

PROJECT aktuell

Ausgabe 01 | 2021

Liebe PROJECT-Partner,

das Jahr 2021 beginnt wie das Alte aufgehört hat: Die Corona-Krise und der anhaltende Lockdown dominieren den Alltag und stellen viele Unternehmen und Branchen vor enorme Herausforderungen. Doch bei aller Pandemie-Belastung gibt es auch gute Nachrichten. Die Gesamtplatzierungsleistung unseres Hauses erreichte im abgelaufenen Geschäftsjahr 91,4 Millionen Euro ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags. Das akquirierte Eigenkapitalvolumen rangiert damit nahezu auf dem Niveau des Jahres 2019 – ein positives Ergebnis, das nicht selbstverständlich und vor allem auf Ihren hoch engagierten Einsatz zurückzuführen ist. Für Ihr besonderes Engagement in einer auch aus Finanzberatungssicht beispiellos schweren Zeit und Ihr Vertrauen danken wir Ihnen herzlichst.

Erfreuliches kann auch die PROJECT Immobilien Gruppe berichten: Im vergangenen Jahr konnte unser exklusiver Asset Manager selbst entwickelte Wohn- und Gewerbeimmobilien im Wert von 355,6 Millionen Euro verkaufen und damit den Umsatz von 2019 übertreffen. Hierzu und über die weiteren Entwicklungen bei PROJECT sowie zum Markt möchten wir Sie im Folgenden informieren.

Einen erfolgreichen Start in ein gesundes, gutes und erfolgreiches Jahr 2021 wünschen Ihnen

Ihr



Alexander Schlichting



Christian Grall

Dies sind die neuesten Themen:

- 01** Bilanz 2020: PROJECT hält Umsatz im Publikumsbereich auf stabilem Niveau
- 02** Immobilienumsatz weiter ausgebaut
- 03** PROJECT Gründungsgesellschafter beteiligen Vorstandsvorsitzende
- 04** Christian Grall übernimmt operative Vertriebsverantwortung für Publikumsbereich
- 05** Anpassung der Verkaufsunterlagen
- 06** PROJECT Immobilien schließt Verkauf des Wohnneubaus »KARL IM GLÜCK« in Berlin ab
- 07** 161 neue Wohnungen in Darmstadt: PROJECT Immobilien errichtet Neubauensemble HERZOGHÖFE
- 08** Universität Potsdam mietet Büro- und Laborfläche im »H-LAB«
- 09** 10.000 Euro für hilfsbedürftige Einrichtungen in Berlin und Düsseldorf
- 10** PROJECT Objekteindrücke
- 11** PROJECT im Pressefokus – aktuelle Artikel und Interviews

01 Bilanz 2020: PROJECT hält Umsatz im Publikumsbereich auf stabilem Niveau

Der PROJECT Publikumsbereich war mit den nach Kapitalanlagegesetzbuch regulierten Alternativen Investmentfonds (AIF) Metropolen 18, 19 und 20 auch 2020

»Trotz besonderer Rahmenbedingungen im Jahr 2020 können wir als PROJECT Immobilien Gruppe eine positive Vertriebsbilanz ziehen: Mit Beginn der Corona-Pandemie zeichnete sich seit dem Frühjahr zunächst eine Zurückhaltung am Käufermarkt für Wohnungen ab. In der zweiten Jahreshälfte konnten die Umsätze wieder

Einzelplatzierungsstände in der Übersicht 2020 ohne Ausgabeaufschlag

Fonds	Eigenkapitalvolumen zum 31.12.2020	In 2020 akquiriertes Eigenkapital	Status
Metropolen 18	150,58 Mio. EUR	58,51 Mio. EUR	Geschlossen zum 30.06.2020
Metropolen 19	22,45 Mio. EUR	16,39 Mio. EUR	In Platzierung
Metropolen 20	16,51 Mio. EUR	16,51 Mio. EUR	In Platzierung

stabiler Umsatzlieferant und wurde über 2.700 mal gezeichnet. Im direkten Vergleich liegt unser Haus mit einem Platzierungsvolumen von 91,4 Millionen Euro annähernd auf Vorjahresniveau. 2019 konnten wir mit den Publikums-AIF Metropolen 17, 18 und 19 insgesamt 94,7 Millionen Euro ohne Ausgabeaufschlag erzielen. »Wir sind mit dem stabilen Platzierungsergebnis im Jahr der Corona-Krise, das unsere Partner vor außergewöhnliche Herausforderungen bei der Beratung ihrer Anleger gestellt hat, durchaus zufrieden«, freut sich Alexander Schlichting, Vorstandsvorsitzender der PROJECT Beteiligungen AG.

deutlich gesteigert werden. Insgesamt erreicht der Wohnungsverkauf an Eigennutzer und private Kapitalanleger im Jahr 2020 nahezu exakt das Vorjahresniveau. Das Umsatzvolumen in den Segmenten Globalverkauf Wohnen sowie Gewerbe legte im Vergleich zum Vorjahr jeweils zu, sodass auch das kumulierte Vertriebsergebnis im Vergleich zum Vorjahr deutlich übertraffen wurde«, so Jens Müller, Vorstand der PROJECT Real Estate AG.

