



PROJECT aktuell

Ausgabe 03|2020

Liebe PROJECT-Partner,

während der Corona-Schließungen ist die Wirtschaftsleistung in Deutschland um 16 Prozent gefallen. Das ergibt eine Auswertung der Umfragen des Münchener ifo-Instituts im April unter etwa 8.800 Unternehmen aus nahezu allen Branchen. In die Schätzung flossen die Angaben der Unternehmen zur Kapazitätsauslastung im Januar und April sowie die tatsächliche und erwartete Veränderung der Umsätze im ersten und zweiten Vierteljahr ein. Von einer Rückkehr zum Zustand vor Corona gehen die ifo Wirtschaftsexperten erst Ende 2021 aus. Dann werden wieder so viele Waren und Dienstleistungen produziert wie in einer Situation ohne Corona-Krise. Das Bruttoinlandsprodukt muss dafür im Jahre 2021 um 8,5 Prozent zunehmen.

Die Umsatzeinbrüche haben volkswirtschaftlich spürbare Auswirkungen, die auch den Immobilienmarkt betreffen. Besonders betroffen sind Gewerbeimmobilien wie etwa der Non-Food Einzelhandel oder die Gastronomie. Die deutschen Wohnungsmärkte zeigen sich dagegen bislang noch verhältnismäßig krisenfest, wie mehrere wissenschaftliche Studien zum Beispiel des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln darlegen¹.

PROJECT navigiert mit seiner überwiegenden Fokussierung auf den Wohnungsneubau vergleichsweise stabil durch die Krise. Doch auch bei vorsichtigem Optimismus ist gegenwärtig nicht vorhersehbar, wie sich die Konjunktur und die Wohnungsmärkte – hier im Speziellen der Wohnbau – im Falle anhaltender Corona-bedingter Einschränkungen entwickeln werden. Insbesondere bleiben die potenziellen Einflüsse auf Lieferketten, Handwerkerverfügbarkeit, behördliche Genehmigungen, Notartermine, die individuelle Kaufkraft und die jeweiligen Finanzierungsmöglichkeiten weiterhin schwer abschätzbar. Wie bereits im Sondernewsletter »Corona Status-Update #2« vom 28. April 2020 zur aktuellen Anlegerinformation beschrieben, verhalten wir uns derzeit sehr zurückhaltend, was neue Investitionen betrifft und fahren »auf Sicht«, das heißt, wir sind noch stärker markt- und objektbegleitend tätig, um Risiken und Opportunitäten möglichst frühzeitig zu erkennen und auf diese entsprechend reagieren zu können. Über weitere Entwicklungen bei PROJECT sowie zum Markt möchten wir Sie im Folgenden informieren:

1 PROJECT Immobilien hat den Verkauf von 134 Wohneinheiten in der Bayreuther Straße in Nürnberg gestartet

Auf dem Gelände des ehemaligen Brunswick-Bowling-Centers in der Bayreuther Straße 20 in Nürnberg errichtet unser Asset Manager den Wohnneubau »PARK LANE«. Neben den 134 Wohnungen können auch drei Gewerbeeinheiten mit insgesamt circa 194 qm Fläche erworben werden. Der Verkauf der einzelnen Einheiten hat begonnen und die Resonanz ist positiv. 51 Wohnungen wurden bereits verkauft oder reserviert. Auf dem rund 4.400



»PARK LANE«, Bayreuther Straße 20, Nürnberg

qm großen Grundstück entsteht ein Gebäuderiegel inklusive Tiefgarage mit einer Gesamtwohnfläche von circa 8.470 qm. Die Energieversorgung des

KfW 55-Neubaus erfolgt über Fernwärme. Der Gebäudeabschnitt auf dem hinteren Teil des Geländes umfasst 48 Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen

¹ https://www.iwkoeln.de/fileadmin/user_upload/Studien/Gutachten/PDF/2020/Preiseffekte_Covid.pdf

mit Flächen von 58 bis 112 qm sowie Terrasse und Garten oder Balkon. Im vorderen Grundstücksteil finden sich 86 Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen und Apartments mit 34 bis 87 qm Wohnfläche. Diese verfügen teilweise über Terrasse und Garten oder Balkon. Die Fassade des sechsgeschossigen Wohnbaus ist ausgestattet mit goldenen Zierelementen. Im großen begrünten Innenhof mit kleinen Bäumen stehen den künftigen Bewohnern unter anderem Sitzgelegenheiten, Sandkasten, Schaukel, Spielflächen für Kinder und eine Tischtennisplatte zur Verfügung. Baubeginn ist voraussichtlich im vierten Quartal 2020.



