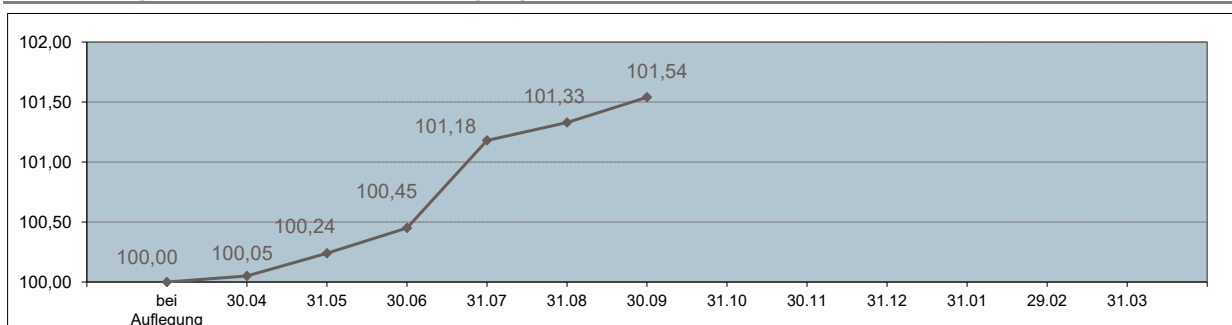


Auflegung des Aachener WohnImmo-Fonds:

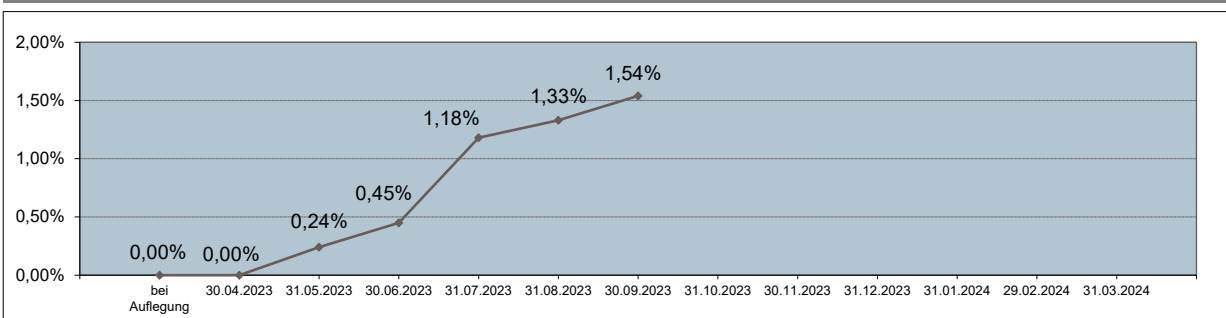
20.04.2023

(1. Mittelzufluss)

Entwicklung des Anteilpreises seit Auflegung (EUR)



Entwicklung der BVI-Rendite seit Auflegung



Wertentwicklung seit Auflegung

	20.04.2023	30.09.2023
Fondsvermögen		23.412.954 EUR
Umlaufende Anteile (Stück)		230.572
Anteilpreis	100,00 EUR	101,54 EUR
Wert eines Anteils am 30.09.2023, der am 20.04.2023 erworben wurde, (BVI-Methode)	101,54 EUR	
Wertzuwachs je Anteil zum 30.09.2023		1,54 EUR
BVI-Rendite seit Auflegung (20.04.2023/30.09.2023)		1,54%

Übersicht der Immobilien (Stand: 30.09.2023)

WE	Ort	Straße	Besitz- übergang	Aktueller Verkehrswert	Anschaffungs- nebenkosten	Aktueller Verkehrswert + Anschaffungs- nebenkosten	Historische Anschaffungs- und Herstellungskosten
				EUR	EUR	EUR	EUR
im Bestand							
1001	Visbek	Rechterfelder Straße 13-27	02.05.2023	23.400.000	2.109.321	25.509.321	25.388.000
SUMME im Bestand				23.400.000	2.109.321	25.509.321	25.388.000

Bewertungsdifferenz 121.321

Belastungsquote in % der Verkehrswerte 26,03%

WE	Ort	Straße	Geplanter Besitz- übergang	Aktueller Verkehrswert
EUR				
im Erwerb				
1002	Berlin	Pistoriusstraße 14, 14a, 15, 15a	voraussichtlich Dezember 2023	17.800.000
SUMME im Erwerb				17.800.000
SUMME gesamt				41.200.000

Neuerwerb in Berlin, Pistoriusstraße 14, 14a, 15, 15a

Am 25. September 2023 wurde der Kaufvertrag für die Wohnimmobilie in Berlin, Pistoriusstraße 14, 14a, 15, 15a, geschlossen. Mit dem Erwerb der zweiten Immobilie, einem Wohnensemble mit 29 Wohneinheiten, wird das erste Investment des Fonds im Segment Wohnimmobilien getätigt. Die erworbene Wohnanlage liegt im Ortsteil Weißensee, der zum Bezirk Berlin-Pankow gehört.

