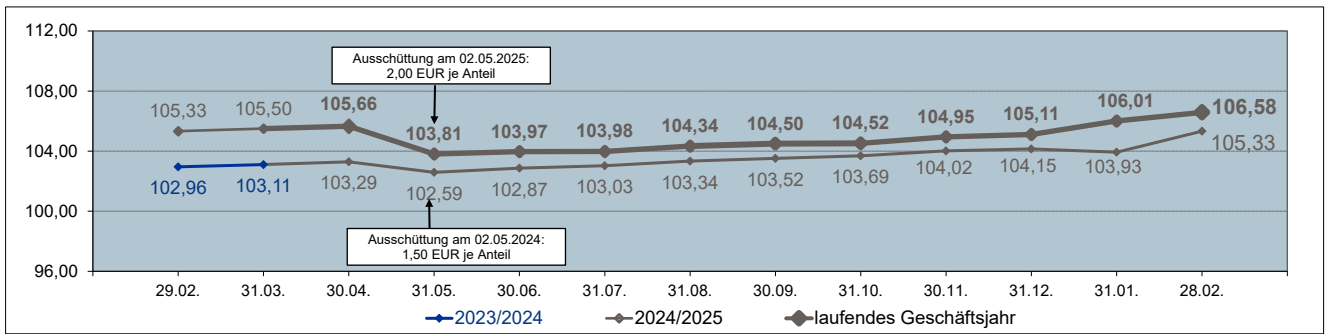
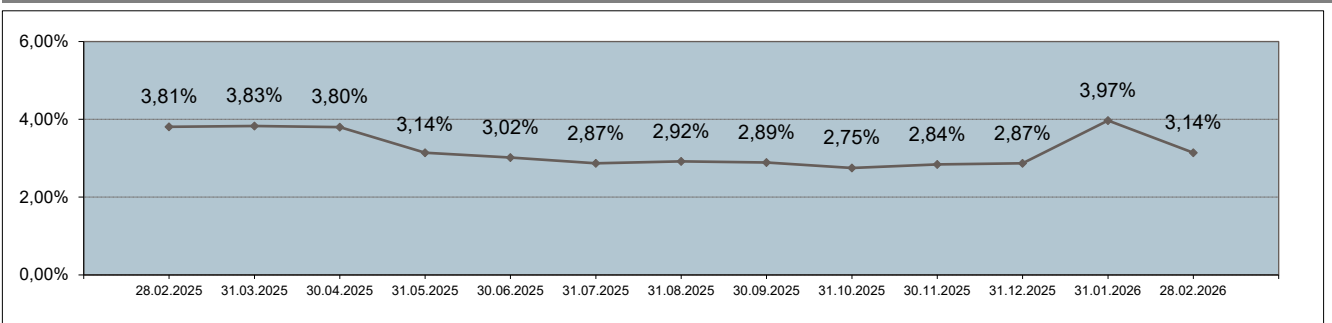


Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



Entwicklung der BVI-Rendite p.a.



Erläuterung der Veränderung der BVI-Rendite

Der Rückgang der Rendite im Vergleich zum Vormonat resultiert aus der unterschiedlichen Entwicklung des Anteilpreises im Februar 2026 im Vergleich zur Entwicklung im Februar 2025.

Dies ist im Wesentlichen in der **unterschiedlichen Entwicklung des Immobilienvermögens** in den betreffenden Monaten begründet.

Insgesamt setzt sich die Veränderung des Anteilpreises aus folgenden Teileffekten zusammen:

Position	in EUR	Effekt im Febr. 2025	Effekt im Febr. 2026	Bemerkung zum aktuellen Monat
Ordentlicher Nettoertrag		0,24	0,22	
Bewertungseffekte		1,22	0,41	
• Verkehrswertveränderungen		1,22	0,41	<i>Veränderung des Immobilienvermögens durch Nachbewertung zum 25.02.2026: +200 TEUR (Vorjahr 25.02.2025: +575 TEUR)</i>
• Buchwertveränderungen		0,00	0,00	
Lineare Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten		-0,06	-0,06	Die Anschaffungsnebenkosten werden längstens über 10 Jahre linear abgeschrieben (§ 248 Abs. 3 KAGB).
Veränderung des Anteilpreises		1,40	0,57	Der Anteilpreis entwickelte sich im Februar 2026 weniger positiv als im Februar 2025. Dies führte zu einem Rückgang der BVI-Rendite im Vergleich zum Vormonat.

Wertentwicklung im laufenden Geschäftsjahr

	31.03.2025	28.02.2026
Fondsvermögen	50.374.887 EUR	51.756.305 EUR
Umlaufende Anteile (Stück)	477.485	485.612
Anteilpreis	105,50 EUR	106,58 EUR
Wert eines Anteils am 28.02.2026, der am 01.04.2025 erworben wurde, bei Wiederanlage der Ausschüttung (BVI-Methode)	108,64 EUR	
Wertzuwachs je Anteil zum 28.02.2026		3,14 EUR
BVI-Rendite p.a. (28.02.2025/28.02.2026)		3,14%

Übersicht der Immobilien (Stand: 28.02.2026)

