

PROSPEKTNACHTRÄGE 1 BIS 3

**PROJECT METROPOLEN 22
GESCHLOSSENE INVESTMENT
GMBH & CO. KG**

NACHTRAG 1 ZUM VERKAUFSPROSPEKT DER PROJECT METROPOLEN 22 GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG

Änderung im Überblick:

- AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUR KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT

Nachtrag 1 gemäß § 316 Absatz 5 KAGB zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt der PROJECT Metropolen 22 geschlossene Investment GmbH & Co. KG.

Die PROJECT Investment AG gibt zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 25.05.2022 folgende Veränderungen bekannt:

AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUR KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT

Der Vorstand der PROJECT Investment AG wird mit Wirkung zum 01.09.2022, neu besetzt. Infolge tritt zu den bisherigen Vorständen, Herr Ralf Cont und Herr Matthias Hofmann, Herr Dr. Alexander Hanisch als neues Mitglied des Vorstandes der Geschäftsführung bei.

Aufgrund dessen sind nachfolgende Anpassungen im Verkaufsprospekt notwendig:

- **3.1 Vorstand**

Zur Geschäftsführung und Vertretung der PROJECT Investment AG sind die Vorstände Herr Ralf Cont, Herr Dr. Alexander Hanisch und Herr Matthias Hofmann berufen. Die Vorstände sind als Geschäftsleiter im Sinne des § 1 Absatz 19 Nummer 15 KAGB berufen worden und leiten die Geschäfte der PROJECT Investment AG. Die Vorstände der PROJECT Investment AG sind geschäftsansässig in Bamberg, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg.

Von den Vorständen werden außerhalb der Kapitalverwaltungsgesellschaft neben dem im Verkaufsprospekt dargestellten Funktionen von Herrn Ralf Cont als Geschäftsführer der PROJECT Fonds Reale Werte GmbH (vergleiche Abschnitt »2.4 Gesellschafter«, und Abschnitt »6.6 PROJECT M 22 Beteiligungs GmbH & Co. KG (Beteiligungsgesellschaft)«) noch folgende Hauptfunktionen ausgeübt:

Hierbei handelt sich um die Geschäftsführung bei der PROJECT Management GmbH, die als geschäftsführende Kommanditistin bei von PROJECT initiierten Investmentgesellschaften fungiert.

Die Angaben zu »3.1 Vorstand« im Verkaufsprospekt auf Seite 18 werden hiermit ersetzt.

- **18 Fernabsatz- und Verbraucherinformationen,** dort I. Allgemeine Information zur Investmentgesellschaft und zu anderen gegenüber den Anlegern auftretenden Personen, unter »Kapitalverwaltungsgesellschaft«, dort »Gesetzliche Vertreter«

Gesetzliche Vertreter

Vorstände Ralf Cont, Dr. Alexander Hanisch und Matthias Hofmann

Die diesbezüglichen Angaben zu »Gesetzliche Vertreter« im Verkaufsprospekt auf Seite 75 werden hiermit ersetzt.

- **Impressum, dort zu »Vorstand«**

Vorstand: Ralf Cont, Dr. Alexander Hanisch und Matthias Hofmann

Die diesbezügliche Angabe unter »Impressum« im Verkaufsprospekt auf Seite 112 wird 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 § 357b 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, 01.09.2022

PROJECT Investment AG

NACHTRAG 2 ZUM VERKAUFSPROSPEKT DER PROJECT METROPOLEN 22 GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG

Änderung im Überblick:

- AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUR KOMPLEMENTÄRIN
- ANPASSUNG AUFGRUND PRIIP-VERORDNUNG

Nachtrag 2 gemäß § 316 Absatz 5 KAGB zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt der PROJECT Metropolen 22 geschlossene Investment GmbH & Co. KG.

Die PROJECT Investment AG gibt zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 25.05.2022 sowie zum Nachtrag 1 vom 01.09.2022 folgende Veränderungen bekannt:

AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUR KOMPLEMENTÄRIN

Die Geschäftsführung der PROJECT Fonds Reale Werte GmbH, der persönlich haftenden Gesellschafterin der Investmentgesellschaft, ist neu besetzt. Herr Christian Bauer scheidet mit Ablauf des 31.12.2022 als Geschäftsführer aus. Herr Dr. Alexander Hanisch, Mitglied des Vorstandes der Kapitalverwaltungsgesellschaft, tritt mit Wirkung zum 01.01.2023 als neuer Geschäftsführer bei.

