



Corona Status-Update #2 vom 28. April 2020

Liebe Anlegerinnen und Anleger,

der von der Bundesregierung verordnete Shutdown als Maßnahme gegen die Ausbreitung von COVID-19 reduziert das private, berufliche und öffentliche Leben seit Wochen auf ein Minimum. Die meisten Bundesländer haben Kontaktverbote oder Ausgangsbeschränkungen erlassen, die mindestens bis Anfang Mai gelten sollen. Das entschiedene Vorgehen mag sozial wie wirtschaftlich einschneidend sein, zeigt aber Wirkung. Die Infektionsrate ist signifikant gesunken, die Sterblichkeitsrate blieb in Deutschland – wie auch in Österreich, wo wir in Wien tätig sind – verglichen mit anderen Ländern glücklicherweise gering. Durch die den Umständen entsprechende erfreuliche Entwicklung konnten zuletzt viele kleinere Läden und Geschäfte in den ersten Bundesländern wieder öffnen. Ein Ende der Pandemie ist zwar nicht absehbar, aber die kurzfristige Richtung lässt auf weitere Lockerungen der Einschränkungen im täglichen Leben hoffen.

Das Herunterfahren weiter Teile der Volkswirtschaft zieht zum Teil massive Folgen nach sich, die mit der Dauer der Einschränkungen zunehmen. Weltweit befinden sich die Volkswirtschaften in einer konjunkturellen Ausnahmesitua-

tion. Auch Deutschland befindet sich inzwischen in einer Rezession. Viele Unternehmen sind auf Instrumente wie Kurzarbeit und Unterstützungszahlungen des Staates angewiesen. Sowohl die deutsche als auch die österreichische Bundesregierung haben rasch und entschlossen reagiert und ein Hilfspaket historischen Ausmaßes in der Höhe von 156 Milliarden Euro bzw. 38 Milliarden Euro beschlossen.

In Zeiten der Pandemie sehnen sich viele Menschen auf unterschiedlichen Ebenen nach Sicherheit – schließlich sind Kernthemen des Lebens wie Gesundheit, Pflege, Familie oder Beruf direkt betroffen. Auch Geldanlage und Vorsorge rücken verstärkt in den Fokus. Extrem stark schwankende Kurse an den Finanzmärkten etwa führten zu umfangreichen Abflüssen. Laut der Ratingagentur Morningstar zogen Kunden in Europa insgesamt 232 Milliarden Euro aus Fonds aller Kategorien ab. Die daraus resultierenden mittelfristigen Umschichtungen in als wertstabil angesehene Anlagen könnten sich Experten zufolge auch bei Immobilien tendenziell preissteigernd auswirken. Andererseits wissen wir als professionelle Marktbeobachter aus Erfahrung, dass der Immobilienmarkt aufgrund seines Trägheitselements erst zeitversetzt reagiert. Und das ist gut so.

Insgesamt wirken bei der Preisbildung also etliche Faktoren zusammen, die nun abzuwarten sind.

Wohnimmobilienmarkt verhältnismäßig krisenfest

Die Immobilienbranche hat sich in der volkswirtschaftlichen Krise bisher als vergleichsweise stabil erwiesen. Verkaufsprozesse und Transaktionen verlangsamten sich und Kaufpreise können temporär sinken – wobei ein Absturz der Preise nach Einschätzung aller Spezialisten jedoch langfristig nicht zu erwarten ist. Während die Folgen für den Gesamtmarkt noch nicht vollständig absehbar sind, treten zwischen den unterschiedlichen Immobiliensektoren bereits jetzt enorme Unterschiede zu Tage. Speziell der Wohnimmobilienmarkt, auf den sich der PROJECT Unternehmensverbund konzentriert, zeigt sich bisher verhältnismäßig krisenfest. Die wesentlichen fundamentalen Indikatoren zugunsten von Investments in Wohnimmobilien bleiben auch langfristig bestehen. Das extrem niedrige Zinsumfeld, die Wohnungsknappheit in deutschen Metropolregionen und die Attraktivität Deutschlands für Zuwanderung bieten nach wie vor weitgehend interessante Rahmenbedingungen für Wohnungsnutzer wie auch Kapitalanleger. Deutlich negative und schon früh spürbare Auswirkungen hat die Krise

hingegen auf Gewerbeimmobilien wie etwa den Non-Food Einzelhandel, die Gastronomie oder die Logistikbranche. Diese Sektoren sind in hohem Ausmaß von Mietausfällen betroffen.

