

AACHENER GRUNDVERMÖGEN
KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH



50

JAHRE



AACHENER
GRUNDVERMÖGEN

Aachener WohnImmo-Fonds

Halbjahresbericht für den Zeitraum
vom 20. April 2023 bis 30. September 2023

2023





Visbek, Rechterfelder Straße 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27:
Neuerwerb, Übergang von Nutzen und Lasten am 02. Mai 2023

Kennzahlen im Überblick

Wertpapierkennnummer (WKN):	980009
ISIN:	DE0009800094
Auflegung am:	20. April 2023

Stichtag 30.09.2023 ¹⁾

in Mio. EUR

Fondsvolumen (Fondsvermögen + Verbindlichkeiten aus Krediten)	29,5
Direkt gehaltene Immobilien (Summe der Verkehrswerte)	23,4
Liquiditätsanlagen	4,2
Sonstige Vermögensgegenstände	2,1
Verbindlichkeiten aus Krediten	-6,1
Übrige Verbindlichkeiten	-0,2
Fondsvermögen (netto)	23,4
Nettomittelzufluss/Nettomittelveränderung im Zeitraum 20.04.2023 bis 30.09.2023 ²⁾	23,1

in %

Immobilienquote (Bezugsbasis Fondsvermögen (netto))	99,9
Fremdkapitalquote (Bezugsbasis Immobilienvermögen)	26,0
Vermietungsquote (Bezugsbasis Jahresbruttosollmiete)	100,0

Anzahl

Fondsobjekte	1
Im Ausland liegende Immobilien	—
Im Inland liegende Immobilien	1
Ankäufe/Übergang von Nutzen und Lasten	1
Verkäufe/Übergang von Nutzen und Lasten	—
Im Erwerb befindliche Immobilien	1
Im Verkauf befindliche Immobilien	—

in EUR

Rücknahmepreis/Anteilwert	101,54
Ausgabepreis	104,08
Umlaufende Anteile (Stück)	230.572

in %

BVI-Rendite p.a. seit Auflegung ^{1) 3)}	1,5
---	------------

1) Rumpfgeschäftshalbjahr vom 20. April 2023 bis 30. September 2023

2) inklusive Ertrags- bzw. Aufwandsausgleich

3) Berechnungsverfahren BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. (BVI)

Hinweis

Beträge und Prozentangaben innerhalb des Halbjahresberichtes werden grundsätzlich kaufmännisch gerundet. Daraus ergeben sich möglicherweise Rundungsdifferenzen bei der Addition / Subtraktion dieser Werte.

Inhalt

Kennzahlen im Überblick	3
Tätigkeitsbericht	5
Immobilientransaktionen	7
Vermietungssituation	8
Vermietungsinformationen	9
Kredite	10
Vermögensübersicht	11
Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis	12
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe	14
Vermögensaufstellung Teil II: Anschaffungsnebenkosten	14
Vermögensaufstellung Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und zusätzliche Erläuterungen	15
Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV	17
Gremien, Abschlussprüfer, Verwahrstelle	20

Hinweis

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von Anteilen des Aachener WohnImmo-Fonds zusammen mit dem Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichtes für das Geschäftsjahr 2023/2024 auszuhändigen.

Tätigkeitsbericht

Wir erstatten den vorliegenden Halbjahresbericht nach den Vorschriften des am 22. Juli 2013 in Kraft getretenen Kapitalanlagegesetzbuches (Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2011/61/EU über die Verwalter alternativer Investmentfonds), zuletzt geändert am 01. April 2023 durch den Artikel 2 des Fondsstandortgesetzes.

Auflegung des Aachener WohnImmo-Fonds

Der Aachener WohnImmo-Fonds ist ein Immobilien-Publikums-sondervermögen und wurde am 20. April 2023 aufgelegt. Mit der ersten Anlage am 02. Mai 2023 zum Erwerb der ersten Immobilie begann die Geschäftstätigkeit des Fonds.

Der Aachener WohnImmo-Fonds richtet sich ausschließlich an institutionelle Anleger aus dem Bereich der katholischen und evangelischen Kirche sowie gemeinnützige Stiftungen.

Das Sondervermögen investiert im Schwerpunkt in klassische Wohngebäude, öffentlich geförderte Wohnungen, neue Wohn- und Betreuungsformen für ältere Menschen sowie generationen- und nutzungsübergreifende Quartierskonzepte.

Wir erstatten den Bericht für das erste Rumpfgeschäftshalbjahr seit Auflegung bis zum 30. September 2023.

Anlageziele und Anlagepolitik

Für den Aachener WohnImmo-Fonds wird der Aufbau eines diversifizierten Immobilien-Portfolios bestehend aus Immobilien und ggf. Immobilien-Gesellschaften entsprechend des Grundsatzes der Risikomischung angestrebt.

Als Anlageziel werden regelmäßige Erträge und eine angemessene Rendite aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein kontinuierlicher Wertzuwachs angestrebt. Die Rendite wird mittels der marktgebräuchlichen Berechnungsmethode des Branchenverbands (BVI-Methode) ermittelt.

