PROJECT aktuell

Ausgabe 06 | 2022

Liebe PROJECT-Partner,

im September fanden zwei bedeutende Branchenveranstaltungen statt, an denen unser Haus teilgenommen hat. Darunter der VKS Sachwert Kongress 2022 in Kassel und der Sachwerte Digital-Kongress in Berlin. Während die Digitalisierung unserer Branche weiter Fahrt aufnimmt und sich zum Beispiel mit Walnut Live erfolgreiche Online-Vermittlungs- und Beratungslösungen etablieren, bietet das aktuelle Finanzmarktumfeld mit hoher Inflation und steigenden Zinsmärkten enormes Potenzial für Kundengespräche, gerade wenn es um die Frage von Erben und Schenken geht.

Unentgeltliche Übertragungen werden nämlich oft von hohen Belastungen mit Erbschaft- oder Schenkungsteuer begleitet. Dabei lassen sich Gestaltungen zur Vermeidung dieser Steuern mit wirtschaftlich sinnvollen Investitionen verknüpfen. Sofern es sich bei dem übertragenen Vermögen um Anteile an gewerblich tätigen Gesellschaften handelt, kann der Erwerber bei einem Alternativen Investmentfonds (AIF) unter weiteren Voraussetzungen von steuerlichen Begünstigungen profitieren.

In einem neuen Fachartikel, der kürzlich im Immobilienbrief erschienen ist, stellen wir am Beispiel unseres Immobilienbeteiligungsangebots PROJECT Metropolen 22 dar, unter welchen Bedingungen dies möglich ist. Mehr dazu in Kapitel 11 dieses Newsletters.

Einen erfolgreichen Jahresendspurt wünschen Ihnen

Ihr

Alexander Schlichting Christian Grall

Dies sind die neuesten Themen:

01 Neue PROJECT Leistungsbilanz 2021 jetzt verfügbar

02 PROJECT Investment AG ernennt Alexander Hanisch zum Vorstand

03 »Copenic 7« in Berlin komplett verkauft

04 Anpassung Zeichnungsscheine PROJECT Metropolen 21 und 22

05 Neue Bestandsübertragung und Einwilligungserklärung

06 Die Vorteile der E-Zeichnung mit Walnut Live auf einen Blick

07 Neue Jahresübersicht zur Veröffentlichung bereitgestellter Dokumente für Anleger und Partner

08 PROJECT Immobilien tritt DGNB bei

09 »Ab nach Kassel!« zum VKS Sachwert Kongress 2022

10 PROJECT Objekteindrücke

11 PROJECT im Pressefokus – aktuelle Artikel

01 Neue PROJECT Leistungsbilanz 2021 jetzt verfügbar

Die Hamburger Wirtschaftsprüfungsgesellschaft RBD Realtreuhand hat die neue PROJECT-Leistungsbilanz zum Geschäftsjahr 2021 testiert. Sie bestätigt die vollständige und richtige Herleitung der dargestellten Angaben sowie fondsbezogenen Kennzahlen. Der Berichtszeitraum erstreckt sich auf das Geschäftsjahr 2021. Um ein möglichst aktuelles Bild in Bezug auf den Veröffentlichungszeitpunkt der Leistungsbilanz zu zeichnen, die jeweils im Herbst veröffentlicht wird, weisen wir die Unternehmenskennzahlen traditionell per Ende Juni 2022 aus.

Die PROJECT Leistungsbilanz 2021 kann unter nachfolgendem Link heruntergeladen werden:
www.leistungsbilanz.project-investment.de

02 PROJECT Investment AG ernennt Alexander Hanisch zum Vorstand

Mit Wirkung zum 1. September 2022 verstärkt die PROJECT Investment AG ihren Vorstand. Neben Ralf Cont und Matthias Hofmann bringt der promovierte DBA, MBA und Bauingenieur Alexander Hanisch (44) seine mehr als 18-jährige Expertise im Immobilien- und Bausektor als Vorstand im Bereich Portfoliomanagement ein. Alexander Hanisch wechselt von PATRIZIA, bei der er seit 2017 als Geschäftsführer einer Fondsgesellschaft sowie als Fonds Manager von mehreren Sondervermögen mit einem Anlagevolumen von insgesamt über 800 Millionen Euro verantwortlich war, zu unserer Kapitalverwaltungsgesellschaft nach Bamberg.

