

Nachtrag Nr. 1 vom 6. August 2021
zum Verkaufsprospekt vom 3. Mai 2021

edira Campus 1 GmbH & Co. geschlossene InvKG
Geschlossener inländischer Publikums-AIF gemäß §§ 261 - 272 KAGB

Nachtrag Nr. 1 vom 6. August 2021

der ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH

zum Verkaufsprospekt vom 3. Mai 2021

betreffend das Angebot zum Erwerb von Kommanditanteilen der

edira Campus 1 GmbH & Co. geschlossene InvKG

1. Die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH gibt folgende wichtige neue Umstände im Hinblick auf das bereits veröffentlichte Verkaufsprospekt vom 3. Mai 2021 (der „Verkaufsprospekt“) bekannt:

- 1.1 Hendrik Böhrnsen und Torsten Schlüter sind mit Wirkung zum 04.08.2021 aus der Geschäftsleitung der Kapitalverwaltungsgesellschaft ausgeschieden. Zu neuen Geschäftsführern wurden mit Wirkung zum 04.08.2021 Ronald Jeremias und Ernst Rohwedder bestellt.
- 1.2 Hendrik Böhrnsen ist mit Wirkung zum 04.08.2021 aus der Geschäftsführung der Komplementärin Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH ausgeschieden. Stefan Klaile wurde mit Wirkung zum 04.08.2021 zum Geschäftsführer dieser Gesellschaft bestellt.
- 1.3 Hendrik Böhrnsen ist mit Wirkung zum 04.08.2021 aus der Geschäftsführung der Geschäftsführenden Kommanditistin Sunrise Capital Management GmbH ausgeschieden. Stefan Klaile wurde mit Wirkung zum 04.08.2021 zum Geschäftsführer dieser Gesellschaft bestellt.
- 1.4 Nicole Mosbacher ist mit Wirkung zum 04.08.2021 aus der Geschäftsführung der PROSPERO Service GmbH ausgeschieden. Stefan Klaile wurde mit Wirkung zum 04.08.2021 zum Geschäftsführer dieser Gesellschaft bestellt.

2. Durch die vorstehend genannten personellen Veränderungen sind folgende Abschnitte des Verkaufsprospektes zu ändern.

- 2.1 Auf Seite 24, Kapitel 3 „Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG), werden unter 3.3 „Geschäftsführung/Aufsichtsrat“ der erste bis dritte Absatz neu gefasst eingefügt:

Mit Wirkung zum 4. August 2021 wurden im Rahmen der internationalen Wachstumsstrategie der XOLARIS Gruppe die Herren Ronald Jeremias und Ernst Rohwedder als Geschäftsführer der KVG bestellt. Beide sind geschäftsansässig am Sitz der KVG in 80333 München, Maximiliansplatz 12. Die KVG beschäftigt weitere Mitarbeiter, die die einzelnen Funktionsbereiche ausfüllen.

Ronald Jeremias, Jahrgang 1964, verantwortet als Geschäftsführer das Risiko- und Liquiditätsmanagement der KVG mit den weiteren Bereichen Bewertung, Meldewesen, Auslagerungscontrolling, Interne Revision, Rechnungswesen, IT, Compliance, Geldwäsche und

Datenschutz. Nach seinem Mathematik-Studium begann er seine Laufbahn als Softwareentwickler bei einer Lebensversicherung und nachfolgend einer deutschen Großbank, bei der er für die Entwicklung von Prozess- und Risikomanagementsystemen auch für Publikumsfonds verantwortlich war. Ab 2005 war er bei der Tochtergesellschaft einer weiteren Bank verantwortlich für das gruppenweite Risikocontrolling und auch zwei Jahre Geschäftsführer einer Spezialfondsgesellschaft. Ronald Jeremias verfügt über umfangreiche Kompetenzen in der Anlageklasse Immobilien, aber auch Erneuerbare Energien, Flugzeuge und Schiffe waren in seiner Zuständigkeit im Risikocontrolling. Zudem hat er von 2011 bis 2013 den Executive Master in Risk Management and Regulation an einer renommierten Business School erlangt.

Ernst Rohwedder, Jahrgang 1961, ist als Geschäftsführer der KVG verantwortlich für das Portfoliomanagement mit den weiteren Bereichen Anlegerverwaltung, Beschwerdemanagement, Strategie, Vertrieb/Marketing und Personal. Er verfügt über mehr als 30 Jahre Berufserfahrung im Bereich Banken und Finanzdienstleistungen und hat im Rahmen seines Berufslebens an der Entstehung von regulierten und unregulierten Fonds und Einzelinvestments in den Assetklassen Immobilien und erneuerbare Energien mitgewirkt. Ernst Rohwedder ist seit August 2016 für die XOLARIS-Gruppe tätig und war seit Februar 2020 Prokurist der Kapitalverwaltungsgesellschaft.

- 2.2 Auf Seite 64, Kapitel 10.7 „Interessenkonflikte/ Verflechtungen“, werden unter 10.7.2 der dritte und vierte Absatz neu gefasst:

Der Verwaltungsrat der XOLARIS AG, Stefan Klaile, ist zugleich Aufsichtsratsvorsitzender der KVG sowie Geschäftsführer der Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH, der Sunrise Capital Management GmbH und der PROSPERO Service GmbH.

Der Geschäftsführer der KVG Ernst Rohwedder ist zugleich Geschäftsführer der Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH und der Sunrise Capital Management GmbH.

