

Wesentliche Anlegerinformationen

Stand: 01.01.2012

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

AACHENER GRUND-FONDS Nr. 1

WKN 980000 / ISIN: DE 0009800003

Der Aachener Grund-Fonds Nr. 1 wird verwaltet von:

AACHENER GRUNDVERMÖGEN
Kapitalanlagegesellschaft mbH
Oppenheimstraße 9, 50668 Köln
Tel: 0221 77204-0, Fax: 0221 77204-40
E-Mail: info@aachener-grund.de
Internet: www.aachener-grund.de

Ziele und Anlagepolitik

Ziel des Fondsmanagements sind regelmäßige Erträge und angemessene Wertzuwächse.

Um dies Ziel zu erreichen, investiert der Aachener Grund-Fonds Nr. 1 hauptsächlich in gewerblich genutzte Immobilien, wie Geschäfts- und Bürogebäude für Handel, Dienstleistungen und Verwaltung. Anlageschwerpunkt ist die gewachsene innerstädtische 1a-Einzelhandelslage an ausgewählten Standorten in Deutschland. Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Gebäuden werden auch Immobilien für Projektentwicklungen erworben. Der Anlageschwerpunkt liegt jedoch auf bestehenden Gebäuden. Dabei stehen die nachhaltige Ertragskraft der einzelnen Immobilie sowie die Streuung des Gesamtbestandes nach Region, Größe und Mietern im Vordergrund der Überlegungen. Der Immobilienbestand wird entsprechend den Markterfordernissen verwaltet, wobei angestrebt wird, diesen durch regelmäßige Mietanpassungen, Modernisierung, Umstrukturierung bzw. Umbau oder Verkauf zu optimieren. Der Erwerb, die Verwaltung und die Optimierung des Immobilienbestandes sind auf Langfristigkeit ausgerichtet.

Der Aachener Grund-Fonds Nr. 1 darf bis zu 50% des Wertes aller Liegenschaften Kredite aufnehmen, um den Erwerb von Liegenschaften zu finanzieren. Von dieser Möglichkeit macht der Aachener Grund-Fonds Nr. 1 grundsätzlich keinen Gebrauch.

Bis zu 49% des Fondsvermögens dürfen in liquide Mittel angelegt werden. Aktien dürfen für den Aachener Grund-Fonds Nr. 1 nicht erworben werden.

Der Aachener Grund-Fonds Nr. 1 kann - unter der Voraussetzung der Zustimmung des Aufsichtsrates - Derivatgeschäfte einsetzen, um mögliche Verluste in Folge von Zinsschwankungen/Währungsskursschwankungen zu verhindern oder zu verringern.

Die Nebenkosten beim Kauf und Verkauf von Immobilien und Beteiligungen trägt der Aachener Grund-Fonds Nr. 1. Sie entstehen zusätzlich zu den unten unter „Kosten“ aufgeführten Prozentsätzen und können die Rendite des Fonds mindern.

Die Erträge des Fonds werden ausgeschüttet.

Die Anleger können grundsätzlich jederzeit die Rücknahme der Anteile durch Erteilung eines Rücknahmeauftrags verlangen. Rücknahmestelle ist die Depotbank. Die Rückgabe kann auch durch Vermittlung Dritter erfolgen; dabei können Kosten anfallen. Die AACHENER GRUNDVERMÖGEN ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis, der dem Anteilwert entspricht, für Rechnung des Sondervermögens zurückzunehmen. Die AACHENER GRUNDVERMÖGEN kann die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen, sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen. Da die eingezahlten Gelder entsprechend den Anlagegrundsätzen überwiegend in Immobilien angelegt sind, bleibt der AACHENER GRUNDVERMÖGEN daneben vorbehalten, die Rücknahme der Anteile befristet zu verweigern, wenn bei umfangreichem Rücknahmeverlangen die Bankguthaben und der Erlös aus dem Verkauf der Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Investmentanteile zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht mehr ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen.

Empfehlung: Dieser Fonds ist unter Umständen für Anleger nicht geeignet, die ihr Geld innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren aus dem Fonds wieder zurückziehen wollen.

Das Gesetz zur Stärkung des Anlegerschutzes und zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Kapitalmarktes (BGBl. I 2011, S. 538) enthält wichtige strukturelle Änderungen u.a. zu den **Mindesthalte- und Rückgabefristen für Anleger**. Es ist am 8. April 2011 in Kraft getreten und ändert das geltende Investmentgesetz. Eine ausführliche Beschreibung der gesamten Neuerungen finden Sie auf unserer Homepage unter www.aachener-grund.de im Anleger-Login-Bereich in der Downloadrubrik „Verkaufsprospekt“.

Wesentliche Anlegerinformationen

Risiko- und Ertragsprofil

Die Anlage in den Aachener Grund-Fonds Nr. 1 birgt neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Verlustrisiken.

