden eingeschossigen alten Flachbau abzureißen und ein modernes 6-geschossiges Büro- und Geschäftshaus mit sechs bis zwölf Gewerbeeinheiten zu errichten, darunter eine Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss mit ca. 580 m² Nutzfläche. Es sind insgesamt ca. 3.060 m² Nutzfläche vorgesehen. Zudem ist eine Tiefgarage mit ca. 25 Pkw-Stellplätzen und zusätzlich ca. 45 Fahrrad-Stellplätzen geplant.

Die Baugenehmigung wurde zwischenzeitlich erteilt, so dass in 2012 die Baumaßnahmen in Angriff genommen werden können.

Aktuelle Objekte im Fonds

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

* ehemals Objekt Tharandter Straße

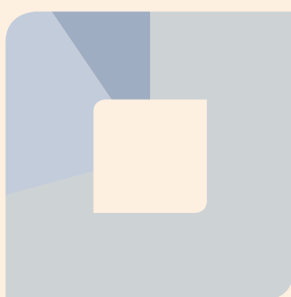
Eckdaten Fonds

Projektstatus



in Planung	87,8%
im Verkauf	12,2%

Standortverteilung



Berlin	70,9%
Fürth	19,6%
München	9,5%

Lagebericht

Innerhalb der laufenden Platzierungsphase des PROJECT REAL EQUITY Fonds 9 konnten im zweiten Halbjahr 2011 zu den bestehenden acht Immobilieninvestitionen acht weitere aussichtsreiche Immobilieninvestitionen getätigt werden. Dabei handelt es sich um fünf attraktive Berliner Wohnbauprojekte, davon zwei Objekte in der Curtiusstraße und ein Objekt in der Finckensteinallee, jeweils im begehrten Stadtteil Lichtenfelde-West gelegen, sowie ein Objekt in der Albrechtstraße im Bezirk Steglitz-Zehlendorf und ein Objekt in der Mecklenburgischen Straße in Berlin Wilmersdorf.

Weiterhin erfolgten zwei Engagements in Wohnbauprojekte am neuen Investitionsstandort München, in der Gottfried-Keller-Straße im Bezirk Pasing-Obermenzing sowie in der Von-Kahr-Straße

im Stadtteil Untermenzing. Zusätzlich erfolgte ein Engagement in ein Gewerbebauprojekt an der Alexander-Meißner-Straße, im Berliner Süden nahe des neuen Flughafens BBI.

Der Fonds hat sein Investitionsspektrum beachtlich ausgeweitet und seine Risikostreuung durch Diversifizierung in drei Metropolregionen ausgebaut. Der Fonds nutzt durch die Immobilieninvestitionen weiterhin die derzeit besonders im Wohnimmobilienbereich liegenden Chancen in den ausgewählten Metropolregionen.

Aktuell ist der Fonds innerhalb der Platzierungsphase an insgesamt 16 Immobilieninvestitionen beteiligt. Die laufenden Immobilienentwicklungen liegen im geplanten Rahmen.

Für das Wohnobjekt Legiendamm in Berlin Mitte konnte Ende 2011 bereits drei Monate nach Vertriebsstart ein Verkaufsstand von rund 64 Prozent erreicht werden und der Baubeginn 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 intensiv laufenden Vermarktungsaktivitäten die Baumaßnahmen in Angriff genommen werden können. Für die übrigen Objekte laufen die Planungen und Vorbereitungsarbeiten, um einen frühzeitigen Vertriebsbeginn und die marktgerechte Objekterstellung zu gewährleisten.

Die Platzierungsphase des PROJECT REAL EQUITY Fonds 9 endet zum 31. März 2012.

Aktuelle Pressestimmen

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

»ICH KANN DIESE REAKTIONEN AUF ANSPARFONDS NICHT IMMER VERSTEHEN«

»... Und Anleger suchen attraktive und stabile laufende Anlagekonzepte, wobei das Angebot am Markt nicht viele renditeträchtige Möglichkeiten liefert. ...

Ansparfonds sind aus unserer Sicht keine Anlageform für Kleinanleger – unser Immobiliensparplan ist auf potente Kunden ausgerichtet ...«

AssCompact Dezember 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

»STABILITÄT STATT SENSATION«

»Gerade hier sind Sachwertstrategien, z. B. in Immobilien – nicht nur aus Gründen der Stabilisierung bei steigenden Inflationsraten – wichtige Bausteine im Vermögensaufbau. ...

Durch die kurzen Laufzeiten von nur 2 bis etwa 4 Jahren in der Anlage entfallen für den Anleger die oben beschriebenen Risiken: keine Verwaltung, keine Revitalisierung, keine Nachvermietung.«

Mein Geld 11/12 2011



GESCHLOSSENE IMMOBILIEN-ANSPARFONDS ...

»Mit dieser Basis hat die Bamberger PROJECT Fonds Gruppe einen Ansparfonds geschaffen, der auch die Bedürfnisse von anspruchsvollen Sparern befriedigt. Der Fonds nimmt in diesem Marktsegment eine Vorreiterrolle ein: Der Anleger partizipiert mit seinen monatlichen Beträgen an den hohen

Chancen der Immobilienentwicklung – investiert wird in die besonders attraktiven Phasen Modernisierung und Neubau. ...

Die Performance auf Anlegerebene liegt bei diesem Ratensparfonds bei über sieben Prozent und deutlich über dem Markt.«

Der Immobilienbrief Nr. 259 · 06.12.2011

VIELE HERAUSFORDERUNGEN SIND GELÖST

»Mit dem Ansparplan von Project sind viele Herausforderungen von Ratenspar-Konzepten gelöst. So bietet beispielsweise der Sparplan beim Geschlossenen Project Real Equity Fonds 9 eine hohe Investitionsquote von 90 Prozent.

Dabei ist zu betonen, dass es sich bei diesem Produkt um einen reinen Eigenkapitalfonds handelt – Project verzichtet auf allen Ebenen auf den Einsatz von Fremdkapital. Das kommt auch den Ansparern zugute, die sonst einen Teil ihrer Rate für die Bedienung des Kredits aufwenden müssten.«

Fonds & Co. 04/2011

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