»Urban Homes«, Roelckestraße 13, Berlin

2 Zweiter Bauabschnitt: PROJECT Immobilien startet Verkauf von sechs Eigentumswohnungen in Berlin-Weißensee

In der Roelckestraße 13 im Stadtteil Weißensee errichtet unser Asset Manager das Neubauensemble »Urban Homes«. Nachdem die 24 Reihenhäuser des ersten Bauabschnitts bereits im Verkauf sind, können nun auch die sechs Eigentumswohnungen des zweiten Bauabschnitts erworben werden. In energieeffizienter KfW 55-Bauweise entstehen auf dem circa 3.000 qm großen Grundstück ein Vorder- und Hinterhaus mit begrüntem Innenhof und einer Gesamtwohnfläche von rund 3.470 qm.

Die sechs Eigentumswohnungen im Vorderhaus verfügen über zwei bis vier Zimmer mit Balkon oder Dachterrasse und sind 49 bis 105 qm groß. Die 24 Reihenhäuser im ruhig gelegenen Hinterhaus verfügen über 109 bis 153 qm. Alle Wohneinheiten sind hochwertig ausgestattet mit Fußbodenheizung, Echtholzparkett und Markenprodukten im Sanitärbereich. Der Bau der Reihenhäuser und Wohnungen beginnt voraussichtlich im vierten Quartal 2020.

3 PROJECT Immobilien Gewerbe AG entwickelt neues Büro- und Gewerbeprojekt im Technologie- und Wissenschaftspark Wildau

Insgesamt circa 8.200 qm Mietfläche realisiert PROJECT Immobilien mit dem Büro- und Gewerbeneubau »NUWO« im Technologie- und Wis-

senschaftspark Wildau südöstlich von Berlin. Die Baugenehmigung liegt bereits vor und der Bau beginnt voraussichtlich im dritten Quartal 2020.

Im Hochschulring 25 entsteht das viergeschossige Bürogebäude mit 156 Außen- und Tiefgaragenstellplätzen in energieeffizienter Bauweise. Die einzelnen Büro- und Gewerbeflächen lassen sich flexibel aufteilen und verfügen über moderne Ausstattungsstandards. Der Erstbezug der Mietflächen ist voraussichtlich ab dem ersten Quartal 2022 möglich.

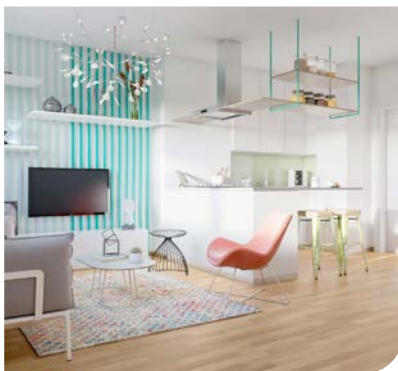
Nur wenige Kilometer von der Grenze der Hauptstadt entfernt, hat sich der Technologie- und Wissenschaftspark Wildau zu einem Standort der Zukunft entwickelt. Mit der TH Wildau, der größten Hochschule Brandenburgs, und anderen ansässigen Instituten und Zentren gelingt hier die Verbindung von Wirtschaft, Wissenschaft und Hochschule. Der Büro- und Gewerbeneubau »NUWO« wird Teil dieses Standorts und ist dabei verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Die nächste S-Bahn-Station liegt nur ca. 400 Meter entfernt und der nächste Autobahnanschluss (A10) ist in weniger als fünf Minuten erreicht. Zum Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) sind es 20 Autominuten. Zudem stehen im nahe gelegenen A10-Center Wildau mehr als 200 Geschäfte und Gastronomiebetriebe zur Verfügung.



»NUWO«, Hochschulring 25, Wildau

4 PROJECT Immobilien errichtet 49 Wohnungen in Berlin-Lichtenberg

Direkt am Tierpark Friedrichsfelde baut PROJECT Immobilien im Berliner Stadtteil Lichtenberg 49 neue Studio-Wohnungen. Der Verkauf der einzelnen Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von circa 2.120 qm hat bereits begonnen. Die »EAST SIDE STUDIOS« entstehen am Tierpark 25, 27 auf einem rund 1.220 qm großen Grundstück in energieeffizienter KfW 55-Bauweise.



»EAST SIDE STUDIOS«, Am Tierpark 25, 27, Berlin

Der Neubau besteht aus fünf Geschossen plus Staffelgeschoss. Die Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen sind 24 bis 66 qm groß, ausgestattet mit Echtholzparkett sowie Fußbodenheizung und verfügen teilweise über Terrasse, Balkon oder Dachterrasse. Zudem gibt es zahlreiche Fahrradstellplätze sowie einen Gemeinschaftsplatz. Der Bau der Studio-Wohnungen beginnt voraussichtlich im vierten Quartal 2020.



