



## Scope stuft PROJECT Investment rauf

**Scope stuft das Asset Management Rating der PROJECT Investment Gruppe auf AA- (AMR) herauf und bescheinigt dem Unternehmen damit eine sehr hohe Qualität im Asset Management von Immobilien.**

Die im Jahr 1995 gegründete Unternehmensgruppe ist der führende Anbieter von geschlossenen deutschen Wohnimmobilienentwicklungsfonds mit 25 aufgelegten Fonds, einem platzierten Eigenkapital in Höhe von 500 Mio. Euro und rund 400 Mitarbeitern an acht Standorten in Deutschland und in Wien/Österreich. Das Immobilienentwicklungsportfolio umfasst derzeit 63 Projekte an sieben Metropolstandorten in Deutschland und Österreich mit einem Gesamtverkaufsvolumen von 1,4 Mrd. Euro, was einer Verdoppelung in den letzten drei Jahren entspricht. Seit geraumer Zeit erfolgt eine Beimischung von Gewerbeimmobilien, bei denen analog zum Kernbereich Wohnimmobilien die Abdeckung der gesamten Wertschöpfungskette erfolgt.

Das Unternehmen verfügt mit der PROJECT Immobilien Gruppe über ausgebaute Inhouse-Kompetenz, die sich in der sehr hohen Qualität der Steuerung von Projektentwicklungen sowie den Instrumenten der Risikokontrolle zeigt. Durch ein überzeugendes Sicherheitskonzept – welches u.a. durch den Verzicht auf Fremdkapital, die Konzentration auf fest definierte Wachstumsregionen, eine vollintegrierte Projektentwicklung und den Fokus auf Eigennutzer als Käufergruppe gekennzeichnet ist – gelingt es dem Unternehmen, Fondsprodukte mit einem attraktiven

Chance-Risiko-Profil für seine Privatkunden sowie semi-professionellen und institutionellen Kunden aufzulegen.

Der Umstand, dass die PROJECT Investment Gruppe bis dato bei ihren 40 Exits eine ausnahmslos positive IRR-Rendite erzielen und jegliche Restanten im Objektverkauf vermeiden konnte, ist an dieser Stelle hervorzuheben. Für Projektentwicklungen unterdurchschnittliche Zielrenditen von sechs bis acht Prozent p.a. auf Investorenebene sind im Kontext der effektiven Begrenzung von Projektentwicklungsrisiken durch vorgenannte Maßnahmen zu sehen.

Das Rating wird begrenzt durch die mittelständische Struktur mit entsprechender Personenabhängigkeit und der eingeschränkten Transparenz der Leistungsbilanzdokumentation durch Glättung der Auszahlungsverläufe bei Fondskonzeptionen, die Anspar- und thesaurierende Modelle beinhalten. Darüber hinaus kann das Unternehmen nur einen begrenzten Track Record im Bereich gewerblicher Immobilien vorweisen; diesen gilt es durch Anknüpfung an den Erfolg in der Kern-Assetklasse Wohnimmobilien in den kommenden Jahren überzeugend auszubauen.

Bild: © Sergey Nivens / fotolia.com

Versicherungs- und Finanznachrichten

# expertenReport



<https://www.experten.de/id/4943084/scope-stuft-project-investment-rauf/>