



Erfolg mit Bodenständigkeit

Vor der Krise haben manche Initiatoren abgehoben, danach war der Fall umso tiefer. Versprochene Renditen konnten nicht erzielt werden, Hochglanzprospekte waren nur noch Schein und selbst die Kostenstruktur des Unternehmens musste durch Entlassungen korrigiert werden. Viele lecken heute noch ihre Wunden. Die fränkische PROJECT Gruppe geht einen ganz anderen Weg. Von Anfang an gab es nur zwei Fragen für deren Unternehmer: Wie können dauerhaft gute Gewinne erzielt werden? Und wie entsteht eine möglichst hohe Unabhängigkeit von Marktentwicklungen und Dritten?

Traditionen und Werte

Das Eigenkapitalprinzip der Franken – eine der Antworten auf die zwei Fragen - ist inzwischen über die Region hinaus bekannt. Es prägt das Erscheinungsbild von PROJECT und bedeutet, dass die Inhaber und Anleger der Unternehmen das für die Immobilienentwicklungen nötige Kapital selbst aufbringen und kein Geld von Dritten benötigt wird. Auf keiner Ebene: Nicht in den Fondsgesellschaften, nicht in den Objektgesellschaften dahinter und auch nicht in den Unternehmen der Gruppe selbst. Das Wort „Kontokorrentkredit“ ist im Wortschatz der

Franken nicht enthalten. Gekauft und entwickelt wird nur, wenn genügend Geld auf den Konten liegt. Mit diesem Weg verzichtet das Unternehmen auf mögliche höhere Gewinne und Einnahmen, in schwierigen Zeiten macht sich diese Konsequenz aber absolut bezahlt. Die beiden Gründungsgesellschafter Jürgen Seeberger und Wolfgang Dippold können sich keine Alternative vorstellen. Ihre Denkschiene passt gut zu dem, was viele Industriekapitäne in den letzten Wochen gefordert haben. Die Finanzwirtschaft soll wieder zur realwirtschaftlichen Basis zurückkommen: Kapitalrenditen über reale und greifbare Wertschöpfung.

Besser kurz als lang

Mit der Ausrichtung auf kurze Investitionen in Wohnimmobilien in den beiden Phasen Neubau und Restrukturierung sehen sich die Immobilienprofis aus Franken frei von möglichen Risiken, die Immobilien auf längere Sicht mitbringen. In PROJECT Fonds werden Immobilienobjekte im Durchschnitt zwei bis drei Jahre gehalten. Sie werden geplant, gebaut, aufgeteilt und zügig über eigene Verkäufer veräußert. Danach wird das zurückfließende Geld in neue Objekte reinvestiert. Wolfgang Dippold erklärt: „Die meisten Risiken bei Immobilien entstehen mit der Zeit. Herausforderungen in der Verwaltung und die Kosten für Revitalisierung und Anschlussvermietungen werden oft unterschätzt.“ Entscheidend für seine Überzeugung zu kurzen Immobilieninvestments ist der Verkaufspreis, der kaum über 10 oder 20 Jahre vorausgeplant werden kann. „Selbst bei meinen eigenen Immobilien kann ich nicht sagen, ob der Wert in 20 Jahren höher oder niedriger liegt als heute. Für uns ist hier besser kurz als lang anzulegen. Mögliche Risiken in der kurz laufenden Immobilienentwicklung liegen im Wesentlichen im Bau und im Verkauf. Und genau diese Felder beherrschen unsere Experten seit Jahrzehnten.“ Auf die Zukunft angesprochen, meint Jürgen Seeberger: „Wir führen unseren Weg genauso weiter wie bisher. Auf diese Art können wir die Ergebnisse am besten vorplanen.“

Kontakt:

PROJECT Fonds Gruppe
Kirschäckerstraße 25
96052 Bamberg

Telefon 0951.91 790 330
info@project-pvg.de
www.project-fonds.com