PROJECT Investment

Unternehmensbroschüre

PROJECT Investment Gruppe

v. l. n. r. Alexander Schlichting, Jürgen Uwira, Markus Schürmann, Ottmar Heinen, Wolfgang Dippold, Matthias Hofmann, Ralf Cont, Stefan Herb und Thomas Lück

SEHR GEEHRTE INTERESSENTIN, SEHR GEEHRTER INTERESSENT,

Die PROJECT Investment Gruppe ist spezialisiert auf die Initiierung und Verwaltung von Investmentkonzepten im Bereich Immobilienentwicklung. Seit über 20 Jahren erwirtschaften wir für unsere Investoren attraktive Renditen mit Immobilien. Dabei verzichten wir konsequent auf den Einsatz von Fremdkapital.

In den von uns ausgewählten Regionen greifen wir auf ein stark ausgeprägtes und langjährig gepflegtes Netzwerk zurück, vor allem aber auf eigene Experten in allen Bereichen der Immobilienentwicklung. Durch besondere Zugangswege und umfassende Marktanalysen finden wir Immobilienprojekte mit besonderer Qualität und Perspektive.

Das aktive Management unserer Investments und die Konzentration auf kurzfristige Investitionen mit schnellen und planbaren Kapitalrückflüssen sichern für unsere Anleger stabile Erfolge. Alle wesentlichen Aspekte dieser Wertschöpfung können innerhalb der PROJECT Gruppe umgesetzt werden und schon heute haben wir die Weichen für weiteres Unternehmenswachstum gestellt.

Unser Handeln wird durch klare Werte geprägt: Konzentration auf unsere Kernkompetenz sowie Verantwortung und Transparenz für Investoren, Partner und die Öffentlichkeit. Als regionaler Motor wird PROJECT der Entwicklung der Märkte einen Schritt voraus sein, um die Interessen der Investoren engagiert und erfolgreich wahrzunehmen.

Alexander Schlichting

Jürgen Uwira

Markus Schürmann

Ottmar Heinen

Wolfgang Dippold

Matthias Hofmann

Ralf Cont

Stefan Herb

Thomas Lück

ECKDATEN DER PROJECT GRUPPE

GRÜNDUNGSJAHR
1995

ERFOLGREICH AUFGELEGTE FONDS
33

WOHN- UND GEWERBEEINHEITEN
>6.800

OBJEKTVOLUMEN
ca. 3,2 MRD. EUR

DURCHSCHNITTLICHE OBJEKTRENDITE
>12% p.a.

PLATZIERTES EIGENKAPITAL
ca. 1,0 MRD. EUR

IMMOBILIEN-ENTWICKLUNGEN
120

MITARBEITER
618

BESONDERHEITEN

- Spezialisierung auf Wohnimmobilien für Eigennutzer mit planbarem Exit
- Vollintegrierter Immobilienentwickler mit kompletter Abdeckung der Wertschöpfungskette
- Vollständige Eigenkapitalbasis auf allen Ebenen
- In der Unternehmenshistorie wurden alle Objektentwicklungen positiv abgeschlossen

Stand 31. Dezember 2018

Zentrale der PROJECT Investment Gruppe, Bamberg

DURCH ERFAHRUNG GEWACHSEN

PROJECT ist seit Gründung im Jahr 1995 als Spezialist für Investmentkonzepte im Bereich der Immobilienentwicklung tätig. Die mittelständische Unternehmensgruppe beschäftigt 618 Mitarbeiter und konzentriert sich auf ausgewählte Metropolregionen: Berlin, Frankfurt, Hamburg, Nürnberg, München, Düsseldorf, Köln und Wien.

PROJECT hat ein Eigenkapitalvolumen von rund einer Milliarde Euro platziert und verwaltet derzeit ein Immobilienentwicklungsvolumen von über 3,2 Milliarden Euro. Die PROJECT Gruppe gliedert sich in zwei Firmenbereiche, die PROJECT Investment Gruppe und die PROJECT Immobilien Gruppe. Beide Gruppen haben sich zu gegenseitiger Exklusivität verpflichtet.

