



**CROSSLANE**  
STUDENT REAL ESTATE FUND



*Die Fachkompetenz  
hinter **dem Fonds***



**Offener Studierenden-  
Immobilienfonds in Deutschland**

# VORSTELLUNG VON CROSSLANE

Crosslane ist eine dynamische Gruppe von Unternehmen, die sich durch erfolgreiche, ertragsstarke Immobilien-Investments sowie Entwicklungs- & Asset Management auszeichnen.

Crosslane ist führend in der Entwicklung und dem Management von zweckgebauten europäischen Studentenwohnungen, mit einem auf über EUR 250 Millionen bewerteten vollständigen Portfolio mit über 3.100 Betten in einer Reihe der wichtigsten Städte Europas.

Crosslane verfügt über eine etablierte und bewährte Erfolgsbilanz in der Identifizierung, Entwicklung und Verwaltung von nachhaltigen Studentenwohnungen der Zukunft, die langfristige Anlagerenditen bieten: geplant sind die Verdopplung der Anzahl der Betten bis zum Jahr 2018 sowie der Ausbau des Portfolios auf über 30.000 Betten in den kommenden 5 Jahren.

Crosslane hält dies für ein durchaus realistisches Ziel, denn in ganz Europa besteht aufgrund der steigenden Zahl ausländischer Studenten, die weltweit an den besten Hochschulen studieren wollen und dort hochwertige, moderne und zweckgebaute Wohnungen suchen, eine enorme Unterversorgung mit Studentenwohnungen. Neben der Investition in Vermögensentwicklung hat Crosslane im Jahr 2008 seine eigene operative Plattform, Prime Student Living, etabliert. Sie ist zu einem sehr erfolgreichen, eigenständigen europäischen Vermietungs- und Management-Geschäft geworden, das wir nutzen, um das Portfolio der Vermögenswerte, die wir entwickeln, zu betreiben, um so einen integrierten und ganzheitlichen Ansatz innerhalb des Sektors zu verfolgen.

Crosslane fühlt sich seiner Mission der „Investition in die Zukunft“ als sein Versprechen an seine Teams, Investoren, Kunden, Mieter und Communities verpflichtet.

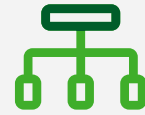
We believe our values play a big part in our culture and ultimately, our success.

## Unsere Fachkompetenz

Crosslane verfügt über fundierte Kenntnisse und eine umfangreiche Erfahrung in der Entwicklung und dem Management von Studentenwohnungen in mehreren Ländern Europas.

Seine aktuelle Entwicklungspipeline liegt bei mehr als EUR 415 Mio.; das ist eine Steigerung von 65% in 2 Jahren, mit einer zukünftigen Vermögensentwicklung von weiteren EUR 1 Mrd. in den Jahren 3 bis 5.

Interne Crosslane-Expertenteams überall in Europa entwickeln zusammengekommen seit mehr als 120 Jahren Studentenwohnungen und haben in dieser Zeit erfolgreich mehr als EUR 3 Mrd. an Studentenwohnungsbau-Vermögen erwirtschaftet.



**Portfolio bewertet  
mit über  
250€ Mio**

Crosslane ist ein Spitzenreiter in der Entwicklung und dem Management von zweckgebauten europäischen Studentenwohnungen, mit einem auf über EUR 250 Millionen bewerteten vollständigen Portfolio

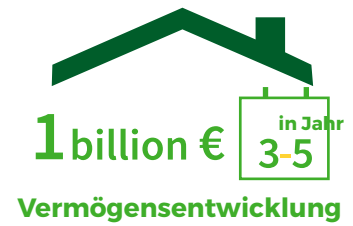


**Über 3.100 Betten in den  
wichtigsten Städten  
Europas**



“Das Wissen Crosslanes über den Immobilienmarkt und sein Umgang mit neuen Möglichkeiten fallen in der Branche auf. Crosslane hat als einer der ersten das Potenzial europäischer Studentenwohnungen erkannt.”

