

NACHTRAG 1 ZUM VERKAUFSPROSPEKT DER PROJECT METROPOLLEN 19 GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG

Änderungen im Überblick:

- Anpassung des Verkaufsprospektes ›18.3 Anlagebedingungen‹
Ergänzung einer Präambel
- Anpassung des Verkaufsprospektes ›14.1 Bisherige Wertentwicklung‹

Nachtrag 1 gemäß § 316 Absatz 5 KAGB zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt der PROJECT Metropolen 19 geschlossene Investment GmbH & Co. KG.

Die PROJECT Investment AG gibt zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 29.04.2019 folgende Veränderung bekannt:

ANPASSUNG DES VERKAUFSPROSPEKTES

Die dem Verkaufsprospekt als Anlage ›18.3‹ beiliegenden Anlagebedingungen werden um eine Präambel ergänzt. Die Einfügung erfolgt vor »§ 1 Anlagegrundsätze und Anlagegrenzen«.

Darüber hinaus werden die Angaben zur historischen Wertentwicklung unter ›14.1 Bisherige Wertentwicklung‹ aktualisiert.

Aufgrund dessen sind die folgenden Anpassungen im Verkaufsprospekt notwendig:

18.3 Anlagebedingungen

»zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der

PROJECT Metropolen 19 geschlossene Investment GmbH & Co. KG mit Sitz in Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg (nachstehend ›Gesellschaft‹ genannt)

extern verwaltet durch die PROJECT Investment AG mit Sitz in Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg (nachstehend ›AIF-KVG‹ genannt)

für den von der AIF-KVG verwalteten geschlossenen Publikums-AIF, die nur in Verbindung mit dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft gelten.«

Die Angaben im Verkaufsprospekt auf Seite 96 werden hierdurch ergänzt.

14.1 Bisherige Wertentwicklung

Die Investmentgesellschaft wurde im Jahr 2018 gegründet. Die historische Wertentwicklung wurde in Euro berechnet. Bei der Berechnung

der Wertentwicklung wurden sämtliche vom Investmentvermögen zu tragenden Kosten und Gebühren mitberücksichtigt, nicht jedoch die Ausgabeaufschläge. Die angegebene Wertentwicklung bezieht sich auf das in dem jeweiligen Kalenderjahr durchschnittlich gebundene Kapital der Anleger (ohne Ausgabeaufschläge). Die Höhe des gebundenen Kapitals im Kalenderjahr 2019 betrug 441.357 EUR.

Die konzeptionell bedingten Initialkosten und andere laufende Kosten zur Ingangsetzung des Geschäftsbetriebs sowie zu dessen Fortführung bei der Investmentgesellschaft haben keinen wertbildenden Charakter. Diese anfallenden Aufwendungen können plangemäß in den ersten Jahren nicht durch wertbildende Maßnahmen in Immobilienentwicklungen ausgeglichen werden und bedingen die nachfolgend dargestellte Wertentwicklung. Für das Jahr 2019 ergibt sich eine Wertentwicklung von - 98,5 Prozent.

Die angegebene Wertentwicklung wurde mit der modifizierten internen Zinsfußmethode bezogen auf das volle Kalenderjahr berechnet. Seit Auflegung des Fonds wurden keine Ertragsausschüttungen getätigt. Die angegebene Wertentwicklung entspricht nicht der Verzinsung des anfänglich investierten Kapitals.

Warnhinweis: Die bisherige Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Die Angaben im Verkaufsprospekt auf Seite 64 werden hiermit ersetzt.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Haben Sie vor der Veröffentlichung des Nachtrags zum Verkaufsprospekt eine auf den Erwerb eines Anteils eines geschlossenen Publikums-AIF gerichtete Willenserklärung abgegeben, können Sie diese innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber nachfolgendem Empfänger zu erklären:

PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg
Fax 040.734 357 911, E-Mail mail@pw-ag.com

Zur Fristwahrung reicht die rechtzeitige Absendung. Auf die Rechtsfolgen des Widerrufs ist §357 des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden.