Alle Bereiche wie Fondskonzeption, Risiko- und Portfoliomanagement, Verwaltung, Anlegerbetreuung, Kapitalakquise, Marktresearch, Auswahl der Investitionsobjekte, die Planung, bauliche Umsetzung sowie der Verkauf der Objekte werden innerhalb der beiden Gruppen abgedeckt. Das PROJECT Erfolgskonzept setzt auf weitestgehende Unabhängigkeit von Dritten.

BEWERTUNG DURCH EXPERTEN

Zahlreiche Auszeichnungen durch Fachmedien und sehr gute Ratings unabhängiger Analysehäuser prägen die Historie der PROJECT Investment Gruppe.

Die vollständigen Bewertungen inklusive der Risikohinweise können auf der Website der PROJECT Investment Gruppe heruntergeladen werden.

SCOPE EUROPEAN FUND AWARD 2017
IN DER KATEGORIE GROWTH

BETEILIGUNGSREPORT UND
DEUTSCHES BETEILIGUNGS-FORUM:
DEUTSCHER BETEILIGUNGSPREIS

PLATOW IMMOBILIEN AWARD 2016
IN DER KATEGORIE BETEILIGUNGEN

TRUSTED ANBIETER DURCH
TRUSTED ASSET SOCIETY

CASH: FINANCIAL
ADVISORS AWARD 2014

€URO UND FONDS & CO.:
FONDSINITIATOR
DES JAHRES 2014

SACHWERT MAGAZIN TESTURTEIL
»BESTER ANBIETER IMMOBILIEN
INVESTMENT«

FONDS PROFESSIONELL SERVICE AWARD
IN DER KATEGORIE »SERVICE-QUALITÄT
DER SACHWERTINVESTMENT-ANBIETER«

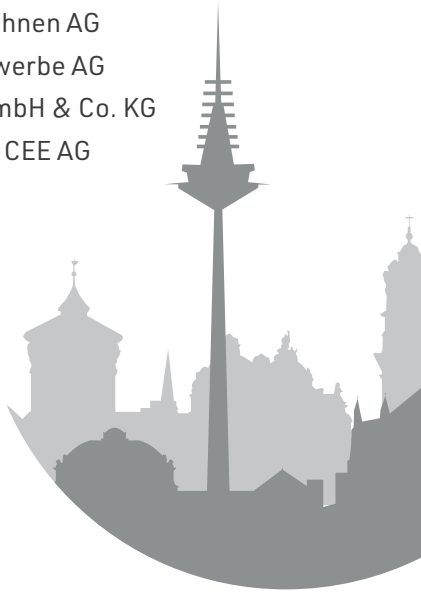
GLIEDERUNG DER PROJECT GRUPPE

PROJECT INVESTMENT GRUPPE

PROJECT Beteiligungen AG (Holding)
PROJECT Investment AG
PROJECT Fonds GmbH
PROJECT Fondsverwaltung GmbH
PROJECT Vermittlungs GmbH
PROJECT Real Estate Trust GmbH

PROJECT IMMOBILIEN GRUPPE

PROJECT Real Estate AG (Holding)
PROJECT Immobilien Wohnen AG
PROJECT Immobilien Gewerbe AG
PM PROJECT Management GmbH & Co. KG
PROJECT PI Real Estate CEE AG



STANDORTE

1 Mit Ausnahme von Bamberg, dem Sitz der PROJECT Investment Gruppe, handelt es sich bei dieser Darstellung um die Investitionsstandorte der PROJECT Beteiligungsangebote

