



Unternehmensbroschüre
PROJECT Investment Gruppe

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.

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



Michael Weniger



Markus Schürmann



Matthias Hofmann



Henning Niewerth



Ralf Cont



Alexander Hanisch



Thomas Lück



Christian Grall



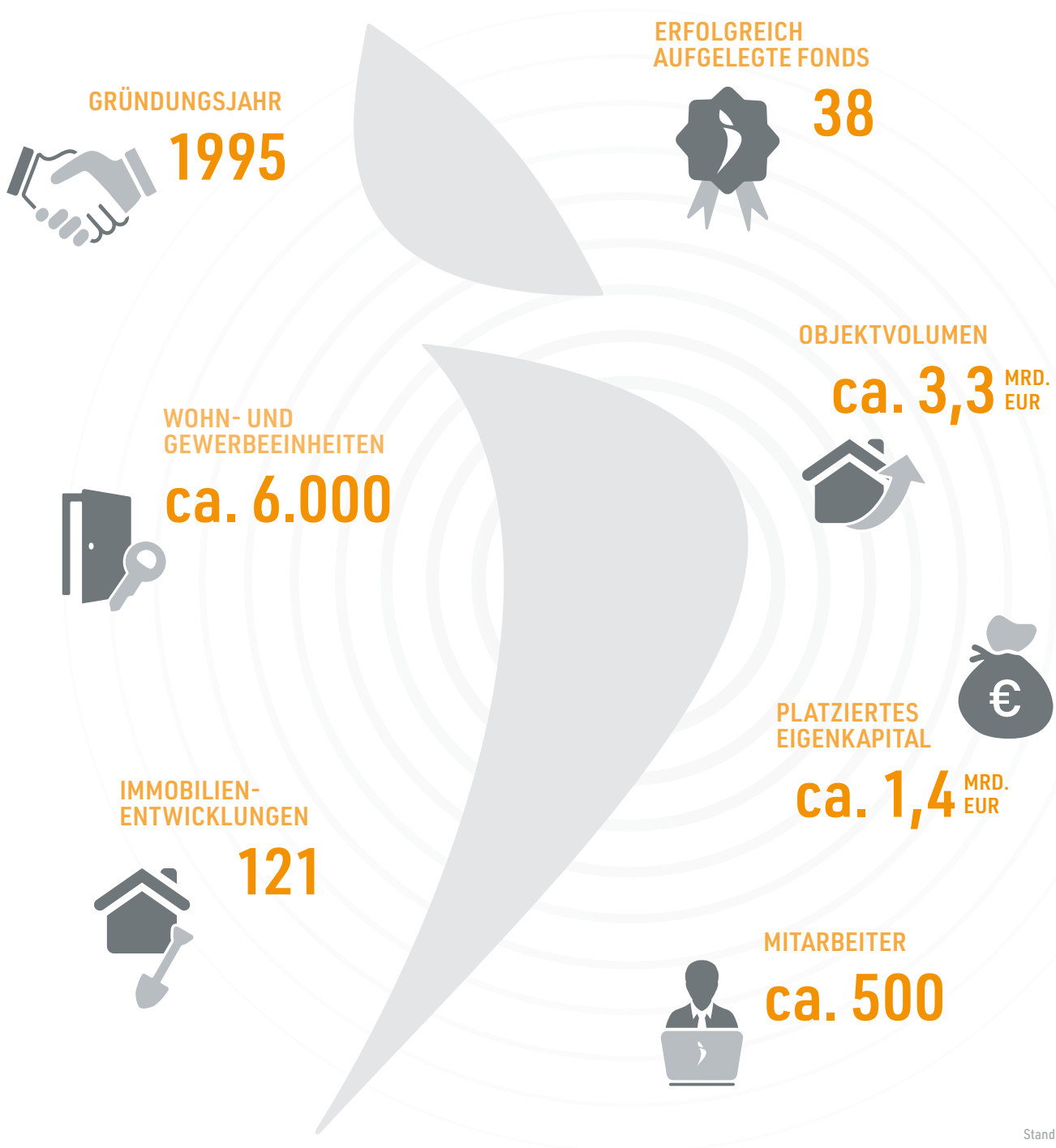
Heiko Böhnke





Immobilienentwicklung Bayreuther Straße, Nürnberg (Animation)

ECKDATEN DER PROJECT GRUPPE



Stand 31. März 2023

BESONDERHEITEN

- Spezialisierung auf Wohnimmobilien für Eigennutzer mit planbarem Exit
- Vollintegrierter Immobilienentwickler mit kompletter Abdeckung der Wertschöpfungskette
- Hohe Stabilität durch Eigenkapitalstrategie¹
- In der Unternehmenshistorie wurden alle Objektentwicklungen positiv abgeschlossen

¹ Nach dem Investitionsplan des jeweiligen Beteiligungsangebots ist keine Fremdfinanzierung vorgesehen.
Eine Kreditaufnahme ist nur nach den jeweiligen Anlagebedingungen, ggf. unter erheblichen Einschränkungen, zulässig.



