



# Ein Stück Luxus am See

Im Alter mit Blick auf den Bodensee und die Berge wohnen – diesen Traum erfüllt der Immobilienfonds Hesse Newman Classic Value 5. Er baut eine Seniorenresidenz in Meersburg – ein Augustinum, das für First-Class-Service steht. Gut bedient werden auch die Anleger – mit soliden 5 Prozent p. a.



Das Augustinum am Bodensee - Visualisierung der exklusiven Wohnanlage

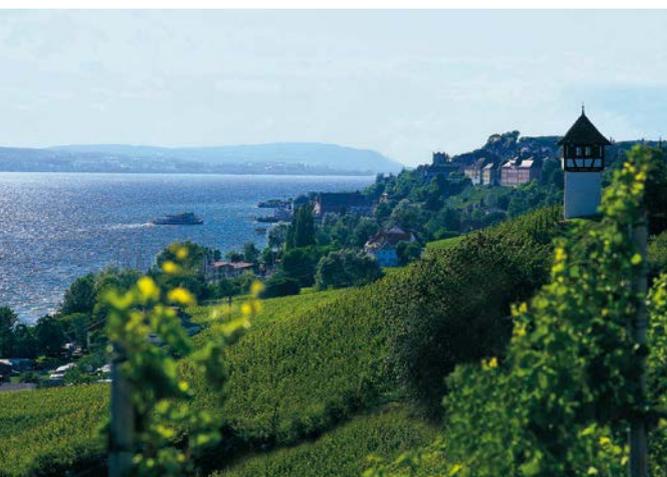
Wer sich diesen Ausblick auf den Bodensee leisten will, hat Geld, ist vital und wahrscheinlich älter, als er sich fühlt. Früher gönnten sich dieses Panorama die Konstanzener Fürstbischöfe, heute sind es die »Golden Ager«, die in Anwesen mit Seeblick residieren wollen. Und da der Bodensee die Region mit dem mildesten Klima Deutschlands ist, entsteht über dem Städtchen Meersburg derzeit ein neuer attraktiver Altersruhesitz. »Selbst bestimmt leben und gut betreut wohnen« ist die Devise des neuen Augustinum, das an einer der letzten bebaubaren Stellen des Hochplateaus errichtet wird.

»Selbstbewusst zeichnen, gut betreut investiert sein« ist das Motto des neuen Fonds Classic Value 5 des Hamburger Traditionshauses Hesse Newman Capital. »Aus unserer Sicht ergeben sich aus dem Augustinum drei Vorteile für ein Erfolg versprechendes Immobilien-Investment«, meint dessen Vorstand Marc Drießen.



### Seit 1777 haben sich unsere Mittel geändert, nicht unser Anspruch.

Die Hesse Newman Capital AG ist ein börsennotiertes Emissionshaus für unternehmerische Sachwertbeteiligungen mit den Investitionsschwerpunkten Immobilien und Schifffahrt. Hesse Newman Capital gründet sich auf die mehr als 230 Jahre alte Tradition einer der ältesten Hamburger Privatbanken. 1777 eröffnete Isaac Hesse sein Bankhaus in der Hansestadt. Seine Söhne und Enkel führten es später gemeinsam mit Henry Newman, Sohn eines englischen Konsuls, fort.



**1. Die unverbaubare Lage mit Blick auf Meersburg und über den Bodensee bis in die Alpen – das ist nicht beliebig reproduzierbar.**

**2. Der solide Mieter, das Augustinum, der Marktführer im hochklassigen Segment für Seniorenwohnen.**

**3. Der 30-jährige Mietvertrag, der Planungssicherheit schafft.**

Geplant sind 266 hochwertig ausgestattete Apartments mit Wohnflächen zwischen 40 und 140 Quadratmetern – darunter mehrere Penthouses. Fast alle Wohnungen bieten Bodenseeblick. Exklusives Wohnen kombiniert mit einem umfassenden Freizeit- und

Kulturangebot, dieses Konzept macht das Augustinum seit fast 50 Jahren zur ersten Adresse unter den Anbietern für Seniorenwohnanlagen. Lästige Alltagspflichten kennen Mieter in einem Augustinum nicht: Der Service reicht vom Reinigungs- und Wäscheservice über Handwerkerdienste bis zum Apotheken-Zustellendienst.

Das neue Haus bietet darüber hinaus eine hochwertige Ausstattung mit Restaurant, Theater- und Veranstaltungssaal, Clubräumen, Weinkeller, Schwimmbad sowie einem Wellness- und Fitnessbereich. Auch ein Lebensmittelladen für den täglichen Bedarf, ein Friseur und eine Bankfiliale sind vorgesehen.

Das exklusive Angebot der Augustinum Gruppe ist bereits heute ein Zukunftsmarkt, denn in Deutschland steigt mit dem demografischen Wandel die Zahl der Senioren rasant und damit der Bedarf an altersgerechtem Wohnen. In Zukunft wird es also immer mehr Menschen geben, die auf Dienstleister wie die Augustinum Gruppe zurückgreifen werden. Das sind gute Aussichten auch für Anleger, die auf diese Immobilie setzen. Denn beste Voraussetzungen für interessante Renditen bieten vor allem langfristig an zahlungskräftige Mieter vermietete Qualitätsobjekte in guten Lagen. ■

Gern beraten wir Sie persönlich:

**Tel. +49(0)40.33962444**

**[www.hesse-newman.de](http://www.hesse-newman.de)**