



Unternehmensbroschüre
PROJECT Investment Gruppe



v. l. n. r. Jürgen Uwira, Christian Grall, Markus Schürmann, Alexander Schlichting,
Matthias Hofmann, Thomas Lück, Ralf Cont und Stefan Herb



SEHR GEEHRTE INTERESSENTIN, SEHR GEEHRTER INTERESSENT,

Die PROJECT Investment Gruppe ist spezialisiert auf die Initiierung und Verwaltung von Investmentkonzepten im Bereich Immobilienentwicklung. Seit Gründung im Jahr 1995 erwirtschaften wir für unsere Investoren attraktive Renditen mit Immobilien. Dabei verzichten wir im Publikumsbereich konsequent auf den Einsatz von Fremdkapital.

In den von uns ausgewählten Regionen greifen wir auf ein stark ausgeprägtes und langjährig gepflegtes Netzwerk zurück, vor allem aber auf eigene Experten in allen Bereichen der Immobilienentwicklung. Durch besondere Zugangswege und umfassende Marktanalysen finden wir Immobilienprojekte mit besonderer Qualität und Perspektive.

Das aktive Management unserer Investments und die Konzentration auf kurzfristige Investitionen mit schnellen und planbaren Kapitalrückflüssen sichern für unsere Anleger stabile Erfolge. Alle wesentlichen Aspekte dieser Wertschöpfung können innerhalb der PROJECT Gruppe umgesetzt werden und schon heute haben wir die Weichen für weiteres Unternehmenswachstum gestellt.

Unser Handeln wird durch klare Werte geprägt: Konzentration auf unsere Kernkompetenz sowie Verantwortung und Transparenz für Investoren, Partner und die Öffentlichkeit. Als regionaler Motor wird PROJECT der Entwicklung der Märkte einen Schritt voraus sein, um die Interessen der Investoren engagiert und erfolgreich wahrzunehmen.


