

An aerial photograph of Aachen, Germany, showing a mix of historic and modern architecture. The foreground is dominated by the ornate, grey stone roof of a Gothic cathedral, with a decorative finial at the peak. The city below is a dense urban landscape with various buildings, streets, and green spaces. In the background, a wide river flows through the city, and a bridge is visible. The sky is filled with soft, grey clouds. A large, semi-transparent red geometric shape is overlaid on the left side of the image, partially obscuring the city view.

Werte schaffen Werte.

Wer wir sind und wie wir investieren.

INHALT

Unternehmenshistorie	3
Unternehmensprofil	4
Portfoliomanagement	6
Einzelhandelsimmobilien	8
Wohnimmobilien	12
Sozial- und Gesundheitsimmobilien	14
Projektentwicklung	18
Nachhaltigkeit	20
Digitalisierung und Innovation	22
hystreet.com	24
Fondsangebote	26
Impressum	30

Werte schaffen Werte.

Gemessen an der Zahl der Liegenschaften ist die Aachener Grundvermögen heute der bedeutendste Investor in innerstädtischen Einzelhandelsimmobilien in den 1-a-Lagen.

Doch dies ist kein Selbstzweck. Unsere Anlagemöglichkeiten richten sich an institutionelle Anleger aus dem Bereich der katholischen und evangelischen Kirche – aber auch an gemeinnützige Stiftungen und institutionelles Sozialkapital.

Von Beginn an sind unsere Investitionen deshalb sicherheitsorientiert und langfristig auf wertvolle Innenstadtimmobilien ausgerichtet.

Am 12. März 1973 wurde die damals noch „Aachener Grundvermögen Kapitalanlagegesellschaft mit beschränkter Haftung“ als Tochterunternehmen der Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH gegründet.

Aus dem ersten Investment für den Aachener Grund-Fonds Nr. 1 in das Geschäftshaus Hahnenstraße 16a in Köln wurden über 300 Immobilien in innerstädtischen 1-a-Einzelhandelslagen in Deutschland und im benachbarten europäischen Ausland sowie über 80 urbane Wohngebäude, Pflegeheime und Immobilien für altersgerechtes Wohnen mit Service.

Aus einer umgenutzten Vier-Zimmer-Wohnung, in der der Geschäftsbetrieb am 1. Januar 1974 startete, wurde ein eigenes Bürohaus in der Oppenheimstraße 9 mit angemieteten Flächen im Nachbargebäude.

Aus einem zunächst vierköpfigen Team sind heute rund 170 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter geworden.

Aus dem ersten Fonds ausschließlich für katholische Institutionen wurden 19 Sondervermögen für institutionelle Anleger.





Immobilien in den Top-Lagen der Innenstädte – kaum etwas ist langfristig so wertbeständig. Und genau deshalb sind wir seit über 50 Jahren auf diese Anlageklasse spezialisiert – auch aus Verantwortung gegenüber der Zukunft.

Die Aachener Grundvermögen.

Seit über 50 Jahren sind wir als Unternehmen der Spezialist für wertvolle Innenstadtimmobilien in Top-Lagen. Wir verstehen uns als sehr langfristigen Investor, der sich in seinem wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Handeln an der Orientierungshilfe »Ethisch-nachhaltig Investieren« der Deutschen Bischofskonferenz und des Zentralkomitees der deutschen Katholiken orientiert. Unsere Anlagemöglichkeiten richten sich neben institutionellen Anlegern aus dem Bereich der katholischen und der evangelischen Kirche speziell auch an gemeinnützige Stiftungen und institutionelles Sozialkapital in Deutschland.

Unser Ansatz: Städtische Urbanität wertgebunden stärken.

Für die urbane Stadt gilt: Was über Jahrhunderte entstanden ist, hat die Chance, Jahrhunderte zu bestehen. Gut funktionierende Innenstädte stiften Heimat und Identität. Sie bieten eine gewachsene Verbindung von Wohnen, Begegnen, Arbeiten, Bildung, Freizeit, Kultur, Einkaufen, Gastronomie und Religion. Diese Innenstädte wollen wir stärken. Deshalb treiben wir gerade die Mischung von Einzelhandel mit Wohnen und Büro sowie gastronomischen und kulturellen Nutzungen in unseren Immobilien aktiv voran.

Unser Schwerpunkt – urbane Immobilien – heißt für uns: Mischung statt Funktionstrennung. Volle Straßen, hohe Kontaktfrequenz der Menschen untereinander, leichte Erreichbarkeit von Geschäften, Museen, Kirchen und Kinos, Aufenthaltsqualität und gastronomisches Angebot, Quartierscharakter, Mischung von Weltstadtatmosphäre und Kleinklima, Konservierung von identitätsstiftenden Altbauten und sinnprägende Architektur. Kurz: die Innenstadt als erlebbarer öffentlicher Raum. Denn Urbanität ist eine wichtige Quelle sozialen Reichtums.

Die Pflege eines solchen Kulturraums als handelnder Akteur bedeutet für uns auch einen schonenden Umgang mit der natürlichen Umgebung. Wir wollen, dass auch künftige Generationen in unseren Städten und der dazugehörigen Umwelt so gut leben können, wie wir es heute tun.

Mit unserer 2017 gegründeten Tochtergesellschaft AC+X Strategic Investments GmbH unterstützen wir aktiv Innovationen und digitalen Wandel in diesen Umgebungen. Damit auch künftige Generationen Innenstädte als lebendigen und urbanen Raum mit Einzelhandel und anderen Freizeitangeboten erleben können und dieser Ort und die ihn prägenden Immobilien ihren Wert behalten.

