

# Metropolregionen im Blick



**Objekt aus dem Project-Portfolio:**  
Wohnimmobilie  
in Berlin-Steglitz-  
Zehlendorf

**IMMOBILIENFONDS** Project Investment nutzt das Renditepotenzial von Wohnungen – und reduziert Risiken durch den Verzicht auf Darlehen.

**M**it dem Kauf einer Eigentumswohnung verbinden Kapitalanleger in der Regel den Wunsch nach regelmäßigen Einkünften und einer angemessenen Wertsteigerung. Oft sieht die Realität allerdings anders aus: Probleme mit Mietern, hohe Revitalisierungskosten und die schlechte Abschätzbarkeit des späteren Verkaufspreises können schnell einen Strich durch die Rechnung machen.

Es gibt jedoch Alternativen: Mit auf Wohnungen spezialisierten Alternativen Investmentfonds verteilen Anleger ihren Einsatz auf eine Vielzahl von Immobilien – und bekommen ein professionelles Asset-Management mitgeliefert. Auf dieses Konzept setzt die Project Gruppe, die seit 25 Jahren Immobilienfonds auflegt. Inzwischen zählt das Unternehmen zu den Top 5 der Wohnungsentwickler Deutschlands. Mit eigenkapitalbasierten Fonds für private Anleger und institutionelle Investoren finanziert das Unternehmen den Neubau und die Sanierung von Wohnobjekten. „Durch unser striktes Eigenkapitalprinzip im Publikumsbereich sind die Anleger stets erstrangig grundbuchbesichert und profitieren somit von hoher Stabilität“, hebt Ottmar Heinen, Vorstandsvorsitzender der Project Beteiligungen AG, hervor.

Die Project Gruppe konzentriert sich mit ihren Immobilienentwicklungen auf ausgewählte deutsche

Metropolregionen mit hoher Wohnraumnachfrage sowie auf die österreichische Hauptstadt Wien. Denn klar ist: Der Trend geht in die Städte. Das dortige Angebot an Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, Bildung und Kultur wirkt ebenso als Magnet wie eine flächendeckende medizinische Grundversorgung. Und dem hohen Bedarf an Wohnungen steht seit Jahren ein vergleichsweise knappes Angebot gegenüber.

## KURZER INVESTITIONSZYKLUS

Ziel des Managements von Project ist es, die Immobilien bereits vor der Fertigstellung an Selbstnutzer oder Kapitalanleger zu veräußern. „Unsere Investitionszyklen dauern im Schnitt drei bis fünf Jahre“, so Heinen. „Dadurch können unsere Anleger die Vorteile der Wohnimmobilie nutzen und zugleich Stressfaktoren wie Verwaltungsprobleme oder Nachvermietungsrisiken vermeiden. Und die Verkaufspreise für die Wohnungen können treffender geplant werden als bei einer Veräußerung nach zehn Jahren oder noch später.“

Durch die Investition an der Quelle der Wertschöpfung liegen die Renditeerwartungen deutlich über denen klassischer Immobilienfonds mit der Konzeption als Bestandhalter mit Mieteinnahmen. „Unsere Beteiligungsangebote bieten eine stabile und attraktive Renditeperspektive – vor allem in Zeiten niedrigster Zinsen und fehlender Alternativen für Investoren auf dem Markt für klassische Anlagen wie Bundesanleihen“, unterstreicht Heinen. ■

 Mehr unter [project-investment.info](https://www.project-investment.info)

## Der Fonds „Project Metropolen 18“

<b>Platzierungsende:</b>	30. Juni 2020
<b>Streuungsquote:</b>	30 Objekte
<b>Akquiriertes Eigenkapital:</b>	> 110 Mio. Euro
<b>Investierte Anleger:</b>	> 3.000
<b>Metropolregionen:</b>	Berlin, Hamburg, München, Nürnberg, Rheinland, Rhein-Main und Wien
<b>Mindestzeichnungssumme:</b>	ab 10.000 Euro Einmalzahlung + 5 % Ausgabeaufschlag
<b>Rendite:</b>	Erwarteter Gesamtmittelrückfluss von bis zu 190,5 % im MidCase-Szenario

Stand: Ende März 2020