Jürgen Uwira


Christian Grall


Markus Schürmann


Alexander Schlichting

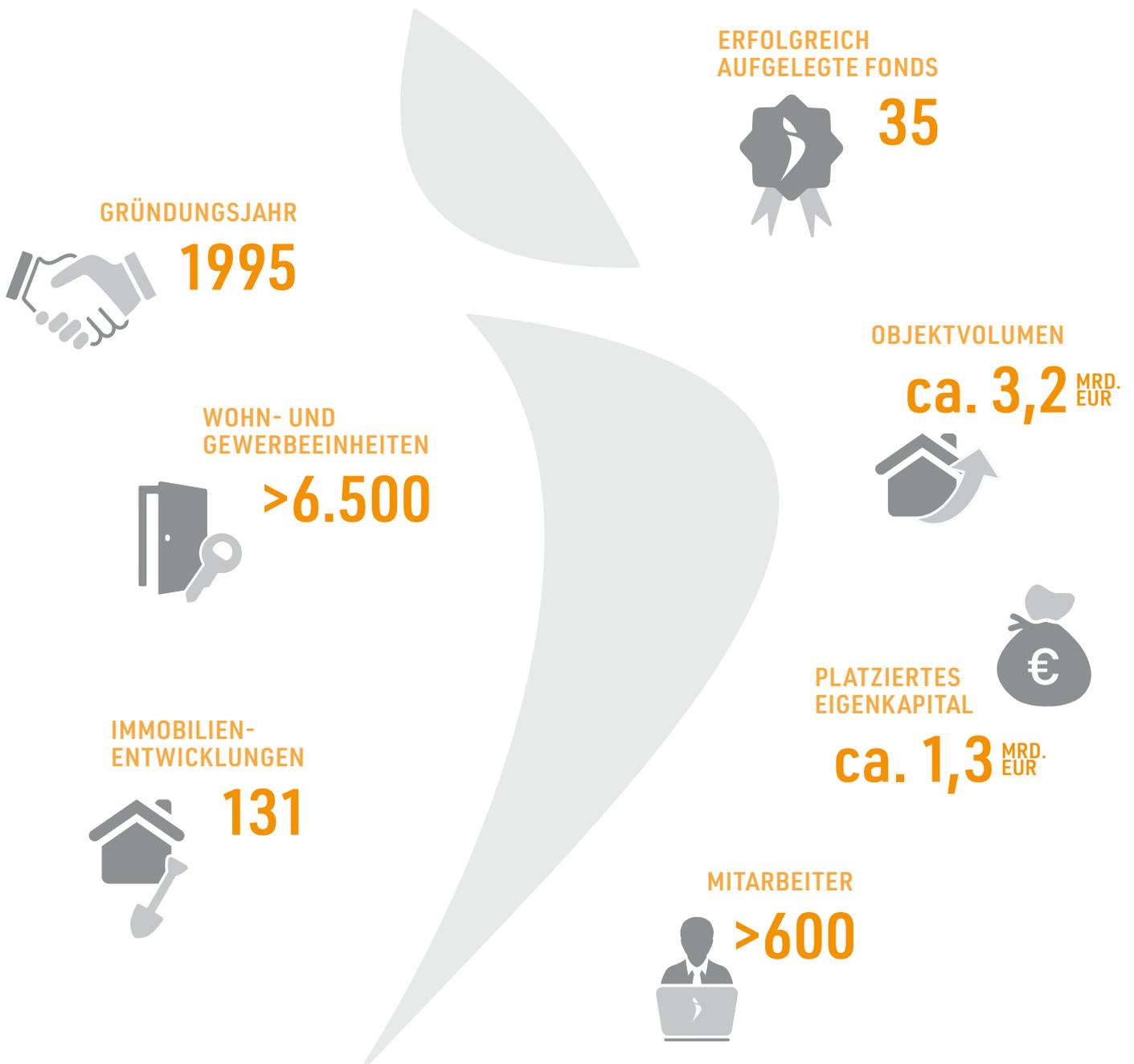

Matthias Hofmann


Thomas Lück


Ralf Cont


Stefan Herb

ECKDATEN DER PROJECT GRUPPE



BESONDERHEITEN

- Spezialisierung auf Wohnimmobilien für Eigennutzer mit planbarem Exit
- Vollintegrierter Immobilienentwickler mit kompletter Abdeckung der Wertschöpfungskette
- Vollständige Eigenkapitalbasis auf allen Ebenen
- In der Unternehmenshistorie wurden alle Objektentwicklungen positiv abgeschlossen

Stand 31. Dezember 2020



Zentrale der PROJECT Investment Gruppe, Bamberg

DURCH ERFAHRUNG GEWACHSEN

PROJECT ist seit Gründung im Jahr 1995 als Spezialist für Investmentkonzepte im Bereich der Immobilienentwicklung und Immobilienbestandshaltung tätig. Die mittelständische Unternehmensgruppe beschäftigt über 600 Mitarbeiter und konzentriert sich auf ausgewählte Metropolregionen: Berlin, Hamburg, München, Nürnberg, Rheinland, Rhein-Main und Wien.

PROJECT hat ein Eigenkapitalvolumen von bislang rund 1,3 Milliarden Euro platziert und verwaltet derzeit ein Immobilienentwicklungsvolumen von über drei Milliarden Euro.

Die PROJECT Gruppe gliedert sich in zwei Firmbereiche, die PROJECT Investment Gruppe und die PROJECT Immobilien Gruppe. Beide Gruppen haben sich zu gegenseitiger Exklusivität verpflichtet.

Alle Bereiche wie Fondskonzeption, Risiko- und Portfoliomanagement, Verwaltung, Anlegerbetreuung, Kapitalakquise, Marktresearch, Auswahl der Investitionsobjekte, die Planung, bauliche Umsetzung sowie der Verkauf der Objekte werden innerhalb der beiden Gruppen abgedeckt. Das PROJECT Erfolgskonzept setzt auf weitestgehende Unabhängigkeit von Dritten.

BEWERTUNG DURCH EXPERTEN

Zahlreiche Auszeichnungen durch Fachmedien und sehr gute Ratings unabhängiger Analysehäuser prägen die Historie der PROJECT Investment Gruppe.

Die vollständigen Bewertungen inklusive der Risikohinweise können auf der Website der PROJECT Investment Gruppe heruntergeladen werden.