Alexander Hanisch, Vorstand PROJECT Investment AG

Zuvor war er bei Jones Lang LaSalle als Associate Director, Prokurist und Leiter der PROJECT & Development Services-Abteilung in München tätig. Weitere Stationen seiner Karriere bildeten die Raiffeisen evolution PROJECT Development GmbH mit Sitz in Wien sowie die Heberger Bau AG im rheinland-pfälzischen Schifferstadt, für die er als Senior PROJECT Manager tätig war. Alexander Hanisch ist Mitglied im Verein Deutscher Ingenieure (VDI), in der Association of MBAs (AMBA), in der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. (gif) sowie im Investment Property Forum in Großbritannien. Er ist verheiratet und Vater von zwei Kindern.

03 »Copenic 7« in Berlin komplett verkauft

Unser Asset Manager hat die Wohnimmobilienentwicklung in der Mahlsdorfer Straße 7–8 in Berlin-Treptow-Köpenick vollständig verkauft. »Copenic 7« umfasst 51 Eigentumswohnungen und 14 Gewerbeeinheiten in zwei Gebäuden, die sich derzeit noch im Bau befinden und ein Verkaufsvolumen von rund 25,2 Mio. Euro umfassen. Die Bezugsfertigkeit wird voraussichtlich im ersten bzw. zweiten Quartal 2023 erreicht.

04 Anpassung Zeichnungsscheine PROJECT Metropolen 21 und 22

Zum 18.10.2022 ist eine Anpassung der Zeichnungsscheine für natürliche Personen des PROJECT Metropolen 21 (Seite 5/7 Erklärung des Anlegers zum Geldwäschegesetz) und PROJECT Metropolen 22 (Seite 5/7 Erklärung zum Geldwäschegesetz) im Bereich des wirtschaftlich Berechtigten notwendig, da die Konstellation, dass ein wirtschaftlich Berechtigter im Sinne des GwG vorliegt, bei natürlichen Personen faktisch nahezu nicht vorkommen kann.

Ein wirtschaftlich Berechtigter im Sinne des GwG ist eine Person, die die Kontrolle über eine juristische Person, sonstige Gesellschaft, Stiftung etc. innehat oder anderweitig ein Geschäft veranlasst. Hintergrund ist die rein geldwäscherechtliche Thematik, dass der Gesetzgeber Verpflichteten nach dem GwG (also hier der der PROJECT Investment AG) auferlegt, den »wahren Vertragspartner« zu ermitteln. Ein wirtschaftlich Berechtigter in diesem Sinne besteht faktisch nur bei juristischen Personen, sonstigen Gesellschaft oder Rechtsgestaltungen gemäß § 3 Abs. 3 GwG. Ausnahme wären hier ggf. Betreuungs- oder Treuhandkonstruktionen, die jedoch bislang nicht an die KVG herangetragen wurden.

Aus diesem Grunde wird darauf verzichtet, Daten zu wirtschaftlich Berechtigten bei natürlichen Personen zu erheben, so dass der Abschnitt zum wirtschaftlich Berechtigten künftig entfällt. Somit muss nur noch der Haken bei dem Feld »Ich handle auf eigene Rechnung ...“ gesetzt werden.

05 Neue Bestandsübertragung und Einwilligungserklärung

Im Zuge einer Aktualisierung von Dokumenten wurde bei den Formularen »Bestandsübertragung« und »Einwilligungserklärung« die Zustimmungserklärung der Einwilligung auf den aktuellen Stand der DSGVO angepasst. Ab sofort sind nur noch die aktuellen Dokumente zu verwenden, welche wir Ihnen bereits wie gewohnt im Partnerportal zum Download zur Verfügung stellen:

Formular Bestandsübertragung

Formular Einwilligungserklärung

06 Die Vorteile der E-Zeichnung mit Walnut Live auf einen Blick

Die Online-Beratungsplattform Walnut Live ist ein voller Erfolg. Die Nutzerzahlen steigen stetig und schon jetzt ist die E-Zeichnungsstrecke nicht mehr aus dem Beratungs- und Vermittlungsalltag wegzudenken. Inzwischen ist auch die digitale Direktzeichnung vor Ort implementiert, so dass Sie auch im persönlichen Vor-Ort-Gespräch auf gedruckte Zeichnungsscheine und das Ausfüllen von PDF-Zeichnungsscheinen verzichten können. Das ist effizient, schnell und schont die Umwelt.