Immobilienrisiken:

Die Mieterträge des Aachener Grund-Fonds Nr. 1 können infolge von Leerständen oder zahlungsunfähigen Mietern sinken. Objekte an bestimmten Standorten können für Mieter an Attraktivität verlieren, so dass dort nur noch geringere Mieten erzielbar sind. Die Immobilien selbst können durch Feuer, Sturm oder andere Ereignisse beschädigt werden. Ihr Wert kann auch z. B. wegen unvorhergesehener Altlasten oder Baumängel sinken. Die Instandhaltung kann teurer werden als geplant.

Liquiditätsrisiken:

Immobilien können - anders als z. B. Aktien - nicht jederzeit sehr kurzfristig veräußert werden. Wenn sehr viele Anleger gleichzeitig Anteile zurückgeben möchten, kann es im Extremfall zu Aussetzungen der Anteilrücknahme und in letzter Konsequenz zur Auflösung des Fonds kommen, weil die Kapitalanlagegesellschaft Liegenschaften verkaufen muss, um ausreichend Liquidität zu schaffen.

Projektentwicklungen:

Bei Bauprojekten kann sich die Fertigstellung aus verschiedensten Gründen verzögern oder teurer werden als bei Baubeginn angenommen. Außerdem kann das fertiggestellte Gebäude ggf. nicht sofort vermietet werden, oder der erzielbare Mietpreis ist geringer als bei Baubeginn angenommen.

Eine ausführliche Beschreibung der Risiken enthält der Abschnitt „Risiken der Immobilieninvestitionen, der Beteiligungen an Immobiliengesellschaften und der Belastung mit einem Erbbaurecht“, Seite 12 ff, des Verkaufsprospektes.

Kosten

Einmalige Kosten vor und nach der Anlage:

Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge **5,00 % (z. Zt. 2,5 %)**
0,00 %

Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der von Ihrer Anlage vor der Anlage/vor der Auszahlung Ihrer Rendite abgezogen wird.

Kosten die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden:

Laufende Kosten **0,41 %**

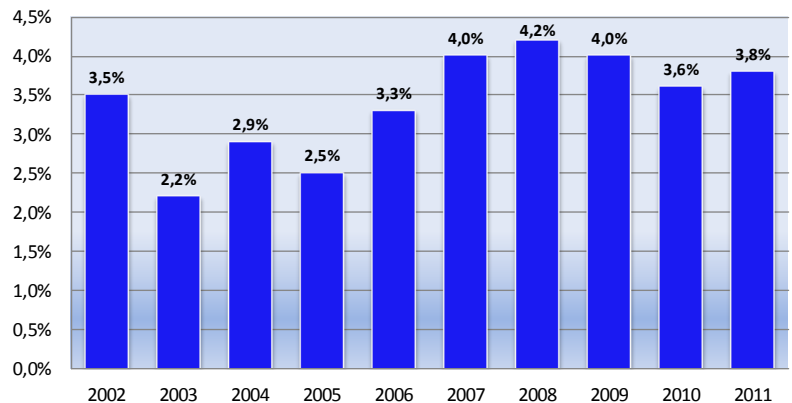
Aus den Gebühren und sonstigen Kosten wird die laufende Verwaltung und Verwahrung des Fondsvermögens finanziert. Anfallende Kosten verringern die Ertragschancen des Anlegers.

Der hier angegebene Ausgabeaufschlag/Rücknahmeabschlag ist ein Höchstbetrag. Im Einzelfall kann er geringer ausfallen. Den tatsächlich für Sie geltenden Betrag können Sie im Abschnitt „Verwaltungs- und sonstige Kosten“, S. 24 ff, des Verkaufsprospektes entnehmen oder beim Vertreiber der Fondsanteile sowie in unserer Abteilung Anlegerbetreuung erfragen.

Die hier angegebenen laufenden Kosten fielen im letzten Geschäftsjahr des Fonds an, das im September 2011 endete. Sie können von Jahr zu Jahr schwanken.

Frühere Wertentwicklung

**Jährliche Wertentwicklung
des Aachener Grund-Fonds (Stichtag: 31.12.)**



Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für die künftige Entwicklung.

Bei der Berechnung wurden sämtliche Kosten und Gebühren mit Ausnahme des Ausgabeaufschlags abgezogen.

Der Aachener Grund-Fonds Nr. 1 wurde am 15.05.1974 aufgelegt.

Die historische Wertentwicklung wurde in Euro berechnet.

Praktische Informationen

Depotbank des Aachener Grund-Fonds Nr. 1 ist die Aareal Bank AG, Wiesbaden.

Den Verkaufsprospekt und die aktuellen Berichte, die aktuellen Anteilepreise sowie weitere Informationen zu dem Aachener Grund-Fonds Nr. 1 finden Sie kostenlos in deutscher Sprache auf unserer Homepage in unserem Anleger-Login-Bereich unter www.aachener-grund.de.

Der Aachener Grund-Fonds Nr. 1 unterliegt dem deutschen Investmentsteuergesetz. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bezüglich Ihrer Einkünfte aus dem Aachener Grund-Fonds Nr. 1 besteuert werden.

Die AACHENER GRUNDVERMÖGEN Kapitalanlagegesellschaft kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Prospekts vereinbar ist.

Dieser Fonds ist in Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert.

Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand von Januar 2012.