FOCUS UND STATISTA:
WACHSTUMSCHAMPION 2020



EXECNEWS:
REPORTING AWARD FÜR
PROJECT INVESTMENT AG



BETEILIGUNGSREPORT UND
DEUTSCHES BETEILIGUNGS-FORUM:
DEUTSCHER BETEILIGUNGSPREIS



FOCUS UND KUNUNU:
TOP ARBEITGEBER
MITTELSTAND 2019



FONDS PROFESSIONELL SERVICE AWARD
IN DER KATEGORIE »SERVICE-QUALITÄT
DER SACHWERTINVESTMENT-ANBIETER«



GLIEDERUNG DER PROJECT GRUPPE

PROJECT INVESTMENT GRUPPE

PROJECT Beteiligungen AG (Holding)
PROJECT Investment AG
PROJECT Fonds GmbH
PROJECT Fondsverwaltung GmbH
PROJECT Vermittlungs GmbH
PROJECT Real Estate Trust GmbH



PROJECT IMMOBILIEN GRUPPE

PROJECT Real Estate AG (Holding)
PROJECT Immobilien Wohnen AG
PROJECT Immobilien Gewerbe AG
PM PROJECT Management GmbH & Co. KG
PROJECT PI Real Estate CEE AG



STANDORTE



¹ Mit Ausnahme von Bamberg, dem Sitz der PROJECT Investment Gruppe, handelt es sich bei dieser Darstellung um die Investitionsstandorte der PROJECT Beteiligungsangebote

AUSZUG AUS UNSEREN IMMOBILIENENTWICKLUNGEN

Metropolregion Berlin		Anzahl Wohn- und Gewerbeeinheiten	Wohn- und Gewerbefläche
Ahornallee 21	Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf	12	1.107 m ²
Albrechtstraße 87	Berlin Steglitz-Zehlendorf	36	2.188 m ²
Alfred-Kowalke-Straße 29	Berlin Lichtenberg	49	2.123 m ²
Baseler Straße 125,127	Berlin Steglitz-Zehlendorf	12	1.352 m ²
Baruther Straße 5	Berlin Friedrichshain-Kreuzberg	25	1.449 m ²
Billy-Wilder-Promenade 20	Berlin Steglitz-Zehlendorf	71	5.543 m ²
Hönower Straße 5-7	Berlin Lichtenberg	39	3.434 m ²
Mahlsdorfer Straße 7-8	Berlin Treptow-Köpenick	65	3.768 m ²
Provinzstraße 67/68	Berlin Pankow	73	5.567 m ²
Rudower Chaussee 34	Berlin Treptow-Köpenick	86	3.203 m ²
Waidmannsluster Damm 161/163	Berlin Reinickendorf	18	1.885 m ²
Metropolregion Hamburg			
Bleichertwiete 10-16	Hamburg Bergedorf	30	2.013 m ²
Goosacker 1, 3	Hamburg Altona	45	4.227 m ²
Rahlstedter Straße 169	Hamburg Wandsbek	26	1.562 m ²
Segeberger Chaussee 126	Norderstedt	50	3.815 m ²
Metropolregion München			
Brodersenstraße 26	München Bogenhausen	17	1.569 m ²
Landsberger Straße 459	München Pasing-Obermenzing	27	1.691 m ²
Schleißheimer Straße 321	München Milbertshofen	18	1.554 m ²
Metropolregion Nürnberg			
Bayreuther Straße 20	Nürnberg Gärten bei Wöhrd	137	8.477 m ²
Fürther Straße 188	Nürnberg Eberhardshof	193	13.679 m ²
Metropolregion Rheinland			
Fleher Straße 23-25	Düsseldorf Bilk	31	2.141 m ²
Metropolregion Rhein-Main			
Kräfteler Straße 32-34	Frankfurt Gallus	84	3.938 m ²
Metropolregion Wien			
Amalienstraße 54	Wien Hietzing	31	2.119 m ²
Ketzergasse 7-15	Wien Liesing	51	3.243 m ²