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 ca. 500 Mitarbeiter und konzentriert sich auf ausgewählte Metropolregionen: Berlin, Hamburg, München, Nürnberg, Rheinland, Rhein-Main und Wien.

PROJECT hat ein Eigenkapitalvolumen von bislang rund 1,4 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.

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.

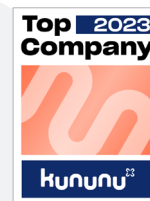


YOURFIRM:
TOP-ARBEITGEBER IM
MITTELSTAND 2022

DEXTRO:
PROJECT METROPOLN 21



KUNUNU:
TOP COMPANY 2023



**kapital-markt
intern**
»empfehlenswert«

K-MI PROSPEKTCHECK:
PROJECT METROPOLN 21

EXXECNEWS:
REPORTING AWARD FÜR
PROJECT INVESTMENT AG



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

TKL FONDSRATING:
PROJECT METROPOLN 22



deutscher
beteiligungspreis 2020



BETEILIGUNGSREPORT UND
DEUTSCHES BETEILIGUNGS-FORUM:
DEUTSCHER BETEILIGUNGSPREIS

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 Institutional GmbH



PROJECT IMMOBILIEN GRUPPE

PROJECT Real Estate AG (Holding)
PROJECT Immobilien Projektentwicklungs GmbH
PROJECT Immobilien Management GmbH
PROJECT Immobilien Wohnen und Gewerbe GmbH
PROJECT PI Immobilien Wien GmbH



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
Brückenstraße	Hohen Neuendorf	81	6.632 m ²
Am Borsigturm 74	Berlin Reinickendorf	1	8.358 m ²
Babelsberger Straße	Potsdam	17	12.457 m ²
Rosenthaler Weg 50	Berlin Pankow	57	4.166 m ²
Schillerpromenade 2	Hohen Neuendorf	36	3.373 m ²
Birkfeldstraße	Hohen Neuendorf	81	7.620 m ²
Hauptstraße 80-81	Berlin Lichtenberg	81	3.427 m ²
Rheinstraße 11	Teltow	2	9.960 m ²
Metropolregion Hamburg			
Goosacker 1/3	Hamburg Altona	45	4.227 m ²
Segeberger Chaussee 126	Norderstedt	50	3.816 m ²
Metropolregion München			
Landsberger Straße 459	Pasing-Obermenzing	27	1.691 m ²
Putzbrunner Straße	München Ottobrunn	20	1.555 m ²
Senserstraße 11	München Sendling	27	2.409 m ²
Metropolregion Nürnberg			
Bayreuther Straße 20	Nürnberg Gärten bei Wöhrd	137	8.671 m ²
Maximilianstraße 43	Nürnberg Bärenschanze	94	3.327 m ²
Ostendstraße 161-163	Nürnberg Mögeldorf	51	3.172 m ²
Metropolregion Rheinland			
Fleher Straße 23-25	Düsseldorf Bilk	31	2.141 m ²
Ludwigshafener Straße 14-16	Düsseldorf Eller	25	2.411 m ²
Worringer Platz 4	Düsseldorf	139	5.018 m ²
Metropolregion Rhein-Main			
Donnersbergring	Darmstadt	87	7.029 m ²
Eschollbrücker Straße 12	Darmstadt	74	5.474 m ²
Frankenallee 98-102	Frankfurt am Main Innenstadt	104	6.130 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. März 2022





**Brückenstraße,
Hohen Neuendorf**



- 1 Hauptstraße,
Berlin
- 2 Eschollbrücker Straße 12,
Darmstadt
- 3 Maximilianstraße 43,
Nürnberg
- 4 Segeberger Chaussee,
Norderstedt
- 5 Worringer Platz 4,
Düsseldorf
- 6 Am Borsigturm 74,
Berlin
- 7 Ludwigshafener Straße,
Düsseldorf





Immobilienentwicklung Fleher Straße, Düsseldorf (Animation)

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 vor geplant 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 sechs 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.

