

# PROJECT aktuell

Ausgabe 01 | 2022

Liebe PROJECT-Partner,

die Corona-Pandemie hat die Welt auch im neuen Jahr weiterhin fest im Griff. Doch der Immobilienmarkt zeigt sich nach wie vor unbeeindruckt von der Krise. Auch wenn die Marktentwicklungen in den Metropolregionen, über die PROJECT Research quartalsweise unter [www.project-research.de](http://www.project-research.de) berichtet, bereits zu Preisrekorden und regionalen Überhitzungen geführt haben, so gilt noch immer die marktwirtschaftliche Gesetzmäßigkeit, wonach Angebot und Nachfrage den Preis bestimmen. Und eben dieser enormen Nachfrage steht ein nach wie vor vergleichsweise geringes Angebot gegenüber, weshalb die Preise weiter angezogen haben. Vieles spricht dafür, dass in diesem Jahr weitere Kaufpreisanstiege für Wohnungen zu verzeichnen sein werden.

Auch die PROJECT Immobilien Gruppe kann anhand ihrer positiven Umsatzentwicklung von einer sehr hohen Wohnraumnachfrage berichten: Im vergangenen Jahr konnte unser exklusiver Asset Manager selbst entwickelte Wohn- und Gewerbeimmobilien im Wert von 436,4 Millionen Euro verkaufen und damit den Umsatz von 2020 um rund 23 Prozent übertreffen. Auf der Kapitalakquiseseite haben private und institutionelle Investoren im Jahr 2021 Eigenkapital in Höhe von insgesamt 86,27 Millionen Euro in PROJECT Beteiligungsangebote eingebracht. Wie wir das Ergebnis einordnen, lesen Sie in Kapitel 2 dieses Newsletters.

Für Ihr Vertrauen in PROJECT und Ihr Engagement möchten wir uns bei Ihnen an dieser Stelle herzlich bedanken und wünschen Ihnen einen guten Start in ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2022.

Ihr



Alexander Schlichting



Christian Grall

*Dies sind die neuesten Themen:*

- 01** PROJECT steigert Umsatz mit Immobilienverkäufen um rund 23 Prozent
- 02** PROJECT Investment akquiriert 2021 rund 86,3 Millionen Euro Eigenkapital
- 03** Einladung zum AIF Sachwert Kick-off 2022
- 04** PROJECT Immobilien verkauft letzte Wohneinheit von »Das Freisinger« in Freising
- 05** Erster Verkaufsabschluss in Düsseldorf: PROJECT Immobilien beurkundet letzte Wohneinheit von »Unser BILK«
- 06** PROJECT Immobilien verkauft letztes Reihenhaus des Wohnneubaus »Urban Homes« in Berlin
- 07** PROJECT Immobilien schließt Verkauf des Wohnneubaus »53°WEST« in Hamburg-Osdorf erfolgreich ab
- 08** PROJECT Immobilien beurkundet letzte Wohneinheit von »Kreuzberg No. 5«
- 09** PROJECT Life Stiftung spendet 5.500 Euro in Freising und Hamburg-Bergedorf
- 10** Staffel 1 der Podcastreihe »Immoment« vollständig online
- 11** PROJECT Objekteindrücke
- 12** PROJECT im Pressefokus – aktuelle Artikel und Interviews

## 01 PROJECT steigert Umsatz mit Immobilienverkäufen um rund 23 Prozent

2021 konnte PROJECT Immobilien, der exklusive Asset Manager von PROJECT Investment, insgesamt 880 Wohnungen und 14 Gewerbeeinheiten verkaufen (2020: 759 Wohnungen und 24 Gewerbeeinheiten). Zudem wurden drei weitere Projekte im Globalverkauf veräußert. Insgesamt konnte PROJECT Immobilien rund 16 Prozent mehr Wohnungen verkaufen als 2020. Dieser Anstieg macht sich auch im Umsatzwachstum der Wohnungssparte bemerkbar: Auf diese entfiel der Löwenanteil des Umsatzes in Höhe von rund 377 Millionen Euro. Rund 59,4 Millionen Euro setzte PROJECT mit dem Verkauf von Gewerbeimmobilien um. Insgesamt stieg der Umsatz um rund 23 Prozent von 355,6 Millionen Euro im Geschäftsjahr 2020 auf rund 436,4 Millionen Euro in 2021.