AUSZUG AUS UNSEREN IMMOBILIENENTWICKLUNGEN

Metropolregion Berlin		Anzahl Wohn- und Gewerbeeinheiten	Wohn- und Gewerbefläche
Berner Straße 9	Berlin Lichterfelde	66	5.419 m²
Durlacher Straße 5 / Kufsteiner Straße / Wexstraße 15	Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf	405	20.129 m²
Eisenacher Straße 41	Berlin Schöneberg	27	1.865 m²
Hönower Straße 5–7	Berlin Lichtenberg	39	3.434 m²
Rungestraße 21	Berlin Mitte	123	11.196 m²
Schlettstadter Straße / Sundgauer Straße	Berlin Steglitz-Zehlendorf	94	9.959 m²
Metropolregion Hamburg			
Aspelohe 27	Norderstedt	105	8.849
Flurstraße 217a / 219	Hamburg Bahrenfeld	16	1.365
Goosacker 1, 3 / Osdorfer Landstraße 173, 175, 177	Hamburg Osdorf	45	4.226
Thomas-Mann-Straße 33	Hamburg Wandsbek	38	2.895
Metropolregion München			
Brodersenstraße 26	München Bogenhausen	17	1.567
Dachauer Straße	Erding	114	9.401
Jägerstraße 29–31	Karlsfeld	35	2.619
Münchner Straße 227	Karlsfeld	73	2.773
Metropolregion Nürnberg			
Fürther Straße 188	Nürnberg Eberhardshof	193	13.686
Herrnstraße 45	Fürth Südstadt	124	9.562
Orffstraße 21/21a/21b	Nürnberg St. Leonhard	67	4.338
Wilhelmshavener Straße 10	Nürnberg Thon	137	11.479
Metropolregion Rheinland			
Hansaallee 242	Düsseldorf Heerdt	109	8.685
Metropolregion Rhein-Main			
Hanauer Landstraße 57	Frankfurt Ostend	24	1.488
Kölner Straße 82–84	Frankfurt Gallus	78	6.166
Krifteler Straße 32–34	Frankfurt Gallus	84	3.938
Niederräder Landstraße 78	Frankfurt Niederrad	71	2.391
Metropolregion Wien			
Auhofstraße 66a	Wien Hietzing	16	1.102
Breitenfurterstraße 510	Wien Liesing	24	1.737
Freyenthurmgasse 9	Wien Penzing	34	2.706

Stand 31. Dezember 2018

Durlacher Straße 5,
Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf

1. Hanauer Landstraße 57, Frankfurt Ostend
2. Flurstraße 217 a/219, Hamburg Bahrenfeld
3. Hönower Straße 5–7, Berlin Lichtenberg
4. Brodersenstraße 26, München Bogenhausen
5. Auhofstraße 66 a, Wien Hietzing
6. Fürther Straße 188, Nürnberg Eberhardshof
7. Herrnstraße 45, Fürth Südstadt

Immobilienentwicklung Durlacher Straße, Berlin

DIE IMMOBILIE – GREIFBAR UND SICHER

Immobilien stellen etwa die Hälfte der Vermögenswerte der Deutschen dar: Wohn- und Mietshäuser, Gewerbe-, Einzelhandels- und Büroimmobilien. Viele große Vermögen in Deutschland sind durch Immobilien entstanden, die als eine der sichersten Anlageformen gelten. Auf der anderen Seite erfordern Immobilien eine lange und hohe Kapitalbindung. Spätere Risiken bei Nachvermietung oder Revitalisierungskosten können kaum vorgeplant werden, was manchen Investor zu Recht abschreckt.

