

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

Bamberg, 19.02.2020

PROJECT Investment AG