Als Bundeshauptstadt ist Berlin mit rund 3,6 Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern die größte Stadt Deutschlands und Standort zahlreicher kultureller, wissenschaftlicher und politischer Einrichtungen. Berlin verzeichnet seit einigen Jahren eine bemerkenswerte Einwohnerentwicklung. Die Stadt hat zwischen 2016 und 2021 mehr Einwohner hinzugewonnen als München, Hamburg und Köln zusammen. Auch in den kommenden Jahren ist ein weiterer, deutlicher Anstieg der Einwohnerzahl prognostiziert.

Weißensee hat sich zu einem beliebten Wohnort für die Berliner Bevölkerung entwickelt. Entstanden ist der heutige Ortsteil Weißensee um den „Weißen See“ herum. Dieser wurde ursprünglich „Der Große See“ genannt und entstand vor etwa 10.000 Jahren während der letzten Eiszeit. Der ihn umgebende Park beherbergt heute teilweise mehr als 150 Jahre alte Bäume. Der Park mit seinem See war und ist ein beliebter Erholungs- und Freizeitor mit dem Seebad, einer Gaststätte, einer Freilichtbühne, der Planschwiese für Kinder, einem Spielplatz, Liegewiesen und einem Bootverleih.

Die Geschichte von Weißensee beginnt mit der Besiedlung am Ufer des Sees durch den Stamm der Semnonen in vorchristlicher Zeit. Wahrscheinlich im frühen Mittelalter folgten die Slawen, ab dem 12. Jahrhundert deutsche Kolonisten. Es entstand ein kleines märkisches Dorf entlang der Dorfstraße, das eine Kirche und Gehöfte umfasste. Erstmals urkundlich erwähnt wurde Weißensee in einer Verkaufsurkunde an den Markgrafen Waldemar von Brandenburg als „Wizinsee“. Von 1242 bis 1486 war Weißensee ein markgräfliches Dorf ohne Rittergut. Im Jahr 1486 wurde es von Kurfürst Johann Cicero an Thomas von Blankenfelde mit einem Bauernhof übergeben, der diesen damit zum ersten Gutsherrn von Weißensee machte. Um 1540 wurde in Weißensee ein Rittergut eingerichtet, das in der Folgezeit mehrere Male geteilt wurde und häufig seine Besitzer wechselte. Im Jahr 1872 erwarb der Hamburger Kaufmann Gustav Adolf Schön das Gut und begann mit der Parzellierung und dem Verkauf von Grundstücken. Damit begann eine intensive Bautätigkeit und Weißensee wandelte sich von einem kleinen Dorf zu einer vorstädtischen Landgemeinde. Im 20. Jahrhundert wurde Weißensee zu einem eigenständigen Verwaltungsbezirk in Berlin, der bis zur Verwaltungsreform im Jahr 2001 bestand. Der Ortsteil war nach der Fusion mit benachbarten Bezirken bis 2001 der kleinste Bezirk Berlins. Nach der Reform wurde Weißensee Teil des Bezirks Pankow.



Benannt ist die Pistoriusstraße nach Johann Heinrich Leberecht Pistorius, der 1821 das Rittergut Weißensee erwarb. Pistorius war Landwirt und Erfinder eines Brennapparats für die Gewinnung von Branntwein aus Kartoffeln, wodurch Berlin zum Zentrum des preußischen Schnapshandels auf dem Weltmarkt wurde.

Die erworbene Immobilie Pistoriusstraße 14, 14a, 15, 15a, liegt im sogenannten Gründerviertel von Weißensee, zentral zwischen den nord-süd-verlaufenden Straßen Prenzlauer Promenade und Berliner Allee und nur wenige Gehminuten vom Antonplatz entfernt, der als Zentrum des alten Ortskerns von Weißensee gilt. Der Antonplatz befindet sich auf der Berliner Allee, die auf die Pistoriusstraße trifft und bereits im Mittelalter als Fernhandelsweg von Berlin nach Norden existierte. Auch der Weiße See ist in weniger als 15 Minuten fußläufig erreichbar. Über die Bus- und Straßenbahnlinien besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV wie auch an den Berliner Autobahnring A10. Im direkten Umfeld gibt es mehrere Kindergärten, Grund- und Realschulen, Gymnasien sowie die Weißensee Kunsthochschule Berlin. Die Nahversorgung mit Geschäften des täglichen Bedarfs ist, ebenso wie die Erreichbarkeit medizinischer Einrichtungen, sehr gut.

Die Liegenschaft ist eine reine Wohnanlage, bestehend aus einem sechsgeschossigen Vorderhaus und zwei viergeschossigen Gartenhäusern mit insgesamt 29 Wohneinheiten, einer Tiefgarage für 20 Kfz-Plätze sowie weitere 15 Außenstellplätze. Im Innenhof stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern der großzügig geschnittenen Wohnungen ein eigener Spielplatz und Fahrradabstellflächen zur Verfügung. Alle Wohnungen des Vorderhauses sind als „Durchsteckwohnungen“ (Nord-Süd) organisiert und dadurch optimal belichtet. Je ein Bad liegt an der Fassade und hat damit eine natürliche Belüftung und Belichtung. In den Gartenhäusern befinden sich hochwertige Maisonette-wohnungen, die über einen Garten oder eine Dachterrasse verfügen. Alle Wohnungen sind hell und freundlich geschnitten.