PROJECT MACHT IMMOBILIEN MOBIL

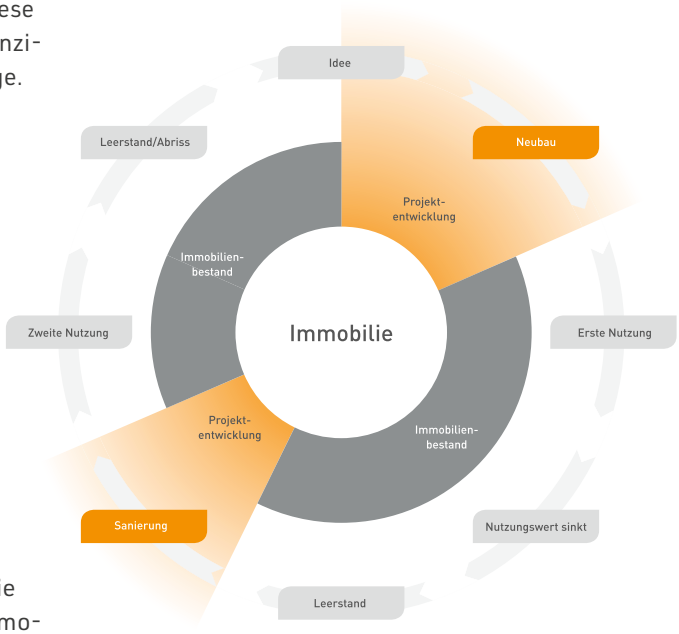
Mit der Konzentration auf die kurzen Phasen Neubau und Sanierung nutzt PROJECT die Vorteile der Immobilie in besonderem Maße: Bei Haltezeiten von nur drei bis fünf Jahren sind Verkaufspreise planbar. Nachvermietung und spätere Revitalisierungskosten entfallen komplett. Zudem bieten diese Phasen die höchsten Renditepotenziale im Bereich der Immobilienanlage. Die PROJECT Gruppe legt ihren Schwerpunkt auf den Bereich der Wohnimmobilie, die im Verkauf und somit im Gewinn besser steuerbar ist.

INFLATION – STEIGENDE IMMOBILIENPREISE

Lebensmittel, Energie, Mieten – nachdem die Inflationsrate viele Jahre eher moderat war, waren in der letzten Zeit die Preise für Güter des täglichen Bedarfs stärker gestiegen. Für die meisten Bundesbürger ist die Immobilie die erste Wahl, das eigene Vermögen vor Inflation zu schützen: Ein Haus oder eine Wohnung verliert bei einer Geldentwertung kaum an Wert. Im Gegenteil – unter bestimmten Voraussetzungen steigt der Wert gerade mit der Inflation.

RENDITESTEIGERUNG DURCH NEUBAU UND SANIERUNG

Immobilien durchlaufen einen bestimmten Lebenszyklus. Das Schaubild zeigt den gesamten Immobilienkreislauf mit den beiden Investitionsphasen von PROJECT: Neubau und Sanierung. Die Konzentration auf die orangen Phasen bringt mehrere Vorteile: Höhere Renditechancen, kurze und überschaubare Investitionszeiten, hohe Unabhängigkeit von der generellen Entwicklung des Immobilienmarktes sowie weniger Wettbewerb.



DIE PROJECT IMMOBILIENENTWICKLUNG

DIE SCHRITTE

PROJECT konzentriert sich aktuell auf den Neubau von Immobilien. Die Wertschöpfungskette der PROJECT Investmentkonzepte besteht aus bis ins letzte Detail geplanten Schritten: Aufgrund der PROJECT Eigenkapitalstrategie werden Objekte erst angekauft, wenn das nötige Kapital vorhanden und die Entwicklungskosten sichergestellt sind. Die Objektauswahl nach Prüfung umfangreicher Kriterien (Due Diligence) kann deshalb zügig erfolgen, weil PROJECT eine hohe Anzahl an Objekten vorselektiert hat: Im Januar 2019 waren dies Objekte mit einem Investitionsvolumen von über 3,2 Milliarden Euro. Nach Einkauf wird die Detailplanung in Bezug auf Grundrisse, Flächenausnutzung etc. optimiert. Der frühzeitige Verkaufsstart der einzelnen Wohnungen erfolgt über die eigenen regionalen Verkaufsteams vorrangig an Eigennutzer, aber auch an Kapitalanleger. Erst nach entsprechendem Verkaufsstand beginnt die Bauphase, was die Gewinne für den Investor erhöht. Im Bau verpflichtet sich PROJECT einer gesunden Mischung aus Nachhaltigkeit, wirtschaftlichen Überlegungen und sozial verträglichem Handeln. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden die Wohnungen an die Käufer übergeben. Der schnelle Kapitalrückfluss wird von PROJECT bei Publikumsfonds erneut gewinnbringend investiert. Zur Diversifizierung und Stabilisierung der Erträge investieren diese Fonds gemeinsam in eine größere Anzahl an Objekten.

