

**PROSPEKTNACHTRÄGE 1 BIS 5**

**PROJECT METROPOLEN 19  
GESCHLOSSENE INVESTMENT  
GMBH & CO. KG**

# NACHTRAG 1 ZUM VERKAUFSPROSPEKT DER PROJECT METROPOLN 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 Inangasetzung 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](mailto: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

## 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 »Interessenkonfliktisiko«.

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 Inangasetzung 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](mailto: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, 01.07.2020

PROJECT Investment AG

## NACHTRAG 3 ZUM VERKAUFSPROSPEKT DER PROJECT METROPOLEN 19 GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG

### Änderungen im Überblick:

- Aktualisierung ›3.2 Aufsichtsrat‹ sowie ›Impressum‹

Änderung des Aufsichtsrats

Nachtrag 3 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 und zum Nachtrag 2 vom 01.07.2020 folgende Veränderungen bekannt:

### AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUM AUFSICHTSRAT DER KVG

Der Aufsichtsrat der PROJECT Investment AG wird mit Wirkung zum 03.11.2020, nicht jedoch vor Eintragung in das Handelsregister, neu besetzt. Infolge scheidet Herr Ottmar Heinen als Vorsitzender des Aufsichtsrats aus und Herr Alexander Schlichting wird als neuer Vorsitzender des Aufsichtsrats berufen. Darüber hinaus scheidet Herr Ottmar Heinen ebenso als Vorstandsvorsitzender der PROJECT Beteiligungen AG aus. Herr Alexander Schlichting wird als neuer Vorstandsvorsitzender der PROJECT Beteiligungen AG berufen.

Aufgrund dessen sind die folgenden Anpassungen im Verkaufsprospekt notwendig:

### 3.2 Aufsichtsrat

Die PROJECT Investment AG hat einen Aufsichtsrat gebildet. Der Aufsichtsrat besteht aus drei Mitgliedern. Mitglieder des Aufsichtsrats sind Herr Alexander Schlichting (Vorsitzender), Herr Martin Klein und Herr Markus Schürmann.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Alexander Schlichting ist Vorstand (Vertrieb und Marketing) der PROJECT Beteiligungen AG sowie geschäftsführender Gesellschafter der PROJECT Vermittlungs GmbH. Die Gesellschaften haben ihren Sitz in Bamberg, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg. Herr Alexander Schlichting ist darüber hinaus bei diversen Gesellschaften der PROJECT Unternehmensgruppe Mitglied des Aufsichtsrats bzw. Beirats.

Das Aufsichtsratsmitglied Martin Klein ist unabhängig von den Aktionären der PROJECT Investment AG, den mit ihr beziehungsweise ihnen verbundenen Unternehmen und den Geschäftspartnern der PROJECT Investment AG.

Das Aufsichtsratsmitglied Markus Schürmann ist Finanzvorstand der PROJECT Beteiligungen AG mit Sitz in Bamberg, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg. Herr Markus Schürmann ist darüber hinaus bei diversen Gesellschaften der PROJECT Unternehmensgruppe Mitglied des Aufsichtsrats bzw. Beirats.

Von den Aufsichtsräten werden außerhalb der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der PROJECT Vermittlungs GmbH neben den im

Verkaufsprospekt dargestellten Funktionen (vergleiche Abschnitt ›5.8 Interessenkonflikte‹) keine Hauptfunktionen ausgeübt, die für die Kapitalverwaltungsgesellschaft von Bedeutung sind.

Die Angaben im Verkaufsprospekt auf Seite 15 f. werden hiermit ersetzt.

### Impressum

**Herausgeber/Anbieter des Beteiligungsangebotes**  
PROJECT Investment AG, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg

Vorstand: Matthias Hofmann, Stefan Herb, Ralf Cont  
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Alexander Schlichting

Tel. 0951.91 790 100  
Fax 0951.91 790 101

info@project-investment.de  
www.project-investment.de

Handelsregister: Amtsgericht Bamberg HRB 7614  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 289.803.504

Zuständige Aufsichtsbehörde:  
Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin),  
Fachaufsicht, Marie-Curie-Straße 24–28, 60439 Frankfurt am Main

Berufsrechtliche Regelungen: Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB)

Die PROJECT Investment AG ist eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß §§ 20, 22 KAGB.

