

PROJECT REAL EQUITY

Die Idee

PROJECT hat im Laufe der Jahre ein am deutschen Markt einzigartiges Anlage- und Investitionskonzept entwickelt. Die PROJECT REAL EQUITY Fonds (bzw. PROJECT STRATEGIE Fonds) investieren in reale Werte und sind banken- und finanzmarktunabhängig. Die Assetklasse REAL EQUITY (siehe Wikipedia) wurde von PROJECT entwickelt und wird aktuell exklusiv von PROJECT besetzt.

Definition REAL EQUITY

- In Deutschland finden im Gegensatz zu anderen Ländern, wie beispielsweise Kanada und USA, in der Regel kaum großflächige Planung von Arealen mit infrastrukturellen Vorgaben statt. Neubauentwicklungen und Umnutzungen durch Sanierung und Revitalisierung erfolgen in der Regel kleinteilig und spezifiziert. Der Bedarf hierfür ist in Deutschland aufgrund der langjährigen Immobilienbestände und dem Wandel unserer Gesellschaft entsprechend hoch.
- Unter Real Equity versteht man dabei das Ausnutzen von Opportunitäten im Immobilienmarkt, wobei bei Real Equity sichergestellt wird, dass der reale Wert der Immobilieninvestition und eine entsprechende Unabhängigkeit von Marktentwicklungen während des gesamten Prozesses der Immobilienentwicklung erhalten bleibt.

Wesentliche Grundlagen hierfür sind die folgenden drei Aspekte:

1. Die Vorplanung der professionellen Weiterentwicklung mit einer klaren Exitstrategie ergänzend zur üblichen Einwertung ist zwingende Einkaufsentscheidung.
Zu jedem Zeitpunkt der Entwicklung sind reale Werte vorhanden.
 2. Die Investitionen erfolgen auf allen Ebenen ausschließlich mit Eigenkapital, womit alle mit einer Finanzierung verbundenen Risiken ausgeschlossen sind.
 3. Alle wesentlichen Wertschöpfungsketten des Produktes erfolgen im eigenen Unternehmen unabhängig und sind somit professionell plan- und steuerbar.
- Real Equity nutzt somit alle Vorteile und Chancen der professionellen Immobilienentwicklung (Real Estate Private Equity), ist aber aufgrund dieser drei spezifischen Aspekte im Wesentlichen unabhängig von allen Umfeld- oder Marktentwicklungen und somit weit weniger risikoreich.
 - Die erzielbaren Renditen liegen auch ohne Finanzierungshebel in der Regel im zweistelligen Bereich bei einer Haltedauer des jeweiligen Objektes bis zu etwa drei Jahren. Die kurze Haltedauer kann dabei auch als weiterer Vorteil gegenüber klassischen Bestandshaltungsimmobilen angesehen werden. So wächst nach einer Studie des Universitätsprofessors Prof. Dr. Karl-Georg Lortz das Risiko einer Immobilienanlage im Zeitstrahl kontinuierlich an, da spätere Risiken immer weniger eingeschätzt werden können.