02 Immobilienumsatz weiter ausgebaut

2020 konnte die PROJECT Immobilien Gruppe Wohn- und Gewerbeimmobilien mit einem Gesamtwert von 355,6 Millionen Euro (2019: 284,1 Millionen Euro) verkaufen. Insgesamt wurden 759 Wohnungen und 24 Gewerbeeinheiten veräußert.



03 PROJECT Gründungsgesellschafter beteiligen Vorstandsvorsitzende

Die Vorstandsvorsitzenden der beiden PROJECT Holdinggesellschaften Alexander Schlichting und Michael Weniger haben zum Jahreswechsel jeweils fünf Prozent der Gesellschaftsanteile an der jeweiligen PROJECT Muttergesellschaft in beiden PROJECT Gruppen übernommen. Die Entscheidung der Gründungsgesellschafter stellt den nächsten Meilenstein in der Übertragung der operativen Gesamtverantwortung auf die beiden Vorstandsvorsitzenden dar sowie eine weitere Stärkung der Exklusivität des PROJECT Unternehmensverbunds. Alexander Schlichting und Michael Weniger halten seit Januar 2021 jeweils fünf Prozent der Gesellschaftsanteile der PROJECT Beteiligungen AG, der Holdinggesellschaft der Bamberger PROJECT Investment Gruppe. Ebenfalls mit jeweils fünf Prozent sind die beiden Vorstandsvorsitzenden an der PROJECT Real Estate AG, der Holdinggesellschaft der PROJECT Immobilien Gruppe mit Haupt-



Alexander Schlichting, Vorstandsvorsitzender PROJECT Beteiligungen AG und Geschäftsführender Gesellschafter PROJECT Vermittlungs GmbH und Michael Weniger, Vorstandsvorsitzender der PROJECT Real Estate AG

sitz in Nürnberg beteiligt. Die Gründungsgesellschafter Wolfgang Dippold und Jürgen Seeberger setzen damit konsequent ihre mit der Unternehmensgründung im Jahr 1995 etablierte Exklusivität von Investmenthaus und Immobilienentwickler fort und stärken sie nachhaltig.

»Wir Gründungsgesellschafter haben mit unseren Familiengesellschaften unsere Mehrheit in unseren jeweiligen Unternehmensgruppen hinsichtlich der Gesellschaftsanteile als auch der Entscheidungsmöglichkeit im Aufsichtsrat abgegeben. Alexander Schlichting nimmt



Wolfgang Dippold und Jürgen Seeberger, Gründer der PROJECT Gruppe

zudem die Aufgaben als Aufsichtsratsmitglied in der PROJECT Real Estate AG wahr. So können die beiden Vorstandsvorsitzenden mit ihren Führungsteams den gemeinsamen Weg von PROJECT noch stärker als bisher selbst gestalten und Zukunftsperspektiven schaffen. Wir wünschen ihnen viel Erfolg für diesen nächsten konsequenten Entwicklungsschritt in der PROJECT Unternehmensentwicklung«, so Wolfgang Dippold und Jürgen Seeberger.

Die Aufteilung der Gesellschaftsanteile an den beiden PROJECT Holdinggesellschaften stellt sich seit dem 1. Januar 2021 wie folgt dar:

Gesellschafter	PROJECT Beteiligungen AG	PROJECT Real Estate AG
NW Dippold GmbH	46 %	44 %
PJS Seeberger GmbH	44 %	46 %
Alexander Schlichting	5 %	5 %
Michael Weniger	5 %	5 %

04 Christian Grall übernimmt operative Vertriebsverantwortung für Publikumsbereich

Seit 2007 verantwortete Alexander Schlichting die operative Steuerung des PROJECT Publikumsvertriebs. Mit seiner Ernennung zum Vorstandsvorsitzenden und damit an die Spitze der PROJECT Investment Gruppe hat er die Verantwortung der Eigenkapitalakquise der Publikumsfonds planmäßig zum 1. Januar 2021 an Christian Grall übergeben, der seine Tätigkeit als Geschäftsführer Vertrieb aufgenommen hat. Unterstützt wird Herr Grall von einem bewährten Team von Vertriebsdirektoren sowie dem Vertriebsinnendienst unter Leitung von Marc Maroke. Alexander Schlichting obliegt als Vorstandsvorsitzender der PROJECT Beteiligungen AG und geschäftsführender Gesellschafter der PROJECT Vermittlungs GmbH die unternehmerische Gesamtverantwortung.