Um dies zu erreichen, investiert der Fonds hauptsächlich in Wohnimmobilien, zu denen allgemeine und freifinanzierte Wohnungen, Neubauprojekte und solche mit Betreuungsangeboten zählen. Darunter fällt zum einen der Bereich „WohnenPlus“, der in der Hauptsache Betreiberimmobilien mit Modulen des Service-Wohnens, ambulante Pflege sowie moderne Formen des generationenübergreifenden Wohnens umfasst. Zum anderen ist darunter auch die Bereitstellung von bezahlbarem, urbanem Wohnen für alle Altersklassen zu verstehen sowie bezahlbarer und geförderter Wohnraum, um einen starken Akzent auf die soziale Balance in den Städten zu legen. Daneben dürfen für den Fonds zur Beimischung auch Einzelhandelsimmobilien erworben werden.

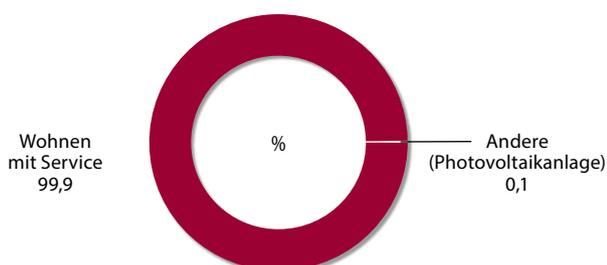
In diesem Rahmen obliegt die Auswahl der einzelnen Immobilien und Beteiligungen dem Fondsmanagement. Bei dem Fonds handelt es sich um ein aktiv verwaltetes Sondervermögen. Bei der Auswahl wird auf keine Benchmark Bezug genommen.

Taxonomie-VO

Die Gesellschaft investiert im Rahmen der Anlagestrategie nach Artikel 8 SFDR („EU-Verordnung 2019/2088“) fortlaufend mindestens 50 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens in Immobilien, welche die von der Gesellschaft für das Sondervermögen festgelegten ökologischen und/oder sozialen Merkmale im Rahmen einer Gesamtbetrachtung zu mindestens 50 % erfüllen. Der Grad der Erfüllung ermittelt sich dabei aus der Summe der einzelnen gewichteten ökologischen und sozialen Merkmale. Die Aachener Grundvermögen investiert daneben fortlaufend mindestens 25 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens in Immobilien, die einen positiven messbaren Beitrag zur Erreichung eines oder mehrerer Umweltziele im Sinne der Taxonomie-Verordnung leisten, um dergestalt zur langfristigen Begrenzung der Erderwärmung gemäß dem Ziele des Übereinkommens von Paris der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen (UNFCCC) von 2015 beizutragen. Die Verkehrswerte der von Immobiliengesellschaften unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Immobilien sind bei

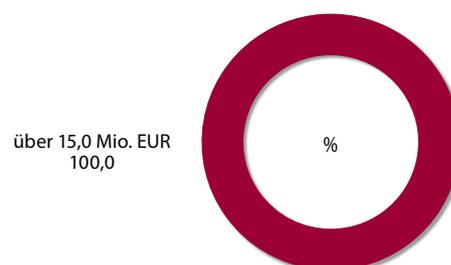
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

(auf Basis der Jahresnettosollmiete)



Größenklassen der Fondsimmobilien

(auf Basis der Anzahl)



vorstehender Berechnung entsprechend der Beteiligungshöhe zu berücksichtigen. Nähere Angaben hierzu enthält der Anhang des Verkaufsprospektes des Sondervermögens.

Principal Adverse Impacts (PAIs)

Die Gesellschaft berücksichtigt zum aktuellen Zeitpunkt auf Ebene des Finanzprodukts nicht die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (sog. „Principal Adverse Impacts“).

Fonds- und Immobilienvermögen

Das Fondsvermögen des Aachener WohnImmo-Fonds betrug am Ende des Berichtszeitraumes 23,4 Mio. EUR.

Zum 30. September 2023 wurde eine Immobilie in Visbek mit einem Verkehrswert von 23,4 Mio. EUR verwaltet.

Anteilwert und Anteilumlauf

Der Wert des einzelnen Fondsanteils lag zum Stichtag bei 101,54 EUR, der Ausgabepreis bei 104,08 EUR. Den Anteilwert errechnete die Kapitalverwaltungsgesellschaft in Abstimmung mit der Verwahrstelle des Immobilien-Sondervermögens, der DZ BANK AG, in Frankfurt am Main. Die Anzahl der umlaufenden Anteile betrug an diesem Tag 230.572 Stück.

Mittelaufkommen

Die erste Ausgabe von Anteilen erfolgte am 20. April 2023. Der Anteilwert und Ausgabepreis je Anteil betrug zu diesem Zeitpunkt 100,00 EUR. Der Absatz an Fondsanteilen belief sich im Berichtszeitraum auf 23,1 Mio. EUR. Es wurden 230.572 Fondsanteile verkauft. Es erfolgten keine Anteilrücknahmen.

Zuwachs, Anlageergebnis

Im Berichtszeitraum ist der Anteilwert um 1,54 EUR gestiegen (Wert 30. September 2023: 101,54 EUR ./ Wert bei Auflegung des Fonds am 20. April 2023: 100,00 EUR).

Dies entspricht einem Anlageergebnis von 1,5 % seit Auflegung (ermittelt nach der BVI-Methode) innerhalb von rund fünf Monaten.