»In der anhaltenden Corona-Pandemie hat sich der Immobilienmarkt im vergangenen Jahr weiterhin als krisensicher bewährt. So konnten wir im Jahr 2021 in der PROJECT Immobilien Gruppe unser Vorjahresergebnis erneut steigern. Das Umsatzvolumen aus Wohn- und Gewerbeimmobilien liegt ebenso über Vorjahresniveau wie die Anzahl der verkauften Wohneinheiten. Beide Werte bilden das bisher beste Ergebnis in unserer über 25-jährigen Unternehmensgeschichte«, erklärt Jens Müller, Vorstand der PROJECT Real Estate AG.

## 02 PROJECT Investment akquiriert 2021 rund 86,3 Millionen Euro Eigenkapital

Mit einem akquirierten Eigenkapitalvolumen von 86,27 Millionen Euro ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags liegen die für Privatanleger konzipierten Immobilienentwicklungsfonds Metropolen 19, 20 und 21 sowie der institutionelle Spezial-AIF PROJECT Wohnen

Deutschland mit Develop and hold-Strategie nahe am Vorjahresergebnis (2020: 91,4 Millionen Euro). Alexander Schlichting, Vorstandsvorsitzender der PROJECT Beteiligungen AG, ordnet das Ergebnis wie folgt ein: »Die Corona-Pandemie hatte Deutschland auch 2021 fest im Griff. Die Lockdown-bedingten Einschränkungen haben sich ebenso auf die Finanzanlagenvermittlung ausgewirkt wie die spürbare Zurückhaltung der Anleger angesichts der anhaltenden pandemischen Situation mit entsprechend negativen wirtschaftlichen Auswirkungen auf zahlreiche Branchen. An diesen außergewöhnlichen Umständen gemessen sind wir mit unserem Gesamtergebnis zufrieden«.

## 03 Einladung zum AIF Sachwert Kick-off 2022

Am 25.01.2022 findet der AIF Sachwert Kick-off 2022 statt, zu dem wir Sie herzlich einladen. Die als Digital-Kongress konzipierte Veranstaltung wird von den fünf Produkthanbietern Bvt, Hep, Primus Valor, Solvium Capital und PROJECT Investment ausgerichtet. Geboten werden neben Informationen der Produktgeber zahlreiche weitere spannende Vorträge. So berichtet Frank Rottenbacher (AfW) über Erkenntnisse aus dem Vermittlungsbarometer 2021, Dr. Wolfgang Kickertz (Going Public) zum Megatrend Nachhaltigkeit in der Anlegeberatung, Vertriebscoach Jörg Laubrinus zum Vertrieb 2022 und Uwe Kremer (k-mi) über die Marktentwicklungen und neuesten Platzierungszahlen. Für unser Haus informiert Harald Hofmann, Leiter Key Account der PROJECT Vermittlungs GmbH, über das hochspannende Thema »Wie kann ich mit einem gewerblich geprägten AIF Vermögen steueroptimiert übertragen?«

Außerdem referiert Alexander Pfisterer-Junkert, Aufsichtsratsvorsitzender der PROJECT Beteiligungen AG, über das ebenso spannende wie aktuelle Thema

### Einzelplatzierungsstände in der Übersicht 2021 ohne Ausgabeaufschlag

Fonds	Eigenkapitalvolumen zum 31.12.2021	In 2021 akquiriertes Eigenkapital	Status
Metropolen 19	30,36 Mio. EUR	7,93 Mio. EUR	Geschlossen zum 30.06.2021
Metropolen 20	65,64 Mio. EUR	49,14 Mio. EUR	In Platzierung
Metropolen 21	3,19 Mio. EUR	3,19 Mio. EUR	In Platzierung
PROJECT Wohnen Deutschland	26,00 Mio. EUR	26,00 Mio. EUR	In Platzierung