Christian Grall, Geschäftsführer PROJECT Vermittlungs GmbH

05 Anpassung der Verkaufsunterlagen

In den nächsten Wochen kommt es zu einer weiteren Aktualisierung der Verkaufsunterlagen in Form eines Nachtrages für unsere Fonds PROJECT Metropolen 19 und 20. Unser Vertriebsservice wird Sie im Rahmen eines Sondernewsletters über die Änderungen informieren und Ihnen die Nachträge per E-Mail zusenden.



06 PROJECT Immobilien schließt Verkauf des Wohnneubaus »KARL IM GLÜCK« in Berlin ab

PROJECT Immobilien hat die letzte von insgesamt 39 Wohneinheiten des Projekts »KARL IM GLÜCK« in der Hönower Straße 4-7 in Berlin-Lichtenberg erfolgreich verkauft. Das KfW-55-Wohngebäude befindet sich aktuell im Bau und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 3.430 m². Voraussichtlich im vierten Quartal 2021 sind die Zwei-bis-Fünf-Zimmer-Wohnungen mit Balkon, Loggia oder Dachterrasse und Wohnflächen von 56 bis 129 m² bezugsfertig.



Auf dem rund 2.050 m² großen Grundstück entstehen außerdem 23 Tiefgaragenstellplätze. Das Gesamtverkaufsvolumen liegt bei rund 17,4 Mio. Euro. »KARL IM GLÜCK« ist für PROJECT Immobilien bereits der 34. erfolgreich verkaufte Wohnneubau in der Berliner Metropolregion.

07 161 neue Wohnungen in Darmstadt: PROJECT Immobilien errichtet Neubauensemble HERZOGHÖFE

In zentrumsnaher Lage im Darmstädter Verlegerviertel baut unser Asset Manager 161 neue Eigentumswohnungen unter dem Namen »HERZOGHÖFE«. Innerhalb kürzester Zeit konnten bereits knapp zehn Prozent der Wohnungen verkauft oder reserviert werden. Baubeginn ist voraussichtlich im Sommer 2021. Das Bauvorhaben auf dem ca. 4.600 m² großen Grundstück umfasst insgesamt zwölf Wohngebäude mit bis zu sechs Geschossen sowie eine Tiefgarage mit 237 Stellplätzen, davon einige mit einer E-Lademöglichkeit. Zehn der Wohngebäude sind miteinander verbunden und erstrecken sich als Gebäuderiegel entlang der Artilleriestraße, der Eschollbrücker Straße und dem Donnersbergring. Sie bieten eine abwechslungsreiche Fassade mit variierender Gebäu-



dehöhe. Die beiden anderen Gebäude entstehen freistehend im geschützten Innenhof. Der Bau erfolgt im energieeffizienten KfW-55-Standard und die spätere Energieversorgung mithilfe eines Blockheizkraftwerks.

Die 161 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von ca. 12.500 m² unterteilen sich in die beiden Kategorien VICTORIA und LUDWIG. Zur Kategorie VICTORIA ge-

hören neben sechs Penthäusern mit großen privaten Dachterrassen und Aufzügen direkt in die Wohnungen auch 20 Wohnungen mit Gärten, Balkonen oder Dachterrassen, die sich im Innenhof befinden. Die Wohneinheiten verfügen über zwei bis vier Zimmer und sind ca. 73 bis 127 m² groß.

In die Kategorie LUDWIG fallen die restlichen 135 Wohneinheiten in den Riegelgebäuden. Die Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen sind 41 bis 127 m² groß und ebenfalls ausgestattet mit Garten, Balkon oder Dachterrasse. Die Gartenanlage im Innenhof mit Spielmöglichkeiten für Kinder steht allen künftigen Bewohnern zur Verfügung. Sowohl vom Stadtzentrum als auch von der Orangerie liegen die »HERZOGHÖFE« nur eineinhalb Kilometer entfernt. Zum Hauptbahnhof, zu den Autobahnen A5 und A67 sowie zum Frankfurter Flughafen sind es ebenfalls nur kurze Wege.

