



Die Idealvorstellung einer Kapitalanlage besteht in der risikofreien Investition bei gleichzeitig attraktiver Rendite und sofortiger Verfügbarkeit. Leider gibt es diese Idealform nicht. Rendite kostet immer ein Stück an Sicherheit oder Liquidität. Dennoch bestehen Anlagemöglichkeiten, die dem Ideal näher kommen als andere. Zum Beispiel Alternative Investmentfonds (AIF) wie die derzeit in Platzierung befindlichen und stark nachgefragten Immobilienentwicklungsfonds »Metropolen 18 und 19« von PROJECT Investment. Was macht die Investmentstrategie so begehrt bei Privatanlegern?

Noch nie war so viel Kapital auf der Suche nach attraktiven Investmentchancen wie in der seit Jahren anhaltenden Niedrigzinsära. Kein seriöser Marktbeobachter geht davon aus, dass die Leitzinsen durch die Europäische Zentralbank in den nächsten fünf Jahren nennenswert nach oben angepasst werden – schon gar nicht bei den massiven zusätzlichen Schuldenlasten, welche die Coronavirus-Pandemie den EU-Staaten in Folge des »Shut downs« aufbürden wird. Das Münchener ifo-Institut rechnet allein für Deutschland mit einem wirtschaftlichen Schaden von bis zu 729 Mrd. Euro als direkte Folge der Coronakrise.

In einer Zeit, in der geldpolitische Zwänge die gewohnten Mechanismen des Finanzmarktes mit der Quasi-Abschaffung des Zinses ausgehebelt haben, bleibt vor allem ein Ausweg: Die Einbindung und Konzentration auf Sachwerte – und hier stehen Wohnimmobilien an vorderster Stelle in der Gunst der Anleger. Der Wettbewerb um diese aus Renditesicht besonders attraktiven Filetstücke ist dementsprechend hart und hat zu erheblichen Preissteigerungen geführt. Gerade Privatanleger müssen enorme Anstrengungen unternehmen, um den Durchblick zu behalten und bei einer Direktinvestition nicht zu teuer einzukaufen. Wesentlich angenehmer und effizienter ist der Investitionsweg über eine professionell gemanagte Immobilienbeteiligung. Bei der Wahl des richtigen Partners kommt es darauf an, dass der Initiator ein Eigeninteresse am Erfolg hat, sich über eine sogenannte Hurdle Rate an den Ergebnissen messen lässt und somit eine Win-win-Situation für alle Beteiligten besteht.

### Kontinuität seit 25 Jahren

Zu den erfolgreichsten Anbietern der vergangenen Jahre und zu den Top 5 der größten Wohnimmobilienentwickler Deutschlands gehört die seit 25 Jahren am Markt befindliche PROJECT Gruppe. Mit ihren speziell für Privatanleger konzipierten, rein eigenkapitalbasierten Immobilienentwicklungsfonds der »Metropolen«-Reihe partizipieren die Investoren an den Chancen der nachhaltig hohen Wohnraumnachfrage in den Ballungszentren. Bereits über 26.000 Anleger vertrauen auf PROJECT als Qualitätsanbieter und haben bislang mehr als 1,2 Mrd. Euro Eigenkapital eingebracht. Allein die aktuelle Fondsgeneration »Metropolen 18 und 19« konnte bislang über 3.000 Anleger überzeugen, die zusammen mehr als 120 Mio. Euro investiert haben. Die Attraktivität der beiden AIF ist in der erprobten Fondssicherheitsarchitektur begründet: Zum einen streuen die nach Kapitalanlagegesetzbuch vollregulierten Beteiligungen in mehrere Immobilienentwicklungen in gefragten Metropolregionen wie Berlin, Hamburg, Frankfurt oder München. So befinden sich im Portfolio des nur noch bis zum 30. Juni 2020 in der Platzierung befindlichen Einmalzahlungsfonds »Metropolen 18« bereits 30 Immobilienentwicklungen. Zum anderen beschränken sich die AIF ausschließlich auf Eigenkapital. Damit sind die Anleger stets erstrangig grundbuchbesichert.

### Stabile Exit-Strategie

Besonders hohe Rentabilität erfährt das Investmentkonzept vor allem durch die stabile und schnelle Exit-Strategie mit direktem Verkauf der entwickelten Wohnungen schwerpunktmäßig an Eigennutzer. Für den Anleger selbst ergeben sich erhebliche Aufwandserleichterungen: Durch die Konzentration auf die kurzen und attraktiven Phasen Neubau und Sanierung können die Vorteile der Wohnimmobilie genutzt und gleichzeitig Stressfaktoren wie Verwaltungsprobleme, Nachvermietungsrisiken, Revitalisierungskosten oder die schlechte Abschätzbarkeit des späteren Verkaufspreises vermieden werden. Das spart letztlich Zeit, Nerven sowie Geld und ermöglicht auch weniger erfahrenen Anlegern die Teilhabe an professionell gemanagten Immobilienentwicklungen, die sonst nur Großinvestoren vorbehalten bleiben.

Weitere Informationen unter: [www.wo-die-rendite-wohnt.de](http://www.wo-die-rendite-wohnt.de)