Aktuelle Auswirkungen des Ukraine-Krieges, der Energie-Krise und der EZB-Zinswende

Der im Februar 2022 durch die russische Invasion ausgelöste Krieg in der Ukraine hat im Berichtszeitraum noch kein Ende gefunden. Da der Aachener WohnImmo-Fonds weder in der Ukraine, in Russland oder in angrenzenden osteuropäischen Ländern investiert ist, ergeben sich weiterhin keine unmittelbar nachteiligen Effekte. Die wirtschaftlichen Folgen des Konfliktes, insbesondere die deutlich gestiegene Inflation und die erhöhten Energiekosten, belasten die globale Konjunktur. Die Zentralbanken haben weltweit die Zinsen spürbar erhöht. Dies hat zur Folge, dass die Zinsen auf Bankguthaben wieder positiv sind, aber auch die Zinssätze bei Aufnahme und Prolongation von Fremdkapital am Finanzierungsmarkt angestiegen sind.

Ausblick

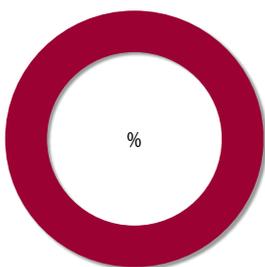
Die in Folge des Angriffskrieges von Russland auf die Ukraine stark gestiegene Inflationsrate ist rückläufig. Das ifo Institut für Wirtschaftsforschung geht in seiner Herbstprognose 2023 davon aus, dass das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt in Deutschland in 2023 um 0,4 % zurückgehen wird. Für 2024 rechnet man mit einem Anstieg um 1,4 % und für 2025 mit einem weiteren Anstieg um 1,2 %. Hinsichtlich der Inflationsrate prognostiziert das ifo Institut für Deutschland durchschnittlich 6,0 % in 2023, 2,6 % für 2024 und 1,9 % für 2025.

Die zukünftigen konjunkturellen Entwicklungen, speziell in Deutschland und Europa, und die ggf. daraus resultierenden Implikationen auf das Immobilien-Portfolio des Aachener WohnImmo-Fonds sind weiterhin sehr aufmerksam zu beobachten. Zumindest in der Vergangenheit hat sich jedoch die Anlageklasse Immobilien gerade in Zeiten großer Unsicherheit und Krisen langfristig betrachtet als ein sehr gutes Investment erwiesen.

Größenklassen der Fondsimmobilien

(auf Basis der Verkehrswerte ¹⁾)

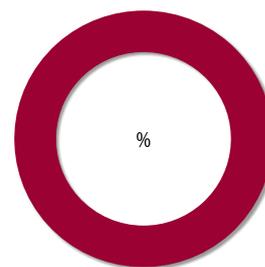
über 15,0 Mio. EUR
100,0



Wirtschaftliche Restnutzungsdauer der Fondsimmobilien

(auf Basis der Verkehrswerte ¹⁾)

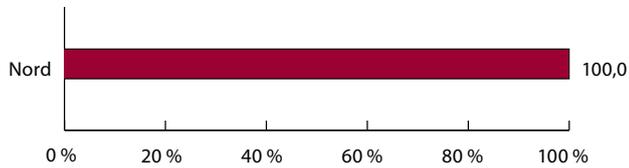
mehr als 50 Jahre
100,0



1) Jeweils arithmetischer Mittelwert der Verkehrswerte, die für die Immobilie von zwei externen Bewertern zu einem Wertermittlungsstichtag unabhängig voneinander ermittelt wurde.

Geographische Verteilung der Fondsimmobilien

(auf Basis der Verkehrswerte)



Immobilientransaktionen

Für das Sondervermögen wurde im ersten Rumpfgeschäftshalbjahr 2023/2024 eine Pflegeeinrichtung in Visbek erworben. Eine Wohnimmobilie in Berlin waren zum 30. September 2023 im Erwerb befindlich. Im Erwerb befindlich bedeutet, dass die entsprechende Immobilie bereits durch Notarvertrag erworben wurde, die Voraussetzungen für die Kaufpreisfälligkeit und den Besitzübergang in das Fondsvermögen aber noch nicht erfüllt sind.

Neuerwerb

Weitere Angaben zu dem folgenden aufgeführten Objekt finden Sie im Immobilienverzeichnis auf der Seite 12.

Visbek,

Rechterfelder Straße 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27

Am 02. Mai 2023 wurde die erste Immobilie, der Seniorenhof Visbek, in den Bestand des Aachener WohnImmo-Fonds übernommen.

In ruhiger, naturnaher Umgebung mit gleichzeitig sehr guter Mikrolage sind 78 barrierefreie Servicewohnungen entstanden. Hier ist selbstständiges und unabhängiges Leben im Alter möglich – bei Bedarf können die Bewohnerinnen und Bewohnerinnen jederzeit Serviceleistungen und Hilfsangebote wahrnehmen.

Die insgesamt acht Gebäude im Stile von Mehrfamilienhäusern sind ringförmig um eine begrünte Anlage mit zentralem Treffpunkt angeordnet. Aufgrund der kurzen Wege auf der Anlage entsteht ein besonderes Gemeinschaftsgefühl für die Bewohnerinnen und Bewohner. Dies wird durch die sehr gute Mikrolage mit einem Nahversorgungszentrum in unmittelbarer Nachbarschaft und dem in wenigen Minuten fußläufig erreichbaren Stadtzentrum ergänzt. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist 400 Meter entfernt, der DB-Bahnhof in Rechterfeld ist in 5,5 km erreichbar. Aufgeteilt sind die Wohnungen auf sechs Wohnhäuser in sechs Hausgemeinschaften mit jeweils 12 Wohneinheiten sowie einer weiteren Hausgemeinschaft im Versorgungshaus mit sechs Wohnungen. Im Versorgungshaus befinden sich zudem

eine Großküche und Wäscherei sowie weitere Serviceflächen. In einem weiteren Gebäude, das den KfW-Standard 55 erfüllt, ist eine Tagespflege mit 30 Plätzen untergebracht.