Georg Heinze
Geschäftsführer

Dr. Frank Wenzel
Geschäftsführer



Foto: Ingenhoven associate_HGEsch



Die Grundlage unseres Erfolgs: Beste Immobilien. Ausgewählte Standorte.

Werte schaffen Werte – unsere Anlagestrategie fußt seit jeher auf diesem Grundsatz. Denn langfristiger und substanzieller Erfolg basiert auf einem qualitativen Fundament. Spekulatives Investieren und das Streben nach kurzfristigem Profit zahlen sich auf lange Sicht nicht aus.

Als Expertinnen und Experten für innerstädtische Einzelhandelsimmobilien, Wohn- und Gesundheitsimmobilien stellen wir an unsere Investments hohe Ansprüche – egal ob dies die Lage-, Objekt- oder Mieterqualität betrifft. Ebenso wichtig sind uns die Vereinbarkeit unserer Investments mit christlichen Grundwerten und deren ESG-Konformität.

Mit unseren Investitionen leisten wir darüber hinaus einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der multifunktionalen, historisch gewachsenen Innenstädte sowie zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum, auch in den Segmenten des mietpreisgebundenen Wohnens und des bedarfs- und bedürfnisorientierten Wohnens für ältere Menschen.

Wir agieren als langfristiger Bestandhalter und verlässlicher Partner für Anleger, Städte und Mieter mit hohem Anspruch an unsere Investments und unser Handeln. Verkäufe werden grundsätzlich nur selektiv im Rahmen der Portfolioveredelung vorgenommen.



Christoph Klement
Bereichsleiter Immobilien-
Portfoliomanagement
Tel.: 0221 77204-512
c.klement@aachener-grund.de

„Qualität bildet das Fundament für langfristigen und substanziellen Erfolg – Werte schaffen Werte.“

**Top-Lage.
Top Zukunftsaussichten.**



Kaum etwas ist historisch so konstant geblieben wie der Ort der besten Einzelhandelslagen einer Stadt. Unsere Investitionen in Top-Einzelhandelsimmobilien konzentrieren sich deshalb auf diese absoluten 1-a-Lagen in den 25 attraktivsten Städten in Deutschland.

Berlin, Kurfürstendamm 26a:
Gemischt genutztes Eckobjekt in Berlins Bestlage mit kleinteiligem Handel und Büros.

Durchschnittliche Passantenfrequenz/Monat: 676.078.
Der Kurfürstendamm ist neben „Unter den Linden“ die Prachtstraße von Berlin und einer der wenigen echten Boulevards in Deutschland.

Die Immobilie wurde 2017 für den Aachener Grundfonds Nr. 1 erworben.



„Das öffentliche Leben und der Handel konzentrieren sich schon immer um den Marktplatz, dort wo auch die Kirchen stehen. Hier war vor Hunderten von Jahren die 1-a-Einzelhandelslage, und daran wird sich auch zukünftig wenig ändern.“



Olaf Kreyenhagen
Sachbereichsleiter Ankauf
Gewerbeimmobilien
Tel.: 0221 77204-516
o.kreyenhagen@aachener-grund.de



Köln, Schildergasse 94–96a:
Geschäftshaus mit dem bundesweit größten Zara-Store in der Kölner Bestlage.

Durchschnittliche Passantenfrequenz/Monat: 1.628.297.
Die Schildergasse ist die zweitälteste Straße Kölns überhaupt und führte in der Römerzeit direkt zum Forum – dem römischen Marktplatz. Sie ist eine der ältesten und heute eine der beliebtesten und meistfrequentierten Einkaufsstraßen Deutschlands.

Die Immobilie wurde im Jahr 2007 für den Aachener Grundfonds Nr. 1 erworben.





Handel(n) für die Zukunft.



Sehr gute Einzelhandelslagen sind ein kostbares Gut, das es zu bewahren gilt. Attraktive Mieter erhalten langfristig die Attraktivität der Lage.

Hamburg, Neuer Wall 37:

Neubau mit historisierender Jugendstilfassade in Hamburgs teuerster Einkaufsstraße.

Durchschnittliche Passantenfrequenz/Monat: 467.368.
Der Neue Wall ist eine Stichstraße zum berühmten Jungfernstieg und gilt als Hamburgs teuerste Einkaufsstraße.

Das Gebäude wurde nach seiner Fertigstellung im Jahr 2003 für einen unserer Spezialfonds erworben.



Amsterdam (NL), P.C. Hooftstraat 132–134:

Hochwertiges Wohn- und Geschäftshaus in Einzelhandelsluxuslage mit kleinflächigen Ladenlokalen.

Die 1-a-Einzelhandelslage in Amsterdam verläuft über die P.C. Hooftstraat und die Kalverstraat. Die P.C. Hooftstraat ist als eine der teuersten Einkaufsstraßen der Niederlande als Niveau- und Luxuslage bekannt und mit kleinflächigen Ladenlokalen fest etabliert.

Die Immobilie wurde 2013 für einen unserer Spezialfonds erworben.



„Einzelhandel ist unsere Leidenschaft, und wir sind Überzeugungs-täter.“



Manuel Behr
Leiter Vermietung Einzelhandel
Tel.: 0221 77204-385
m.behr@aachener-grund.de



Kopenhagen (DK), Købmagergade 45–47a:

Eine in Fußgängerzonen einmalige Kombination einer Mischung aus kleinteiligem Einzelhandel, Gastronomie, Wohnen und einer Kita.