**Emittent/Zahlstelle**  
PROJECT Metropolen 19 geschlossene Investment GmbH & Co. KG

Copyright  
Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Herausgebers

Die Angaben im Verkaufsprospekt zum Impressum 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, 18.01.2021

PROJECT Investment AG

## NACHTRAG 4 ZUM VERKAUFSPROSPEKT DER PROJECT METROPOLEN 19 GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG

### Änderungen im Überblick:

- AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZU INTERESSENKONFLIKTEN
- AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUR BISHERIGEN WERTENTWICKLUNG

Nachtrag 4 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, zum Nachtrag 1 vom 19.02.2020, zum Nachtrag 2 vom 01.07.2020 sowie zum Nachtrag 3 vom 18.01.2021 folgende Veränderungen bekannt:

#### AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZU INTERESSENKONFLIKTEN

Anpassungen im Verkaufsprospekt zu:

##### 5.8 Interessenkonflikte, dort dritter Absatz

Umstände und Beziehungen, aus denen sich Interessenkonflikte ergeben können, bestehen insbesondere aufgrund der kapitalmäßigen Verflechtungen zwischen den beteiligten Unternehmen der PROJECT Unternehmensgruppe. Die PROJECT Beteiligungen AG ist Mehrheitsaktionärin (96 Prozent) der Kapitalverwaltungsgesellschaft PROJECT Investment AG, Mehrheitsgesellschafterin (76 Prozent) der PROJECT Vermittlungs GmbH, die die Eigenkapitalvermittlung (vergleiche Abschnitt 11.2.1) und die Platzierungsgarantie (vergleiche Abschnitt 11.2.3) übernimmt, sowie alleinige Gesellschafterin der PROJECT Fonds Reale Werte GmbH, die jeweils als Komplementärin der Investmentgesellschaft und der Beteiligungsgesellschaft zur Geschäftsführung und Vertretung berechtigt ist. Die Familiengesellschaft NW Dippold GmbH hält die Mehrheit an der PROJECT Beteiligungen AG. Interessenskonflikte könnten sich dadurch ergeben, dass die PROJECT Beteiligungen AG über ihre gesellschaftsrechtliche Stellung Einfluss auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die PROJECT Vermittlungs GmbH und die Komplementärgesellschaft nehmen kann. Weiterhin besteht eine gegenseitige Beteiligung der Familiengesellschaften NW Dippold GmbH als Inhaber der PROJECT Beteiligungen AG (46 Prozent) und PJS Seeberger GmbH als Inhaber der PROJECT Real Estate AG (46 Prozent), wodurch die jeweilige Familiengesellschaft zu jeweils 44 Prozent an der jeweils anderen Muttergesellschaft PROJECT Beteiligungen AG beziehungsweise PROJECT Real Estate AG beteiligt ist. Interessenskonflikte könnten sich dadurch ergeben, dass die PJS Seeberger GmbH beziehungsweise NW Dippold GmbH über ihre gesellschaftsrechtliche Stellung Einfluss auf die PROJECT Beteiligungen AG und indirekt auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft und die Komplementärgesellschaft nehmen kann.

Die Angaben im Verkaufsprospekt auf Seite 27 werden hiermit ersetzt.

#### AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUR BISHERIGEN WERTENTWICKLUNG

Anpassungen im Verkaufsprospekt zu:

##### 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 2020 betrug 3.057.158 EUR.

Die konzeptionell bedingten Initialkosten und andere laufende Kosten zur Inangansetzung 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 2020 ergibt sich eine Wertentwicklung von -61,5 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, 18.02.2021

PROJECT Investment AG

## NACHTRAG 5 ZUM VERKAUFSPROSPEKT DER PROJECT METROPOLEN 19 GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG

### Änderungen im Überblick:

- AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZU ANLAGEGRENZEN AUF EBENE DER IMMOBILIENENTWICKLUNGSGESELLSCHAFTEN
- AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZU WESENTLICHE RISIKEN