Durch das umfassende Versorgungsangebot können hier Pflegebedürftige mit hohem Hilfebedarf ebenso versorgt und betreut werden, wie Seniorinnen und Senioren mit geringerem pflegerischen Hilfebedarf, aber einem Wunsch nach Gemeinschaft im Alter, die hier ein ideales neues Zuhause finden. Die hohe Zahl an Tagespflegeplätzen stellt nicht nur für die Bewohnerinnen und Bewohner des Seniorenhofes ein tägliches Betreuungsangebot dar, sondern auch für Pflegebedürftige aus dem Ort, die sich damit weite Anfahrten zu den umliegenden Tagespflegeeinrichtungen zukünftig sparen können. Das Grundstück und die Bauweise der Häuser aus nachhaltigen und lokalen Baumaterialien fügen sich perfekt in die Region ein. Durch eine eigene Photovoltaikanlage und Wärmepumpe hat die Anlage eine autarke Energieversorgung und kann auf fossile Energieträger weitgehend verzichten. Damit erfüllt der Seniorenhof Visbek die Anforderungen eines energieeffizienten Gebäudes KfW 40Plus und zu 100 % die Anforderungen unseres Artikel 8 Plus-Fonds.

Generalmieter und Betreiber ist die WDG GmbH mit Sitz in Eschwege, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der cosiq GmbH.

Im Erwerb befindlich

Berlin,

Pistoriusstraße 14, 14a, 15, 15a

Der notarielle Kaufvertrag zum Erwerb der Liegenschaft in Berlin, Pistoriusstraße 14, 14a, 15, 15a, wurde am 25. September 2023 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 im gleichen Zeitraum 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 Freizeittort mit dem Seebad, einer Gaststätte, einer Freilichtbühne, der Planschwiese für Kinder, einem Spielplatz, Liegewiesen und einem Bootsverleih.

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 Guts Herrn 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 Maisonettewohnungen, die über einen Garten oder eine Dachterrasse verfügen. Alle Wohnungen sind hell und freundlich geschnitten.

Vermietungssituation

Die Vermietungsquote lag am Stichtag 30. September 2023 bei 100,0 %.

Vermietungsinformationen

zum 30. September 2023

Nutzungsarten nach Jahresmietertrag in % (stichtagsbezogen auf Basis der Jahresnettosollmiete)	Sonstige Städte/ Regionen in Deutschland	Gesamt
Wohnen mit Service	99,9	99,9
Andere (Photovoltaikanlage)	0,1	0,1

Leerstand in % (stichtagsbezogen auf Basis der Jahresbruttosollmiete)	Sonstige Städte/ Regionen in Deutschland	Gesamt
	0,0	0,0

Vermietungsquote in % (stichtagsbezogen auf Basis der Jahresbruttosollmiete)	Sonstige Städte/ Regionen in Deutschland	Gesamt
	100,0	100,0

Restlaufzeit der Mietverträge in % (stichtagsbezogen auf Basis der Jahresnettosollmiete)	Sonstige Städte/ Regionen in Deutschland	Gesamt
2033 +	100,0	100,0

Erläuterungen

Grundstücke im Zustand der Bebauung sowie Flächen in Sanierung werden generell nicht in die Berechnungen einbezogen.

Nutzungsarten

Die Jahresmieterträge pro Nutzungsart werden in Prozent der Jahresnettosollmiete angegeben. Die Quoten pro Nutzungsart sind jeweils bezogen auf die gesamte Jahresnettosollmiete in der einzelnen Region. Die Jahresnettosollmiete errechnet sich wie folgt: Die vertraglich vereinbarten Mieten aus allen zum Berichtsstichtag vermieteten Immobilien werden auf das gesamte Geschäftsjahr hochgerechnet. Bei leerstehenden Immobilien wird entweder die letzte Mietsollstellung an den letzten Mieter vor Beginn des Leerstandes auf das Geschäftsjahr hochgerechnet oder die für leerstehende Flächen in einem Verkehrswertgutachten als nachhaltig erzielbar eingeschätzte Jahresmiete berücksichtigt.

Leerstand/Vermietungsquote

Die Leerstandsquote wird auf der Basis der Jahresbruttosollmiete, d.h. inklusive aller Mietnebenkosten, berechnet. Die Leerstände werden in Prozent der Jahresbruttosollmiete, aufgeliedert nach Regionen und Nutzungsarten, angegeben. Die Jahresbruttosoll-

miete errechnet sich wie folgt: Die vertraglich vereinbarten Mieten inklusive aller Mietnebenkosten aus allen zum Berichtsstichtag vermieteten Immobilien werden auf das gesamte Geschäftsjahr hochgerechnet. Bei leerstehenden Immobilien wird entweder die letzte Mietsollstellung an den letzten Mieter vor Beginn des Leerstandes auf das Geschäftsjahr hochgerechnet oder es wird die gutachterliche Bewertungsmiete angesetzt. Hinzu addiert werden die vor dem Leerstand vertraglich umgelegten Mietnebenkosten. Eventuell berechnete Umsatzsteuer wird nicht in die Bruttosollmiete einbezogen. Ferner wird die Vermietungsquote in Prozent angegeben. Die Vermietungsquote und die Leerstandsquote sind bezogen auf die Jahresbruttosollmieten der Immobilien in der einzelnen Region. Die in der Spalte „Gesamt“ genannten Zahlen beziehen sich auf die Jahresbruttosollmiete des gesamten Immobilienportfolios.