»CUBUS 156«, Tempelhofer Damm 156, Berlin

5 PROJECT Immobilien Gewerbe AG beginnt Bau des Bürogebäudes »CUBUS 156« in Berlin-Tempelhof

Neue Büros für Unternehmen in Berlin: Am Tempelhofer Damm 156 errichtet die PROJECT Immobilien Gewerbe AG den Büroneubau »CUBUS 156« mit 2.680 qm Gesamtnutzfläche. Die Bauarbeiten haben Anfang Mai begonnen und die Büroflächen sind voraussichtlich im ersten Quartal 2022 bezugsfertig. Die hellen und modernen Mietflächen entstehen in attraktiver, gut sichtbarer Ecklage im Berliner Stadtteil Tempelhof. Aktuell wird das bestehende Gebäude abgebrochen und der Bau des Rohbaus beginnt voraussichtlich im Herbst 2020.

Sehr gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur »CUBUS 156« ist sowohl mit dem Auto über die Autobahn A100 als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut zu erreichen. In direkter Nähe befindet sich die U-Bahn-Haltestelle Alt-Tempelhof. Zur S-Bahn-Haltestelle Tempelhof sind es lediglich sechs Minuten zu Fuß und der Berliner Hauptbahnhof sowie der Flughafen Berlin-Schönefeld liegen weniger als eine halbe Stunde entfernt. Darüber

hinaus bietet die Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und ein vielseitiges Gastronomieangebot.

6 PROJECT Research: Kaufpreiswachstums-Spitzenreiter ist Köln

Den Spitzenplatz in Bezug auf den Anstieg der Kaufpreise im Neubau mit zweistelligen Zuwachsraten im ersten Quartal 2020 belegt die Dommetropole Köln mit 11,9 Prozent auf 5.970 Euro pro Quadratmeter. Erst danach rangieren die Hansestadt Hamburg mit einem Plus von 11 Prozent und Bayerns Landeshauptstadt mit 10,6 Prozent. Während Hamburgs Kaufpreise im Mittel bei 6.608 Euro pro Quadratmeter liegen, stiegen die Preise in München sowohl in günstigen wie auch in teuren Stadtteilen auf einen Mittelwert von 10.603 Euro. München behauptet damit wieder einmal seine starke Stellung und legt auf einem hohen Niveau erneut zu. Köln dagegen nimmt nun schon im zweiten Quartal in Folge eine ähnliche Entwicklung wie Nürnberg, wo wegen der geringen Gesamtzahl an Objekten einzelne Projekte einen großen Effekt auf das Preisniveau haben.

Stadtgebiet	Max.	Min.	Durchschnitt (Stand Mrz 20)	Durchschnitt (Stand Mrz 19)	VKP-Steigerung Mrz 19 – Mrz 20
Berlin	21.840	3.133	6.864	6.534	+5,0%
Hamburg	16.061	3.351	6.608	5.950	+11,0%
Frankfurt a. M.	17.833	4.615	7.727	7.392	+4,5%
Nürnberg	6.213	3.989	5.097	4.772	+6,8%
München	22.627	7.112	10.603	9.583	+10,6%
Düsseldorf	12.232	4.080	7.339	6.950	+5,6%
Köln	7.456	4.448	5.970	5.334	+11,9%
Wien	16.136	3.306	5.980	5.560	+7,5%

Alle Angaben in EUR pro qm

Rhein-Main-Metropole legt Wachstumspause ein

Mit moderaten einstelligen Zuwachsraten stiegen die Kaufpreise zuletzt in Frankfurt um 4,5 Prozent auf 7.727 Euro und Düsseldorf um 5,6 Prozent auf 7.339 Euro pro Quadratmeter im Vergleich zum Vorjahr. Während speziell in Düsseldorf das niedrige Angebot eine Rolle bei dieser Entwicklung spielt, bestätigt sich im Stadtgebiet Frankfurts der Trend einer Verlangsamung des Wachstums. Das Umland hingegen verzeichnet ein Kaufpreisplus, so beispielsweise Wiesbaden mit 14,2 Prozent. In der City selbst können der noble Stadtteil Sachsenhausen und das Ostend zweistellige Zuwächse verbuchen.

In Berlin ziehen die Preise in gefragten Bezirken weiterhin stark an

Mit einer ähnlichen Wachstumsquote reiht sich die Bundeshauptstadt ein, deren jährliches Wachstum von 5 Prozent im Vergleich zu den vergangenen Auswertungen auf jetzt 6.864 Euro pro Quadratmeter niedriger ausfällt. Dies liegt PROJECT Research zufolge an einer mehrere Monate andauernden Preisstagnation im Herbst 2019. Allerdings herrschen an der Spree große Preisunterschiede, gute Lagen notieren weiterhin zweistellige Zuwachsraten. »Derzeit gibt es unterm Strich in Berlin weniger Objektgelegenheiten in hochpreisigen Lagen, dafür wächst der Neubau in günstigeren Bezirken.