> »Die Kombination von bedarfsgerechter Planung und Sicherheitskonzeption der Immobilienprojekte bildet ein Alleinstellungsmerkmal am Sachwertemarkt.«
>
> Ottmar Heinen, Vorstandssprecher PROJECT Beteiligungen AG

ERZIELTE DURCHSCHNITTSRENDITE

Bei abgeschlossenen Objekten wurde bisher eine gewichtete Durchschnittsrendite von über 12 % p. a. auf das eingesetzte Kapital erzielt. Kein Objekt wurde negativ abgeschlossen. So kann für Anleger in Publikumsfonds bei langen Laufzeiten eine Rendite von sechs Prozent und mehr im Jahr erwirtschaftet werden.

Immobilienentwicklung Brodersenstraße, München

Immobilienentwicklung Flurstraße, Hamburg

Immobilienentwicklung Schlettstadter Straße/Sundgauer Straße, Berlin

DAS PROJECT SICHERHEITSKONZEPT

1 Der Erfolg der Immobilienentwicklung beginnt mit dem günstigen Einstieg. PROJECT gibt den Einkaufspreis ohne Aufschlag an die Investoren weiter. Das Management investiert ausschließlich mit den Anlegern.

2 Alle Bereiche der Wertschöpfungskette werden durch PROJECT geplant, abgedeckt und kontrolliert.

3 Der erfolgreiche und zügige Verkauf ist ein entscheidender Gewinnfaktor. Deshalb legt PROJECT vor dem Objektkauf eine klare Exit-Strategie fest und steuert den Verkauf mit angestellten Verkäufern selbst.

4 Erfolgreiche Immobilienentwicklung ist regional ausgerichtet. Die Spezialisten der PROJECT Gruppe sitzen in den ausgewählten Metropolregionen, sie kennen seit Jahrzehnten den Markt und verfügen über die entscheidenden Netzwerke.

5 PROJECT hat sich dem Eigenkapitalprinzip verschrieben. So werden finanzierungsbedingte Kosten und Risiken vermieden.

6 Streuung bringt Stabilität. PROJECT Publikumsfonds investieren gemeinsam mit anderen PROJECT Beteiligungen in eine Vielzahl von Objekten, Immobilienphasen sowie Standorten. Außerdem werden die Fonds von PROJECT aus der Gewährleistung entlassen.

MITGLIEDSCHAFTEN

Die PROJECT Investment Gruppe ist Mitglied bei der europäischen Vereinigung von Investoren in nicht-börsenorientierten Immobilienfonds (INREV), BMI Bundesarbeitsgemeinschaft mittelständischer Investmentpartner, im VOTUM Verband Unabhängiger Finanzdienstleistungsunternehmen in Europa e. V. sowie im AfW Bundesverband Finanzdienstleistung e. V. und engagiert sich als Interessenvertreter der Branche.

NACHHALTIGKEIT

Die PROJECT Gruppe orientiert sich und ihre Investments an einem langfristig tragfähigen Umgang mit Partnern, Ressourcen und der Umwelt. Im Fokus der Entscheidungen und des wirtschaftlichen Handelns steht die Summe vieler einzelner Maßnahmen mit ökonomischer, ökologischer und vor allem sozialer Wirkung. Die PROJECT Gruppe integriert Nachhaltigkeitsthemen in ihre Geschäftsprozesse, orientiert sich an Umwelt-, Sozial- und Sicherheitsstandards und pflegt eine transparente und langfristig ausgerichtete Beziehung zu Investoren, Partnern und sonstigen Interessensgruppen.

