

# 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 SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

WKN A1H9HS / ISIN: DE 000A1H9HS4

Der Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds 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](mailto:info@aachener-grund.de)  
Internet: [www.aachener-grund.de](http://www.aachener-grund.de)

## Ziele und Anlagepolitik

Ziel des Fondsmanagements sind regelmäßige Erträge und angemessene Wertzuwächse.

Um dies Ziel zu erreichen, investiert der Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds 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 und Europa. 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 Spar- und Stiftungs-Fonds darf bis zu 50% des Wertes aller Liegenschaften Kredite aufnehmen, um den Erwerb von Liegenschaften zu finanzieren. Ab 2015 sinkt diese Quote auf 30%.

Bis zu 49% des Fondsvermögens dürfen in liquide Mittel angelegt werden. Aktien dürfen für den Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds nicht erworben werden.

Der Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds kann - unter der Voraussetzung der Zustimmung des Aufsichtsrates - Derivatgeschäfte einsetzen, um mögliche Verluste in Folge von Zinsschwankungen/Währungskursschwankungen zu verhindern oder zu verringern.

Die Nebenkosten beim Kauf und Verkauf von Immobilien und Beteiligungen trägt der Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds. 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 von der AACHENER GRUNDVERMÖGEN Kapitalanlagegesellschaft mbH grundsätzlich börsentäglich die Rücknahme der Anteile verlangen. Allerdings darf jeder Anleger in den ersten zwei Jahren nach dem Erwerb von Anteilen diese nicht für mehr als 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr zurückgeben. Außerdem muss jeder Anleger, der für mehr als 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr Anteile zurückgeben möchte, dies der Kapitalanlagegesellschaft mindestens zwölf Monate vorher verbindlich ankündigen. Die Kapitalanlagegesellschaft kann die Rücknahme aussetzen, wenn außergewöhnliche Umstände dies unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen. Sie kann die Rücknahme auch aussetzen, wenn die im Fonds vorhandenen liquiden Mittel nicht ausreichen oder nicht sofort zur Verfügung stehen, um alle Anteilrückgaben zu bedienen und gleichzeitig die ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung des Fonds sicherzustellen.

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.

# Wesentliche Anlegerinformationen

## Risiko- und Ertragsprofil

Die Anlage in den Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds birgt neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Verlustrisiken.

**Immobilienrisiken:**

Die Mieterträge des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds 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:

<b>Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge</b>	<b>2,50 % 0,00 %</b>
---	--------------------------

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:

<b>Laufende Kosten</b>	<b>0,40 %</b>
------------------------	---------------

Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat:

<b>Gebühren bei An- und Verkauf von Immobilien</b>	<b>1,00 %</b>
--	---------------

Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, bebaut, umgebaut oder veräußert, kann die AACHENER GRUNDVERMÖGEN Kapitalanlagegesellschaft mbH jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 1 % des Kaufpreises bzw. der Baukosten beanspruchen.

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. 25ff, des Verkaufsprospektes entnehmen oder beim Vertreter der Fondsanteile sowie in unserer Abteilung Anlegerbetreuung erfragen.

Bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten handelt es sich aufgrund der Tatsache, dass der Fonds im April 2011 aufgelegt wurde, um eine Kostenschätzung.

## Frühere Wertentwicklung

Der Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds wurde im April 2011 aufgelegt. Es ist bisher noch keine ausreichende Datenhistorie vorhanden, um eine Wertentwicklung der Vergangenheit aufzuzeigen.

Bezüglich der zukünftigen Wertentwicklung des Sondervermögens wird auf die entsprechenden aktuellen Angaben im Jahres- und Halbjahresbericht sowie auf die Homepage der AACHENER GRUNDVERMÖGEN ([www.aachener-grund.de](http://www.aachener-grund.de)) verwiesen.

## Praktische Informationen

Depotbank des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds ist die Aareal Bank AG, Wiesbaden.

Den Verkaufsprospekt und die aktuellen Berichte, die aktuellen Anteilepreise sowie weitere Informationen zu dem Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds finden Sie kostenlos in deutscher Sprache auf unserer Homepage in unserem Anleger-Login-Bereich unter [www.aachener-grund.de](http://www.aachener-grund.de).

Der Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds unterliegt dem deutschen Investmentsteuergesetz. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bezüglich Ihrer Einkünfte aus dem Aachener Spar- und Stiftungs-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.