Dieser Nachtrag kann vom interessierten Anleger bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft PROJECT Investment AG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg, kostenlos angefordert werden. Zudem kann der Nachtrag auch im Internet unter www.project-investment.de abgerufen werden.

Bamberg, 19.02.2020

PROJECT Investment AG

NACHTRAG 2 ZUM VERKAUFSPROSPEKT DER PROJECT METROPOLEN 19 GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG

Änderungen im Überblick:

- Anpassung des Verkaufsprospektes ›2.4.1 Komplementärin‹, ›3.1 Vorstand‹, ›5.5 PROJECT M 19 Beteiligungs GmbH & Co. KG (Beteiligungsgesellschaft)‹ sowie ›17 Fernabsatz- und Verbraucherinformationen‹, dort ›I Allgemeine Informationen zur Investmentgesellschaft und zu anderen gegenüber den Anlegern auftretenden Personen‹
Aktualisierung der Angaben zur Geschäftsführung der Komplementärin
- Anpassung des Verkaufsprospektes ›11.1 Auslagerung von Verwaltungsfunktionen‹
Ergänzung der ausgelagerten Verwaltungsfunktionen der KVG
- Anpassung des Verkaufsprospektes ›14.1 Bisherige Wertentwicklung‹
Aktualisierung der Angaben

Nachtrag 2 gemäß § 316 Absatz 5 KAGB zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt der PROJECT Metropolen 19 geschlossene Investment GmbH & Co. KG.

Die PROJECT Investment AG gibt zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 29.04.2019 sowie zum Nachtrag 1 vom 19.02.2020 folgende Veränderungen bekannt:

ANPASSUNG DES VERKAUFSPROSPEKTES

Es ergeben sich in der Geschäftsführung der Komplementärin PROJECT Fonds Reale Werte GmbH Veränderungen zum 01.07.2020. Herr Matthias Hofmann scheidet als Geschäftsführer aus dieser aus und stattdessen tritt Herr Stefan Herb dieser als neuer Geschäftsführer bei. Die Geschäftsführung der PROJECT Fonds Reale Werte GmbH setzt sich ab diesem Zeitpunkt aus den Herren Ralf Cont und Stefan Herb zusammen. Aus den vorstehenden personellen Veränderungen ergeben sich Anpassungen im Verkaufsprospekt unter den Punkten ›2.4.1 Komplementärin‹, ›3.1 Vorstand‹, ›5.5 PROJECT M 19 Beteiligungs GmbH & Co. KG (Beteiligungsgesellschaft)‹ sowie ›17 Fernabsatz- und Verbraucherinformationen‹, dort ›I Allgemeine Informationen zur Investmentgesellschaft und zu anderen gegenüber den Anlegern auftretenden Personen‹.

Ebenso erfolgt zum 01.07.2020 die Ergänzung der ausgelagerten Verwaltungsfunktionen der KVG um die Funktion der IT-Systeme. Die Ergänzung erfolgt unter ›11.1 Auslagerung der Verwaltungsfunktionen‹.

Darüber hinaus werden die Angaben zur historischen Wertentwicklung unter ›14.1 Bisherige Wertentwicklung‹ aktualisiert.

Aufgrund dessen sind die folgenden Anpassungen im Verkaufsprospekt notwendig:

2.4.1 Komplementärin

Der vierte Satz dieses Gliederungspunktes wird durch die folgende Formulierung ersetzt:

»Geschäftsführer der Komplementärin sind Herr Ralf Cont und Herr Stefan Herb.«

Die Angaben im Verkaufsprospekt auf Seite 9 werden hierdurch ersetzt.

