

Stabiles Platzierungsvolumen, gesteigerter Immobilienumsatz

11/01/2021



Alexander Schlichting, Vorstandsvorsitzender der PROJECT Beteiligungen AG / Foto: © PROJECT

PROJECT Investment hat im vergangenen Jahr der Corona-Krise getrotzt und Geschäftszahlen auf Vorjahresniveau erzielt. Wegen der erneuten Verschärfung der Corona-Regeln kann ein Fonds nun länger als geplant gezeichnet werden. Der Immobilienumsatz konnte deutlich gesteigert werden.

Im Jahr 2020 haben Privatanleger mehr als 2.700 Mal die Publikumsfonds von PROJECT gezeichnet und damit ohne Ausgabeaufschlag 91,4 Mio. Euro investiert. „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“, so **Alexander Schlichting**, Vorstandsvorsitzender der PROJECT Beteiligungen AG. 2019 hatte PROJECT mit 94,7 Mio. Euro noch etwas mehr Eigenkapital eingeworben.

Der größte Anteil entfiel im vergangenen Jahr auf den Metropolen 18, für den insgesamt 58,51 Mio. eingeworben werden konnte. Der Fonds wurde zum 30. Juni mit einem Eigenkapitalvolumen von 150,58 Mio. Euro geschlossen. Derzeit in Platzierung befinden sich der Metropolen 19 und Metropolen 20. In diese investierten Kapitalanleger 2020 16,39 Mio. bzw. 16,51 Mio. Euro. Der Metropolen 19 verfügte damit zum Jahresende über ein Eigenkapitalvolumen von 22,45 Mio. Euro, der Metropolen 20 von 16,51 Mio. Euro. Ursprünglich war geplant, dass der Platzierungszeitraum des Metropolen 20 am 30. Juni 2021 endet. „Aufgrund des Corona-bedingten Lockdowns seit November, der mitten in die Platzierungsphase des Metropolen 20 gefallen ist, haben viele Privatanleger Investitionsentscheidungen verschoben. Um das volle Platzierungspotenzial für Metropolen 20 auszuschöpfen, haben wir die Platzierungsphase um ein weiteres Jahr verlängert, so dass unser AIF erst zum 30. Juni 2022 geschlossen wird“, erläutert Alexander Schlichting.

Gesteigerter Immobilienumsatz

Im vergangenen Jahr konnte die PROJECT Immobilien Gruppe 759 Wohnungen und 24 Gewerbeeinheiten mit einem Gesamtvolumen von 355,6 Mio. Euro verkaufen. Damit wurde das Verkaufsvolumen gegenüber dem Vorjahr deutlich gesteigert: 2019 wurden noch Immobilien im Wert von 284,1 Mio. Euro verkauft. „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 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 übertroffen wurde“, so **Jens Müller**, Vorstand der PROJECT Real Estate AG.

Neues Jahr – neue Ziele

„Sehr vieles spricht dafür, dass die Nachfrage nach Wohnungen im Niedrigzinsumfeld insbesondere in den deutschen Metropolregionen unabhängig von der möglicherweise weiter anhaltenden Corona-Krise auch 2021 stabil bleibt. Die Kauf- und Mietpreise dürften sich insgesamt auf einem hohen Niveau einpendeln und könnten in Premiumlagen sogar noch weiter anziehen. Damit bleibt auch der Bedarf für Kapitalanlagen mit Fokus auf die Entwicklung von Neubauwohnungen bestehen, wie sie unsere Immobilienentwicklungsfonds zum Ziel haben“, so Alexander Schlichting.

Im Bereich seiner Spezial-AIF plant PROJECT auch neue institutionelle Engagements mit „Develop and hold“-Strategien. Zuletzt hatte das Unternehmen Ende 2019 für eine große deutsche Versicherungsgesellschaft einen Spezial-AIF mit einem Platzierungsvolumen von 100 Mio. Euro aufgelegt. „Unser Spezial-AIF wurde im vergangenen Jahr mit attraktiven Immobilienentwicklungen befüllt, so dass wir in diesem Jahr ein weiteres Develop and hold-Angebot auf dem institutionellen Markt platzieren wollen“, so **Jürgen Uwira**, Geschäftsführer der PROJECT Real Estate Trust GmbH. (ahu)