Nachtrag 5 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, zum Nachtrag 1 vom 19.02.2020, zum Nachtrag 2 vom 01.07.2020, zum Nachtrag 3 vom 18.01.2021 sowie zum Nachtrag 4 vom 18.02.2021 folgende Veränderungen bekannt:

Aufgrund der Einführung der EU-Offenlegungsverordnung sind nachhaltigkeitsbezogene Anpassungen in den Verkaufsprospekten vorzunehmen, die die nachfolgend angegebenen Stellen betreffen:

#### AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZU ANLAGEGRENZEN AUF EBENE DER IMMOBILIENENTWICKLUNGSGESELLSCHAFTEN

Anpassungen im Verkaufsprospekt zu:

##### 5.3.3 Anlagengrenzen auf Ebene der Immobilienentwicklungsgesellschaften

Nach dem dritten Absatz wird nachfolgender Absatz neu eingefügt:

Im Rahmen der Due Diligence werden auch ESG-Kriterien angewandt um von Beginn der Investition an Auswirkungen auf die Bereiche Environment (Ökologie und Umweltschutz), Social (soziale und gesellschaftliche Aspekte) and Governance (Unternehmensführung) nach Möglichkeit zu erkennen und steuern zu können. Mit den sog. ESG-Kriterien wird ein Standard in Bezug auf nachhaltigkeitsbezogene Aspekte von Investitionstätigkeiten bezeichnet.

Die Angaben im Verkaufsprospekt auf Seite 22 werden hiermit ergänzt.

#### AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZU WESENTLICHE RISIKEN

Anpassungen im Verkaufsprospekt zu:

##### 7.2 WESENTLICHE RISIKEN, dort vii. Sonstige Risiken

Zu den Erläuterungen unter »vii. sonstige Risiken« wird eingefügt:

##### Nachhaltigkeitsrisiko

Als Nachhaltigkeitsrisiko wird ein negatives Ereignis oder eine negative Bedingung im Bereich Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung bezeichnet. Im Bereich Umwelt bestehen derartige Einzelrisiken für eine Immobilienentwicklung unter anderem im Zusammenhang mit dem Kriterium der Ressourceneffizienz in Be-

zug auf die Nutzung von Energie, den Einsatz erneuerbarer Energie und die Verwendung von erneuerbaren Rohstoffen. Im Rahmen der Realisierung der Immobilienentwicklungen werden zur Beurteilung der Ressourceneffizienz beispielsweise derzeit folgende Merkmale miteinbezogen: Grundstückslagen mit Anschluss an den öffentlichen Personenverkehr, KfW 55-Bauweise oder Optionen zum Einsatz von Gas-Blockheizkraftwerke oder Fernwärme. Im Bereich Soziales können sich Nachhaltigkeitsrisiken beispielsweise aus der Nicht-Einhaltung anerkannter arbeitsrechtlicher Standards, der Nicht-Einhaltung der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes manifestieren. Zu Nachhaltigkeitsrisiken aus dem Bereich Unternehmensführung zählen unter anderem Steuerehrlichkeit, Maßnahmen zur Verhinderung von Korruption oder zur Gewährleistung des Datenschutzes.

Nachhaltigkeitsrisiken haben das Potenzial des negativen Einflusses auf alle erläuterten Risikoarten, wie zum Beispiel dem Markt- oder dem operationellen Risiko. Sie stellen keine separate Risikoart dar, können jedoch erheblich auf die bekannten Risikoarten einwirken und als Faktor zur Wesentlichkeit dieser Risikoarten, insbesondere bei fehlender Beachtung von Nachhaltigkeit, beitragen. Sollten Nachhaltigkeitsrisiken einzeln oder kumuliert eintreten, könnten sie erhebliche negative Auswirkungen auf die Rendite und mithin den Wert der Investition haben. Infolge könnte sich hieraus für den Anleger das Risiko der Gefährdung des investierten Kapitals inklusive Ausgabeaufschlag einstellen.

Die Angaben im Verkaufsprospekt auf den Seiten 38 bis 40 werden hiermit ergänzt.

### 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, 10.03.2021

PROJECT Investment AG