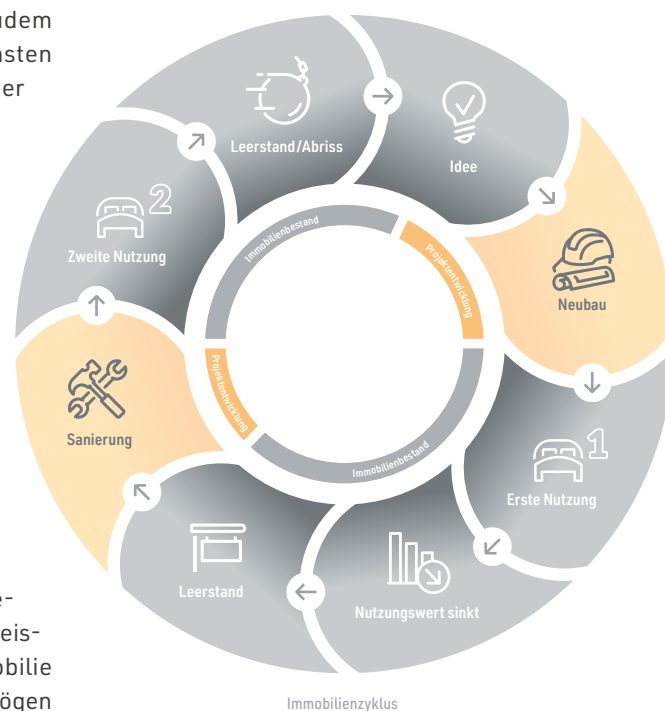
INFLATION – STEIGENDE IMMOBILIENPREISE

Lebensmittel, Energie, Mieten – nachdem die Inflationsrate viele Jahre eher moderat war, waren in der letzten Zeit die Preise für Güter des täglichen Bedarfs stark 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.



DIE PROJECT IMMOBILIENENTWICKLUNG

DIE SCHRITTE

PROJECT konzentriert sich auf den Neubau von Immobilien. Die Wertschöpfungskette der PROJECT Investmentkonzepte besteht aus bis ins letzte Detail geplanten Schritten: Aufgrund der PROJECT-Strategie werden Objekte erst angekauft, wenn das nötige Kapital vorhanden und die Entwicklungs-

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

Alexander Schlichting,
Vorstandsvorsitzender PROJECT Beteiligungen AG

kosten sichergestellt sind. Die Objektauswahl nach Prüfung umfangreicher Kriterien (Due Diligence) kann zügig erfolgen, weil PROJECT eine hohe Anzahl an Objekten vorselektiert hat: Im Januar 2023 waren dies Objekte mit einem Investitionsvolumen von rund 2,6 Milliarden Euro. Nach Ein-

kauf wird die Detailplanung in Bezug auf Grundrisse, Flächenausnutzung etc. optimiert. Der frühzeitige Verkaufsstart der einzelnen Wohnungen erfolgt über die eigenen regionalen Verkaufsteams vorrangig an Eigentümer, 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 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.



Immobilienentwicklung Rosenthaler Weg, Berlin (Animation)



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 setzt auf eine Eigenkapitalstrategie.¹
- 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.

¹ Nach dem Investitionsplan ist keine Fremdfinanzierung vorgesehen. Eine Kreditaufnahme ist nach den Anlagebedingungen zwar zulässig, aber beschränkt auf Förderdarlehen, um bei Bedarf günstige Förderungsbedingungen und damit einhergehende Investitionschancen nutzen zu können, sowie auf Kredite im Sinne von § 261 Absatz 1 Nr. 8 KAGB, die innerhalb der Fondsstruktur zwischen den beteiligten Gesellschaften vergeben werden.

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. 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 den Verein Klabautermann am Klinikum Nürnberg

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 3,7 Millionen Einwohnern ist die Bundeshauptstadt die bevölkerungsreichste und flächengrößte Stadt Deutschlands sowie die bevölkerungsreichste Stadt der Europäischen Union.

FRANKFURT

Das europäische Bankenzentrum ist mit über 760.000 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 und zählt weltweit zu den wichtigsten Logistikstandorten.

NÜRNBERG

Die innovative Frankenmetropole ist zweitgrößte Stadt Bayerns, einer der produktivsten Wirtschaftsstandorte und beherbergt mit Erlangen, Fürth und Schwabach ca. 800.000 Einwohner.

MÜNCHEN

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

DÜSSELDORF

Die ca. 621.000 Einwohner zählende kosmopolitische Messestadt ist einer der bedeutendsten Wirtschaftsstandorte auf nationaler Ebene.