3.1 Vorstand

Der zweite Absatz dieses Gliederungspunktes wird durch die folgende Formulierung ersetzt:

»Von den Vorständen werden außerhalb der Kapitalverwaltungsgesellschaft neben den im Verkaufsprospekt dargestellten Funktionen von Herrn Ralf Cont und Herrn Stefan Herb als Geschäftsführer der PROJECT Fonds Reale Werte GmbH (vergleiche Abschnitt ›2.4 Gesellschafter‹, und Abschnitt ›5.5 PROJECT M 19 Beteiligungs GmbH & Co. KG (Beteiligungsgesellschaft)‹) keine Hauptfunktionen ausgeübt, die für die Kapitalverwaltungsgesellschaft von Bedeutung sind.«

Die Angaben im Verkaufsprospekt auf Seite 15 werden hierdurch ersetzt.

5.5 PROJECT M 19 Beteiligungs GmbH & Co. KG (Beteiligungsgesellschaft)

Der dritte Satz des vierten Absatzes dieses Gliederungspunktes wird durch die folgende Formulierung ersetzt:

»Geschäftsführer der Komplementärin sind Herr Ralf Cont und Herr Stefan Herb.«

Die Angaben im Verkaufsprospekt auf Seite 24 werden hierdurch ersetzt.

17 Fernabsatz- und Verbraucherinformationen, dort I Allgemeine Informationen zur Investmentgesellschaft und zu anderen gegenüber den Anlegern auftretenden Personen

Auf Seite 68 wird die linke Spalte mit Informationen zu »Vertreter Persönlich haftende Gesellschafterin PROJECT Fonds Reale Werte GmbH« durch folgende Angaben ersetzt:

»Vertreter

Persönlich haftende Gesellschafterin PROJECT Fonds Reale Werte GmbH

Geschäftsanschrift

Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg

Handelsregister

Amtsgericht Bamberg HRB 5439

Gesetzliche Vertreter

Geschäftsführer Ralf Cont und Stefan Herb

Hauptgeschäftstätigkeit

Übernahme der persönlichen Haftung bei Kommanditgesellschaften«

Die Angaben im Verkaufsprospekt auf Seite 68 werden hierdurch ersetzt.

11.1 Auslagerung von Verwaltungsfunktionen

»Im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben ist es der PROJECT Investment AG als von der Investmentgesellschaft beauftragten Kapitalverwaltungsgesellschaft grundsätzlich gestattet, bestimmte Aufgaben der kollektiven Vermögensverwaltung an Dritte (Auslagerungsunternehmen) zu übertragen beziehungsweise auszulagern.

Vor diesem Hintergrund hat die Kapitalverwaltungsgesellschaft folgende ihr obliegende Verwaltungsfunktionen auf Dritte übertragen:

■ Datenschutz

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat die Funktion des Datenschutzbeauftragten auf die Firma coseco GmbH, Albertus Magnus Straße 2, 86836 Graben übertragen.

■ Interne Revision

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat die Funktion des Revisionsbeauftragten auf die Firma Vistra Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Romanstraße 35, 80639 München übertragen.

■ IT-Systeme

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat die Funktion des Betriebs der IT-Systeme auf die Firma PROJECT Beteiligungen AG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg übertragen.

Weitere Auslagerungen sind im Zeitpunkt der Erstellung des Verkaufsprospektes nicht vorgesehen.

Die Auslagerung von Aufgaben der Kapitalverwaltungsgesellschaft ist der BaFin anzuzeigen, bevor die Auslagerungsvereinbarung in Kraft tritt.

Da zwischen der Kapitalverwaltungsgesellschaft als Auftraggeberin und den vorgenannten Auslagerungsunternehmen für die Übernahme des Datenschutzes und der Internen Revision weder kapitalmäßige noch gesellschaftsrechtliche Verflechtungen bestehen, resultieren nach Auffassung der Kapitalverwaltungsgesellschaft keine Interessenkonflikte aus der jeweiligen Aufgabenübertragung.