Restlaufzeit der Mietverträge

Die Angaben zur Restlaufzeit der Mietverträge erfolgen in Prozent der gesamten Jahresnettovertragsmieten. Optionen zur Mietvertragsverlängerung gelten - bis zur konkreten Ausübung - als nicht wahrgenommen.

Kredite

zum 30. September 2023

Übersicht Kredite	Kreditvolumen (Direkt) TEUR	in % des Verkehrswertes aller Immobilien
Euro-Kredite	6.092	26,0
Gesamt	6.092	26,0

Kreditvolumina nach Laufzeit der Zinsfestschreibung (Restlaufzeit)	in % des Verkehrswertes aller Immobilien
Unter 1 Jahr	—
1 - 2 Jahre	—
2 - 5 Jahre	—
5 - 10 Jahre	26,0
Über 10 Jahre	—



Berlin, Pistoriusstraße 14, 14a, 15, 15a:
Im Erwerb befindliche Wohnimmobilie

Vermögensübersicht

zum 30. September 2023

A. Vermögensgegenstände	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Immobilien			
(siehe Seite 12 Vermögensaufstellung Teil I)			
Geschäftsgrundstücke	23.400.000,00		99,9
Zwischensumme		23.400.000,00	99,9
II. Liquiditätsanlagen			
Bankguthaben	4.221.160,41		18,0
Zwischensumme		4.221.160,41	18,0
III. Sonstige Vermögensgegenstände			
(siehe Seite 16 Vermögensaufstellung Teil III)			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	35.868,27		
2. Zinsansprüche	10.339,56		
3. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien	2.021.432,63		
(siehe Seite 14 Vermögensaufstellung Teil II)			
Zwischensumme		2.067.640,46	8,9
Summe der Vermögensgegenstände		29.688.800,87	126,8
B. Schulden			
IV. Verbindlichkeiten aus			
(siehe Seite 14 Vermögensaufstellung Teil III)			
1. Krediten	-6.092.137,86		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	-165.454,51		
3. Grundstücksbewirtschaftung	-119,00		
4. anderen Gründen	-18.135,09		
Zwischensumme		-6.275.846,46	26,8
Summe der Schulden		-6.275.846,46	26,8
C. Fondsvermögen		23.412.954,41	100,0

Vermögensaufstellung Teil I

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2023

Lage des Grundstücks		Art des Grundstücks	Art der Nutzung		Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße	Nutzfläche Gewerbe	Nutzfläche Wohnen		
1. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung							m ²	m ²	m ²		
Deutschland											
49429	Visbek	Rechterfelder Straße 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27		G	WS 100 %	S	05/2023	2021/22	17.844	2.071	3.455
2. Immobilienvermögen gesamt											

Erläuterungen

Art des Grundstückes

G = Geschäftsgrundstück

Art der Nutzung

W = Wohnen mit Service, S = Sonstige (Photovoltaikanlage)

Ausstattungsmerkmale

PA = Personenaufzug, B/T = Balkon/Terrasse,
BZ = barrierefreier Zugang

Verkehrswert/Kaufpreis

Die Immobilie wird gemäß § 249 KAGB turnusmäßig alle drei Monate von zwei externen Bewertern unabhängig voneinander bewertet. Die Immobilie ist zum Stichtag mit dem arithmetischen Mittelwert der beiden Verkehrswerten in das Fondsvermögen eingestellt.

Sofern Immobilien im Berichtszeitraum neu erworben wurden und bis zum Stichtag keine Nachbewertung durch zwei externe Bewerter zu erstellen war, wird hier der Kaufpreis (exklusive Anschaffungsnebenkosten) angegeben.

In seiner Bewertung berücksichtigt der jeweilige Bewerter ggf. Abschläge für noch nicht ausgeführte, aber erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen bzw. Abschläge für noch ausstehende Baukosten, wenn er eine Immobilie bewertet, die sich bautechnisch in einer Projektentwicklung befindet.

Jahresrohertrag/Bewertungsmiete

Unter der Position Jahresrohertrag/Bewertungsmiete ist die vom jeweiligen Bewerter angesetzte Miete zum Stichtag der letzten

Bewertung angegeben. Abweichungen zu den aktuell vereinbarten tatsächlichen Mieten sind möglich. Im Umbau befindliche Immobilien werden mit ihrem voraussichtlichen Wert zum Zeitpunkt der Fertigstellung dargestellt.

Restnutzungsdauer

Die Restnutzungsdauer ist die vom Bewerter festgestellte wirtschaftliche Restnutzungsdauer zum Stichtag der letzten Bewertung.

Fremdfinanzierungsquote

Die Fremdfinanzierungsquote stellt die aufgenommenen Fremdfinanzierungsmittel für die Immobilienanlagen dar. Diese berechnet sich als Verhältnis (in %) der aufgenommenen Fremdfinanzierungsmittel zum arithmetischen Mittel der Verkehrswerte der Immobilie.

Leerstandsquote

Die Leerstandsquote ist bezogen auf die Jahresbruttosollmiete aus der einzelnen Immobilie. Sie stellt gleichzeitig eine Nutzungsentgeltausfallquote gemäß § 249 KAGB dar. Grundstücke im Zustand der Bebauung sowie Flächen in Sanierung werden generell nicht in die Berechnungen einbezogen.