Aufgrund dessen sind nachfolgende Anpassungen im Verkaufsprospekt notwendig:

• 2.4.1 Komplementärin

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin, Geschäftsführung) ist die PROJECT Fonds Reale Werte GmbH mit Sitz in Bamberg, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg unter HRB 5439. Das Stammkapital beträgt 25.000 EUR und ist vollständig eingezahlt. Alleiniger Gesellschafter der Komplementärin ist die PROJECT Beteiligungen AG. Geschäftsführer der Komplementärin sind Herr Ralf Cont und Herr Dr. Alexander Hanisch. Die Komplementärin leistet keine Einlage und ist am Ergebnis und Vermögen der Investmentgesellschaft nicht beteiligt.

Die Angaben zu »2.4.1 Komplementärin« im Verkaufsprospekt auf Seite 10 werden hiermit ersetzt.

• 3.1 Vorstand

Zur Geschäftsführung und Vertretung der PROJECT Investment AG sind die Vorstände Herr Ralf Cont, Herr Dr. Alexander Hanisch und Herr Matthias Hofmann berufen. Die Vorstände sind als Geschäftsleiter im Sinne des § 1 Absatz 19 Nummer 15 KAGB berufen worden und leiten die Geschäfte der PROJECT Investment AG. Die Vorstände der PROJECT Investment AG sind geschäftsansässig in Bamberg, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg.

Herr Ralf Cont und Herr Dr. Alexander Hanisch sind auch Geschäftsführer der PROJECT Fonds Reale Werte GmbH (vergleiche Abschnitt »2.4 Gesellschafter«, und Abschnitt »6.6 PROJECT M 22 Beteiligungs GmbH & Co. KG (Beteiligungsgesellschaft)«). Des Weiteren ist Herr Ralf Cont Geschäftsführer der PROJECT Management GmbH, die als geschäftsführende Kommanditistin bei von PROJECT initiierten Investmentgesellschaften fungiert. Darüber hinaus werden von den Vorständen außerhalb der Kapitalverwaltungsgesellschaft neben den dargestellten Funktionen keine Hauptfunktionen ausgeübt.

Die Angaben zu »3.1 Vorstand« im Verkaufsprospekt auf Seite 18 werden hiermit ersetzt.

• 6.6 PROJECT M 22 Beteiligungs GmbH & Co. KG (Beteiligungsgesellschaft)

Der dortige vierte Absatz wird wie folgt gefasst:

Zur Geschäftsführung und Vertretung der Beteiligungsgesellschaft ist ausschließlich die Komplementärin PROJECT Fonds Reale Werte GmbH mit Sitz in Bamberg, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg unter HRB 5439, berechtigt. Das Stammkapital der Komplementärin beträgt 25.000 EUR und ist vollständig eingezahlt. Geschäftsführer der Komplementärin sind Herr Ralf Cont und Herr Dr. Alexander Hanisch.

Die diesbezüglichen Angaben im Verkaufsprospekt auf Seite 27 werden hiermit ersetzt.

- 18 Fernabsatz- und Verbraucherinformationen, dort I. Allgemeine Information zur Investmentgesellschaft und zu anderen gegenüber den Anlegern auftretenden Personen, unter »Investmentgesellschaft«, dort »Vertreter« zu:

Gesetzliche Vertreter

Geschäftsführer Ralf Cont und Dr. Alexander Hanisch

Die diesbezüglichen Angaben zu »Gesetzliche Vertreter« im Verkaufsprospekt auf Seite 75 werden hiermit ersetzt.

ANPASSUNG AUFGRUND PRIIP-VERORDNUNG

Infolge der europäischen PRIIP-Verordnung (PRIIP steht für: Packaged Retail Investment und Insurance-based Products; Delegierte Verordnung 2017/653 der Kommission zur Ergänzung der Verordnung (EU) Nr. 1286/2014) ist für das vorliegende Produkt ab dem 1. Januar 2023 das sogenannte Basisinformationsblatt (BIB) bereitzustellen. Dieses BIB ersetzt die bislang zu erstellenden wesentlichen Anlegerinformationen (wAI), die Bestandteil der Verkaufsunterlagen sind.