Durchschnittliche Passantenfrequenz/Monat: 1.068.969.
Die Købmagergade ist die älteste Straße Kopenhagens und durch ihre historische Atmosphäre und Architektur geprägt. Sie bietet heute eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten, von internationalen Marken bis zu lokalen Boutiquen.

Die Immobilie wurde nach umfangreicher Modernisierung 2017 für einen unserer Spezialfonds erworben.



**Lebensmittelpunkte
bewahren und schaffen.**



Wohnen für alle ist uns wichtig, in guter Lage und in gut ausgestatteten Wohnungen. Neben unseren Investitionen in das obere Mietpreissegment setzen wir mit dem mietpreisgebundenen Wohnungsbau einen weiteren Schwerpunkt und auf die soziale Balance.

Köln, Hildegard-von-Bingen-Allee 1/Clara-Immerwahr-Weg 33–35 u.W.:

Preisgekrönter Wohnpark „Park Linné“ in ruhigem urbanem Kölner Wohnbezirk.

Insgesamt wurden mit der Gesamtquartiersentwicklung im besonders bei Familien beliebten Bezirk Lindenthal auf einem ehemals industriell genutzten Grundstück mehr als 400 hochwertige Wohnungen und Stadthäuser geschaffen, wodurch sich ein eigenständiger Quartierscharakter und eine sehr gute Lagequalität entwickelt haben. Die durch die Aachener Grundvermögen erworbenen Baukörper bestehen aus insgesamt 95 Wohnungen und 16 Stadthäusern plus Stellplätzen.

Das städtebauliche Konzept des Wohnquartiers zeichnet sich insbesondere durch wechselnde Themengärten, Plätze und Alleen aus. Für die Kinder gibt es einen zentralen Spielplatz.

Bielefeld, Hermannstraße 53, 55, 57 – „Hermannshöfe“:
Hochwertiges Wohnen in zentraler Lage.

Die hochwertig ausgestattete fünfgeschossige Wohnimmobilie auf dem Grundstück eines ehemaligen Möbelhauses, die aus drei Baukörpern besteht, liegt äußerst zentral im bevölkerungsstärksten Stadtbezirk in Bielefeld-Mitte. Mit der historischen Altstadt und der Bahnhofstraße als Haupteinkaufsstraße sowie zwei Parkanlagen liegen sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch Naherholung und Kulturangebote nur wenige Minuten fußläufig entfernt. Zwischen den drei Baukörpern liegt ein begrünter Innenhof mit einem Kinderspielplatz.



„Auch im Wohnbereich ist unsere Anlagestrategie klar auf Langfristigkeit und Lagequalität ausgelegt. Deshalb investieren wir in Core-Produkte mit einem ausgewogenen Wohnungsmix.“



Sebastian Fellmann
Sachbereichsleiter Ankauf
Wohnimmobilien
Tel.: 0221 77204-315
s.fellmann@aachener-grund.de



Hamburg, Bartholomäusstraße 81, 83:
Neubau mit modernen mietpreisgebundenen Wohnungen in zentraler Hamburger Lage.

Im Zuge einer klassischen Nachverdichtung ist im zentralen Hamburger Stadtteil Barmbek-Süd unweit der Außenalster das Quartier „Bartho-Living“ entstanden, das aus zwei Baukörpern besteht. Durch die Aachener Grundvermögen wurde ein Wohnhaus mit 24 hochwertig ausgestatteten, mietpreisgebundenen Wohnungen sowie zwei frei finanzierten Penthouses erworben.

Hamburg, Lille Torv 1+3/Felicitas-Kuckuck-Straße 1–11/Harkortstraße 81a, 81b – Kranbauten „Sechs Freunde“ Altona:
Mehrfach preisgekrönte Architektur als Quartiersmittelpunkt auf ehemaligem Güterbahnhof.

Auf dem ehemaligen Güterbahnhofsareal in Hamburg-Altona ist das neue familienfreundliche Wohnquartier „Mitte Altona“ entstanden. Die Kranbauten „Sechs Freunde“ bilden dabei zusammen mit den Gewerbehöfen den zentralen Quartiersmittelpunkt. Vier der Baukörper überragen die historischen und denkmalgeschützten ehemaligen Güterhallen des Güterbahnhofs, in denen heute das Nahversorgungszentrum des neuen Wohnquartiers untergebracht ist.

Von den insgesamt 3.500 hochwertig ausgestatteten Wohnungen in dem Areal hat die Aachener Grundvermögen 242 erworben.



Wohnqualität im Alter. Weit höher als Standard.



In einer alternden Gesellschaft besteht absehbar ein hoher Bedarf an seniorengerechten Wohnangeboten. Unser langfristiger Investitionsansatz verhindert, dass Sozial- und Gesundheitsimmobilien zu Spekulationsobjekten werden. Gleichzeitig begleiten wir neue Konzepte für Wohnen im Alter, bei denen der Mensch im Mittelpunkt steht.