Stand 31. Dezember 2020





Brodersenstraße 26,
München Bogenhausen



- 1 Albrechtstraße 87,
Berlin Steglitz-Zehlendorf
- 2 Amalienstraße 54,
Wien Hietzing
- 3 Goosacker 1,3,
Hamburg Altona
- 4 Landsberger Straße 459,
München Pasing-Obermenzing
- 5 Krifteler Straße, 32-34
Frankfurt Gallus
- 6 Hönower Straße 5-7,
Berlin Lichtenberg
- 7 Bayreuther Straße 20,
Nürnberg Gärten bei Wöhrd





Animation Immobilienentwicklung Bleichertwiete, Hamburg

DIE IMMOBILIE – GREIFBAR UND SICHER

Immobilien stellen etwa die Hälfte der Vermögenswerte der Deutschen dar: Wohn- und Mietshäuser, Gewerbe-, Einzelhandels- und Büroimmobilien. Viele große Vermögen in Deutschland sind durch Immobilien entstanden, die als eine der sichersten Anlageformen gelten. Auf der anderen Seite erfordern Immobilien eine lange und hohe Kapitalbindung. Spätere Risiken bei Nachvermietung oder Revitalisierungskosten können kaum vorgeplant werden, was manchen Investor zu Recht abschreckt.

PROJECT MACHT IMMOBILIEN MOBIL

Mit der Konzentration auf die kurzen Phasen Neubau und Sanierung nutzt PROJECT die Vorteile der Immobilie in besonderem Maße: Bei Haltezeiten von rund drei bis fünf Jahren sind Verkaufspreise planbar. Nachvermietung und spätere Revitalisierungskosten entfallen komplett. Zudem bieten diese Phasen die höchsten Renditepotenziale im Bereich der Immobilienanlage. Die PROJECT Gruppe legt ihren Schwerpunkt auf den Bereich der Wohnimmobilie, die im Verkauf und somit im Gewinn besser steuerbar ist.

INFLATION – STEIGENDE IMMOBILIENPREISE

Lebensmittel, Energie, Mieten – nachdem die Inflationsrate viele Jahre eher moderat war, waren in der letzten Zeit die Preise für Güter des täglichen Bedarfs stärker gestiegen. Für die meisten Bundesbürger ist die Immobilie die erste Wahl, das eigene Vermögen vor Inflation zu schützen: Ein Haus oder eine Wohnung

verliert bei einer Geldentwertung kaum an Wert. Im Gegenteil – unter bestimmten Voraussetzungen steigt der Wert gerade mit der Inflation.

RENDITESTEIGERUNG DURCH NEUBAU UND SANIERUNG

Immobilien durchlaufen einen bestimmten Lebenszyklus. Das Schaubild zeigt den gesamten Immobilienkreislauf mit den beiden Investitionsphasen von PROJECT: Neubau und Sanierung. Die Konzentration auf die orangenen Phasen bringt mehrere Vorteile: Höhere Renditechancen, kurze und überschaubare Investitionszeiten, hohe Unabhängigkeit von der generellen Entwicklung des Immobilienmarktes sowie weniger Wettbewerb.



Immobilienzyklus

DIE PROJECT IMMOBILIENENTWICKLUNG

DIE SCHRITTE

PROJECT konzentriert sich aktuell auf den Neubau von Immobilien. Die Wertschöpfungskette der PROJECT Investmentkonzepte besteht aus bis ins letzte Detail geplanten Schritten: Aufgrund der PROJECT Eigenkapitalstrategie im

»» Die Kombination von bedarfsgerechter Planung und Sicherheitskonzeption der Immobilienprojekte bildet ein Alleinstellungsmerkmal am Sachwertemarkt.«

