





PROJECT
Investment



Geschäftsleitung der Unternehmen der PROJECT Investment Gruppe
 v. l. n. r. **Alexander Schlichting** (Geschäftsführender Gesellschafter PROJECT Vermittlungs GmbH), **Jürgen Uwira** (Geschäftsführer PROJECT Real Estate Trust GmbH), **Markus Schürmann** (Vorstand PROJECT Beteiligungen AG), **Wolfgang Dippold** (Aufsichtsratsvorsitzender PROJECT Beteiligungen AG), **Ottmar Heinen** (Vorstand PROJECT Beteiligungen AG), **Matthias Hofmann** (Vorstand PROJECT Investment AG), **Ralf Cont** (Vorstand PROJECT Investment AG), **Thomas Lück** (Geschäftsführer PROJECT Fonds GmbH und PROJECT Fondsverwaltung GmbH)

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

Die PROJECT Investment Gruppe ist spezialisiert auf die Initiierung und Verwaltung von Investmentkonzepten im Bereich Immobilienentwicklung. Seit über 20 Jahren erwirtschaften wir für unsere Investoren attraktive Renditen mit Immobilien. Dabei verzichten wir 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.

 Alexander Schlichting	 Jürgen Uwira	 Markus Schürmann	 Wolfgang Dippold
 Ottmar Heinen	 Matthias Hofmann	 Ralf Cont	 Thomas Lück

Durch Erfahrung gewachsen



Zentrale der PROJECT Investment Gruppe in Bamberg



PROJECT ist seit Gründung im Jahr 1995 als Spezialist für Investmentkonzepte im Bereich der Immobilienentwicklung tätig. Die mittelständische Unternehmensgruppe beschäftigt 581 Mitarbeiter und konzentriert sich auf ausgewählte Metropolregionen: Berlin, Frankfurt, Hamburg, Nürnberg, München, Düsseldorf, Köln und Wien. PROJECT hat ein Eigenkapitalvolumen von rund 900 Millionen Euro platziert und verwaltet derzeit ein Immobilienentwicklungsvolumen von über 2,5 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.

Auszug aus unseren Immobilienentwicklungen

Metropolregion Berlin

Brandenburgische Straße 10–12	22 Wohneinheiten	1.866 m ²
Curtiusstraße 28–34	67 Wohneinheiten	6.188 m ²
Durlacher Straße 5/ Kufsteiner Straße/ Wexstraße 15	403 Wohneinheiten	20.093 m ²
Goslarer Ufer 1–5	93 Wohneinheiten	9.486 m ²
Rungestraße 21	123 Wohneinheiten	11.196 m ²
Schlettstadter Straße/ Sundgauer Straße	94 Wohneinheiten	9.914 m ²

Metropolregion Frankfurt

Hanauer Landstraße 57	28 Wohneinheiten	1.119 m ²
Hasengartenstraße 19	33 Wohneinheiten	2.602 m ²
Sylter Straße/ Juister Straße 1–11	51 Wohneinheiten	4.319 m ²

PROJECT Eckdaten (Stand Januar 2018)

Gründung:	1995
Gliederung:	PROJECT Investment Gruppe: PROJECT Beteiligungen AG (Holding), PROJECT Investment AG (Kapitalverwaltungsgesellschaft), 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, PROJECT Real Estate Trust GmbH
Mitarbeiter:	581 Mitarbeiter
Standorte:	Bamberg, Berlin, Frankfurt, Hamburg, Nürnberg, München, Düsseldorf, Köln und Wien
Fonds:	28 erfolgreich aufgelegte geschlossene Publikumsfonds, Private Placements, semi-professionelle und institutionelle Fonds
Fondsvolumen:	rund 900 Mio. Euro platziertes Eigenkapital
Objektvolumen:	über 2,5 Mrd. Euro mit über 5.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten bei einer Wohn- bzw. Nutzfläche von über 450.000 m ²
Rendite:	Durchschnittlich etwa 12% p.a. aus bisherigen Objektentwicklungen; kein Objekt negativ abgeschlossen
Serviceleistungen:	Investmentkonzepte für private, semi-professionelle und institutionelle Investoren, Individualleistungen und Club Deals für institutionelle Investoren oder Family Offices