Bei PROJECT steht die Gesundheit unserer Mitarbeiter, Partner und Kunden an erster Stelle. Wir sind dankbar, dass im gesamten PROJECT Unternehmensverbund bisher keine Corona-Fälle registriert wurden. Gleichzeitig haben wir ein auf mehreren Säulen basierendes, engmaschiges Informationsnetz geschaffen, das alle potenziell wirtschaftlich relevanten Neuigkeiten bezüglich der Corona-Pandemie erfasst. PROJECT ist auch in dieser organisatorisch herausfordernden Zeit weiterhin voll funktionstüchtig. Wir

jekte: Eine deutliche Verzögerung bei der Anlieferung von Baumaterialien ist bislang nicht wahrzunehmen. Unter Beachtung der strengen hygienischen Auflagen und Vorkehrungen können wir per Ende der 16. Kalenderwoche eine Besetzung zwischen 75 und 100 Prozent auf unseren Baustellen feststellen. In der baulichen Umsetzung zeigen sich somit aktuell nur leichte Verzögerungen. Die Anfragequote von Kaufinteressenten für unsere Wohneinheiten ist in den letzten Wochen annähernd stabil geblieben. Beim Abverkauf der Wohnungen ist es durch die verhängten Kontaktsperrungen bzw. ausbleibenden Besichtigungen und teilweise geschlossenen Notariate erwartungsgemäß zu einem spürbaren Rückgang gekommen.

Potenzielle Einflüsse schwer abschätzbar

Fakt ist, dass der PROJECT Unternehmensverbund den Corona-bedingten Shutdown bislang vergleichsweise gut überstanden und zudem Vorkehrungen für die verschiedensten möglichen Szenarien der weiteren Entwicklung getroffen hat. Seriöse Prognosen der finalen Auswirkungen sind derzeit noch nicht möglich, denn die potenziellen Einflüsse des weiteren Pandemieverlaufs auf die Konjunktur und somit auf Lieferketten, Handwerker, behördliche Genehmigungen, Notartermine, die individuelle Kaufkraft und die jeweiligen Finanzierungsmöglichkeiten sind weiterhin schwer abzuschätzen.



Trotz Corona-Shutdown: Die Bauarbeiten gehen bei PROJECT wie in der Hönower Straße in Berlin weiter

befinden uns in enger Abstimmung mit unserem operativen Asset Manager, der PROJECT Immobilien Gruppe, die unsere Immobilienentwicklungen und den Verkauf vorantreibt und so den Grundstein für die Stabilität unserer Alternativen Investmentfonds (AIF) legt.

Keine nennenswerten

Verzögerungen der Bauprojekte

Verstärktes Augenmerk legen wir derzeit auf unsere im Bau befindlichen Ob-

Aufgrund der exklusiven Zusammenarbeit mit unserem Asset Manager und unserer Unabhängigkeit von externen Finanzierungspartnern, können wir gemeinsam weiterhin schnell und flexibel auf Marktveränderungen reagieren. Bei den Ankäufen von Grundstücken und der Vergabe von Gewerken agieren wir vorerst defensiver, um die weitere Marktentwicklung abzuwarten und eventuelle Preiskorrekturen zu nutzen.

Selbstverständlich halten wir Sie gerne weiter auf dem Laufenden. Wie gewohnt sind wir Ihr verlässlicher Partner und unsere Anlegerverwaltung steht Ihnen gerne unter den Ihnen bekannten Kontaktdaten zur Verfügung. Um unser regelmäßiges Corona Status-Update zu erhalten, bitten wir Sie sich in unserem Anlegerportal über <https://anleger.project-investment.de> anzumelden. Dort finden Sie alle Informationen zu Ihrer Beteiligung sowie aktuelle Informationen über Ihr Investmenthaus PROJECT. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir zur Schonung der Umwelt und zur effizienten und kostensparenden Nutzung der vorhandenen Arbeitskapazitäten von einem regelmäßigen postalischen Versand dieser Information absehen.

Bitte bleiben Sie und Ihre Familien weiterhin gesund!

Ihre Geschäftsleitung der
PROJECT Investment Gruppe