Erfahren Sie alles über die vielen Vorteile von Walnut Live in unserem neuen Informationsflyer:

Infoflyer Walnut Live

Weitere Informationen auch unter:
ezeichnung.project-investment.de

07 Neue Jahresübersicht zur Veröffentlichung bereitgestellter Dokumente für Anleger und Partner

Um Ihnen die Übersicht zu vereinfachen, wann Ihnen als PROJECT-Partner und Ihren Kunden welche fondsbezogenen Dokumente zur Verfügung gestellt werden, freuen wir uns Ihnen eine neue Jahresübersicht vorzustellen. Seite 1 zeigt die Dokumente, die Anleger über das Jahr hinweg von uns erhalten. Seite 2 bezieht sich auf die Übersicht der für Sie bereitgestellten Dokumente. Die Übersicht bezieht sich auf alle nach Kapitalanlagegesetzbuch regulierten PROJECT-Fonds ab Reale Werte 11 und steht Ihnen im Partnerportal unter »Service« zum Download zur Verfügung:

Jahresübersicht zur Veröffentlichung bereitgestellter Dokumente

08 PROJECT Immobilien tritt DGNB bei

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ist die zentrale Plattform für alle, die sich für das nachhaltige Bauen engagieren und interessieren und setzt sich für die Gestaltung zukunftsfähiger Lebensräume ein. Mit ihrem Beitritt unterstützt die PROJECT Immobilien Gruppe das Ziel, Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienbranche zu fördern. Bereits in der Vergangenheit wurden insbesondere im Gewerbebereich ausgewählte Bauvorhaben DGNB-zertifiziert (z. B. das MACHWERK74 in Berlin) oder dem sogenannten DGNB-PreCheck unterzogen, sozusagen die Vorstufe zur vollständigen Zertifizierung. Eine solche Zertifizierung wird künftig verstärkt für weitere Objekte angestrebt. Darüber hinaus bietet die DGNB die Möglichkeit, sich im Rahmen von Messen, Kongressen oder anderen exklusiven Veranstaltungen mit anderen Mitgliedern auszutauschen oder im Rahmen der DGNB-Akademie an Fortbildungen rund um das nachhaltige Bauen teilzunehmen. Mehr Informationen zum Verein finden Sie *hier.*

DGNB
Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
German Sustainable Building Council

09 »Ab nach Kassel!« zum VKS Sachwert Kongress 2022

In Kassel trafen sich am 06. und 07. September 2022 führende Sachwertanbieter, Finanzanlagenberater- und vermittler sowie Branchenexperten auf dem VKS Sachwert Kongress 2022, der vom Verband der Kapitalverwaltungsgesellschaften und Sachwertanbieter (VKS) initiiert wurde. Auch wir waren live vor Ort.

Als Spezialist für Kapitalanlagen mit Schwerpunkt Wohnimmobilienentwicklungen hatten Harald Hofmann, Leiter Key Account bei der PROJECT Vermittlungs GmbH und Key Account Managerin Birgit Knetsch ein besonders spannendes wie aktuelles Thema mit im Gepäck: »Lässt sich Vermögen noch steuerbegünstigt vererben und verschenken?«

Mehr Infos zum Thema wie man steuerbegünstigt Vermögen vererben oder verschenken kann, gibt es hier:

Infoflyer
Erben und Schenken

10 PROJECT Objekteindrücke

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

Aktuelle Objekteindrücke
(ZIP-Datei mit Einzel-PDFs)

11 PROJECT im Pressefokus – aktuelle Artikel

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

- *Mein Geld: »Neuer Wohnimmobilienfonds für Privatanleger überzeugt mit sehr guten Ratings«*
- *€uro: »Experten rechnen mit stabilen Wohnungspreisen«*
- *Der Immobilienbrief: »Mit einem AIF Vermögen steuerbegünstigt vererben oder verschenken«*

Mein Geld

PROJECT METROPOLEN 22

Neuer Wohnimmobilienfonds für Privatanleger überzeugt mit sehr guten Ratings

Bleiben Sie top informiert – alles Wichtige rund um PROJECT und zum Markt tagesaktuell in unserem LinkedIn-Kanal:

www.linkedin.com/company/project-investment-gruppe

Folgen Sie uns jetzt.

PROJECT Vermittlungs GmbH
Kirschäckerstraße 25 · 96052 Bamberg · Tel. 0951.91 790 330 · Fax 0951.91 790 331
info@project-vermittlung.de · www.project-investment.de