Das erklärt die leicht gesunkenen Zuwachsraten«, resümiert Dr. Matthias Schindler, Vorstand Projektentwicklung der PROJECT Real Estate AG.

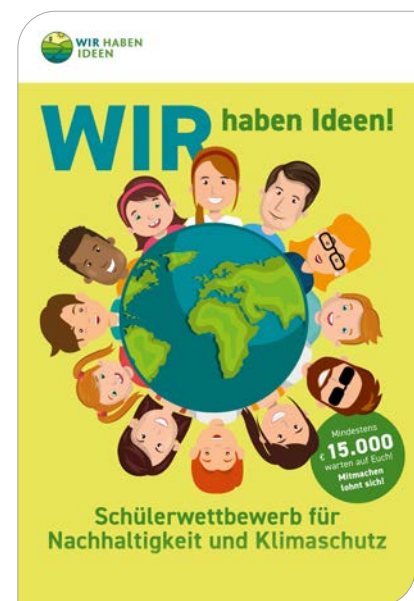
7 PROJECT unterstützt bundesweiten Klimaschutzwettbewerb an Schulen

Früh übt sich – dieses Sprichwort gilt auch heute noch. Wissenserwerb und Tatkraft, besonders im Umwelt- und Klimaschutz, sollten schon in der frühesten Jugend vermittelt werden. Der jüngst von der Hamburger Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PW AG ins Leben gerufene Schulwettbewerb »Wir haben Ideen« hat daher auch den Kapitalanlage- und Immobilienspezialisten PROJECT Investment überzeugt, der die Initiative fördert.

Dieses Engagement fügt sich nahtlos in die langjährige Philosophie des PROJECT Unternehmensverbunds ein, derzufolge es dazu gehört, das soziale Miteinander zu fördern und gesellschaftliche Verantwortung zu übernehmen. So hat die 2007 gegründete PROJECT Life Stiftung bislang mehr als 70 gemeinnützige Organisationen und Hilfsprojekte unterstützt – vorwiegend in den Großstadtreionen, wo die Unternehmensgruppe mit ihren Immobilienentwicklungen aktiv ist.

»Das Thema der Nachhaltigkeit ist nicht nur für die Kapitalanlage und die Immobilienwirtschaft essentiell, sondern für die Gesamtgesellschaft. Die Kreativität junger Menschen ist oftmals beeindruckend, schon kleine Schritte können eine große Wirkung entfalten. Daher freuen wir uns schon sehr auf die Ergebnisse dieses Ideenwettbewerbs«, freut sich Ottmar Heinen, Vorstandsvorsitzender der PROJECT Beteiligungen AG.

Für SchülerInnen geht es darum, einfache und praktikable Ideen zu entwickeln, die möglichst sofort einen Beitrag zum Klimaschutz leisten können. Einsendeschluss ist der 15. Juli 2020. Die Bewertung und Prämierung der eingereichten Vorschläge übernehmen bekannte Organisationen wie WWF, das Deutsche Klima Konsortium, one for the planet e.V. und die Deutsche



Umweltstiftung. Die Sieger des Wettbewerbs werden am 22. August 2020 bekanntgegeben. Die besten 20 Einfälle werden mit den von den Sponsoren gestifteten Preisgeldern prämiert und demnächst vielleicht auch im unternehmerischen Alltag bei PROJECT umgesetzt. Aktuelle Informationen zur Initiative unter www.pw-ag.de/WIR-haben-Ideen.

8 PROJECT Objekteindrücke

Die neuesten Objekteindrücke von in Entwicklung befindlichen PROJECT-Objekten mit Stand April 2020 finden Sie hier:



Aktuelle Objekteindrücke
(ZIP-Datei mit 50 Einzel-PDFs)

9 PROJECT im Pressefokus – aktuelle Artikel und Interviews

Eine Auswahl der Fachartikel und Interviews finden Sie im Folgenden zum Download:



Cash: »Gute Aussichten für Investments in den Wohnungsneubau«



DUB Unternehmermagazin:
»Metropolregionen im Blick«



Mein Geld: »Fruchtbare Liaison – stabile Projektentwicklungen an Top-Standorten«



Süddeutsche Zeitung: »Investments in Immobilienentwicklungen bleiben wertbeständig«

Bitte bleiben Sie weiterhin gesund.

Ihr

Alexander Schlichting



Euro: »Immobilienbeteiligungen bieten nach wie vor Stabilität«



Finanzwelt:
»Kapital findet Investment«



Kapitalmarkt intern:
»Kommentar von Alexander Schlichting zur geplanten Aufsichtsübertragung der 34f-Finanzanlagenvermittler«