VERANSTALTUNGSTIPP:  
**AIF SACHWERT KICK-OFF AM 25. JANUAR 2022**



Sichern Sie sich **JETZT** Ihren Platz zum AIF Sachwert Kick-off und klicken auf dieses Bild oder registrieren sich unter [sc123.de/kick-off!](https://sc123.de/kick-off)



»Beratung oder Vermittlung von Kapitalanlagen? – Erwartungshaltung der Kunden bei gleichzeitiger Berücksichtigung der rechtlichen Anforderungen.«

Sichern Sie sich am besten heute noch Ihren Platz online unter [www.sc123.de/kick-off](https://www.sc123.de/kick-off). Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

#### 04 PROJECT Immobilien verkauft letzte Wohneinheit von »Das Freisinger« in Freising

Der Wohnneubau »Das Freisinger« an der Ecke Mainburger Straße und Weinmillerstraße mit 63 Eigentumswohnungen befindet sich bereits im Bau und ist voraussichtlich im Laufe des vierten Quartals 2022 bezugsfertig. Mit der Beurkundung der letzten verfügbaren Wohneinheit konnte unser Asset Manager den Verkauf des Bauvorhabens nun erfolgreich abschließen. Der Effizienzhaus 55-Neubau besteht aus einem



Gebäuderiegel sowie einem quadratischen Wohnturm mit Tiefgarage. Die Gesamtwohnfläche von ca. 4.380 m<sup>2</sup> verteilt sich auf Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit Flächen von ca. 52 bis 118 m<sup>2</sup>. Jede der einzelnen Wohn-

einheiten besitzt einen Balkon oder eine Terrasse im eigenen Garten. Das Gesamtverkaufsvolumen beträgt rund 35,2 Millionen Euro.

#### 05 Erster Verkaufsabschluss in Düsseldorf: PROJECT Immobilien beurkundet letzte Wohneinheit von »Unser BILK«

PROJECT Immobilien hat mit »Unser BILK« sein erstes Bauvorhaben in Düsseldorf erfolgreich verkauft und die letzte von insgesamt 31 Eigentumswohnungen



beurkundet. Der Effizienzhaus 55-Neubau entsteht in der Fleher Straße 23–25 im Stadtteil Bilk und besitzt eine Gesamtwohnfläche von ca. 2.140 m<sup>2</sup>. Die einzelnen Eigentumswohnungen verfügen über ein bis vier Zimmer sowie Wohnflächen von ca. 31 bis 119 m<sup>2</sup> und sind ausgestattet mit Garten, Balkon, Loggia, Terrasse oder Dachterrasse. Neben den Wohneinheiten errichtet PROJECT Immobilien auf dem rund 1.170 m<sup>2</sup> großen Grundstück zudem eine Tiefgarage, Fahrradstellplätze und einen ruhigen geschützten Innenhof. Das Gesamtverkaufsvolumen liegt bei ca. 14,9 Millionen Euro.

## 06 PROJECT Immobilien verkauft letztes Reihenhaus des Wohnneubaus »Urban Homes« in Berlin

Mit der Beurkundung des letzten verfügbaren Reihenhauses hat PROJECT Immobilien den Verkauf des Bauvorhabens »Urban Homes« im Berliner Stadtteil Weißensee erfolgreich abgeschlossen. Der Effizienzhaus 55-Neubau in der Roelckestraße 13 besteht insgesamt aus 24 Reihenhäusern und sechs Eigentumswohnungen.



Die Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von rund 3.470 m<sup>2</sup> verteilen sich auf ein Vorder- und Hinterhaus mit begrüntem Innenhof auf einem ca. 3.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Die einzelnen Wohnungen mit Balkon oder Dachterrasse sowie die Reihenhäuser verfügen über zwei bis vier Zimmer und Wohnflächen von ca. 49 bis 153 m<sup>2</sup>. Voraussichtlich im ersten Quartal 2023 sind die Wohneinheiten bezugsfertig. Das Gesamtverkaufsvolumen beträgt rund 22 Millionen Euro.

