

PROJECT aktuell

Ausgabe 05 | 2020

Liebe PROJECT-Partner,

die Nachfrage nach Wohnraum in Deutschland ist trotz Corona-Krise stabil – das bestätigen alle derzeitigen Wohnungsmarktanalysen und war auch das bestimmende Thema auf unserer Corona-bedingt erstmals online organisierten Presseveranstaltung »Fränkische Nacht«, die am 16. September zum zehnten Mal stattgefunden hat. Michael Voigtländer, Leiter Kompetenzfeld Finanz- und Immobilienmärkte am Institut der deutschen Wirtschaft (IW Köln), berichtete vor Fachjournalisten vom aktuellen Marktgeschehen und kam zu dem Fazit: Deutschland ist für Wohnimmobilieninvestments ein sicherer Hafen.

Das Wohnraumangebot bleibt weiterhin hinter dem Bedarf zurück. Das sorgt für eine hohe Kaufpreisstabilität und sogar weiter steigende Preise. Zu diesem Ergebnis kommt auch die Wohnungsmarktanalyse Q2/2020 von PROJECT Research, über die das Handelsblatt jüngst berichtet hat. Damit sind Immobilieninvestments in den deutschen Wohnungsbau weiterhin solide Renditelieferanten für Anleger, vor allem in Zeiten niedrigster Zinsen. Dies zeigt auch die Nachfrage nach dem neuen PROJECT Einmalzahlungs-AIF Metropolen 20, der wenige Wochen nach Platzierungsstart bereits in fünf aussichtsreiche Immobilienprojekte investiert ist.

Über die weiteren Entwicklungen bei PROJECT sowie zum Markt möchten wir Sie im Folgenden informieren.

Einen erfolgreichen Herbst wünscht Ihnen
Ihr



Alexander Schlichting

Dies sind die neuesten Themen:

- 01** Einladung zu Leistungsbilanz-Workshops
- 02** Metropolen 18 und 19 mit hoher Investitionsquote
- 03** Reporting Award für AIF-Lageberichte
- 04** Alexander Schlichting zum stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden der PROJECT Beteiligungen AG ernannt
- 05** PROJECT Immobilien schließt Verkauf von »Palais Westend« in Berlin ab
- 06** Studio Living: PROJECT Immobilien startet Verkauf von neuen Apartments und Gewerbeeinheiten in Berlin
- 07** Wohnungsneubau im zweiten Quartal 2020 – Preise legen trotz sinkender Verkaufszahlen zu
- 08** Nachfrage Institutioneller und Trend ins Umland der Großstädte stärken den Wohnungsmarkt
- 09** Sechs Auszubildende starten bei PROJECT Immobilien ins Berufsleben
- 10** PROJECT Objekteindrücke
- 11** PROJECT im Pressefokus – aktuelle Artikel und Interviews

01 Einladung zu Leistungsbilanz-Workshops

Am Dienstag (6. Oktober) und Montag (12. Oktober) werden Ihnen Ottmar Heinen und Alexander Schlichting ab 10:00 Uhr die Ergebnisse der neuen Leistungsbilanz für das Berichtsjahr 2019 vorstellen. Auf Seiten unseres Asset Managers wird Herr Dr. Schindler, Vorstand Projektentwicklung der PROJECT Real Estate AG, dabei sein und über die aktuellen Entwicklungen berichten. Die Online-Präsentation erfolgt diesmal über die Konferenzsoftware »Zoom«.



02 Metropolen 18 und 19 mit hoher Investitionsquote

Zum 30. Juni 2020 hat die Investitionsquote unseres kürzlich geschlossenen Einmalzahlungs-AIF Metropolen 18 bereits rund 83 Prozent betragen und er war schon an 30 Objekten beteiligt. Dies ist ein überdurchschnittliches Ergebnis so kurz nach Platzierungsende. Der noch in Platzierung befindliche Teilzahlungs-AIF Metropolen 19 erreicht zum gleichen Stand eine Investitionsquote von rund 87 Prozent und war an 13 Objekt-

entwicklungen beteiligt. Der hohe Investitionsgrad ist für die Entwicklung der Fondsrendite mit entscheidend. Über alle Fonds der PROJECT Investment Gruppe verzeichnen wir aktuell eine Investitionsquote von über 90 Prozent.

03 Reporting Award für AIF-Lageberichte

Die Jury des Fachmediums Execnews hat unserer Kapitalverwaltungsgesellschaft PROJECT Investment AG erneut Bestnoten für die Lageberichte der von ihr verwalteten Alternativen Investmentfonds (AIF) gegeben. Es sei sehr gut gelungen, die Immobilien-Projektentwicklungen in ihrem jeweiligen Stand nachvollziehbar zu beschreiben und dem Anspruch an Publizität und Transparenz gerecht zu werden. Wir freuen uns sehr über diese erneut sehr gute Auszeichnung für unser Berichtswesen.