Marcus Roberts Savills



# CROSSLANE IN DEUTSCHLAND

Crosslane Real Estate Deutschland ist Teil der Crosslane-Gruppe und setzt gezielt die Beschaffung, Durchführbarkeit und die Marktstudien-Vorläufer des Akquisitionsprozesses um, die es Crosslane ermöglichen, qualitätsvolle, zweckgebaute Studentenwohnungen in Deutschland zu entwickeln.

Das deutsche Crosslane-Team sitzt in Berlin und arbeitet eng mit einer Reihe von lokalen und nationalen Architekten, Sachverständigen, Maklern, Auftragnehmern und anderen Dienstleister zusammen, um die Vision von Crosslane in die Realität umzusetzen.

Um die Präsenz auf dem deutschen Markt zu erhöhen und die gewünschte Effizienz zu erreichen, streben wir bei Crosslane aktiv den Erwerb bestehender Gebäude an, die umgebaut, renoviert und neu eingerichtet werden können, sowie den Erwerb von Grundstücken, um neue Gebäude zu entwickeln.

## Positive Zukunftsperspektiven

Traditionell war die Studentpopulation in Deutschland durch eine Mehrheit inländischer Studierender und Studierender aus dem deutschsprachigen Raum geprägt.

Allerdings hat die Anzahl ausländischer Studierender in Deutschland mittlerweile enorm zugenommen. Das angesehene akademische Bildungssystem in Verbindung mit einer zunehmenden Bereitstellung von englischsprachigen Modulen und Lehrveranstaltungen an deutschen Hochschulen hat Deutschland zu einem attraktiven Ausbildungs-Standort gemacht. Zum Wintersemester 2015/2016 waren über 2,7 Millionen Studierende an deutschen Hochschulen immatrikuliert, von denen 12% nicht-deutscher Herkunft waren. Der Anteil an deutschen Hochschulen immatrikulierter ausländischer Studierender wird erwartungsgemäß bis zum Jahr 2025 40% erreichen.

Der steigende Druck auf dem Wohnungsmarkt in Deutschland hat die Wohnmöglichkeiten für viele Studierende unbezahlbar gemacht, und die Tendenz hin zu langfristigen Mietverträgen bedeutet, dass das Anmieten durch private Vermieter für viele ausländische Studierende keine Option ist; vor allem, wenn ihr Aufenthalt in Deutschland weniger als ein Jahr beträgt. Der AStA bietet einen hohen Anteil an Wohnungen, die den Kriterien von Studierenden entsprechen. Es besteht jedoch ein anhaltender Mangel an geeigneten Wohnmöglichkeiten für Studierende auf dem privaten Markt: eine Möglichkeit, auf die Crosslane setzen will.

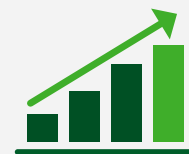
Neben zwei Anlagen in Deutschland, die Crosslane bereits erworben hat und aktuell verwaltet, verfolgt Crosslane den ehrgeizigen Plan, hochwertige zweckgebaute Studentenwohnungen in ganz Deutschland zu entwickeln; mit dem Ziel, in den kommenden 5 Jahren 10.000 Betten anbieten zu können. Die Entwicklungen von Crosslane werden durch den Zugang zu Fremd- und Beteiligungsfinanzierungen, die von verbundenen Investmentfonds zur Verfügung gestellt werden, erleichtert.



Das Ziel in Deutschland sind 10.000 Betten in den kommenden 5 Jahren



Entwicklung von Property Schemes mit 150-400 Betten



“In Deutschland wurden EUR 220 Mio. in Studentenwohnungen investiert”

Savills Research 2015



2.7m

2.7m Studierende in Deutschland



## Zielstandorte

Crosslane strebt ein Portfolio von 10.000 Betten in den kommenden 5 Jahren an, in den deutschen Städten mit den weltweit leistungsstärksten Universitäten und vielen Vollzeitstudenten.

Die richtige Standortwahl innerhalb der Stadtzentren ist absolut entscheidend für den Erfolg. Diese müssen der Nähe oder anliegend an die Universitäten sein, vorzugsweise in Laufweite, um den Studierenden ein Maximum an Komfort zu bieten, und näher sein als die Alternativen, um Wettbewerbsvorteile zu erzielen. Der Standort muss auch an ein gutes öffentliche Verkehrsnetz und zugängliche Radwege angebunden sein. Üblicherweise konzentriert sich Crosslane auf die Innenstadtlagen, die für die studentische Freizeitgestaltung attraktiv sind und wo in unmittelbarer Nähe Bars, Cafés, Restaurants und Clubs sowie Geschäfte, Supermärkte und andere Einrichtungen zu finden sind, um einen praktischen und bequemen Lebensstil Tag für Tag möglich zu machen.



