

# edira Campus one

## Intelligentes Investment: Mit edira in die Sanierung und Entwicklung von Studentenapartment-Häusern investieren

- Kombination von Immobilienentwicklung und -betrieb
- Kurze Laufzeit von 5 Jahren
- Attraktive Marktnische

**Die edira Gruppe bringt mit dem Immobilienfonds „edira Campus one“ erstmals einen geschlossenen Publikums-AIF auf den Markt, der Entwicklung und Betrieb von Studentenwohnheimen mit einer kurzen Laufzeit von nur fünf Jahren kombiniert. Der von der ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, München, aufgelegte Fonds soll zunächst in zwei bestehende, vollständig zu sanierende Objekte mit insgesamt rund 490 Wohneinheiten sowie in ein neu zu errichtendes Studentenwohnheim mit ca. 200 Wohneinheiten investieren. Die Auswahl der Projekte und die Umsetzung der Bau- und Umbaumaßnahmen wird durch die Crosslane Property Group realisiert, das Property- und Facility-Management übernimmt Prime Student Living. Das Zielvolumen des Fonds beträgt 20 Mio. Euro, der geplante Gesamtmittelrückfluss 147,5 % auf die Zeichnungssumme ohne Agio.**

Studentenapartments sind gefragt. Die Nachfrage nach geeignetem Wohnraum für Studenten übersteigt das Angebot in den Studentenstädten seit jeher deutlich und wird es angesichts wachsender Studentenzahlen und der weiter zunehmenden Zahl internationaler Studenten in Deutschland auch in den kommenden Jahren übersteigen. Mit dem von der ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, München, aufgelegten Immobilien-AIF „edira Campus one“ bietet die edira Gruppe Anlegern die Investition in diesen Markt, mit einer Kombination aus Projektentwicklung und Bewirtschaftung, bei einer überschaubaren Laufzeit von nur fünf Jahren.

Die edira Gruppe hat hierzu bereits zwei geeignete Objekte mit insgesamt 490 Wohneinheiten erworben, die einer Vollsanierung unterzogen werden. Darüber hinaus soll in ein neu zu errichtendes Studentenwohnheim investiert werden, welches nach Fertigstellung ca. 200 Wohneinheiten ausweisen wird. Nach Beendigung der Bau- bzw. Umbaumaßnahmen wird bis zum Verkauf der Objekte in eine Betriebsphase übergegangen. Das Zielvolumen des Fonds beträgt 20 Mio. Euro, sodass weitere Projekte und Objekte folgen sollen. Die Auswahl der Projekte und die Umsetzung der Bau- und Umbaumaßnahmen wird durch die Crosslane Property Group realisiert, die seit über zwölf Jahren bereits mehr als 30 Bauvorhaben mit einem Gesamtvolumen von annähernd 600 Mio. Euro in sieben Ländern und 22 Städten umgesetzt hat.

Die Bewirtschaftung übernimmt der auf Studentenwohnheim-Konzepte spezialisierte Property-Manager Prime Student Living. Dem Konzept von Prime liegt eine All-inclusive-Miete zugrunde, die alle Neben- und Internetkosten, Gemeinschaftsräume zum Lernen, Sporttreiben und Freunde treffen sowie viele weitere Freizeitangebote inkludiert. Die richtige Unterkunft am richtigen Ort zum richtigen Preis, um das Studentenleben zu vereinfachen!

„Student-Housing oder auch Micro-Living bietet insbesondere bei Entwicklungs- und Sanierungsprojekten ausgezeichnete Investitionskonditionen. Der Bedarf ist einfach riesig, und vor allem: Er wird es auch bleiben.“, erläutert Ralf Landwehr, Gründer und Geschäftsführer der edira

Gruppe. „Mit Crosslane und Prime haben wir zwei sehr erfahrene Partner in diesem Segment an unserer Seite, mit denen wir sowohl Studenten als auch Investoren wirklich attraktive Angebote machen können.“

Insgesamt wird ein Gesamtmittelrückfluss von rund 147,5 % auf die Zeichnungssumme ohne Agio angestrebt. Die prognostizierte Zielrendite (IRR) beträgt mehr als 7,26 % p. a., bezogen auf die Zeichnungssumme ohne Agio.

Mit dem Fonds „edira Campus 1“ legt die edira Gruppe in Kooperation mit der Crosslane Property Group, Prime Student Living und Adrealis den Grundstein für eine Reihe von geplanten Immobilienfonds mit Bestandsimmobilien oder Projektentwicklungen im Bereich Studentisches Wohnen oder Mikroapartments in Deutschland.

### **edira Gruppe**

Die edira Holding GmbH ist eine unabhängige, international tätige Investmentgesellschaft mit Sitz in Nürnberg. Über ihre Tochtergesellschaften werden ausgesuchte Immobilieninvestments in innovativen Strukturen und Beteiligungsmodellen flexibel umgesetzt. Edira ist hoch spezialisiert in der Entwicklung, Konzeption und dem Management von intelligenten Beteiligungsmodellen im Bereich Immobilien, erneuerbare Energien und zukunftsorientierten Unternehmenskonzepten. In den 16 Projektgesellschaften unter dem Management von edira wurden für knapp 10.000 Anleger mehr als 150 Mio. Euro investiert.