Oestrich-Winkel, Mühlstraße 61:

Haus am Weinberg: Altenpflegeheim mit Hausgemeinschaftsmodell; Generalmieter/Betreiber: Benevit Pflege in Baden-Württemberg GmbH

Die Seniorinnen und Senioren leben in Wohngruppen im Hausgemeinschaftsmodell zusammen und gestalten mit Hilfe von Pflege- und Präsenzkraften ihren Tagesablauf, orientiert an einer möglichst normalen Alltagsstruktur. Durch die familienähnliche Wohnform fühlen sich dort vor allem auch demenzerkrankte Menschen gut aufgehoben. Auf dem ehemals kircheneigenen Grundstück befindet sich die umfassend modernisierte Clemenskapelle. Sie ist in das Gebäudeensemble des Altenpflegeheims integriert und verleiht ihm einen besonderen Charme.



Hamburg, Fahrenkrön 118–121b, 125, 129–131:

Haus Fahrenkrön: Multifunktionales Altenpflegezentrum als intergeneratives Wohnquartier mit zwei ins Quartier integrierten Kitas. Generalmieter/Betreiber: Frank Wagner Holding Hanseatische Management GmbH

In der Anlage mit gehobenerem Standard werden sämtliche Betreuungsstufen bei Hilfsbedürftigkeit im Alter abgebildet – von der barrierefreien Wohnung mit Notrufanlage über ambulante Pflege- und Betreuungsangebote sowie teilstationäre Pflegeangebote bis hin zur Betreuung hochgradig demenzerkrankter Pflegebedürftiger. Durch zwei Kindertagesstätten auf dem Gelände ist die tägliche Begegnung von Jung und Alt integraler Bestandteil des Alltags.

Mitarbeiterwohnungen sowie eine Praxis für Physiotherapie werten das Angebot ebenso auf wie der benachbarte Lebensmitteleinzelhändler.

SOZIAL- UND GESUNDHEITSIMMOBILIEN



Ahrensburg, Reeshop 38, 40–44 a – VILVIF Ahrensburg (Schlossresidenz Ahrensburg):
Premium-Wohnen mit Service. Generalmieter/Betreiber: SWS Sophienhaus Wohnbetreuungs- und Servicegesellschaft mbH

Der Neubau direkt am Ahrensburger Schlosspark umfasst 99 stilvolle und komfortable Servicewohnungen. Es gibt einen Fitness- und Wellnessbereich sowie Veranstaltungen, Vorträge oder Filmvorführungen. Eine zentrale Lobby und eine Café-Lounge laden zum Zusammenkommen ein, im Ideen-Atelier können die Seniorinnen und Senioren gemeinsam Hobbys ausüben. Bei Bedarf können die Bewohnerinnen und Bewohner rund um die Uhr zahlreiche individuelle Service- und Pflegeleistungen in Anspruch nehmen.

Weimar, Am alten Flughafen 4–10 – Haus Clara:
Altenzentrum für Servicewohnen mit einem offenen Café als Mittelpunkt eines neu entstandenen Wohnquartiers. Generalmieter/Betreiber: Caritas Trägergesellschaft St. Elisabeth (CTE)

Das umfassende Angebot von der ambulanten Pflege bis zur Pflegegemeinschaft gibt den Seniorinnen und Senioren in den Servicewohnungen eine optimale Versorgungssicherheit bei größtmöglicher Selbstständigkeit in der Lebensführung und ermöglicht es, auch bei steigendem Hilfebedarf in der gewohnten Umgebung zu bleiben. Herzstück der Anlage ist ein nach außen geöffnetes Café mit Andachtsraum, das zentraler Anlaufpunkt für alle Bewohner des neuen Wohnviertels ist. Dadurch bleiben die Seniorinnen und Senioren in ihrem direkten Lebensumfeld sozial eingebunden.



„Nur wenn wir sicher sind, dass wirklich der Mensch im Mittelpunkt steht und unsere anspruchsvollen Kriterien erfüllt werden, entscheiden wir uns für einen Ankauf.“



Martin Hölscher
Sachbereichsleiter Ankauf
Gesundheitsimmobilien
Tel.: 0221 77204-581
m.hoelscher@aachener-grund.de

SOZIAL- UND GESUNDHEITSIMMOBILIEN



Visbek, „Seniorenhof Visbek“:
Ruhige, naturnahe Umgebung mit gleichzeitig sehr guter Mikrolage. Generalmieter/Betreiber: Cosiq GmbH

Die insgesamt acht Gebäude aus nachhaltigen und lokalen Baumaterialien im Stile von Mehrfamilienhäusern mit barrierefreien Servicewohnungen und einer Tagespflege gruppieren sich um eine begrünte Anlage, die als zentraler Treffpunkt fungiert. Die Seniorinnen und Senioren profitieren insbesondere von dem besonderen Gemeinschaftsgefühl und kurzen Wegen in ruhiger, naturnaher Umgebung mit gleichzeitig sehr guter Mikrolage. Eine im „Versorgungshaus“ angesiedelte Großküche sowie die dort ebenfalls angesiedelte Wäscherei tragen darüber hinaus zur Rundum-Versorgung der Seniorinnen und Senioren bei. Durch eine eigene Solaranlage und Wärmepumpe erfüllt der Seniorenhof Visbek die Anforderungen eines energieeffizienten Gebäudes KfW 40Plus.





Wir denken Immobilien nicht in Jahren, sondern Jahrzehnten.

Unsere Expertinnen und Experten begleiten unsere Immobilien durch deren gesamten Lebenszyklus. Sie verantworten die Sicherung der technischen Werte und planen alle baulichen Veränderungen unserer Bestandsimmobilien bis hin zum Abriss und Ersatzneubau. Damit gestalten und erhalten wir aktiv und langfristig urbane Lebensräume.