PROJECT LIFE STIFTUNG

Die 2007 ins Leben gerufene PROJECT Life Stiftung wird aus festgelegten Abgaben von PROJECT Gesellschaften finanziert. Die gemeinnützige Organisation unterstützt ausgewählte Hilfsprojekte, vorwiegend an den Standorten der PROJECT Immobilienaktivitäten.

Spendenübergabe der PROJECT Life Stiftung an das kommunale Jugendfreizeitheim Aalemannufer in Spandau

IMMOBILIENANLAGEN AN TOP-STANDORTEN

INVESTITION IN WACHSTUMSMÄRKTE

Alle Investitionen erfolgen in die folgenden Regionen, deren hohes Wertentwicklungspotenzial im Bereich Wohnimmobilien durch viele Studien bestätigt wird.

BERLIN
Mit über 3,6 Millionen Einwohnern ist die Bundeshauptstadt die bevölkerungsreichste und flächengrößte Stadt Deutschlands.

FRANKFURT
Das europäische Bankenzentrum ist mit 740.000 Einwohnern einer der führenden Unternehmensstandorte Europas.

HAMBURG
Die internationale Handelsmetropole mit zweitgrößtem Hafen Europas ist mit mehr als 1,8 Millionen Einwohnern die zweitgrößte Stadt Deutschlands.

NÜRNBERG
Die innovative Frankenmetropole ist zweitgrößte Stadt Bayerns, einer der produktivsten Wirtschaftsstandorte und beherbergt mit Erlangen und Fürth ca. 775.000 Einwohner.

MÜNCHEN
Die süddeutsche Wirtschaftsmetropole mit Lebensqualität: Sie ist mit über 1,5 Millionen Einwohnern größte Stadt Bayerns und drittgrößte Stadt Deutschlands.

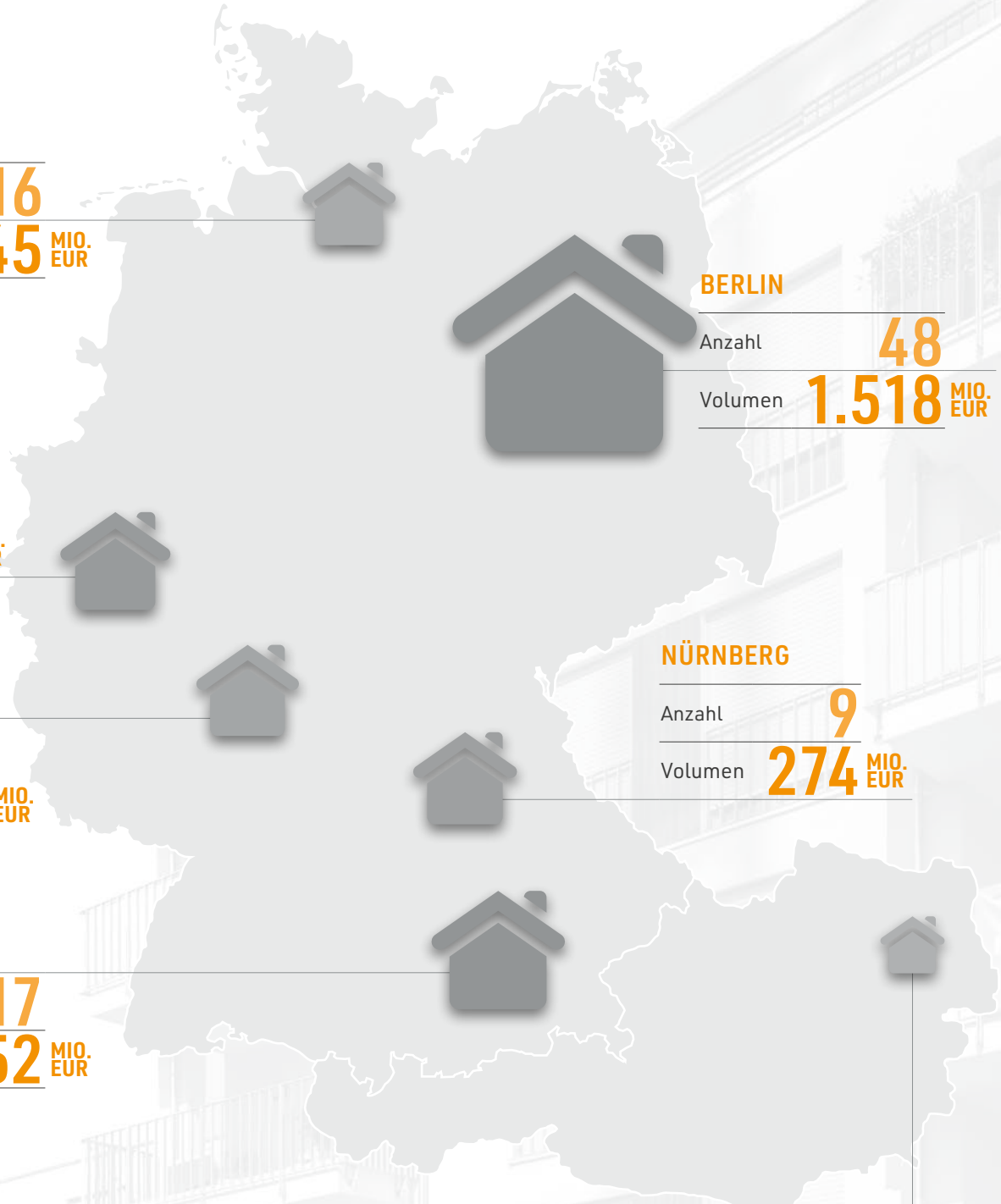
DÜSSELDORF
Die ca. 640.000 Einwohner zählende kosmopolitische Messestadt ist einer der bedeutendsten Wirtschaftsstandorte auf nationaler Ebene.