Restlaufzeit

Angegeben ist die durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge für das Objekt in Jahren. Basis für die Gewichtung ist der Anteil der einzelnen Mieterträge an der gesamten Nettosollmiete aus dem Objekt. Unbefristete Verträge werden hier nicht berücksichtigt.

Ausstattungsmerkmale	Verkehrswert Gutachten/Kaufpreis		Mittelwert beider Verkehrswerte	Anteil am Fondsvermögen	Gutachterliche Bewertungsmiete Gutachten		Restnutzungsdauer Gutachten		Fremdfinanzierungsquote	Leerstandsquote zum Stichtag	Restlaufzeit der Mietverträge
	Nr. 1	Nr. 2			Nr. 1	Nr. 2	Nr. 1	Nr. 2			
	EUR	EUR	EUR	%	EUR	EUR	in Jahren	in Jahren	%	%	in Jahren
PA, B/T, BZ	23.400.000	23.400.000	23.400.000	99,94	839.079	850.000	58	59	26,0	—	24,3
			23.400.000								



Visbek, Rechterfelder Straße 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27:
Neuerwerb, Übergang von Nutzen und Lasten am 02. Mai 2023

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe

von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2023

Lage des Grundstücks	Übergang von Nutzen und Lasten
I. Käufe	
Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung	
Deutschland	
49429 Visbek, Rechterfelder Straße 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27	05/2023
II. Verkäufe	
—	

Vermögensaufstellung Teil II

Anschaffungsnebenkosten zum 30. September 2023

Lage des Grundstücks	Übergang von Nutzen und Lasten zum	Kaufpreis in EUR	Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt in EUR	Davon Gebühren und Steuern in EUR	Davon sonstige Kosten in EUR	ANK gesamt in % des Kaufpreises	Im Rumpfgeschäftsjahr abgeschriebene ANK in EUR	Zur Abschreibung verbleibende ANK in EUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	
Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung										
Deutschland										
49429 Visbek	Rechterfelder Straße 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27	05/2023	23.280.679	2.109.321	1.264.033	845.288	9,1	87.888	2.021.433	9,6

Erläuterungen

Unter der Position „Anschaffungsnebenkosten“ sind diejenigen Nebenkosten aufgeführt, die zum Berichtsstichtag noch nicht abgeschrieben waren, weil sich das erworbene Objekt noch im Fondsvermögen befand und die Abschreibungsphase seit Er-

werb noch nicht abgelaufen war. Die Anschaffungsnebenkosten werden laut § 248 Abs. 3 KAGB linear über einen Zeitraum von 10 Jahren abgeschrieben.

Vermögensaufstellung Teil III

Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und zusätzliche Erläuterungen zum 30. September 2023

A. Vermögensgegenstände	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
III. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		35.868,27	0,2
davon Betriebskostenvorlagen	35.868,27		
2. Zinsansprüche		10.339,56	0,0
3. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien (siehe Seite 16 Vermögensaufstellung Teil II)		2.021.432,63	8,7
B. Schulden			
IV. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten		-6.092.137,86	26,0
davon besicherte Kredite (§ 260 Abs. 3 KAGB)	-6.092.137,86		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		-165.454,51	0,7
3. Grundstücksbewirtschaftung		-119,00	0,0
davon Vorauszahlungen von Mieten	-119,00		
4. anderen Gründen		-18.135,09	0,1
davon Verbindlichkeiten aus Fondsverwaltungsvergütung	-11.521,50		
davon Verbindlichkeiten aus Verwahrstellenvergütung	-2.768,00		
davon Steuerverbindlichkeiten gegenüber Finanzbehörden	-38,00		
davon Verbindlichkeiten aus Darlehenszinsen	-3.807,59		
C. Fondsvermögen		23.412.954,41	100,0
Umlaufende Anteile (Stück)		230.572	
Anteilwert (EUR)		101,54	



Berlin, Pistoriusstraße 14, 14a, 15, 15a:
Im Erwerb befindliche Wohnimmobilie



Berlin, Pistoriusstraße 14, 14a, 15, 15a:
Im Erwerb befindliche Wohnimmobilie

Anhang

gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

Anteilwert und -umlauf

Zum 30. September 2023 waren 230.572 Anteile im Umlauf. Der Rücknahmepreis/Anteilwert betrug 101,54 EUR.

Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten des Sondervermögens erfolgt gemäß den Grundsätzen für die Kurs- und Preisfeststellung, die im Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) und der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung (KARBV) genannt sind, sowie den folgenden Grundsätzen:

I. Immobilien

1. Grundlagen der Immobilienbewertung

Für die Bewertung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und vergleichbaren Rechten nach dem Recht anderer Staaten (Immobilien) oder Immobilien, die für Rechnung des Sondervermögens erworben wurden, bestellt die Kapitalverwaltungsgesellschaft externe Bewerter in ausreichender Zahl. Ein Bewerter hat die nach dem KAGB und den Anlagebedingungen für das Sondervermögen vorgesehenen Bewertungen durchzuführen.

Vermögensgegenstände gemäß § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB (Immobilien) werden grundsätzlich zum Verkehrswert bewertet.

Der Verkehrswert einer Immobilie ist der Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich der Instandhaltungs- sowie der Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Der Ertragswert ergibt sich aus der so errechneten Nettomiete, die mit einem Faktor (Barwertfaktor) multipliziert wird, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besonderen, den Wert einer Immobilie beeinflussenden Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden.