WE	Ort	Straße	Besitz- übergang	Aktueller Verkehrswert ¹⁾	Anschaffungs- nebenkosten	Aktueller Verkehrswert + Anschaffungs- nebenkosten	Historische Anschaffungs- und Herstellungskosten
				EUR	EUR	EUR	EUR
Im Bestand							
1001	Visbek	Rechterfelder Straße 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27	02.05.2023	23.300.000	2.100.388	25.400.388	25.336.267
1002	Berlin	Pistoriusstraße 14, 14a, 15, 15a	01.12.2023	19.300.000	1.386.329	20.686.329	18.878.363
Summe				42.600.000	3.486.717	46.086.717	44.214.630

Bewertungsdifferenz	1.872.087
----------------------------	------------------

Belastungsquote in % der Verkehrswerte	12,60%
---	---------------

WE	Ort	Straße	Geplanter Besitzübergang	Verkehrswert lt. Erstbewertung	Kaufpreis lt. Kaufvertrag
				EUR	EUR
im Erwerb					
1003	Hamburg	Stadtbahnstraße 37	vorauss. Mai 2026	4.100.000	4.050.000
SUMME im Erwerb				4.100.000	4.050.000

SUMME gesamt	46.700.000
---------------------	-------------------

1) Arithmetisches Mittel der Verkehrswerte, die von zwei externen Bewertern zum jeweiligen Bewertungstichtag unabhängig voneinander ermittelt wurden.

Neuerwerb in Hamburg, Stadtbahnstraße 37

Der Kaufvertrag für das Mehrfamilienhaus in Hamburg-Wandsbek, Stadtbahnstraße 37, wurde am 19. Februar 2026 unterzeichnet. Voraussichtlich Anfang Mai 2026 wird die Wohnimmobilie als dritte Liegenschaft in das Fondsvermögen des Aachener WohnImmo-Fonds übergehen.

Die Freie und Hansestadt Hamburg ist mit rund 1,9 Millionen Einwohnern die zweitgrößte Stadt Deutschlands und Zentrum der Metropolregion Hamburg mit insgesamt rund 5,4 Millionen Einwohnern. Hamburg gilt als eines der bedeutendsten Wirtschafts-, Verkehrs- und Tourismuszentren. Der drittgrößte Hafen Europas macht Hamburg zu einem der wichtigsten deutschen Wirtschaftsstandorte, insbesondere für den Außenhandel. Mit über 40 Hochschulen und hochschulähnlichen Bildungseinrichtungen ist Hamburg ein bedeutendes Bildungszentrum. Die zahlreichen kulturellen Einrichtungen wie die Elbphilharmonie, die historische Speicherstadt und der hohe Freizeitwert ziehen jährlich Millionen von Besuchern an.

Wandsbek ist mit über 440.000 Einwohnern der bevölkerungsreichste der sieben Hamburger Bezirke und der zweitgrößte nach Fläche. Der Bezirk erstreckt sich vom Stadtzentrum bis zur nordöstlichen Grenze zu Schleswig-Holstein und verbindet urbane Kerngebiete mit grünen, dörflich geprägten Quartieren. Die Kombination aus städtischen Zentren, ausgedehnten Grünflächen, hervorragender Infrastruktur und umfassenden Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen macht Wandsbek zu einem der attraktivsten Wohnstandorte in Hamburg.

Das Quartier Sasel im nördlichen Teil Wandsbeks, in dem die Immobilie Stadtbahnstraße 37 liegt, zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Wohnlage und das familienfreundliche Umfeld aus. Sasel profitiert maßgeblich von der übergeordneten Infrastruktur und dem Renommee Wandsbeks und verbindet dörflichen Charme mit urbaner Infrastruktur. Der zweimal wöchentlich stattfindende Wochenmarkt bildet das lebendige Zentrum des Stadtteils mit Nahversorgung, Fachgeschäften, gastronomischer Vielfalt, Kitas, Bildungs- und Sporteinrichtungen sowie einer guten Anbindung an den ÖPNV. Gleichzeitig bieten der Saseler Park, das Naturschutzgebiet Hainesch/Iland und der der Alsterwanderweg ruhige Erholung abseits urbanen Trubels in unmittelbarer Nähe.

Bei der erworbenen Immobilie Stadtbahnstraße 37 handelt es sich um ein 2020 fertiggestelltes Mehrfamilienhaus in solider Bauweise mit vollständiger Unterkellerung, das sich nur wenige Minuten fußläufig vom Stadtteilzentrum befindet. Die nächste ÖPNV-Haltestelle liegt nur etwa 50 Meter entfernt, Kindergärten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig erreichbar.



Das Gebäude umfasst 13 freifinanzierte Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von rund 865 m² sowie vier Außenstellplätze auf einem 848 m² großen Grundstück. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt etwa 66,5 m². Alle Wohnungen sind hochwertig ausgestattet, haben einen barrierefreien Zugang und verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse. Im Innenhof gibt es einen gemeinschaftlich genutzten Kinderspielplatz.

Die Immobilie ist mit einer modernen und nachhaltigen Holzpellettheizung ausgerüstet, die dem 2°C-konformen Energiestandard entspricht und damit den aktuellen ESG-Anforderungen für ein Artikel-8-konformes Investment genügt.

Der Erwerb dieser hochwertigen Wohnimmobilie in einer der gefragtesten Wohnlagen Hamburgs erweitert das Portfolio des Aachener WohnImmo-Fonds um eine weitere energieeffiziente, moderne Immobilie in einem demografisch und wirtschaftlich stabilen Umfeld mit nachhaltigen Wachstumsperspektiven.