Crosslane ist auf der Suche nach den folgenden Gelegenheiten

- Städte mit mehr als 10.000 Studierenden
- Bis zu 20 Min. von der Universität und dem Stadtzentrum, mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln
- Objekte: existierende, Umbauten, Grundstücke, Mischimmobilien

Basierend auf einer gründlichen Marktforschung hinsichtlich der Studierendenpopulation, des Wachstums der Studentenzahlen, des Mangels an Unterkünften, erzielbaren Mieten, des Rankings der Top-Institutionen und der Internationalisierung von Crosslane Real Estate Deutschland ist Crosslane in den folgenden Städten auf der Suche:

Primäre Ziele	Sekundäre Ziele	
Berlin	Bremen	München
Bonn	Dresden	Nürnberg
Darmstadt	Erlangen	Regensburg
Düsseldorf	Freiburg	Stuttgart
Frankfurt a. M.	Göttingen	Tübingen
Hamburg	Jena	Ulm
Heidelberg	Karlsruhe	Würzburg
Köln	Kiel	
Mannheim	Leipzig	
Münster	Mainz	



# SO WEIT, SO GUT

Mit einem vollständigen Immobilienportfolio von mehr als EUR 250 Mio. in zweckgebauten Studentenwohnungen in ganz Europa hat Crosslane das nötige Know-how und die Leistungsbilanz, die nachhaltigen Studentenwohnungs-Lösungen der Zukunft, die langfristige Renditen bieten, zu identifizieren, zu entwickeln und zu verwalten.



**Anzahl Betten:** 323  
**Betreiber der Wohnheime:** Prime Student Living



**Anzahl Betten:** 258  
**Betreiber der Wohnheime:** Prime Student Living



**Anzahl Betten:** 133  
**Betreiber der Wohnheime:** Prime Student Living



**Anzahl Betten:** 259  
**Betreiber der Wohnheime:** Prime Student Living



**Anzahl Betten:** 166  
**Betreiber der Wohnheime:** Prime Student Living



**Anzahl Betten:** 161  
**Betreiber der Wohnheime:** Prime Student Living



**Anzahl Betten:** 233  
**Betreiber der Wohnheime:** Prime Student Living



**Anzahl Betten:** 310  
**Betreiber der Wohnheime:** Prime Student Living



**Anzahl Betten:** 179  
**Betreiber der Wohnheime:** Prime Student Living



**Anzahl Betten:** 81  
**Betreiber der Wohnheime:** Prime Student Living



**Anzahl Betten:** 413  
**Betreiber der Wohnheime:** Prime Student Living



**Anzahl Betten:** 148  
**Betreiber der Wohnheime:** Prime Student Living



**Anzahl Betten:** 48  
**Betreiber der Wohnheime:** Prime Student Living



**Anzahl Betten:** 144  
**Betreiber der Wohnheime:** Studélites



**Anzahl Betten:** 120  
**Betreiber der Wohnheime:** Odalys

## Projekte in der Pipeline

Nachfolgend sehen Sie die aktuellen Projekte von Crosslane, die sich im Bau / in der Entwicklung befinden und in 2016-2017 bezugsfertig werden.



**Anzahl Betten:** 147  
**Betreiber der Wohnheime:** TBC



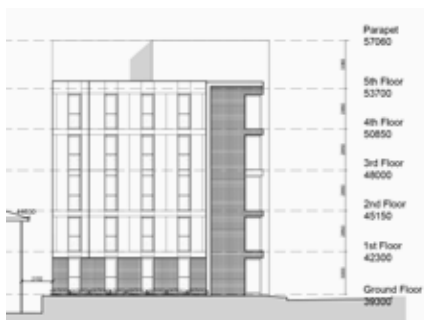
**Anzahl Betten:** 235  
**Betreiber der Wohnheime:** TBC



**Anzahl Betten:** 437  
**Betreiber der Wohnheime:** TBC



**Anzahl Betten:** 281  
**Betreiber der Wohnheime:** TBC



**Anzahl Betten:** 142  
**Betreiber der Wohnheime:** TBC

# DAS KONZEPT VON CROSSLANE

Crosslane hat früh erkannt, dass man die Wertschöpfungskette durchgängig verwalten muss, um sich abzuheben und eine Marktführungsposition einzunehmen.