## 07 PROJECT Immobilien schließt Verkauf des Wohnneubaus »53°WEST« in Hamburg-Osdorf erfolgreich ab

Unser Asset Manager hat die letzte von insgesamt 45 Eigentumswohnungen des Neubaus »53°WEST« in Hamburg-Osdorf verkauft. Der fünfgeschossige Effizienzhaus 55-Neubau mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 4.220 m<sup>2</sup> entsteht am Goosacker 1, 3. Die Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen verfügen über ca. 68 bis 121 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie Garten, Balkon oder Dachterrasse

und sind voraussichtlich im Laufe des ersten Quartals 2022 bezugsfertig. Neben den Wohneinheiten errichtet PROJECT Immobilien auf dem rund 2.160 m<sup>2</sup> großen Grundstück zudem eine Tiefgarage mit 27 Stellplätzen und einen geschützten Innenhof. Das Gesamtverkaufsvolumen liegt bei ca. 24,8 Millionen Euro.

## 08 PROJECT Immobilien beurkundet letzte Wohneinheit von »Kreuzberg No. 5«

Unser Asset Manager hat erneut eine Immobilienentwicklung zu einem erfolgreichen Verkaufsabschluss geführt. Diesmal konnte die Berliner Wohnimmobilienentwicklung »Kreuzberg No. 5« vollständig veräußert werden. PROJECT Immobilien errichtet den Effizienzhaus 55-Neubau auf einem ca. 740 m<sup>2</sup> Grundstück in der Baruther Straße 5. Die einzelnen Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen sind ca. 41 bis 89 m<sup>2</sup> groß und teilweise ausgestattet mit Terrasse, Loggia oder Dachterrasse. Insgesamt verfügt das Wohnobjekt über 25 Eigentumswohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von rund 1.440 m<sup>2</sup>. Zudem entsteht ein grüner Hinterhof mit Gemeinschaftsplatz. Das Gesamtverkaufsvolumen liegt bei rund 11,8 Millionen Euro.

## 09 PROJECT Life Stiftung spendet 5.500 Euro in Freising und Hamburg-Bergedorf

Helfen, wo Hilfe dringend benötigt wird. Das ist das Credo unserer PROJECT Life Stiftung, die Mitte Dezember zwei Spenden über insgesamt 5.500 Euro jeweils



Spendenübergabe an die Rudolf-Steiner-Schule in Hamburg-Bergedorf

im hohen Norden und im tiefen Süden Deutschlands überreichen durfte. Über den Betrag von 3.000 Euro darf sich die Lebenshilfe Freising e. V. freuen. Sie fördert mit vielfältigen und individuellen Angeboten Menschen mit



Spendenübergabe an die Lebenshilfe in Freising

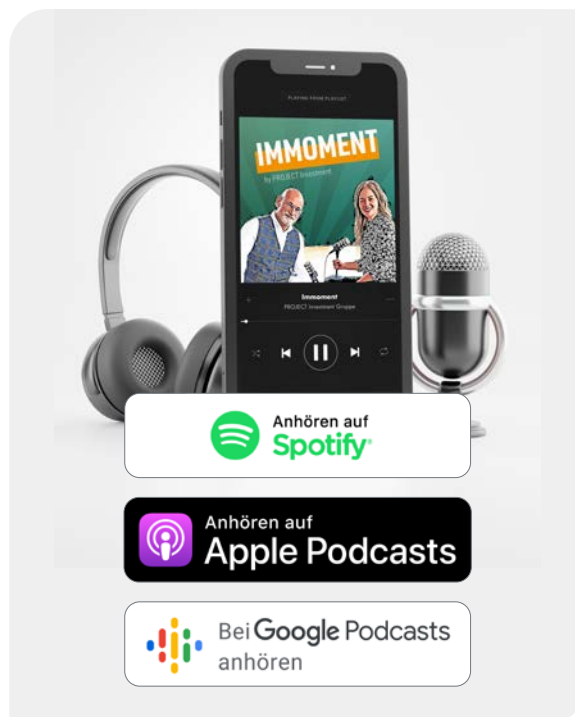
vor allem geistiger Behinderung und setzt sich mit über 30 Einrichtungen im Landkreis für eine Gesellschaft ein, in der Menschen mit und ohne Behinderung gleichberechtigt und selbstbestimmt leben können.