KÖLN

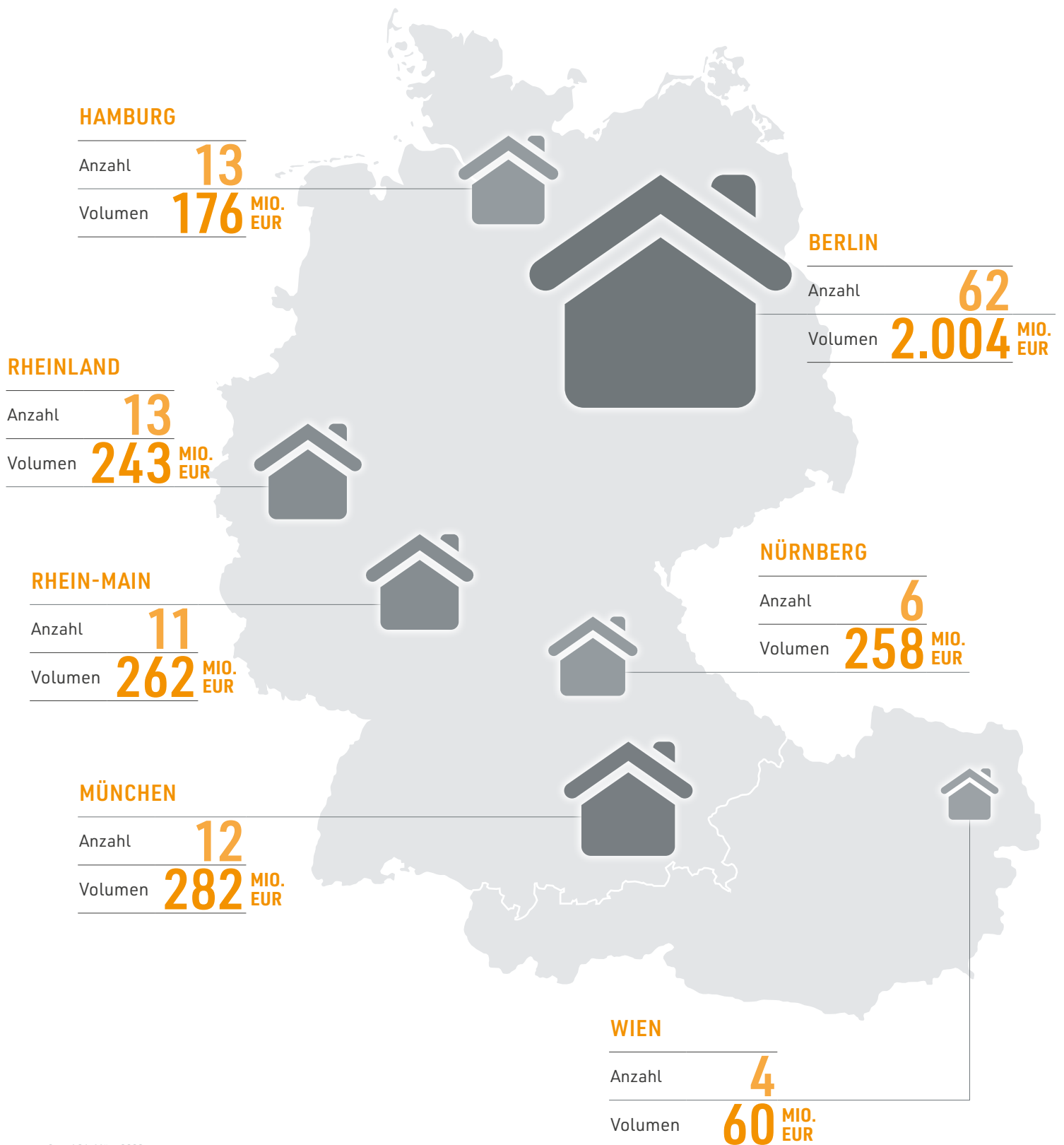
Die Domstadt am Rhein zählt mit 1,1 Millionen Einwohnern zu den bevölkerungsreichsten Städten Deutschlands und hat national wie international ihren Stellenwert als Kultur- und Wirtschaftszentrum nachhaltig etabliert.

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



Stand 31. März 2023



Immobilienentwicklung Einbecker Straße,, Berlin

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

Julia Kreck

Fotos

Christian Beutler, Oberasbach

Copyright

Nachdruck, auch auszugsweise,
nur mit Genehmigung des Herausgebers

Stand: Mai 2023

Wichtiger Hinweis: Diese Unternehmensbroschüre ist unverbindlich und ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Sie stellt kein Beteiligungsangebot dar. Eine ausführliche Darstellung der verschiedenen Beteiligungsangebote einschließlich verbundener Chancen und Risiken finden Sie auf der Website der PROJECT Investment Gruppe. Weitere Einzelheiten zu den Beteiligungsangeboten entnehmen Sie bitte den jeweils allein verbindlichen Verkaufsunterlagen, die Ihnen in deutscher Sprache ebenfalls auf der Website der PROJECT Investment Gruppe zur Verfügung steht. Bitte beachten Sie die darin enthaltenen Verkaufsbeschränkungen.



Werte für Generationen