04 Alexander Schlichting zum stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden der PROJECT Beteiligungen AG ernannt

Seit 2007 ist Alexander Schlichting bei der PROJECT Vermittlungs GmbH tätig, seit 2009 als Geschäftsführer. Mit Wirkung zum 21. September 2020 ist er zum stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden der Holdinggesellschaft der PROJECT Investment Gruppe ernannt worden. »Wir freuen uns, dass Alexander Schlichting seine Expertise als langjährig erfahrener Vertriebspezialist auch im Vorstand der PROJECT Beteiligungen AG einbringt«, so Ottmar Heinen, Vorstandsvorsitzender



Alexander Schlichting, Stellvertretender Vorstandsvorsitzender PROJECT Beteiligungen AG

der PROJECT Beteiligungen AG. Alexander Schlichting bleibt weiterhin geschäftsführender Gesellschafter der PROJECT Vermittlungen GmbH und wird beide Positionen in Personalunion bekleiden.

05 PROJECT Immobilien schließt Verkauf von »Palais Westend« in Berlin ab

Unser Asset Manager hat die letzte Eigentumswohnung sowie den letzten Stellplatz des Neubaus »Palais Westend« in der Ahornallee 21 in Berlin erfolgreich verkauft. Insgesamt zwölf Eigentumswohnungen und 16 Stellplätze umfasst das Bauvorhaben auf dem circa 1.500 m² großen Grundstück im Berliner Ortsteil Westend. Die Gesamtwohnfläche beträgt rund 1.100 m² und verteilt sich auf Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit Flächen von ca. 61 bis 118 m². Voraussichtlich im dritten Quartal 2021 sind die einzelnen Wohneinheiten bezugsfertig. Das Gesamtverkaufsvolumen inklusive Tiefgarage liegt bei rund 10,7 Mio. Euro.

06 Studio Living: PROJECT Immobilien startet Verkauf von neuen Apartments und Gewerbeeinheiten in Berlin

Im zentral gelegenen Berliner Ortsteil Schöneberg baut unser Asset Manager 47 neue Studio-Apartments sowie fünf Gewerbeeinheiten. Das Neubauensemble entsteht in der Rembrandtstraße 20-21 unter dem Namen »Studio Living Berlin B.3«. Der Verkauf der einzelnen Einheiten hat bereits begonnen. Auf dem circa 1.100 m² großen Grundstück errichtet PROJECT Immobilien den siebengeschossigen Neubau in energieeffizienter KfW-55-Bauweise. Die Gesamtwohnfläche von rund 1.460 m² verteilt sich auf Ein-Zimmer-Apartments mit Flächen von 21 bis 41 m². Alle Apartments

verfügen über einen kombinierten Wohn-, Schlaf- und Kochbereich, ein eigenes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und größtenteils einen Balkon oder eine Dachterrasse. In den Wohneinheiten zur Straßenseite ist ein verglaster Balkon vorhanden. Zudem können die künftigen Bewohner eine gemeinschaftliche Dachterrasse sowie einen Waschraum im Keller mit Waschma-



»Studio Living«, Berlin

schine und Trockner nutzen. Die fünf Gewerbeeinheiten im Erd- und ersten Obergeschoss umfassen insgesamt circa 610 m². Die Einzelflächen reichen von 40 bis 198 m² und sind jeweils ausgestattet mit WC, Anschluss für eine Küchenzeile und Keller. Der Bau des Neubauensembles beginnt voraussichtlich im ersten Quartal 2021.

07 Wohnungsneubau im zweiten Quartal 2020 – Preise legen trotz sinkender Verkaufszahlen zu

Es wirkt fast so, als wäre nichts gewesen – die Entwicklung der Verkaufspreise im Wohnungsneubau verlief in der Hochphase der Krise in etwa so weiter wie vor Krisenausbruch. Das zeigt die Marktanalyse von PROJECT Research für das zweite Quartal 2020. Während die Verkaufszahlen neu gebauter Wohnimmobilien von April bis Juni, als COVID-19 das Wirtschaftsleben beinahe vollständig zum Erliegen brachte, bei ungefähr gleichbleibendem Angebot deutlich zurückgingen, stiegen die Verkaufspreise in fast allen deutschen Metropolen und in der österreichischen Hauptstadt Wien.

»Die Entwicklung der Preise und der Verkaufszahlen ist keineswegs überraschend«, sagt Dr. Matthias Schindler, Vorstand Projektentwicklung der PROJECT Real Estate AG. »Ein Großteil – wenn nicht alle – der Neubauobjekte,

Stadtgebiet	Max.	Min.	Durchschnitt (Stand Jun 20)	Durchschnitt (Stand Jun 19)	VKP-Steigerung Jun 19 – Jun 20
Berlin	21.840	3.783	7.093	6.708	+ 5,8 %
Hamburg	23.646	3.351	6.910	6.012	+ 14,9 %
Frankfurt a. M.	17.846	4.564	7.817	7.566	+ 3,3 %
Nürnberg	6.813	4.150	5.335	4.856	+ 9,9 %
München	22.627	7.454	10.780	9.762	+ 10,4 %
Düsseldorf	12.232	4.080	7.442	7.130	+ 4,4 %
Köln	7.474	3.850	5.769	5.505	+ 4,8 %
Wien	16.136	3.489	6.063	5.645	+ 7,4 %