Das Management von edira kann auf mehr als 35 Jahre Erfahrung im Bereich Bau, Immobilien, Immobilienfonds und Investment-Management zurückblicken. Die Erfahrung der Mitarbeiter basiert auf dem vollständigen, effektiven Asset- und Risikomanagement von über 40 geschlossenen Immobilienfonds (Gesamtinvestitionsvolumen über 10 Mrd. Euro) mit 160 Projekt- und Portfoliogesellschaften sowie annähernd 700 Objekten und Projektentwicklungen in Deutschland, den USA, dem Vereinigten Königreich, den Niederlanden, Frankreich, Schweden, China, Brasilien, Rumänien, den Vereinigten Arabischen Emiraten und Südafrika. Damit einher geht die Verwaltung von mehr als 65.000 Anlegern mit 3,5 Mrd. Euro Eigenkapital.

### **Crosslane Group**

Die CPG ist ein britisches Immobilienunternehmen mit dem Hauptsitz in Manchester, Nordengland. CPG hat sich auf die Entwicklung von studentischem Wohnen (Crosslane Student Developments), die Vermietung und den Betrieb von Studentenwohnheimen spezialisiert. Mit mehr als 14 Jahren Markterfahrung ist CPG einer der führenden Entwickler für studentisches Wohnen in Europa. Seit Gründung hat die Unternehmensgruppe 31 Projekte in 22 europäischen Städten, mit einem Volumen von über 520 Mio. GBP (604 Mio. Euro) umgesetzt. Das Unternehmen verfügt über eine Projekt-Pipeline von qualitativ hochwertigen Studentenunterkünften mit einem Bruttoentwicklungswert von mehr als 1 Mrd. Euro in den nächsten fünf Jahren.

### **Prime Student Living**

Seit der Gründung 2008 ist Prime Student Living auf die umfassende Verwaltung von Studentenunterkünften spezialisiert und bietet mit einem besonderen, genau auf studentische Bedürfnisse abgestimmten Wohnkonzept Tausenden Studenten ein außergewöhnliches Wohnerlebnis. Die verwalteten 23 Einrichtungen in 17 europäischen Städten generieren mit 5.528 Betten rund 36 Mio. GBP (41 Mio. Euro) jährliche Mieteinnahmen. Die hohe Auslastung der Objekte in Höhe von rund 98 % unterstreicht den Erfolg des besonderen Wohnkonzeptes.

**Pressekontakt:**

Torsten Saffier

Tel.: +49 911 51 94 29-90

E-Mail: [torsten.saffier@edira-holding.com](mailto:torsten.saffier@edira-holding.com)

**Risikohinweise**

Bei dem dargestellten Beteiligungsangebot handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung und langfristige Kapitalanlage, die mit verschiedenen Risiken verbunden ist. Es bestehen insbesondere rechtliche, wirtschaftliche, steuerliche, objekt- und personenbezogene Risiken, die einzeln oder kumuliert eintreten können. Die Investition des Anlegers kann sich infolgedessen verschlechtern oder beeinträchtigt werden. Dies kann zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals und des Agios sowie gegebenenfalls sonstiger Verbindlichkeiten des Anlegers gegenüber der Fondsgesellschaft führen. Über die Wahrscheinlichkeit des Eintritts der einzelnen, nachfolgend beschriebenen Risiken können keine Angaben gemacht werden. Das vorliegende Beteiligungsangebot ist nur für solche Anleger geeignet, die einen etwaigen Totalverlust finanziell bewältigen können. Die Beteiligung eignet sich nicht für Anleger, die auf eine kurz- oder mittelfristige Verfügbarkeit der investierten Gelder angewiesen sind, sondern wendet sich an Anleger, die sich langfristig engagieren wollen. Das Angebot bietet weder eine garantierte oder feste Verzinsung noch eine feststehende Rückzahlung des eingesetzten Kapitals zu einem festen Zeitpunkt oder in einer bestimmten Höhe. Das Angebot eignet sich nicht zur Altersvorsorge. Das vorliegende Beteiligungsangebot ist für Anleger konzipiert, die gezielt unternehmerisch investieren wollen, und bei denen die Beteiligung an der Fondsgesellschaft nur einen Bruchteil ihres gesamten Vermögens ausmacht. Es ist also für Anleger konzipiert, die über den erforderlichen finanziellen Spielraum verfügen und einen Totalverlust finanziell bewältigen könnten. Bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot handelt es sich um ein unternehmerisches Engagement, dessen wirtschaftliches Ergebnis von einer Vielzahl nicht vorhersehbarer und auch nicht beeinflussbarer Faktoren abhängt. Ebenso nimmt der Grad der Genauigkeit der Prognosen mit zunehmendem Betrachtungszeitraum ab. In der Zukunft liegende rechtliche, steuerliche, wirtschaftliche und/oder politische Veränderungen können sich auf das Ergebnis des vorliegenden Beteiligungsangebots auswirken. Für das prognostizierte Ergebnis wird keine Garantie übernommen. Der am Erwerb eines Anteils Interessierte kann von der KVG Informationen über die Anlagegrenzen des Risikomanagements, die Risikomanagementmethoden und die jüngsten Entwicklungen bei den Risiken und Renditen der wichtigsten Kategorien der Vermögensgegenstände des Investmentvermögens verlangen. Die KVG wird das aktuelle Risikoprofil des Investmentvermögens und die von ihr zur Steuerung dieser Risiken eingesetzten Risikomanagementsysteme entsprechend der Vorschrift des § 300 Abs. 1 Ziffer 3 KAGB regelmäßig offenlegen. Ausführlichere Information entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt nach § 268 KAGB zum Beteiligungsangebot im Kapitel „Risiken“, Seite 66 ff.