Stuttgart, Stiftstraße 3:

Preisgekröntes modernes Büro- und Geschäftshaus nach Projektentwicklung mit Neubau in historischer Umgebung und Einzelhandelsluxuslage.

Durchschnittliche Passantenfrequenz/Monat: 276.267. Die Stiftstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Hauptverkaufsstraße Königsstraße und hat sich in den vergangenen Jahren als Luxus- und Niveaulage herausgebildet. Das Bestandsgebäude auf der Liegenschaft, vis-à-vis der stadt-bildprägenden, denkmalgeschützten Stiftskirche, entsprach nicht mehr den Anforderungen einer modernen Einzelhandelsimmobilie in einer innerstädtischen Top-Lage. Der 2019 fertiggestellte zeitgenössische Neubau fügt sich durch die Gebäudestruktur sowie seiner fein strukturierten Fassade aus regionalem Muschelkalk unaufdringlich in die Umgebung ein. Dafür wurde das viergeschossige Büro- und Geschäftshaus mit dem Hugo-Häring-Preis 2020 des Bundes Deutscher Architekten Baden-Württemberg ausgezeichnet und im Jahr 2023 von der Architektenkammer Baden-Württemberg als „Beispielhaftes Bauen“ prämiert. Die Liegenschaft wurde im Jahr 1977 für den Aachener Grundfonds Nr. 1 erworben und ist somit eines der Grundstücke, die sich am längsten in unserem Bestand befinden.



Fotos: Brigida Gonzales

„Projektentwicklung ist die Essenz aus Vision und Erkenntnis.“



Dorothea Theis
Bereichsleiterin
Immobilienmanagement
Tel.: 0221 77204-69
d.theis@aachener-grund.de



Koblenz, Ferdinand-Sauerbruch-Str. 15:

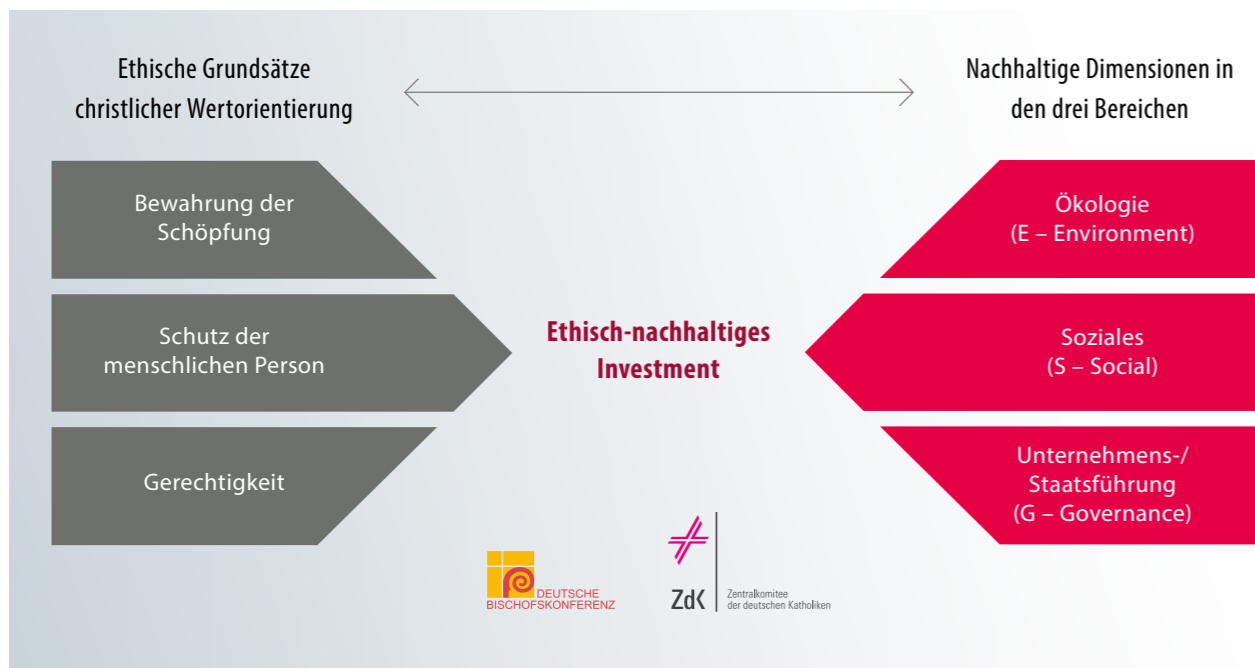
Erweiterung der Hauptverwaltung der Debeka-Gruppe zu einem Debeka-Campus als Gesamtensemble, indem ein für den Nutzer maßgeschneiderter Neubau durch eine überdachte Brücke an das Bestandsgebäude angebunden wurde.

Auf einem rund 9.000 m² großen Grundstück wurde der neue Teil der Hauptverwaltung der Debeka-Gruppe errichtet. Dabei ist ein Debeka-Campus als Gesamtensemble in städtebaulicher Dimension entstanden, der den öffentlichen Straßenraum miteinschließt: Der 2023 fertiggestellte 16-geschossige Neubau mit flexibel nutzbarem Bürokonzept, einer Kantine mit Cafeteria und einer Betriebskindertagesstätte ist durch eine Brücke über die Ferdinand-Sauerbruch-Straße mit dem Bestandsgebäude der Debeka-Versicherungen verbunden. Assoziierter Partner der Projektentwicklung ist das Forschungsprojekt EnergyTWIN der RWTH Aachen, das vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gefördert wird. Ziel des Projekts ist es, einen digitalen Zwilling von Gebäuden zu schaffen – auch mit dem Ziel, die Energiebilanz zu verbessern. Dadurch konnten beim Debeka-Neubau die EnEV-Vorgaben deutlich unterschritten werden. Zudem optimiert die Gebäudefassade mit unterschiedlich tiefen Lisen den Energiebedarf.