Alle Angaben in EUR pro qm

die seit Krisenbeginn in den Vertrieb gingen, wurden lange vor Beginn der Pandemie angekauft und kalkuliert. Damit sich diese Objekte rechnen, werden Bauträger mit den anfangs kalkulierten Verkaufspreisen auf den Markt gehen und abwarten. Das spiegeln die aktuellen Verkaufspreise wieder. Die Preisstabilität hängt nicht zuletzt von einer zügigen wirtschaftlichen Erholung ab, und die ist wegen einer möglichen zweiten Welle der Krise noch nicht gesichert.« Weitere Informationen unter www.project-research.de.

08 Nachfrage Institutioneller und Trend ins Umland der Großstädte stärken den Wohnungsmarkt

Die Perspektiven für den deutschen Wohnimmobilienmarkt sind günstig. Diese optimistische Botschaft verkündete Michael Voigtländer, Leiter des Kompetenzfelds Finanzmärkte und Immobilienmärkte am Institut der deutschen Wirtschaft (IW Köln) anlässlich seines Vortrags bei der »10. Fränkischen Nacht« des PROJECT Unternehmensverbands. Pressevertreter und Immobilienexperten trafen sich am 16. September, diesmal wegen Coronavirus-Pandemie, zur Online-Konferenz. Voigtländer zufolge wird der Wohnungsmarkt relativ gut durch die Krise kommen.

Seinen Optimismus untermauert der Volkswirt mit harten Fakten. So zeige das von den Konjunkturforschern des IW Köln entwickelte Ampelsystem im August zwar noch rot. Der Blick nach China aber stimme zuversichtlich. China habe einen rund zwei-

monatigen Vorlauf bezogen auf den Ausbruch und die Auswirkungen des Coronavirus und könne daher sehr gut als Indikator für den weiteren wirtschaftlichen Verlauf betrachtet werden. Dort beginne die Er-



Prof. Michael Voigtländer, Leiter des Kompetenzfelds Finanzmärkte und Immobilienmärkte IW Köln

holung vor allem beim Einkaufsmanagerindex. Dem wichtigen Vorlaufindikator zufolge würden die Auftragsgänge stark zulegen. Die Stimmung helle sich zunehmend auf, auch für Deutschland sei Licht am Horizont erkennbar. Die meisten negativen Prognosen scheinen zudem überzeichnet gewesen zu sein, inzwischen stehe für die deutsche Konjunktur im Jahr 2020 nur noch ein Minus von 6,5 Prozent im Raum, besser als von vielen Branchenexperten zu Beginn der Coronakrise vermutet. Bis das Vorkrisenniveau erreicht werde, könne es allerdings noch bis Ende 2021 oder Anfang 2022 dauern.

Weitere Informationen entnehmen Sie gerne unserer [Pressemitteilung](#).

09 Sechs Auszubildende starten bei PROJECT Immobilien ins Berufsleben

Am 1. September 2020 hat für sechs Jugendliche die Ausbildung bei PROJECT Immobilien begonnen. Die Auszubildenden sind in fünf verschiedenen Unternehmensbereichen gestartet. Henning Niewerth, Vorstand der PROJECT Real Estate AG, hat die Jugendlichen an ihrem ersten Tag persönlich im Unternehmen willkommen geheißen. »Qualifizierte Fachkräfte bilden heute und auch in Zukunft den Erfolg unseres Unternehmens.



Deshalb liegt uns die umfassende Ausbildung junger Menschen sehr am Herzen. Dabei bietet gerade die Immobilienbranche spannende und vielfältige Berufsfelder«, sagt Henning Niewerth. Zu den Auszubildenden gehören zwei Immobilienkaufmänner, eine technische Systemplanerin, eine Bauzeichnerin, eine Fachinformatikerin sowie eine Kauffrau für Büromanagement.


10 PROJECT Objekteindrücke

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


 **Aktuelle Objekteindrücke**
(ZIP-Datei mit 48 Einzel-PDFs)


11 PROJECT im Pressefokus – aktuelle Artikel und Interviews


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

 **Der Immobilienbrief: »PROJECT Immobilienentwicklungs-AIF »Metropolen 20««**

 **Der Fondsbrief: »»Metropolen 20« am Start«**

 **insider Magazin: »Standfestes Investment in den Wohnungsneubau«**

 **Handelsblatt online: »Bauträger bleiben optimistisch – In deutschen Metropolen drehen sich weiter die Kräne«**

 **Mein Geld: »Stabilität in unruhigen Zeiten«**

 **AssCompact: »Immobilienbeteiligungen bleiben eine wichtige Säule für langfristige Anleger«**