Die PROJECT Beteiligungen AG, Auslagerungsunternehmen für die Funktion des Betriebs der IT-Systeme, ist die Muttergesellschaft der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Aufgrund der Übertragung der vorstehenden Funktion auf die Muttergesellschaft könnte die Kapitalverwaltungsgesellschaft unter Umständen daran gehindert sein, ihre laufenden Überwachungs- und Kontrollpflichten sowie

ihre Kündigungs- und Weisungsbefugnisse gegenüber der PROJECT Beteiligungen AG wie gegenüber einem fremden Dritten vollumfänglich auszuüben.

Zur Ermittlung, Vorbeugung, Beilegung und Beobachtung solcher Interessenskonflikte hat die Kapitalverwaltungsgesellschaft organisatorische Vorkehrungen und administrative Maßnahmen getroffen und diese in einer Richtlinie zusammengefasst. Diese Interessenkonfliktmanagement-Richtlinie ist für alle Mitarbeiter der Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie relevante Personen verbindlich. Zu möglichen Interessenkonflikten im Übrigen vgl. Punkte »5.8 Interessenkonflikte«, sowie »7.2 Wesentliche Risiken«, dort »Interessenkonfliktrisiko«.

Die Angaben im Verkaufsprospekt auf Seite 44 werden hiermit ersetzt.

14.1 Bisherige Wertentwicklung

»Die Investmentgesellschaft wurde im Jahr 2018 gegründet. Die historische Wertentwicklung wurde in Euro berechnet. Bei der Berechnung der Wertentwicklung wurden sämtliche vom Investmentvermögen zu tragende Kosten und Gebühren mitberücksichtigt, nicht jedoch die Ausgabeaufschläge. Die angegebene Wertentwicklung

bezieht sich auf das in dem jeweiligen Kalenderjahr durchschnittlich gebundene Kapital der Anleger (ohne Ausgabeaufschläge). Die Höhe des gebundenen Kapitals im Kalenderjahr 2019 betrug 441.357 EUR.

Die konzeptionell bedingten Initialkosten und andere laufende Kosten zur Ingangsetzung des Geschäftsbetriebs sowie zu dessen Fortführung bei der Investmentgesellschaft haben keinen wertbildenden Charakter. Diese anfallenden Aufwendungen können plangemäß in den ersten Jahren nicht durch wertbildende Maßnahmen in Immobilienentwicklungen ausgeglichen werden und bedingen die nachfolgend dargestellte Wertentwicklung. Für das Jahr 2019 ergibt sich eine Wertentwicklung von – 98,8 Prozent.

Die angegebene Wertentwicklung wurde mit der modifizierten internen Zinsfußmethode bezogen auf das volle Kalenderjahr berechnet. Seit Auflegung des Fonds wurden keine Ertragsausschüttungen getätigt. Die angegebene Wertentwicklung entspricht nicht der Verzinsung des anfänglich investierten Kapitals.

Warnhinweis: Die bisherige Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.«

Die Angaben im Verkaufsprospekt auf Seite 64 werden hiermit ersetzt.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Haben Sie vor der Veröffentlichung des Nachtrags zum Verkaufsprospekt eine auf den Erwerb eines Anteils eines geschlossenen Publikums-AIF gerichtete Willenserklärung abgegeben, können Sie diese innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber nachfolgendem Empfänger zu erklären:

PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Jungfernstieg 49, 20354 Hamburg
Fax 040.734 357 911, E-Mail mail@pw-ag.com

Zur Fristwahrung reicht die rechtzeitige Absendung. Auf die Rechtsfolgen des Widerrufs ist §357 des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden.

Dieser Nachtrag kann vom interessierten Anleger bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft PROJECT Investment AG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg, kostenlos angefordert werden. Zudem kann der Nachtrag auch im Internet unter www.project-investment.de abgerufen werden.

Bamberg, 01.07.2020

PROJECT Investment AG