Nachhaltiges Wachstum auf solidem Fundament.

Seit Gründung verfolgt die Aachener Grundvermögen eine konservative, sicherheitsorientierte, langfristige Anlagestrategie. Daher fokussieren wir im Rahmen unseres Lebenszyklusmanagements der Immobilienbestände eine ganzheitliche Nachhaltigkeitsoptimierung. Zu unseren bewährten Nachhaltigkeitsstandards gesellt sich eine digital geprägte Transformationsstrategie, mit der wir uns vorausschauend und sicher den datengetriebenen ESG-Fragen von morgen widmen.

Die Aachener Grundvermögen richtet sich an den Leitlinien der Deutschen Bischofskonferenz und des Zentralkomitees der deutschen Katholiken »Ethisch-nachhaltig investieren – Eine Orientierungshilfe für Finanzverantwortliche katholischer Einrichtungen in Deutschland« aus. Für uns ist ethisch-nachhaltiges Handeln und Investieren Ausdruck unserer festen Überzeugung und Haltung gegenüber der Gesellschaft.



Nachhaltigkeit spielt eine zentrale Rolle in unserem Ankaufs- und Investmentprozess sowie in der Bestandsverwaltung von Immobilien. Wir legen einen Fokus auf die Messbarkeit und Steuerbarkeit der relevanten ESG-Kriterien: Ökologie, Soziales und Unternehmensführung. Wir entwickeln unsere Bewertungs- und Entscheidungsprozesse weiter, um die Vergleichbarkeit und Transparenz zu verbessern. Ziel ist es, Nachhaltigkeitsaspekte fest in unserer Herangehensweise zu verankern.

Unsere Ziele: zukunftssicher und zukunftsfest.

2°C-kompatible Portfolios

Die Aachener Grundvermögen folgt dem Pariser Klimaabkommen und einem wissenschaftlichen Dekarbonisierungspfad, um einen Beitrag zu leisten, die Erderwärmung bis 2050 auf unter 2°C zu begrenzen. Anleger können individuell für jeden Fonds ambitioniertere Ziele festlegen. Um Annäherungswerte für diese Ziele auf der Grundlage verschiedener Szenarien zu ermitteln, stehen derzeit mehrere Simulationsmethoden zur Verfügung. Als Grundlage für die Bewertung der CO₂-Emission unserer Gebäude nutzen wir die etablierte CRREM-Methodik, die von der EU empfohlen wird.

Nachhaltige Innenstadtentwicklung

Wir engagieren uns als Mitgestalter der Innenstädte für die Lebensqualität der Menschen vor Ort. Wir bringen unsere Erfahrung in Immobilien- und Projektentwicklung ein, um attraktive Einzelhandels- und Wohnimmobilien-Standorte zu fördern.

Wohn- und Sozialimmobilien

Die steigende Lebenserwartung in Deutschland führt zu einer wachsenden Nachfrage an bedarfs- und bedürfnisorientiertem Wohnen, nicht nur im Pflegebereich. Wir sehen es als unsere Verantwortung an, diesem steigenden Bedarf basierend auf ethischen und christlichen Grundwerten gerecht zu werden – auch im Bereich des mietpreisgebundenen und altersgerechten Wohnens.



Jürgen Hagen
Stabsstellenleiter
ESG-Management
Tel.: 0221 77204-310
j.hagen@aachener-grund.de

„Die intelligente Steuerung unserer Immobilien hin auf nachhaltige Aspekte ist aktives Risikomanagement und zugleich Zukunftssicherung.“

Erhebung und Analyse von ESG-Daten

Die Aachener Grundvermögen setzt sich das klare Ziel, Nachhaltigkeitsdaten (ESG-Daten) ihres Immobilienportfolios differenziert zu erheben und zu analysieren. Diese Daten werden in unsere Geschäftsprozesse integriert und bilden eine faktenbasierte Grundlage für eine intelligente Steuerung im Asset-Management und die Verwirklichung unserer Nachhaltigkeitsziele. Unser erweiterter Datenpool, der statische und dynamische Daten umfasst, wird besonders für Benchmarking, Ankaufsprüfungen und Risikoanalysen genutzt.



In einer digitalen Welt liefern wir das Werkzeug für nachhaltige Transformation.



Manuel Niederhofer
Bereichsleiter Innovation/
Digitalisierung/IT,
Geschäftsführer AC+X
Tel.: 0221 77204-0
m.niederhofer@aachener-
grund.de

Wir nutzen die digitale Transformation, um die Effizienz unseres Unternehmens zu steigern. Dies gilt gleichermaßen für die von uns verwalteten Sondervermögen. Die Digitalisierung hilft uns, die Zukunft mitzugestalten und neue Geschäftsfelder zu erschließen. Unter dem Schlagwort Urban City/Smart City unterstützen wir zugleich die Digitalisierung des stationären Einzelhandels und steigern damit weiter die Attraktivität der Innenstädte.