Alexander Schlichting, Vorstandsvorsitzender PROJECT Beteiligungen AG

Publikumsbereich werden Objekte erst angekauft, wenn das nötige Kapital vorhanden und die Entwicklungskosten sichergestellt sind. Die Objektauswahl nach Prüfung umfangreicher Kriterien (Due Diligence) kann deshalb zügig erfolgen, weil PROJECT eine hohe Anzahl an Objekten vorselektiert hat: Im Januar 2021 waren dies Objekte mit ei-

nem Investitionsvolumen von rund 2,9 Milliarden Euro. Nach Einkauf wird die Detailplanung in Bezug auf Grundrisse, Flächenausnutzung etc. optimiert. Der frühzeitige Verkaufsstart der einzelnen Wohnungen erfolgt über die eigenen regionalen Verkaufsteams vorrangig an Eigennutzer, aber auch an Kapitalanleger. Erst nach entsprechendem Verkaufsstand beginnt die Bauphase, was die Gewinne für den Investor erhöht. Im Bau verpflichtet sich PROJECT einer gesunden Mischung aus Nachhaltigkeit, wirtschaftlichen Überlegungen und sozial verträglichem Handeln. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden die Wohnungen an die Käufer übergeben. Der schnelle Kapitalrückfluss wird von PROJECT bei Publikumsfonds erneut gewinnbringend investiert. Zur Diversifizierung und Stabilisierung der Erträge investieren diese Fonds gemeinsam in eine größere Anzahl an Objekten.

POSITIVE LEISTUNGSBILANZ

Mit der aktuellen Leistungsbilanz bestätigt PROJECT die positiven Objektrenditen, die bisher erzielt werden konnten. So kann für Anleger in Publikumsfonds bei langen Laufzeiten eine attraktive Rendite erwirtschaftet werden.



Animation Immobilienentwicklung Putzbrunner Straße, Ottobrunn



Animation Immobilienentwicklung Krifteler Straße, Frankfurt



DAS PROJECT SICHERHEITSKONZEPT

- 1** Der Erfolg der Immobilienentwicklung beginnt mit dem günstigen Einstieg. PROJECT gibt den Einkaufspreis ohne Aufschlag an die Investoren weiter. Das Management investiert ausschließlich mit den Anlegern.
- 2** Alle Bereiche der Wertschöpfungskette werden durch PROJECT geplant, abgedeckt und kontrolliert.
- 3** Der erfolgreiche und zügige Verkauf ist ein entscheidender Gewinnfaktor. Deshalb legt PROJECT vor dem Objektkauf eine klare Exit-Strategie fest und steuert den Verkauf mit angestellten Verkäufern selbst.
- 4** Erfolgreiche Immobilienentwicklung ist regional ausgerichtet. Die Spezialisten der PROJECT Gruppe sitzen in den ausgewählten Metropolregionen, sie kennen seit Jahrzehnten den Markt und verfügen über die entscheidenden Netzwerke.
- 5** PROJECT hat sich im Publikumsbereich dem Eigenkapitalprinzip verschrieben. So werden finanzierungsbedingte Kosten und Risiken vermieden.
- 6** Streuung bringt Stabilität. PROJECT Publikumsfonds investieren gemeinsam mit anderen PROJECT Beteiligungen in eine Vielzahl von Objekten, Immobilienphasen sowie Standorten. Außerdem werden die Fonds von PROJECT aus der Gewährleistung entlassen.

MITGLIEDSCHAFTEN

Die PROJECT Investment Gruppe ist Mitglied bei der europäischen Vereinigung von Investoren in nicht-börsenorientierten Immobilienfonds (INREV), im BMI Bundesarbeitsgemeinschaft mittelständischer Investmentpartner, im VOTUM Verband Unabhängiger Finanzdienstleistungsunternehmen in Europa e. V., im BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V. sowie im AfW Bundesverband Finanzdienstleistung e. V. und engagiert sich als Interessenvertreter der Branche.

NACHHALTIGKEIT

Die PROJECT Gruppe orientiert sich und ihre Investments an einem langfristig tragfähigen Umgang mit Partnern, Ressourcen und der Umwelt. Im Fokus der Entscheidungen und des wirtschaftlichen Handelns steht die Summe vieler einzelner Maßnahmen mit ökonomischer, ökologischer und vor allem sozialer Wirkung. Die PROJECT Gruppe integriert Nachhaltigkeitsthemen in ihre Geschäftsprozesse, orientiert sich an Umwelt-, Sozial- und Sicherheitsstandards und pflegt eine transparente und langfristig ausgerichtete Beziehung zu Investoren, Partnern und sonstigen Interessensgruppen.

