

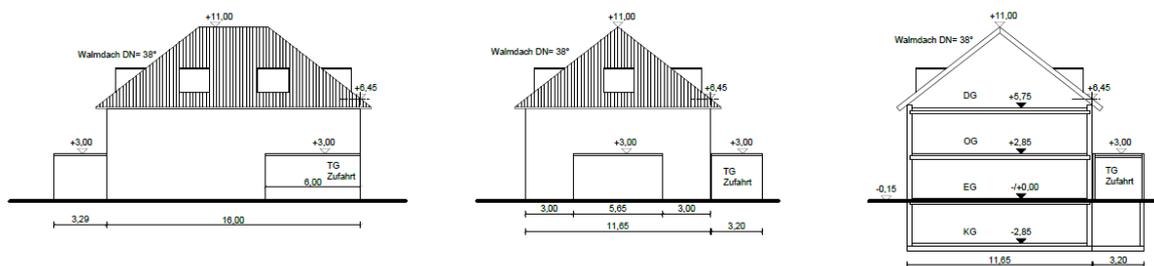
Projektupdate

edira Projekt 4 GmbH & Co. KG

Gute Nachrichten für die Investoren dieses Investitionsangebotes:



Dieses Beteiligungsangebot steht kurz vor der Schließung und hat bereits ein Grundstück im Münchener Stadtteil Obergiesing investiert.



Die Finanzierungsverträge mit den Banken wurden abgeschlossen und gleichzeitig bereits Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides beim zuständigen Münchener Baureferat gestellt.

Das Projekt wird zudem gestützt durch ein Co-Investment. Hierdurch wird die Eigenkapitaldecke der Projektgesellschaft gestärkt und typische Projektrisiken minimiert. Zudem wird dadurch ein äußerst früher Investitionszeitpunkt gewährleistet und der Beginn und die Umsetzung des ersten Bauvorhabens beschleunigt.

Die letzten Zeichner investieren somit in ein bereits gesichertes und angelaufenes Projekt!



Das geplante Bauvorhaben sieht die Erstellung von 21 Studioapartments sowie eine penthouseartige Wohnung mit ca. 75 qm vor. Die Gesamtwohnfläche wird mehr als 800 qm betragen. Das Projekt wird in zwei Baukörpern realisiert und gliedert sich dadurch nahtlos in die nachbarschaftliche Bebauung ein. Nachbarschaftsrechtliche Einwendungen und baurechtliche Widerstände sind deshalb nicht zu erwarten.

Die aktuelle Gesundheitskrise beeinflusst den Projektablauf nicht. Bis zur Erteilung der Baugenehmigung muss ohnehin ein Zeitraum von 6-9 Monaten einkalkuliert werden. Angesichts der aktuellen Krise und der Entwicklung der Kapitalmärkte bietet dieses **Immobilienprojekt eine sehr gute Alternative.**

Aktuelle Beurteilung

Laufende EDIRA Projekte bleiben bislang von der aktuellen Corona-Krise verschont. Im Gegensatz zu vielen anderen Großbaustellen, können die Bauvorhaben der EDIRA Gruppe derzeit weitestgehend verzögerungsfrei weiterbetrieben werden.

Die Bauvorhaben der Projektreihe befinden sich überwiegend im Bauantragsverfahren bzw. kurz vor der Übergabe. Die einzelnen Baugenehmigungen ziehen sich verfahrensgemäß je nach Projekt vom Herbst bis in das nächste Frühjahr hinein.

An die EDIRA Gruppe werden derzeit vermehrt Kaufanfragen in Hinblick auf die erworbenen Grundstücke gestellt, teilweise mit Zuschlägen von bis zu 20 Prozent. Das macht deutlich, dass Investitionen in Sachwerte uneingeschränkt gesucht sind. EDIRA verfolgt derzeit selbst den Ankauf von zwei weiteren geeigneten Grundstücken, auf die der Zugriff durch Reservierungsvereinbarungen bereits gesichert werden konnte.

Der gewerbliche Immobilienmarkt ist derzeit von Unsicherheiten geprägt, die die aktuelle wirtschaftliche Lage in der Bundesrepublik widerspiegeln. Hier wird es entscheidend darum gehen, wie lange der Shutdown andauert und wie die staatlichen Hilfen in der nahen Zukunft greifen werden. Dennoch wird eine Marktbereinigung unumgänglich erfolgen, so dass im gewerblichen Bereich eine Entspannung der Nachfrage zu erwarten ist.

Soweit Auswirkungen der Krise im Wohnungsbereich zu erwarten wären, würden diese zum einen Altbau- und zum anderen Luxusbestände treffen. Dem gegenüber ist eine Veränderung der Nachfrage nach kleineren und kompakteren Wohnungen nicht zu erwarten. Die Konzentration der Arbeitsplätze im Bereich der Metropolregionen wird in den kommenden Jahren anhalten. Durch die durchgehend hohe Nachfrage ist auch ein Rückgang der Mieten in diesem Segment unwahrscheinlich.

Die derzeitigen Projekte der EDIRA Gruppe sind langfristig durchfinanziert, so dass ungeachtet der momentanen wirtschaftlichen Entwicklung an den Plänen und Kalkulationen festgehalten werden kann. **Im Bereich der Mikroapartments sind binnen des vergangenen Monats sechs bankbestätigte Reservierungen eingegangen.**

EDIRA sieht sich mit dem derzeitigen Investmentangebot auf dem richtigen Weg. Vor dem Hintergrund der durchfinanzierten Projekte und der relativ kurzen Laufzeit bleiben vielfältige Reaktionen auf das Marktgeschehen möglich. Am Ende bietet die Immobilie eine ausgezeichnete Möglichkeit die Volatilität des eigenen Portfolios zu beruhigen und dem aktuellen Marktgeschehen entgegenzuwirken.