Metropolregion Frankfurt

Walkmühltanlagen 2/ Aarstraße 41 und 43	17 Wohneinheiten	1.454 m ²
--	------------------	----------------------

Metropolregion Hamburg

Aspelohe 27	105 Wohneinheiten	8.840 m ²
Diestelstraße 30/30a	20 Wohneinheiten	2.443 m ²
Heschredder 7	25 Wohneinheiten	2.304 m ²
Walddörferstraße 292-296	31 Wohneinheiten	2.275 m ²

Metropolregion Nürnberg

Heilstättenstraße	99 Wohneinheiten	9.372 m ²
Herrnstraße 45	124 Wohneinheiten	9.563 m ²
Wilhelmshavener Straße 10	137 Wohneinheiten	11.505 m ²

Metropolregion München

Dachauer Straße	114 Wohneinheiten	9.401 m ²
Euckenstraße 27	30 Wohneinheiten	2.234 m ²
Hechtseestraße 62	31 Wohneinheiten	2.126 m ²
Jägerstraße 29-31	37 Wohneinheiten	3.109 m ²

Metropolregion Düsseldorf

Hansaallee 242	109 Wohneinheiten 3 Gewerbeeinheiten	8.685 m ²
----------------	---	----------------------

Metropolregion Wien

Breitenfurterstraße 510	24 Wohneinheiten	1.926 m ²
Breitenfurterstraße 547	16 Wohneinheiten	1.331 m ²
Freyenthurmstraße 9	36 Wohneinheiten	2.800 m ²
Auhofstraße 6	16 Wohneinheiten	1.303 m ²

»Die Immobilie – greifbar und sicher«



Immobilien stellen etwa die Hälfte der Vermögenswerte der Deutschen dar: Wohn- und Miethäuser, 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 nur drei bis fünf Jahren sind Verkaufspreise planbar. Nachvermietung und spätere Revitali-

sierungskosten 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

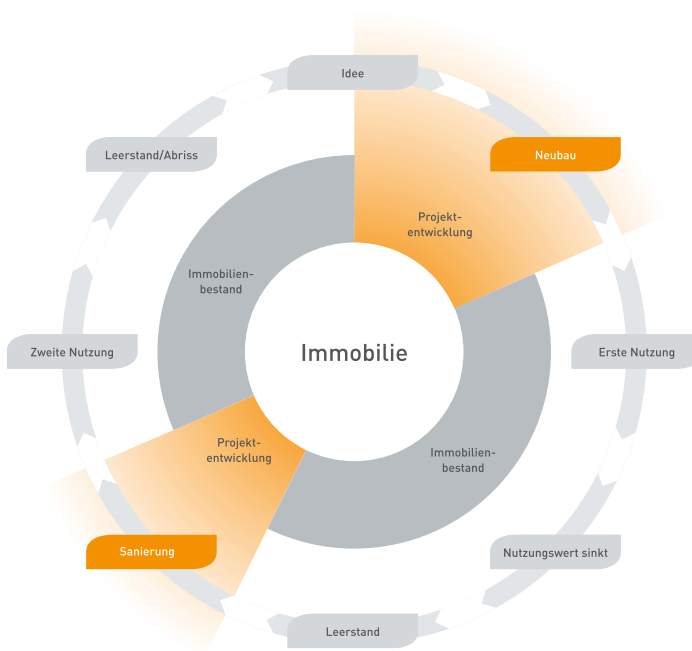
Lebensmittel, Energie, Mieten – nachdem die Inflationsrate viele Jahre eher moderat war, waren in der letzten Zeit die Preise für Güter des täglichen Bedarfs stärker gestiegen. Für die meisten Bundesbürger ist die Immobilie die erste Wahl, das eigene Vermögen vor Inflation zu schützen: Ein Haus oder eine Wohnung verliert bei einer Geldentwertung kaum an Wert. Im Gegenteil – unter bestimmten Voraussetzungen steigt der Wert gerade mit der Inflation.



PROJECT Immobilienentwicklung Goslarer Ufer 1-5, Berlin Charlottenburg

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.