„Unsere Digitalisierungsstrategie hat das Ziel, unser Kerngeschäft zu stärken, zu vergrößern und neue Geschäftsmodelle zu erproben. Die Basis dafür ist die intelligente Nutzung von Daten und Analysen zur Förderung von datenbasierten Entscheidungen.“

Die AC+X Strategic Investments

Mit der 2017 gegründeten Tochterfirma AC+X Strategic Investments haben wir die Möglichkeit geschaffen, uns als strategischer Partner an interessanten Start-ups aus dem Bereich SmartCity, Retail, Prop und Construction Tech zu beteiligen.

Unter der Mission Urban City Lab legt die AC+X ihren Fokus auf den Kernbereich der Investmentstrategie der Aachener Grundvermögen: Mit ihren Beteiligungen unterstützt sie die Digitalisierung des stationären Handels und der Städte.

Durch digitale Retail-Technologie soll der stationäre Einzelhandel so messbar werden, wie es der Onlinehandel immer schon war, um datenbasiert herauszufinden, welche Konzepte oder Produkte dem stationären Einzelhandel Erfolg bringen. Damit wird der stationäre Einzelhandel gestärkt und die Attraktivität der Innenstädte gesteigert. Die Anlageklasse Geschäftshäuser in urbanen Lagen profitiert davon dauerhaft und mit ihr das Kerngeschäft der Aachener Grundvermögen und ihre Sondervermögen.



Nico Schröder
Bereichsleiter Innovation/
Digitalisierung/IT,
Geschäftsführer AC+X und
hystreet.com
Tel.: 0221 77204-0
n.schroeder@aachener-grund.de

Ziel ist es, Prozesse zu automatisieren, um in einem digitalisierten Unternehmen datenbasiert valide Entscheidungen treffen zu können. Dies beinhaltet ein vollständiges virtuelles Abbild der Liegenschaften und eine Verknüpfung aller dazugehörigen Informationen zu einem digitalen Zwilling. Dabei gilt: Es gibt nur eine Quelle der Wahrheit.

„Der digitale Wandel prägt die Aachener Grundvermögen und verbessert Arbeitsabläufe, Immobilienverwaltung und Gesellschaft. Mit AC+X investieren wir in innovative Technologien, um unser Kerngeschäft zu verbessern und Wachstumspotenziale zu erschließen.“



Präzise Daten für zukunftsfähige Innenstädte.



Julian Aengenvoort

Geschäftsführer hystreet.com

Tel.: 0221 77204-319

julian.aengenvoort@hystreet.com

„In einer zunehmend datengesteuerten Welt haben wir Pionierarbeit für die Innenstadt geleistet und uns als Marktführer etabliert. Mit unseren start-up-ähnlichen Methoden und Denkweisen integrieren wir Agilität und Datenkompetenz ins gesamte Unternehmen.“

Man kann nur das verbessern, was man messen kann. Für Innenstädte gibt es eine zentrale Messgröße, um die Beliebtheit zu erfassen: die Frequenz an Passantinnen und Passanten.

Das 2018 gegründete Start-up der AC+X hystreet.com ist heute die größte Plattform für stundengenaue Passantenfrequenzdaten innerstädtischer Einzelhandelslagen in Deutschland und dem europäischen Ausland.

hystreet.com misst rund um die Uhr und in Echtzeit datenschutzkonform die Zahl der Menschen, die in unseren Innenstädten unterwegs sind. Die Daten stellt das Start-up für alle Akteurinnen und Akteure der Innenstadt zur Verfügung.

Auf der Plattform hystreet.com werden zu jedem Messwert zusätzlich Wetterdaten des Standorts angezeigt. Dadurch können die Fußgängerzahlen der Innenstädte in einen entsprechenden Kontext gesetzt und verglichen werden. Ob als Stadt, Stadtmarketing, Wirtschaftsförderung, Eigentümer, Einzelhändler, Projektentwicklungen oder Immobilienberater: Nur so können Entscheidungen auf der Grundlage von validen Daten getroffen werden statt auf der Basis von Vermutungen oder Stichproben.

Podcast

„Warum Innenstadt? Impulse für unsere Highstreets von morgen.“

Der Podcast von hystreet.com und der Aachener Grundvermögen für lebendige Innenstädte mit Zukunft.

Jetzt Reinhören!



Unsere Publikumsfonds: Sicherheit und Ertrag.

Treuhänderische Investments in wertvolle Innenstadtimmobilien für institutionelle Anleger sind seit jeher unser Auftrag und Anliegen. Unser Ziel sind ausschüttungsfähige Erträge und Kostenführerschaft unter Einhaltung ethischer Grundsätze sowie mit einem sehr langfristigen Investitionshorizont.



Aachener Grund-Fonds Nr. 1

- Mit dem Aachener Grund-Fonds Nr. 1 investieren Sie in 1-a-Einzelhandelslagen sowie in urbane Wohnimmobilien in guter bis sehr guter Lage in ausgewählten Standorten in Deutschland.
- Dabei wählen wir schwerpunktmäßig Objekte mit einmaliger Lage in den gewachsenen Strukturen von gut 25 Großstädten aus.
- Zur Diversifizierung des Immobilienportfolios werden bis zu 10 % reine Wohnimmobilien beigemischt.
- Mit dem Fonds verfolgen wir eine konservative und langfristig ausgerichtete Anlagestrategie ausschließlich für institutionelle Anleger aus dem Bereich der katholischen Kirche in Deutschland.