08 Universität Potsdam mietet Büro- und Laborfläche im »H-LAB«

Die PROJECT Immobilien Gewerbe AG hat mit der Universität Potsdam einen Mietvertrag über zehn Jahre abgeschlossen. Die Universität wird insgesamt 2.490 m² Büro- und Laborfläche im Neubauprojekt »H-LAB« im Potsdam Science Park nutzen. Der Mietzeitraum beginnt voraussichtlich im vierten Quartal 2021. Das viergeschossige Büro- und Laborgebäude »H-LAB« mit insgesamt ca. 4.600 m² Mietfläche und 63 PKW-Stellplätzen entsteht im Science-Park Potsdam-Golm, Am Mühlenberg 9 in Potsdam. Die kombinierten Büro- und Laborflächen können ab einer Größe von ca. 600 m² angemietet werden. Aktuell sind noch zwei Mieteinheiten verfügbar.

Der Standort im Potsdam Science Park ermöglicht eine ideale Vernetzung mit Unternehmen und Wissen-



schaftlern aus unterschiedlichen Zukunftsbranchen. Als wichtiger Wissenschaftsstandort in Brandenburg ist der Potsdam Science Park gut an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr angebunden. Der Bahnhof Potsdam-Golm ist fußläufig in nur drei Minuten, der Potsdamer Hauptbahnhof mit der Bahn in 14 Minuten erreichbar. Jeweils 40 Minuten mit der Bahn entfernt liegen der neue Hauptstadtflughafen BER sowie der Berliner Hauptbahnhof.

09 10.000 Euro für hilfsbedürftige Einrichtungen in Berlin und Düsseldorf

Die PROJECT Life Stiftung hat mit einer Spende über 5.000 Euro das Berliner Zentrum für Selbstbestimmtes Leben behinderter Menschen e. V. (BZSL) unterstützt. Das BZSL ist eine ehrenamtliche Selbsthilfeorganisation,



(v. l.) Ariane Graf-Hertling, Markus Töpfer, Sascha Germer, Sabine Töpfer, Ulrich Hundt und Stefan Engelhardt bei der Spendenübergabe an das Berliner Zentrum für Selbstbestimmtes Leben behinderter Menschen e. V. (BZSL)

die sich für die Gleichstellung behinderter und chronisch kranker Menschen in allen Lebenslagen einsetzt. Neben der individuellen Beratung und dem Engagement im Bereich Inklusion stehen auch Projekte für Menschen mit Migrationshintergrund und Fluchterfahrung im Fokus der Arbeit des Berliner Zentrums.

Außerdem hat die PROJECT Life Stiftung eine weitere Spende über 5.000 Euro an die Förderstiftung der Kaiserswerther Diakonie in Düsseldorf übergeben. Damit wird die notwendige medizinische Versorgung von Kindern aus Kriegsgebieten gefördert, die in den jeweiligen Heimatländern nicht möglich ist. Dazu gehören Operationen im Florence-Nightingale-Krankenhaus in Düsseldorf oder verschiedene Reha-Maßnahmen. Das Florence-Nightingale-Krankenhaus ist Teil der Kaiserswerther Diakonie, die seit ihrer Gründung 1836 im



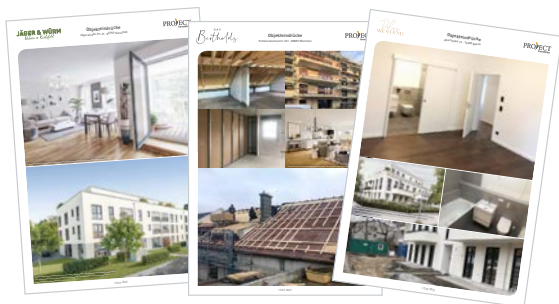
(v. l.) Enrico Shetschew, Pfarrer Klaus Riesenbeck und Professorin Jutta Liebau bei der Spendenübergabe an die Förderstiftung der Kaiserswerther Diakonie in Düsseldorf

Sozial-, Gesundheits- und Bildungswesen tätig ist und zu den großen diakonischen Unternehmen in Deutschland zählt. Die Förderstiftung akquiriert Spenden und andere Fördermittel zur Finanzierung der Aufgaben der Kaiserswerther Diakonie.

10 PROJECT Objekteindrücke

Die neuesten Objekteindrücke von in Entwicklung befindlichen PROJECT-Objekten mit Stand Januar 2021 finden Sie hier:

Aktuelle Objekteindrücke (ZIP-Datei mit 44 Einzel-PDFs)



11 PROJECT im Pressefokus - aktuelle Artikel und Interviews

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

- Süddeutsche Zeitung »Geld«:
»Licht am Wohnungsmarkt«
- Der Immobilienbrief: »Wohnungsneubau zeigt sich krisenfest und wird immer teurer«
- FONDS exklusiv:
»Wohnungsneubau mit günstigen Perspektiven«
- Finanzwelt: »Vieles spricht weiterhin für den Wohnungsneubau«
- Finanzwelt online:
»Wohnungsneubau beweist Krisenresistenz«

