

## „Wir könnten deutlich mehr verkaufen“

### Project steigert Wohnungs-Verkaufsvolumen deutlich

Die Wohnimmobilie ist derzeit bei allen Beteiligten beliebt. Egal ob Eigennutzer, Kapitalanleger, professioneller oder privater Investor. Wer Kapital zur Verfügung hat, versucht dies derzeit fast ausschließlich durch Investments in Immobilien vor Inflation in Sicherheit zu bringen. Der boomende Markt sorgt auch bei Projektentwicklern für volle Auftragsbücher und steigende Verkaufszahlen. So konnte die Project Gruppe im ersten Halbjahr 51% mehr Wohnungen verkaufen als noch im Vorjahr.

„Wir könnten derzeit deutlich mehr verkaufen als wir bauen“, so **Juliane Mann**, Vorstand für Vertrieb und Marketing der **Project Immobilien Wohnen AG**. Für 162 Mio. Euro hat das Unternehmen in den ersten sechs Monaten Wohneinheiten verkauft aus den derzeit über 80 Immobilienentwicklungen mit Schwerpunkt Wohnen in Deutschland und Österreich. Insgesamt 446 Eigentumswohnungen im Wert von 161,7 Mio. Euro sind veräußert worden.

„Die Performance des Wohnungsvertriebes ist auch maßgeblich davon abhängig, wie die Kapitalsammelstellen im

Unternehmen performen“, ergänzt **Alexander Schlichting**, geschäftsführender Gesellschafter der Project Vermittlungs GmbH. Denn die Projektentwicklungen werden durch Immobilienentwicklungsfonds finanziert. Diese investieren ausschließlich mittels Eigenkapital in die verschiedenen Projekte. Allein im ersten Halbjahr flossen so 52 Mio. Euro von deutschen Privatanlegern in die Beteiligungsmöglichkeiten. Davon entfielen allein 45 Mio. Euro auf die beiden regulierten Immobilienfonds Metropolen 16 und Wohnen 15. Rund 7 Mio. Euro investierten semi-professionelle Investoren, die zu einer etablierten Investorenschicht geworden sind. ►

Besonders gefragt seien in den urbanen Lagen kompakte Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen. Größere Wohnungen sind für Arbeitnehmer hier kaum erschwinglich. In den Stadtrand- und zentrumsnahen Lagen besteht hingegen auch ein Bedarf nach Vier-Zimmer-Wohnungen.

Am Ende des Jahres erwartet die Project Gruppe einen Umsatz von 290 Mio. Euro mit den zum Verkauf stehenden Wohnungen. Das wären 40 Mio. Euro mehr als 2016. Das Kapital soll dabei u.a. aus den neuen Immobilienentwicklungsfonds für semi-professionelle Investoren „Metropolen SP 3“ kommen. 40 Mio. Euro Investitionsvolumen sind hier geplant bei Investments in Berlin, Hamburg, Frankfurt, Nürnberg, München, Düsseldorf, Köln und Wien. Ab 200.000 Euro können sich Investoren beteiligen. Für Investoren mit weniger Kapital, hat Project die Teilzahlungsfonds geschaffen. So kann beim Metropolen 17 die Mindestzeichnungssumme von 10.140 Euro in monatlichen Teilzahlungen geleistet werden, wobei mindestens das 25-fache des Monatsbeitrags als Einmalzahlung zu leisten sind. So können anfängliche Kosten direkt abgedeckt werden und die vielfach geäußerte Kritik der Ansparfonds umgangen werden. Zusätzlich bekommt der Initiator erst dann eine Gewinnbeteiligung, wenn der Fonds die Hurdle Rate von 7% p.a. überschritten hat. Zudem wird auf Zwischengewinne bei Objektankauf verzichtet. Wir stellen Ihnen den Fonds in Kürze genauer vor. (AE) □



Eines der derzeitigen Verkaufsobjekte der Bamberger Gesellschaft. Das Projekt „Schweizer Park“ in Berlin-Lichterfelde-West umfasst im ersten Bauabschnitt 33 Wohnungen zwischen 55 und 102 qm. (Foto: Project)