Simone Obendorfer, Niederlassungsleiterin München der PROJECT Immobilien Projektentwicklungs GmbH, übergab die Spende im Namen der PROJECT Life Stiftung an Michael Schwaiger, Vorsitzender des Stiftungsvorstands der Lebenshilfe. Zudem spendete die PROJECT Life Stiftung weitere 2.500 Euro an die Rudolf-Steiner-Schule in Hamburg-Bergedorf. Genutzt wird die Spende für die Anschaffung neuer Spielgeräte für den Spielplatz der Schule. Die Rudolf-Steiner-Schule ist eine öffentliche Schule in freier Trägerschaft. Rund 40 Lehrkräfte unterrichten und begleiten über 400 Kinder und Jugendliche in den Klassen eins bis 13 während ihrer Schullaufbahn.

Zum Stiftungszweck der PROJECT Life Stiftung gehört die Förderung sozialer und sozialdiakonischer Projekte und Initiativen ebenso wie die Förderung der Jugendpflege, die Integration ausländischer Bevölkerungsgruppen sowie die Unterstützung hilfsbedürftiger Personen. Seit ihrer Gründung hat die Stiftung bereits über 85 Projekte und Initiativen gefördert.

## 10 Staffel 1 der Podcastreihe »Immoment« vollständig online

Die erste Staffel unserer Podcastreihe »Immoment« ist auf allen bekannten Streamingplattformen erfolgreich online gegangen.



Alle Folgen in der Übersicht:

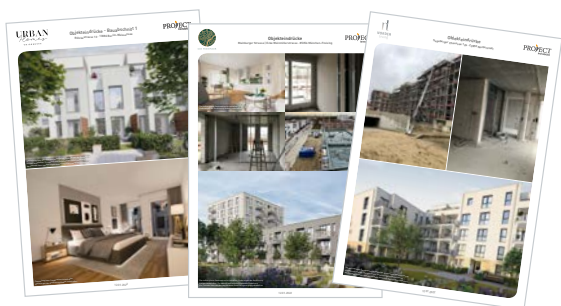
- 1) Immobilieninvestments – Lohnt sich's?
- 2) Nachhaltigkeit bei Immobilien-Investments.  
Wie sieht das konkret aus?
- 3) Modernes Wohnen und aktuelle Wohntrends
- 4) Immobilienblase Deutschland?  
Droht uns eine Finanzkrise 2.0?
- 5) Mietendeckel und Mietpreisbremse:  
Was ist das und was soll es bewirken?
- 6) Typische Herausforderungen beim Bau
- 7) Immobilien als Kapitalanlage –  
macht das aktuell noch Sinn?
- 8) Was macht eigentlich ein Immobilien-Entwickler?  
Wo ist der Unterschied zum Bauunternehmer?

Dabei haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, unser fundiertes Finanz- und Immobilien-Wissen an eine breite Zielgruppe zu vermitteln. Und das spielerisch, voller Unterhaltung mit Anekdoten und ab und an mit externen Interviewgästen. Gerne laden wir Sie ein, die kurzweiligen und informativen Podcasts jetzt kennenzulernen. Mehr Informationen unter [www.immoment-podcast.de](http://www.immoment-podcast.de).

## 11 PROJECT Objekteindrücke

Die neuesten Objekteindrücke von in Entwicklung befindlichen PROJECT-Objekten mit Stand Januar 2022 finden Sie hier:

 Aktuelle Objekteindrücke (ZIP-Datei mit 33 Einzel-PDFs)




## 12 PROJECT im Pressefokus - aktuelle Artikel und Interviews

Eine Auswahl der erschienenen Fachartikel und Interviews zu PROJECT finden Sie im Folgenden zum Download:

 AssCompact: »Beteiligungen in Immobilienentwicklungen: Neue Vertriebschancen durch Nachhaltigkeit und Digitalisierung«

 Cash: »PROJECT Investment setzt auf E-Zeichnungsstrecke und Podcast für Wissensvermittlung«

 Handelsblatt-Sonderbeilage »Wohin mit dem Geld?« Reflex-Verlag: »Mehrwert mit Metropolen-Fonds«