PROJECT LIFE STIFTUNG

Die 2007 ins Leben gerufene PROJECT Life Stiftung wird aus festgelegten Abgaben von PROJECT Gesellschaften finanziert. Die gemeinnützige Organisation unterstützt ausgewählte Hilfsprojekte, vorwiegend an den Standorten der PROJECT Immobilienaktivitäten.



Spendenübergabe der PROJECT Life Stiftung an die Bärenherz Stiftung in Wiesbaden



IMMOBILIENANLAGEN AN TOP-STANDORTEN

INVESTITION IN WACHSTUMSMÄRKTE

Alle Investitionen erfolgen in die folgenden Regionen, deren hohes Wertentwicklungspotenzial im Bereich Wohnimmobilien durch zahlreiche Studien bestätigt wird.

BERLIN

Mit über 3,6 Millionen Einwohnern ist die Bundeshauptstadt die bevölkerungsreichste und flächengrößte Stadt Deutschlands.

FRANKFURT

Das europäische Bankenzentrum ist mit über 750.000 Einwohnern einer der führenden Unternehmensstandorte Europas.

HAMBURG

Die internationale Handelsmetropole mit zweitgrößtem Hafen Europas ist mit mehr als 1,8 Millionen Einwohnern die zweitgrößte Stadt Deutschlands.

NÜRNBERG

Die innovative Frankenmetropole ist zweitgrößte Stadt Bayerns, einer der produktivsten Wirtschaftsstandorte und beherbergt mit Erlangen und Fürth ca. 775.000 Einwohner.

MÜNCHEN

Die süddeutsche Wirtschaftsmetropole mit Lebensqualität: Sie ist mit über 1,5 Millionen Einwohnern größte Stadt Bayerns und drittgrößte Stadt Deutschlands.

DÜSSELDORF

Die ca. 640.000 Einwohner zählende kosmopolitische Messestadt ist einer der bedeutendsten Wirtschaftsstandorte auf nationaler Ebene.

KÖLN

Die Domstadt am Rhein zählt mit 1,09 Millionen Einwohnern zu den bevölkerungsreichsten Städten Deutschlands und hat national wie international ihren Stellenwert als Kultur- und Wirtschaftszentrum nachhaltig etabliert.

WIEN

Mit 1,9 Millionen Einwohnern ist die Hauptstadt Österreichs die einwohnerstärkste und gleichzeitig flächengrößte Metropolregion des Landes.

PROJECT METROPOLREGIONEN

ANZAHL DER IMMOBILIENENTWICKLUNGEN UND PROJEKTVOLUMEN

HAMBURG

Anzahl **17**
Volumen **241** MIO. EUR

BERLIN

Anzahl **58**
Volumen **1.710** MIO. EUR

RHEINLAND

Anzahl **11**
Volumen **300** MIO. EUR

RHEIN-MAIN

Anzahl **12**
Volumen **298** MIO. EUR

NÜRNBERG

Anzahl **7**
Volumen **202** MIO. EUR

MÜNCHEN

Anzahl **17**
Volumen **385** MIO. EUR

WIEN

Anzahl **9**
Volumen **81** MIO. EUR

Stand 31. Dezember 2020



IMPRESSUM

Herausgeber
PROJECT Beteiligungen AG

Kirschäckerstraße 25
96052 Bamberg

Tel. 0951.917 90 0
Fax 0951.917 90 333

info@project-investment.de
www.project-investment.de

Amtsgericht Bamberg HRB 5876

Gestaltung
Eva Gehring, Frank Nowotny

Fotos
Christian Beutler, Oberasbach

Copyright
Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Herausgebers

Stand: März 2021

Wichtiger Hinweis: Diese Unternehmensbroschüre stellt keinerlei Beteiligungsangebot dar. Bei Interesse wenden Sie sich an Ihren Berater vor Ort oder an die PROJECT Vermittlungs GmbH. Der Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen inklusive Darstellungen der Chancen und Risiken zum jeweiligen Beteiligungsangebot finden Sie in deutscher Sprache auf der Website www.project-investment.de unter »Produkte«.



Werte für Generationen