Auflegung: 1974



Mehr Infos



Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds

- Mit dem Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds investieren Sie fokussiert auf 1-a-Einzelhandelslagen an ausgewählten Standorten in Deutschland und dem benachbarten europäischen Ausland.
- Dabei wählen wir schwerpunktmäßig Objekte mit einmaliger Lage in den gewachsenen Strukturen von Großstädten aus.
- Zur Diversifizierung des Immobilienportfolios werden bis zu 15 % reine Wohnimmobilien beigemischt.
- Mit dem Fonds verfolgen wir eine konservative und langfristig ausgerichtete Anlagestrategie, die im Vergleich zu anderen unserer Fonds insbesondere auch gemeinnützigen Stiftungen aus dem kirchlichen oder bürgerlichen Bereich zugänglich ist.

Auflegung: 2011

„Vertrauen schafft man durch den persönlichen und kontinuierlichen Austausch.“



Caroline Dreßen
Bereichsleitung Anlegerbetreuung/Marketing
Tel.: 0221 77204-716
c.dressen@aachener-grund.de



Mehr Infos



Aachener WohnImmo-Fonds

- Mit dem Aachener WohnImmo-Fonds investieren Sie in freifinanzierte Wohngebäude, öffentlich geförderte Wohnungen, neue Wohn- und Betreuungsformen für ältere Menschen sowie generationen- und nutzungsübergreifende Quartierskonzepte. In der Anlagestrategie sind ökologische und soziale Investitionskriterien gemäß Artikel 8 SFDR definiert. Zudem werden im Rahmen der Anlagestrategie auch nachhaltige Investitionen i. S.v. Art 2 Nr. 17 SFDR angestrebt. Dadurch entsteht ein Anlageprodukt, das sich als Artikel 8 Plus im Sinne der Offenlegungsverordnung qualifiziert.
- Die Anlagepolitik berücksichtigt und fördert die Sustainable Development Goals (SDG) gemäß der Definition der Vereinten Nationen (UN). Konkret wird ein Beitrag zu dem Ziel der Förderung von nachhaltigen Städten und Gemeinden (UN SDG Nr. 11), zur Förderung von Gesundheit und Wohlergehen (UN SDG Nr. 3) und zum Klimaschutz (UN SDG Nr. 13) geleistet.
- Mit dem Fonds verfolgen wir eine konservative und langfristig ausgerichtete Anlagestrategie ausschließlich für institutionelle Anleger aus dem Bereich der katholischen und evangelischen Kirche in Deutschland sowie gemeinnützigen Stiftungen aus dem kirchlichen oder bürgerlichen Bereich.

Auflegung: 2022



Mehr Infos



Unsere Spezialfonds.

Neben Spezialfonds mit Investitionen in innerstädtische 1-a-Einzelhandelsimmobilien bieten wir professionellen Anlegern auch weitere individuelle Fondslösungen an.

Spezialfonds für Sozialimmobilien

- Mit unseren Spezialfonds für Sozialimmobilien investieren Sie in Immobilien, die es Menschen in jeder Lebenslage ermöglichen, soweit und solange es geht, ihre Individualität und Selbstbestimmtheit zu erhalten und gleichzeitig bezahlbarere Angebote dafür zu schaffen.
- Bei unseren Investitionen in Wohnen mit Service, Betreutes Wohnen und stationäre Altenpflegeeinrichtungen legen wir besonderen Wert auf bedarfsgerechte und zukunftsorientierte Einrichtungen an attraktiven Standorten mit kurzen Wegen. Dabei setzen wir auf ausgesuchte Betreiber, die mit hoher Qualität im Pflegesektor arbeiten und die den Menschen und seine Menschenwürde bei der Pflege in den Mittelpunkt stellen. Die Investition eignet sich vor allem für kirchliche und institutionelle Investoren mit einem langfristigen Anlagehorizont. Sie ist eine Form der wirkungsvollen Geldanlage, um Zukunft mitzugestalten, ohne dabei auf eine angemessene Verzinsung des Kapitals verzichten zu müssen.



Spezialfonds für Wohnimmobilien

- Mit unseren Spezialfonds für Wohnimmobilien bieten wir Investitionen in sowohl in freifinanzierte als auch mietpreisgebundene/geförderte Neubau-Wohnanlagen mit untergeordnetem Gewerbeanteil sowie in Bestandsmehrfamilienhäuser jüngerer Baujahrs. Auch im Wohnbereich liegt der Schwerpunkt auf wertvollen Immobilien und Langfristigkeit.
- Dabei stehen die Mieterinnen und Mieter mit ihrem Bedürfnis nach einem urban gewachsenen Wohnumfeld mit guter Infrastruktur im Fokus. Durch die Investitionen auch in mietpreisgebundenen Wohnungsbau setzen wir einen starken Akzent auf die soziale Balance. Denn gerade in diesem Segment stellt sich die Angebotsstruktur besonders angespannt dar. Die Investition eignet sich für langfristig orientierte kirchliche und andere konservative institutionelle Anleger, die auf die Sicherheit und Wertstabilität von Sachwerten und eine breite Risikostreuung setzen, ohne auf eine angemessene Performance verzichten zu wollen.



*„Innenstädte befriedigen seit jeher
menschliche Urbedürfnisse nach
sozialer Interaktion, nach Ressourcen,
nach Status und nach Wissen.
Gestalten wir sie!“*

**Aachener Grundvermögen
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**

Oppenheimstraße 9
50668 Köln

Tel.: 0221 77204-0

Fax: 0221 77204-40

E-Mail: info@aachener-grund.de

Internet: www.aachener-grund.de



Mehr Infos



Aachener Grundvermögen
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Oppenheimstraße 9
50668 Köln

www.aachener-grund.de