2. Ankaufsbewertungen

Die Ankaufsbewertung von Immobilien wird bis zu einer Größe von 50 Mio. EUR von einem Bewerter und ab einer Größe von mehr als 50 Mio. EUR von zwei voneinander unabhängigen Bewertern, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249 und 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen, vorgenommen. Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses und über dessen etwaige spätere Änderung. Immobilien werden im Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Lasten mit dem Kaufpreis angesetzt.

3. Regelbewertungen

Die Regelbewertung sowie außerplanmäßige Bewertungen von Immobilien werden stets von zwei voneinander unabhängigen Bewertern durchgeführt.

In der Vermögensaufstellung ist für jede Immobilie mit Wertermittlungstichtag der arithmetische Mittelwert aus beiden unabhängig voneinander ermittelten Verkehrswerten zu berücksichtigen.

Der Wert der Vermögensgegenstände im Sinne des § 231 Abs. 1 KAGB und des § 234 KAGB ist innerhalb eines Zeitraums von drei Monaten zu ermitteln.

Die Bewertungen werden gleichmäßig über das Quartal verteilt. Die erste Regelbewertung muss ausgehend vom Tag des Übergangs von Besitz/Nutzen und Lasten innerhalb von drei Monaten erfolgen.

Der Wert der Immobilien ist stets erneut zu ermitteln und anzusetzen, wenn nach Auffassung der Gesellschaft der zuletzt ermittelte Wert auf Grund von Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren nicht mehr sachgerecht ist.

II. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft orientiert sich an den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung, soweit sich aus dem KAGB, der KARBV und der Verordnung (EU) Nr. 231/2013 nichts anderes ergibt.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft beachtet den Grundsatz der Bewertungsstetigkeit. Danach werden die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden bei

behalten. Überdies wendet die Kapitalverwaltungsgesellschaft grundsätzlich den Grundsatz der Einzelbewertung an, wonach alle Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten unabhängig voneinander zu bewerten sind; es erfolgt keine Verrechnung von Vermögensgegenständen und Schulden und keine Bildung von Bewertungseinheiten. Gleichartige Vermögensgegenstände der Liquiditätsanlagen, wie z. B. Wertpapiere, dürfen zu einer Gruppe zusammengefasst und mit dem gewogenen Durchschnittswert angesetzt werden.

Insbesondere werden Zinsen aus Liquiditätsanlagen, Erträge aus Immobilien, Zinsen aus Kreditaufnahmen sowie Vergütungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle periodengerecht abgegrenzt.

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert bewertet.

2. Forderungen

Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, Zinsansprüche und andere Forderungen werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Die Werthaltigkeit von Forderungen wird regelmäßig überprüft. Dem Ausfallrisiko wird in Form von Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen Rechnung getragen.

3. Anschaffungsnebenkosten

Nebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre, in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Die Abschreibungen mindern das Fondskapital und werden nicht in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt. Wird die Immobilie innerhalb der Abschreibungsfrist gemäß Satz 1 wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben.

Anschaffungsnebenkosten werden auch bei Transaktionen aktiviert, bei denen der Verkäufer oder ein Dritter die Immobilie in eigener Verantwortung und auf eigenes Risiko fertig stellt und das Sondervermögen insofern keine typischen Bauherrenrisiken trägt.

4. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

III. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

Der Wert des Sondervermögens und der Nettoinventarwert je Anteil werden von der Gesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle zu den in § 13 Abs. 5 der Allgemeinen Anlagebedingungen genannten Zeitpunkten zur Ausgabe und Rücknahme von Anteilen ermittelt.

Der Wert des Sondervermögens ist auf Grund der jeweiligen Verkehrswerte der zu ihm gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der aufgenommenen Kredite und der sonstigen Verbindlichkeiten zu ermitteln.

Liquiditätsrisikomanagement

Die Gesellschaft hat schriftliche Grundsätze und Verfahren festgelegt, die es ihr ermöglichen, die Liquiditätsrisiken zu überwachen:

- Unter Berücksichtigung der Anlagebedingungen und der aktuellen Anlagestrategie ergibt sich derzeit folgendes Liquiditätsprofil des Aachener WohnImmo-Fonds: Bankguthaben (Tages- und / oder Termingelder)
- Bei der Überwachung der angemessenen Liquiditätshöhe und des Liquiditätsprofils setzt die Gesellschaft Liquiditätsmessvorkehrungen und -verfahren sowie Verfahren zur Liquiditätssteuerung ein.

Die Gesellschaft überprüft diese Grundsätze quartalsweise und aktualisiert sie entsprechend.

Für den Aachener WohnImmo-Fonds wird eine dauerhafte Liquiditätsquote von 10 % angestrebt. Die Gesellschaft legt für den Fonds adäquate Limits für die Liquidität fest. Vorübergehende Schwankungen sind möglich. Die Gesellschaft trifft Liquiditätsvorkehrungen und hat ein Liquiditätsverfahren umgesetzt, um quantitative und qualitative Risiken von Positionen und beabsichtigten Investitionen zu bewerten, die wesentliche Auswirkungen auf das Liquiditätsprofil des Vermögenswertportfolios des Fonds haben.

Es erfolgt eine regelmäßige Überwachung des Liquiditätsrisikos mittels eines standardisierten Liquiditätstools. Darüber hinaus erfolgt einmal im Quartal eine Überprüfung durch die Abteilung Risikomanagement/Bau- und Projektcontrolling. Die

Überprüfung wird anhand eines Übersichtsblattes zur Prüfung von gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen dokumentiert.