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 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 2018 waren dies Objekte mit einem Investitionsvolumen von über 3,3 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 entsprechen-

dem 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.

Erzielte Durchschnittsrendite

Bei abgeschlossenen Objekten wurde bisher eine gewichtete Durchschnittsrendite von über 12% p.a. auf das eingesetzte Kapital erzielt. Kein Objekt wurde negativ abgeschlossen. So kann für Anleger in Publikumsfonds bei langen Laufzeiten eine Rendite von sechs Prozent und mehr im Jahr erwirtschaftet werden.

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 dem Eigenkapitalprinzip verschrieben. So werden finanzierungsbedingte Kosten und Risiken vermieden.
6. Streuung bringt Stabilität. PROJECT Publikumsfonds investieren gemeinsam mit anderen 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 im zentralen Immobilienausschuss e.V. (ZIA), bei der europäischen Vereinigung von Investoren in nicht-börsenorientierten Immobilienfonds (INREV), BMI Bundesarbeitsgemeinschaft mittelständischer Investmentpartner, im VOTUM Verband Unabhängiger Finanzdienstleistungsunternehmen in Europa 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 an den Sozialdienst katholischer Frauen e.V., das Kinderhaus Floßmannstraße e.V. sowie das Caritas-Zentrum München West und Würmtal, München-Pasing

Immobilienanlagen an Top-Standorten



v. l. n. r. Berlin, Frankfurt, Hamburg, Nürnberg, München, Düsseldorf, Köln, Wien

Investition in Wachstumsmärkte

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

Berlin – Mit fast 3,6 Millionen Einwohnern ist die Bundeshauptstadt die bevölkerungsreichste und flächengrößte Stadt Deutschlands.

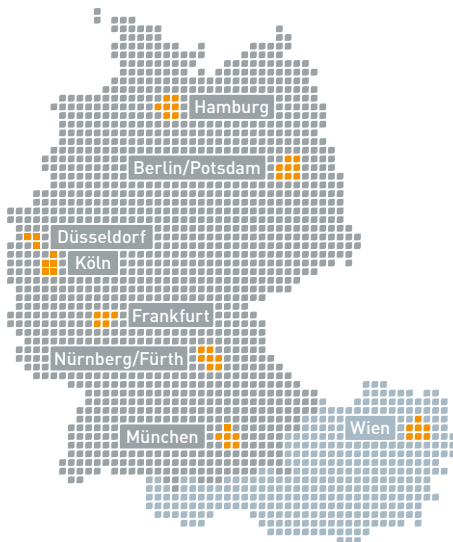
Frankfurt – Das europäische Bankenzentrum ist mit 730.000 Einwohnern einer der führenden Unternehmensstandorte Europas.

Hamburg – Die internationale Handelsmetropole mit zweitgrößtem Hafen Europas ist mit 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. 750.000 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. 620.000 Einwohner zählende kosmopolitische Messestadt ist einer der bedeutendsten Wirtschaftsstandorte auf nationaler Ebene.



Die PROJECT Metropolstandorte



Impressum

Köln – Die Domstadt am Rhein zählt mit 1,08 Millionen Einwohnern zu den bevölkerungsreichsten Städten Deutschlands und hat national wie international ihren Stellenwert als Kultur- und Wirtschaftszentrum nachhaltig etabliert

Wien – Mit über 1,8 Millionen Einwohnern ist die Hauptstadt Österreichs die einwohnerstärkste und gleichzeitig flächengrößte Metropolregion des Landes.

Herausgeber

PROJECT Beteiligungen AG
Sitz: Kirschäckerstraße 25 · 96052 Bamberg

Tel. 0951.91 790 0
Fax 0951.91 790 333

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

Amtsgericht Bamberg HRB 5876

Gestaltung

Frank Nowotny

Fotografie und Bildnachweis

Christian Beutler, Oberasbach
Fotolia

Stand Januar 2018

www.project-investment.de



Werte für Generationen

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 »Angebote«.

PROJECT Beteiligungen AG
Kirschäckerstraße 25 · 96052 Bamberg · Tel. 0951.91 790 0 · Fax 0951.91 790 333 · info@project-investment.de