In der Konsequenz erschuf Crosslane im Jahr 2008 Prime Student Living, um Objekte zu verwalten, die durch Crosslane Student Developments entwickelt wurden, und damit maximal langfristige Anlageerträge zu gewährleisten. Seit der Konzeptionierung ist Prime Student Living jedoch dazu übergegangen, Studentenwohnungs-Objekte für andere Kunden zu verwalten.

Prime Student Living verfügt über umfassende Erfahrungen in der Verwaltung von Studentenwohnungen in einer Reihe von europäischen Ländern und stellt seine Erfolge durch starke Investitionen in Immobilien unter Beweis, und indem es sicherstellt, dass Studierende einen komfortablen Lebensstil in großartigen Stadtlagen genießen können.

**Prime Student Living betreibt derzeit 15 Studentenwohnungs-Immobilien und verwaltet 2.987 Zimmer in 12 großen Universitätsstädten in Großbritannien und Deutschland.**

## Erfolg und Zielsetzung

Prime Student Living bietet mehr als nur Unterkünfte und einen Platz, an dem Studierende leben können. Natürlich schafft Prime Student Living ein sicheres Umfeld, in dem Studierende Freunde finden und Kontakte knüpfen sowie in einer angenehmen und entspannenden Umgebung studieren können, mit allen Annehmlichkeiten von attraktiv gestalteten Außenräumen bis hin zu CCTV-Überwachungsanlagen.

Prime Student Living schafft aber auch eine Gemeinschaft, integriert in die Universität, in der sich die Studierenden wohlfühlen und sowohl arbeiten als auch soziale Kontakte knüpfen können. Die Prime Student Living-Koordinatoren-Teams vor Ort organisieren regelmäßig gesellschaftliche Veranstaltungen, um zu gewährleisten, dass die Immobilien attraktiv und interessant bleiben.

**prime**  
student living.  
— Be part of it! —

Großbritannien

**prime**  
Studentenwohn  
— Werde ein Teil Davon! —

Deutschland

**prime**  
Résidences  
— L'expérience étudiante! —

Frankreich





**prime**  
student living.

Reception

Seit 2008 investiert Crosslane stark in Immobilien, um sicherzustellen, dass Studierende mit einem inklusiven Mietpreis und einem ausgezeichneten Preis-Leistungs-Verhältnis eine komfortable Lebensqualität genießen können.

# Studentischer Einblick fördert Neuentwicklungen und -einrichtungen

## Studentische Anforderungen und Bedürfnisse ändern sich.

Im November 2015 leitete Prime Student Living in einem Zeitraum von vier Wochen über 16 verschiedene studentische Fokusgruppen mit mehr als 140 teilnehmenden Studierenden. Dieses Forschungsprojekt, das Studierende aller Studienjahre und Bachelor- sowie Masterstudierende abdeckte, einschließlich Studierenden, die nicht von Prime Student Living kamen, hat uns einen neuen Einblick darüber verschafft, was die Studierenden heute und, ebenso wichtig, in der Zukunft benötigen. Die Ergebnisse dieser Forschung fließen in die gestalterischen Verbesserungen in den Einrichtungen und Wohnräumen aller verwalteten Immobilien.

Dies ermöglicht es Prime Student Living, einen maßgeschneiderten Service mit Komfort zu bieten, der das Leben der Studierenden erleichtert, und dessen Qualität das Ansehen von Crosslane bei Investoren, Hochschulen, Eltern und Studierenden gleichermaßen gestärkt hat.