- 2.3 Auf Seite 73, Kapitel 11.2 „Risiken aus der allgemeinen unternehmerischen Tätigkeit der Investmentgesellschaft“, wird unter 11.2.13 Interessenkonflikte und Verflechtungen auf Ebene der Investmentgesellschaft und der KVG der dritte Absatz neu gefasst:

Der Verwaltungsrat der XOLARIS AG, Stefan Klaile, ist zugleich Aufsichtsratsvorsitzender der KVG und Geschäftsführer der Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH, der Sunrise Capital Management GmbH, der Sunrise Capital GmbH und der PROSPERO Service GmbH. Der Geschäftsführer der KVG Ernst Rohwedder ist zugleich Geschäftsführer der Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH und der Sunrise Capital Management GmbH.

- 2.4 Darüber hinaus sind an folgenden Stellen des Verkaufsprospektes die folgenden Gesellschaften und die jeweiligen Namen der Geschäftsführer genannt und entsprechend zu ersetzen:

ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH

- Seite 118
- Seite 131

Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH

- Seite 119
- Seite 130

Sunrise Capital Management GmbH

- Seite 119
- Seite 130

PROSPERO Service GmbH

- Seite 120

3. Unabhängig von vorgenannten wichtigen neuen Umständen aktualisieren wir anlässlich dieses Nachtrags Nr. 1 die Angaben in folgenden Abschnitten. Bei den nachfolgenden weiteren Angaben handelt es sich nach Auffassung der KVG nicht um solche Umstände, die eine rechtliche Verpflichtung zur Aufstellung eines Nachtrags auslösen. Die KVG weist insoweit darauf hin, dass die Aktualisierung des Verkaufsprospektes durch die nachfolgenden weiteren Angaben freiwillig erfolgt, und dass hiermit nicht eine vollumfängliche Aktualisierung des gesamten Verkaufsprospektes verbunden ist. Die KVG behält sich vor, auch in Zukunft weitere solcher Aktualisierungen des Verkaufsprospektes auf freiwilliger Basis vorzunehmen.

3.1 Auf Seite 22 im Abschnitt „3.2.2 Rechte und Pflichten der KVG“ wird die Aufzählung im letzten Absatz ergänzt um:

- Informationssicherheitsbeauftragter: Rödl IT Secure GmbH, Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

3.2 Auf Seite 27 im Abschnitt „3.7 Weitere von der KVG verwaltete Investmentvermögen“ wird die Aufstellung wie folgt aktualisiert und ergänzt:

- AgriTerra Citrus Basket I GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums AIF),
- ATMOS ADVISORS I GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- BRR Bayerische Regional Re-Invest GmbH & Co. 1 geschlossene InvKG (Spezial-AIF),
- BVF Early Invest 3 GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- CAP Immobilienwerte 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums-AIF),
- Fonds & Vermögen Immobilienbeteiligungs GmbH & Co. 2 KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- Garbe Logimac Fonds Nr. 2 AG & Co. KG i.L. (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- HAB US Immobilienfonds 01 GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- ICM US Industrial Development Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- KerVita Pflegeimmobilien Deutschland I GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- Middle East Best Select GmbH & Co. Vierte KG i.L. (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- reconcept 03 Windenergie Finnland GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (Publikums-AIF),
- Solvium Logistic Fund One GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- SYRACUSE ALSTER GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums-AIF),
- United Investment Partners Projektentwicklungen Deutschland GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- Verifort Capital I GmbH (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),

- Verifort Capital III GmbH (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- Verifort Capital IV GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- Verifort Capital V GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- Verifort Capital VI GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- Verifort Capital VII GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- Verifort Capital VIII GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- Verifort Capital IX GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- Verifort Capital X GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- Verifort Capital XI GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums-AIF),
- Verifort Capital XII GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums-AIF),
- Verifort Capital HC1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums-AIF),
- Verifort Capital HC2 GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- V+ GmbH & Co. Fonds 1 KG i.L. (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- V+ GmbH & Co. Fonds 2 KG i.L. (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- V+ GmbH & Co. Fonds 3 KG i.L. (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB).

3.3 Auf Seite 120 im Kapitel 17 „Wesentliche Verträge und Vertragspartner“ wird unter 17.1 „Vertragspartner“ der Punkt „Gesellschafter“ wie folgt neu gefasst:

XOLARIS AG, Vaduz (100%)

Widerrufsrecht

Wenn Sie vor der Veröffentlichung dieses Nachtrags zum Verkaufsprospekt eine auf den Erwerb eines Anteils an der edira Campus 1 GmbH & co. geschlossene InvKG KG gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, können Sie diese gemäß § 305 Abs. 8 KAGB innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung dieses Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber der

ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, Maximiliansplatz 12, 80333 München, Telefax: +49 89 2620 222-99, E-Mail: info-adrealis@xol-group.com

oder gegenüber der

FORTUM Treuhand GmbH, Breslauer Str. 396, 90471 Nürnberg, Telefax: +49 911 519429-250, E-Mail: info@fortum-treuhand.com zu erklären; zur Fristwahrung reicht die rechtzeitige Absendung.

Widerrufsfolgen

Auf die Rechtsfolgen des Widerrufs ist § 357a des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden.

Dieser Nachtrag Nr. 1 zum Verkaufsprospekt kann am Sitz der ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH beziehungsweise über die Internetpräsenz www.adrealis-kvg.de kostenlos bezogen werden.

Datum der Aufstellung des Nachtrag Nr. 1: 6. August 2021

ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH



Ronald Jeremias



Ernst Rohwedder