KÖLN
Die Domstadt am Rhein zählt mit 1,09 Millionen Einwohnern zu den bevölkerungsreichsten Städten Deutschlands und hat national wie international ihren Stellenwert als Kultur- und Wirtschaftszentrum nachhaltig etabliert.

WIEN
Mit fast 1,9 Millionen Einwohnern ist die Hauptstadt Österreichs die einwohnerstärkste und gleichzeitig flächengrößte Metropolregion des Landes.

PROJECT METROPOLREGIONEN

ANZAHL DER IMMOBILIENENTWICKLUNGEN UND PROJEKTVOLUMEN



HAMBURG

Anzahl **16**

Volumen **245** MIO. EUR

BERLIN

Anzahl **48**

Volumen **1.518** MIO. EUR

RHEINLAND

Anzahl **10**

Volumen **309** MIO. EUR

RHEIN-MAIN

Anzahl **12**

Volumen **268** MIO. EUR

NÜRNBERG

Anzahl **9**

Volumen **274** MIO. EUR

MÜNCHEN

Anzahl **17**

Volumen **452** MIO. EUR

WIEN

Anzahl **8**

Volumen **105** MIO. EUR

Stand 31. Dezember 2018

Immobilienentwicklung Freyenthurmgasse, Wien

IMPRESSUM

Herausgeber
PROJECT Beteiligungen AG

Kirschäckerstraße 25
96052 Bamberg

Tel. 0951.917 90 0
Fax 0951.917 90 333

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

Amtsgericht Bamberg HRB 5876

Gestaltung
Julia Hofmann, Frank Nowotny

Fotos
Christian Beutler, Oberasbach

Copyright
Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Herausgebers

Stand: April 2019

Wichtiger Hinweis: Diese Unternehmensbroschüre stellt keinerlei Beteiligungsangebot dar. Bei Interesse wenden Sie sich an Ihren Berater vor Ort oder an die PROJECT Vermittlungs GmbH. Der Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen inklusive Darstellungen der Chancen und Risiken zum jeweiligen Beteiligungsangebot finden Sie in deutscher Sprache auf der Website www.project-investment.de unter »Angebote«.

PROJECT Investment

Werte für Generationen

www.project-investment.de