Zum Liquiditätsmanagement wird ein Excel-basiertes Liquiditäts-Reporting genutzt. Das regelmäßige Liquiditäts-Reporting bietet einen Überblick über den aktuellen Liquiditäts-Status sowie den Cashflow eines jeden Fonds. Darüber hinaus kann die Entwicklung der Bankguthaben vor und nach Zu- und Abfluss des Cashflows nachvollzogen sowie die Anlagegrenzprüfung durchgeführt werden.

Die Gesellschaft führt regelmäßig, mindestens quartalsweise Stresstests auf der Grundlage zuverlässiger und aktueller quantitativer oder, falls dies nicht angemessen ist, qualitativer Informationen durch. Im Rahmen der Richtlinie 2011/61/EU Artikel 16 Abs. 1 Unterabsatz 2 führt die Gesellschaft zusätzliche Liquidi-

tätsstresstests durch, mit denen sie Liquiditätsrisiken der Fonds bewerten kann. Hierbei werden Anlagestrategie, Rücknahmefristen, Zahlungsverpflichtungen und Fristen, innerhalb derer die Vermögensgegenstände veräußert werden können, sowie Informationen in Bezug auf allgemeines Anlegerverhalten, Marktentwicklungen, etc. einbezogen. Die Stresstests simulieren gegebenenfalls mangelnde Liquidität der Vermögenswerte im Fonds sowie atypische Rücknahmeforderungen. Sie decken Marktrisiken und deren Auswirkungen ab, einschließlich Auswirkungen auf Nachschussforderungen, Besicherungsanforderungen oder Kreditlinien. Sie tragen Bewertungssensitivitäten unter Stressbedingungen Rechnung. Sie werden unter Berücksichtigung der Anlagestrategie, des Liquiditätsprofils, der Anlegerart und der Rücknahmegrundsätze des Aachener WohnImmo-Fonds in einer der Art des Fonds angemessenen Häufigkeit durchgeführt.

Köln, 06. November 2023

Aachener Grundvermögen
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Geschäftsführung

Georg Heinze Dr. Frank Wenzel

Gremien, Abschlussprüfer, Verwahrstelle

Verwaltung

Aachener Grundvermögen
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Oppenheimstraße 9, 50668 Köln

Telefon (0221) 77204-0
Telefax (0221) 77204-40

info@aachener-grund.de
www.aachener-grund.de

Haftendes Eigenkapital zum
31. Dezember 2022: 9.655 TEUR

Geschäftsführung

Georg Heinze
Dr. Frank Wenzel

Aufsichtsrat

Dr. Reinhard Kutscher
Vorsitzender der Geschäftsführung der
Union Investment Real Estate GmbH a.D.
Vorsitzender

Markus Reif
Finanzdirektor
des Erzbistums München und Freising
Stellvertretender Vorsitzender

Ulrich Hörsting
Hauptabteilungsleiter
der Abteilung Verwaltung und Finanzen
im Bischöflichen Generalvikariat Münster

Dietmar Krauß
Leitender Direktor i.K.
Leiter der Hauptabteilung
Finanzen und Vermögen
des Bischöflichen Ordinariates
der Diözese Rottenburg-Stuttgart

Rouven Meister
Geschäftsführer der
Aachener Siedlungs- und
Wohnungsgesellschaft mbH, Köln

Marion Sett
Geschäftsführerin der
Aachener Siedlungs- und
Wohnungsgesellschaft mbH, Köln

Gordon Sobbeck
Finanzdirektor und Ökonom
des Erzbistums Köln

Dr. Josef Sonnleitner
Finanzdirektor und Ökonom
im Bistum Passau

Dr. Rüdiger von Stengel
Gründer und Gesellschafter
der Art-Invest Real Estate Management
GmbH & Co. KG

Anlageausschuss

Dr. Martin Günnewig
Stabsabteilungsleiter Planung,
Controlling, Steuern
Erzbischöfliches Generalvikariat Köln
Vorsitzender

Thomas Hummelsbeck
Vorsitzender der Geschäftsführung
Rheinwohnungsbau GmbH,
Düsseldorf

Thorsten Herrmann
Geschäftsführer des Gemeindeverbandes
Katholischer Kirchengemeinden Ruhr,
Dortmund

Bernd Jünemann
Finanzdirektor des
Erzbischöflichen Ordinariats Berlin

Armin Niedenthal
Vorstand
bauverein AG, Darmstadt

Externe Bewerter

Ankaufsbewerter

Thorsten Schmidt
Dipl.-Ing.
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken,
Diepholz

Prof. Dr.-Ing. Martin Töllner
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken,
Hannover

Bewerter für Regelbewertungen

Jörg Ackermann
Dipl.-Ing.
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken,
Hagen

Frank R. Borchardt
Dipl.-Ing.
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken,
Pulheim

Andreas Knapp
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken,
Bonn

Stephan Zehnter

Dipl.-Betriebswirt (FH)

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken

sowie Mieten und Pachten,

Zorneding

Abschlussprüfer

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,

Düsseldorf

Verwahrstelle

DZ BANK AG

Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank

Platz der Republik, Frankfurt am Main

Haftendes Eigenkapital

zum 31. Dezember 2022:

20.953.353 TEUR



Aachener Grundvermögen
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Oppenheimstraße 9
50668 Köln

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