Aus diesem Grund sind im Verkaufsprospekt die Verweise auf die wAI durch Verweise auf das BIB redaktionell zu ersetzen. Infolge dessen erfolgt im Verkaufsprospekt eine entsprechende Anpassung durch Austausch des Begriffs »wesentliche Anlegerinformationen« durch den Begriff »Basisinformationsblatt«. Dies erfolgt auf den Prospektseiten: 5, 6, 67, 72, 76 und 107.

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 b des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden.

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

Bamberg, 01.01.2023

PROJECT Investment AG

NACHTRAG 3 ZUM VERKAUFSPROSPEKT DER PROJECT METROPOLEN 22 GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG

Änderung im Überblick:

- AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUR RENDITEERWARTUNG

Nachtrag 3 gemäß § 316 Absatz 5 KAGB zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt der PROJECT Metropolen 22 geschlossene Investment GmbH & Co. KG.

Die PROJECT Investment AG gibt zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 25.05.2022 sowie zum Nachtrag 1 vom 01.09.2022 und Nachtrag 2 vom 01.01.2023 folgende Veränderungen bekannt:

AKTUALISIERUNG DER ANGABEN ZUR RENDITEERWARTUNG

Im Zuge der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und der sich daraus ergebenden Auswirkungen, auch auf die im Businessplan hinterlegten Annahmen, sind dort Anpassungen erforderlich.

Aufgrund dessen sind nachfolgende Anpassungen im Verkaufsprospekt notwendig:

- **01 Das Angebot im Überblick**

Die Tabelle auf Seite 6 bis 9 wird unter dem Punkt »Kapitalrückflüsse (prognostiziert) in Bezug auf die Einlage (Mid-Case)« wie folgt angepasst:

Der Punkt »Kapitalrückflüsse (prognostiziert) in Bezug auf die Einlage (Mid-Case)« wird als solcher in »Kapitalrückflüsse, die der Investor nach Abzug der Kosten zurückerhalten könnte (Mittleres Szenario)« geändert.

Der dazugehörige Inhalt wird wie folgt angepasst:

Anteilklasse A:

- Keine Entnahme des gezeichneten Kommanditkapitals p. a.
131,9 Prozent PROGNOSE

Anteilklasse B:

- 4 Prozent Entnahme des gezeichneten Kommanditkapitals p. a.
125,7 Prozent PROGNOSE

Anteilklasse C:

- 6 Prozent Entnahme des gezeichneten Kommanditkapitals p. a.
128,1 Prozent PROGNOSE

Die Angaben zu »01 Das Angebot im Überblick«, werden, wie angegeben, im Verkaufsprospekt auf Seite 8 hiermit ersetzt.

- **15.2 Renditeerwartung**

Der Kapitalrückfluss, den der Anleger am Ende nach Abzug der Kosten zurückerhalten könnte, beträgt auf Basis des mittleren Szenarios für Anteilklasse A: 131,9 Prozent, für Anteilklasse B: 125,7 Prozent und für Anteilklasse C: 128,1 Prozent. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Verkaufsprospekts steht noch nicht fest, in welche Immobilienentwicklungen die PROJECT Investment AG für die Investmentgesellschaft investieren wird. Dementsprechend kann noch nicht bestimmt werden, wie das Kapital der Höhe und dem Vorhaben nach verteilt wird und wann genau die einzelnen Investitionen erfolgen sollen. Die Vielfalt der relevanten Einflussgrößen im Rahmen einer Prognose zur Kapitalrückzahlung lässt somit eine verlässliche und mit hinreichender Sicherheit belegte Aussage zur Höhe der Kapitalrückzahlungen nicht zu.

Die Angaben zu »15.2 Renditeerwartung« im Verkaufsprospekt auf Seite 71 f. 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 b 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 im Internet unter www.project-investment.de abgerufen werden.

Bamberg, 09.05.2023

PROJECT Investment AG