Um das zu gewährleisten, bietet das Prime Student Living In-house Team von Spezialisten ein umfangreiches Angebot an Unterstützung für die Immobilienprojekte seiner Kunden; vom Konzept bis zur Fertigstellung und dem Tagesgeschäft, während die Geschäftspartner eine Fülle an Know-how in der Immobilienentwicklung und dem Immobilienmanagement anbieten, damit sichergestellt ist, dass Prime Student Living die richtigen Immobilien an den richtigen Standorten und mit wettbewerbsfähigen Mieten findet. Dies hat Prime Student Living zu einem vertrauenswürdigen Ruf sowohl bei Universitäten als auch Studierenden verholfen und erhöht zusätzlich die Sichtbarkeit auf dem Markt zunehmend.

Mit solch einem starken etablierten Fundament schreitet die Erweiterung des Prime Student Living-Portfolios gut voran und hat bereits zu einer Reihe von zukünftigen Verträgen mit Partnern für Projekte in wichtigen Universitätsstädten in ganz Europa geführt.

## Prime Student Living arbeitet hart daran, Studierenden eine möglichst umweltfreundliche Unterkunft zur Verfügung zu stellen. Das Ziel: wir wollen der energieeffizienteste Anbieter für Studentenwohnungen in Europa werden.

Für einen jungen Menschen ist es ein großer Schritt, das Zuhause zum Studieren zu verlassen, und für die Eltern kann es eine schwierige Zeit sein. Als Immobilienverwalter von Studentenwohnungen weiß Prime Student Living, dass es eine große Verantwortung trägt. Deshalb konzentriert sich Prime Student Living gänzlich auf die Bedürfnisse der Studierenden, indem wir sicherstellen, dass unsere Objekte es den Studierenden ermöglichen, eine komfortable Lebensqualität zu einem inklusiven Mietpreis und einem hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnis vorzufinden.

Unsere Studentenimmobilien liegen günstig in der Nähe sowohl der Universität als auch der lokalen Einrichtungen, die das Studentenleben einfacher und angenehmer machen. Wir wissen, dass Sicherheit auch wichtig ist, weswegen unsere Unterkünfte hell erleuchtet mit sicheren Eingängen und CCTV-Überwachungsanlagen ausgestattet sind.



Fitnessstudio



Spieleraum



Kinosaal

Some of the services we provide include:

Einige der Services, die wir anbieten:

- Design
- Marketing
- Vermietungen
- Personaleinstellung vor Ort
- Security
- Geplante Wartung
- Reaktive Wartung
- Health & Safety Audits
- Energieeffizienzberatung, über Beschaffung und erneuerbare Energiequellen



Prime Student Living glaubt fest an die Bedeutung des vollen Ausschöpfens der Studienzeit und kreiert daher herausragende Gemeinschaftseinrichtungen, die die Wohnenden dabei unterstützen, ihre Studienzeit zu genießen und sich in ihrem Zuhause wohl zu fühlen.

Darüber hinaus arbeitet Prime Student Living eng mit einer Reihe von Universitäten zusammen, um ihren Studierenden Unterkünfte auf Basis von formalen Benennungen, Verweisung oder Empfehlung sowie direkter Vermietung zu bieten.

Außerdem fungiert Prime Student Living als Verwalter für eine Reihe von großen Investoren im Studentenwohnungssektor, wie dem Victus European Student Accommodation Fund.

## Wie Prime Student Living funktioniert

Das Know-how von Prime Student Living ist nicht auf die Betreuung von Studierenden beschränkt. Das Unternehmen und die Partner vermitteln ihm eine Fülle von Erfahrungen in der Immobilienentwicklung und dem Immobilienmanagement. Also, wenn Sie darüber nachdenken, mit ihm zusammenzuarbeiten, können Sie auf seine Tradition vertrauen.

**University of the West of England  
Bristol, UK**



**University of Edinburgh, UK**



**John Moores University,  
Liverpool, UK**



**Während Crosslane weiter wächst, wird die Liste um mehr und mehr Partnerschaften erweitert, was uns noch mehr Stärke verleiht, um unsere – und Ihre – Ziele in der Zukunft zu verwirklichen.**

## Zu unseren Partnern zählen derzeit:



UNIVERSITY OF BIRMINGHAM



ST. REGENT



THE UNIVERSITY of EDINBURGH



University of the West of England



[www.crosslanestudentrealestatefund.de](http://www.crosslanestudentrealestatefund.de)