



Aachener Grundvermögen  
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Oppenheimstraße 9  
50668 Köln

Telefon 0221 77204-0  
Telefax 0221 77204-40  
E-Mail: [info@aachener-grund.de](mailto:info@aachener-grund.de)  
Internet: [www.aachener-grund.de](http://www.aachener-grund.de)

**ZUKUNFT, GEBAUT AUF WERTEN.**  
AACHENER GRUNDVERMÖGEN, IHR INVESTOR  
FÜR SERVICEWOHNEN, SOZIALIMMOBILIEN  
UND PFLEGEINRICHTUNGEN.



## GEMEINSAM ZUKUNFT SCHAFFEN.

### AACHENER GRUNDVERMÖGEN.

Wir, die Aachener Grundvermögen, sind der erfahrene und verlässliche Investor, wenn es um Servicewohnen, Sozialimmobilien und Pflegeeinrichtungen geht.

Unsere Partner profitieren von unserem langjährigen Know-how als Investor für stationäre Pflegeeinrichtungen und neue Wohn- und Betreuungsformen. Und davon, dass wir an das glauben, was wir tun. An Werte, die Menschen eine Zukunft schaffen.

Wir investieren in:

- Servicewohnen (Betreutes Wohnen, Barrierefreiheit).
- Ambulant betreute Wohngemeinschaften und teilstationäre Angebotsformen (Tages- und Nachtpflege).
- Einrichtungen der Behindertenhilfe und Eingliederungshilfe nach SGB XII.
- Quartierslösungen und stationäre Einrichtungen (Dauer- und Kurzzeitpflege).

### KONTINUIERLICH AUSGEBAUT SEIT 1973: UNSER KNOW-HOW.

#### ERFAHRUNG IST UNSER SOLIDES FUNDAMENT.

Wir investieren seit 1973 langfristig in Immobilien und seit 2007 auch in Sozialimmobilien. Schwerpunkte sind hierbei stationäre Pflegeeinrichtungen und altersgerechte Servicewohnanlagen.

#### WIR KENNEN DEN MARKT.

Unsere Mitarbeiter im Bereich Sozialimmobilien sind erfahren in der Auswahl und in der Bewertung von Sozialimmobilien. Sie kennen die Bedürfnisse der Projektentwickler und Betreiber ebenso gut wie jene der Mitarbeiter und der späteren Bewohner.

#### WIR TEILEN IHRE WERTE.

Als Investor mit kirchlichem Hintergrund stehen für uns der Mensch und sein Wohlergehen an erster Stelle. Ebenso wie der Erhalt natürlicher Ressourcen und unserer Umwelt für zukünftige Generationen.

#### WIR HABEN EXPERTISE.

Wir konnten mehr als 2.500 Betreuungsplätze schaffen – verteilt auf fast alle deutschen Bundesländer. Wir kennen die neuesten Entwicklungen im Pflegemarkt und teilen unser Wissen bei unserer jährlichen Pflege-Fachtagung, den „Benediktbeurer ZukunftsGesprächen“, mit anderen Marktteilnehmern.

#### WIR VERSTEHEN UNS ALS PARTNER.

Wir erwerben alle Immobilien grundsätzlich für den dauerhaften Eigenbestand. Für uns steht nicht die schnelle Rendite im Vordergrund, sondern die langfristige Partnerschaft, um gemeinsam für die Zukunft zu bauen.

### REFERENZOBJEKTE.

#### OESTRICH-WINKEL, „HAUS AM WEINBERG“.

Betreiber: BeneVit Pflege in Baden-Württemberg GmbH

Das Projekt: Auf einem mehr als 5.800 m<sup>2</sup> großen Grundstück sind sechs Wohngruppen gemäß dem BeneVit-Konzept entstanden. 82 Menschen leben in dem Pflegeheim in Einzel- oder Doppelzimmern im Hausgemeinschaftsmodell zusammen. Die Wohngruppen mit jeweils 14 bis 16 Bewohnern haben eine eigene Küche, Esszimmer, Wohnzimmer mit Kaminofen, Terrasse oder Balkon. Die Bewohner gestalten mit Hilfe von Pflege- und Präsenzkraften ihren Tagesablauf, orientiert an einer möglichst normalen Alltagsstruktur: Alle erforderlichen Tätigkeiten erledigen sie so weit wie möglich selbstständig. So ist ihr Leben nicht durch Pflegebedürftigkeit bestimmt, sondern die Selbstverantwortung der Bewohner wird gestärkt und erhalten. Durch die familienähnlichen Wohnformen fühlen sich dort vor allem auch demenzerkrankte Menschen gut aufgehoben.



Oestrich-Winkel, „Haus am Weinberg“

#### BERLIN, „REGATTASTRASSE“.

Betreiber: Agaplesion Bethanien Diakonie gGmbH

Das Projekt: Direkt an der historischen Olympia-Regattastrecke in Berlin-Grünau entsteht auf einem 12.384 m<sup>2</sup> großen Grundstück eine Servicewohnanlage im Premiumsegment. Diese umfasst mehr als 200 barrierefreie Komfortwohnungen mit großen Service- und Begegnungsflächen. Dazu gehören eine Lounge, ein Restaurant, ein Veranstaltungsraum im historischen, denkmalgeschützten Riviera-Saal sowie ein Wellness- und Fitnessbereich mit Schwimmbad. Eine ambulant betreute Wohngemeinschaft für zwölf Personen und eine Tagespflege für 15 Personen runden das Angebot im Quartier ab.



Berlin, „Regattastraße“

#### HAMBURG, „FAHRENKRÖN“.

Betreiber: Frank Wagner Holding Hanseatische Management GmbH

Das Projekt: Mit der Wohnanlage wurde auf einem 13.000 m<sup>2</sup> großen Areal in Hamburg-Bramfeld ein lebendiges, komfortables Umfeld für Senioren geschaffen. Das Angebot reicht von Servicewohnen in großzügigen Wohnungen über Urlaubs- und Kurzzeitpflege, Tagespflege, betreute Wohngruppen bis zu vollstationärer Pflege. Zwei Kindertagesstätten, ein Verwaltungsgebäude sowie Personalwohnungen komplettieren das multifunktionale, intergenerative Wohnquartier.



Hamburg, „Fahrenkrön“

#### WEIMAR, „HAUS CLARA“.

Betreiber: Caritas Trägergesellschaft St. Elisabeth (CTE)

Das Projekt: Das Altenzentrum bildet den Mittelpunkt eines komplett neu entstehenden Weimarer Wohnquartiers für alle Altersgruppen. Herzstück der Seniorenanlage ist ein nach außen geöffnetes Café, das zentraler Anlaufpunkt für alle Bewohner des neuen Wohnviertels ist, in dessen Zentrum sich „Haus Clara“ befindet. In der Seniorenwohnanlage selbst sind 31 barrierefreie Wohnungen mit eigenem Balkon entstanden. Neben Büroräumen für einen ambulanten Dienst gibt es eine ambulant betreute Wohngemeinschaft und eine Tagespflege. Gemeinsam mit dem Projektentwickler und der Caritas Trägergesellschaft St. Elisabeth (CTE) als Betreiberin wurden die Objektplanung optimiert und der Mietvertrag angepasst.



Weimar, „Haus Clara“

#### DER BEGINN EINER LANGFRISTIGEN PARTNERSCHAFT:

Unsere Leiter des Ankaufs Sozialimmobilien beraten Sie gerne.



Martin Hölscher



Melanie Kügler

Telefon: 0221 77204-581  
m.hoelscher@aachener-grund.de

Telefon: 0221 77204-72  
m.kuegler@aachener-grund.de