

PROJECT-Leistungsbilanz zeigt Kontinuität auf hohem Niveau

„Unternehmen müssen sich wandeln, um sich treu bleiben zu können. Das gilt ganz besonders für unsere Branche. Neben der Regulierung ist erfreulicherweise bei der PROJECT-Gruppe auch ein konstant gutes Wachstum hinzugekommen. Darauf haben wir im Laufe der Zeit immer mit einer Anpassung der Strukturen reagiert und die Verantwortung auf mehrere Schultern verteilt“, so **Wolfgang Dippold**, Unternehmensgründer und mittlerweile Vorsitzender des Aufsichtsrats der **PROJECT Beteiligungen AG**. Das bei allem (wachstumsbedingten) Wandel die 1995 aus der



Taufe gehobene und in den letzten zehn Jahren zu einem der führenden Produktanbieter aufgestiegenen **PROJECT Investment Gruppe** dennoch auf Kontinuität setzt, untermauert die aktuell präsentierte Leistungsbilanz 2017.

„Wir bleiben unserem bewährten Investitionskonzept treu – ausschließlich mit Eigenkapital in klar definierten Metropolregionen Immobilien zu entwickeln und dabei dort insbesondere den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen“, unterstreicht **Ottmar Heinen**, Vorstand **PROJECT Beteiligungen AG**, Kontinuität gegenüber 'k-mi'. Kontinuität zeigt sich auch bei der Leistungsbilanz selbst, denn einmal mehr legt PROJECT eine umfassende Leistungsbilanz vor – leider heute keine Selbstverständlichkeit mehr. Dabei zeigt gerade die Leistungsbilanz, wie gut der Anbieter mit dem Geld der Anleger gewirtschaftet hat, und dies dokumentiert PROJECT auch in diesem Jahr lückenlos.

So umfasst die umfangreiche Leistungsbilanz des fränkischen Anbieters Informationen ++ zu der Aufstellung und den Eckdaten der PROJECT-Gruppe ++ zur Entwicklung des Immobilienmarktes insbesondere zu den Metropolregionen, in die PROJECT investiert ++ zu den Ergebnissen und dem Stand jeder einzelnen Immobilienentwicklung ++ und allen Publikumsfonds, chronologisch gegliedert in Entwicklungsfonds nach **KAGB**, nach **VermAnlG** sowie sonstige Fonds nach **VermAnlG**. Wie in den Vorjahren ist die Leistungsbilanz damit nicht nur vollständig, sondern auch von einem Wirtschaftsprüfer ohne Einwendungen testiert.

Blickt man auf die einzelnen Ergebnisse, erzielten die Anleger aus den frühen Fonds, die bereits aufgelöst wurden oder aus denen die Anleger ordentlich ausscheiden konnten, allesamt positive Renditen und je nach Fonds und Laufzeit bis zu 8,9 % p. a. Interessanter und vom Volumen deutlich größer sind jedoch die noch laufenden Immobilien-Entwicklungsfonds, die allesamt im Plan liegen. Für jeden Fonds bzw. Publikums-AIF werden die Projektgesellschaften, in die investiert wurde, mit Standort, Projektvolumen, Eigenkapital, investiertem Kapital, Kapitalrückfluss, Status, Verkaufs- und Bautenstand minutiös aufgelistet. Gleiches gilt auch für die Immobilien-Projektgesellschaften. Hier zeigt sich bei den bis 31.12.2017 komplett abgeschlossen 43 Objektgesellschaften, dass alle mit Gewinn beendet wurden! Eine Serie in der 23jährigen Unternehmensgeschichte, die auch bei den allein in 2017 komplett beendeten 7 Objektgesellschaften weiterhin hielt. Sicher ein Grund für die Wachstumsgeschichte bei PROJECT. Bis zum 31.12.2017 erreichte so das platzierte Eigenkapital eine Höhe von 894 Mio. € und die Zahl der Fonds-Zeichnungen übersprang mit 20.427 die nächste Zehntausender Stufe. „Bis Ende 2018 ist von einem Anstieg auf etwa 24.000 Zeichnungen auszugehen. Beim Eigenkapitalvolumen werden wir voraussichtlich zum Jahreswechsel die Milliardenmarke übertreffen“, zeigt **Alexander Schlichting**, GGF **PROJECT Vermittlungs GmbH**, auch bei den Wachstumszielen weiterhin den gleichen Ehrgeiz wie in den Vorjahren.

Dass dies realistisch sein dürfte, zeigen die vorliegenden Zwischenstände: So hat der aktuell in der Platzierung befindliche Einmalanlagefonds **PROJECT Metropolen 18** (vgl. 'k-mi' PC 28/18) nur wenige Wochen nach Platzierungsstart bereits ein Eigenkapital von 8,4 Mio. € ohne Agio eingewor-

ben. Auf der Investitionsseite wurden mit der Beteiligung an bereits acht Projektgesellschaften ebenfalls rasch Fortschritte erzielt. Und auch der Teilzahlungsfonds **PROJECT Metropolen 17** kommt mit einem Eigenkapital von 17,1 Mio. € ohne Agio und der Beteiligung an bereits 17 Projektgesellschaften gut voran. Insgesamt entwickelt die PROJECT-Gruppe über alle Fonds und AIF hinweg derzeit 120 Immobilien mit einem Verkaufsvolumen von 3,2 Mrd. €. Hört sich bedeutend an und ist es auch. Aber dennoch wollen neu eingeworbene und zurückfließende Mittel erfolversprechend investiert werden. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass weiterhin attraktive Investitionsmöglichkeiten gefunden werden können. Und auch hier signalisiert Heinen Kontinuität: *"Unser Asset Manager PROJECT Immobilien sondiert unsere sieben Investitionsstandorte permanent nach attraktiven Baugrundstücken, die sich für wohnwirtschaftliche oder gewerbliche Immobilienentwicklungen im Bereich Büro und Hotel eignen. Die gut gefüllte Pipeline ankaufsbereiter Grundstücke liegt bei derzeit rund 3,4 Milliarden € und sorgt dafür, dass unsere Beteiligungsangebote das zur Verfügung stehende Eigenkapital zügig in weitere Objekte mit hohem Entwicklungspotential investieren können."* Nicht vergessen werden soll, dass auch beim Führungspersonal Kontinuität herrscht. Aus gut informierten Kreisen hat 'k-mi' erfahren, dass das Vorstandsduo **Markus Schürmann** (Finanzen) und **Ottmar Heinen** vom Aufsichtsrat bestätigt wurde, und Heinen ab dem 01.11. die Aufgabe des Vorstandssprechers übernimmt.

'k-mi' Fazit: Mit der positiven Leistungsbilanz 2017 hat die PROJECT Investment Gruppe erneut ihre Leistungsfähigkeit vollständig und testiert dokumentiert. Aber nicht nur der Blick zurück ins Jahr 2017 zeigt, dass der Anbieter seinen guten Weg fortsetzt. Die Offenlegung neuerer Zahlen in der Leistungsbilanz bis zum 30.06.2018 bzw. auf 'k-mi'-Nachfrage noch aktueller, lassen erwarten, dass der Anbieter mit teils neuer bzw. erweiterter Führung seine erfolgreiche Unternehmensgeschichte auch im 24. Jahr kontinuierlich fortführt.