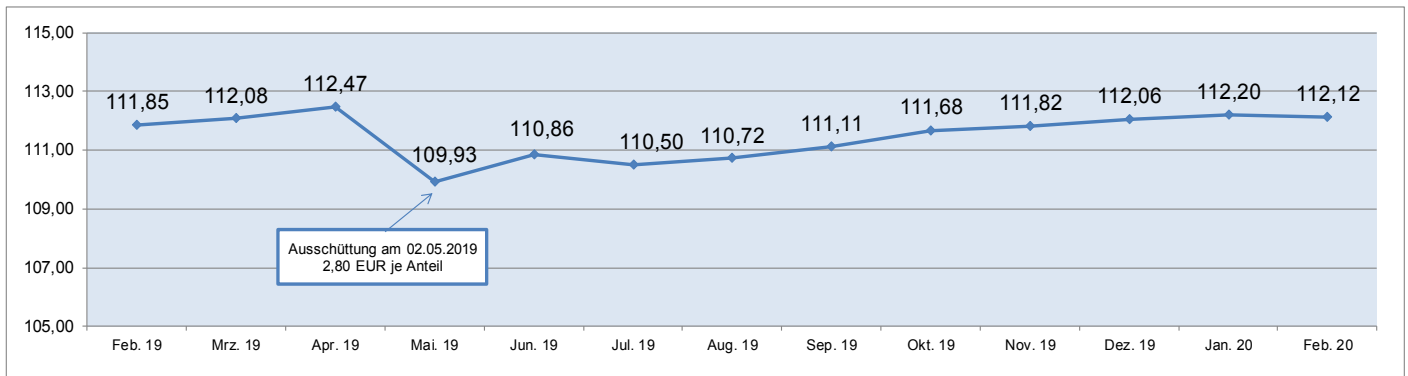
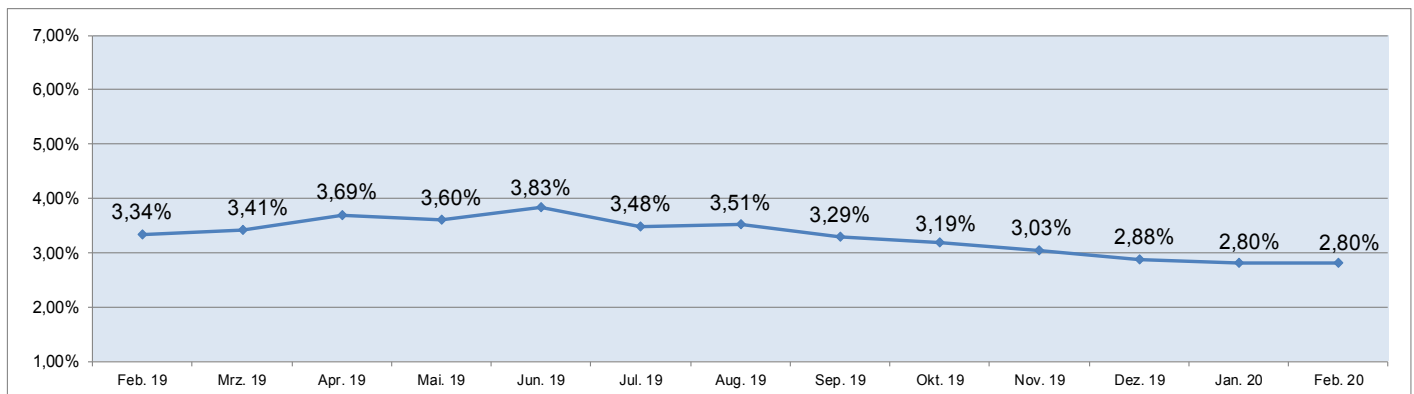




Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



Entwicklung der BVI-Rendite (p.a.)



Fondsdaten zum Stichtag

	Ende abgelaufenes Geschäftsjahr 31.03.2019	Aktuell 29.02.2020
Fondsvermögen	229.865.666 EUR	231.751.206 EUR
Immobilienquote	105,3%	101,4%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.03.2018-31.03.2019)	3,41%	(Zeitraum 28.02.2019-29.02.2020) 2,80%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	112,08 EUR	112,12 EUR

Immobilien mit den höchsten Verkehrswerten (TOP 10)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert EUR ¹⁾
(laut Vermögensaufstellung)			
1	NL-Den Haag	Wagenstraat 9	37.725.000
2	Rostock	Kröpelliner Straße 57/Hinter Lange Straße 32, 33, 34, 35	26.000.000
3	Berlin	Neue Schönhauser Straße 10/Rosenthaler Str. 46, 47	25.675.000
4	Köln	Schildergasse 55a	22.150.000
5	Augsburg	Bürgermeister-Fischer-Straße 5/Moritzplatz 7	18.875.000
6	Leipzig	Hainstraße 5-7	15.250.000
7	NL-Amsterdam	Kalverstraat 171	15.150.000
8	Freiburg	Kaiser-Joseph-Straße 194	14.975.000
9	Freiburg	Kaiser-Joseph-Straße 187	10.775.000
10	Köln	Schildergasse 14-16	10.000.000
SUMME			196.575.000
GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN			235.100.000

Mieter mit der höchsten Miete (TOP 10)

Rang	Mieter	Monatli. Miete EUR
1	Zara	147.674
2	Wöhrl	104.057
3	Hennes & Mauritz	66.860
4	Bestseller (Only, Jack & Jones, Vero Moda)	60.589
5	Asics	56.941
6	TK Maxx	52.439
8	Görtz Schuhe	50.000
7	Hallhuber	46.396
9	Tommy Hilfiger	35.778
10	P&C Düsseldorf (Anson's Herrenhaus)	32.752
SUMME TOP 10		653.486
GESAMTE MONATSMIETE		975.902

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



**Neuerwerb in Erfurt,
Fischmarkt 18-19**



Im Februar 2020 konnte für den Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds eine Immobilie in Erfurt erworben werden. Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich auf dem Fischmarkt in unmittelbarer Nähe zum Rathaus. Aus Einzelhandelssicht handelt es sich eher um eine Nebenlage, die im direkten Umfeld durch inhabergeführte, örtliche Geschäfte und Cafés/Restaurants geprägt ist. Aus gastronomischer Sicht handelt es sich allerdings um eine erstklassige innerstädtische Lage.

Der Fischmarkt ist ein zentraler Platz in der Stadt Erfurt und gehört zur Fußgängerzone. Er liegt in der Altstadt zwischen Domplatz im Westen und Anger im Südosten. Die Schlösserstraße bildet die Verbindung zwischen Anger und Fischmarkt. Vom Fischmarkt führen nach Westen die Marktstraße und nach Süden die Schlösserstraße sowie einige kleinere Gassen (Rumpelgasse, Schuhgasse, Rathausgasse). Im Osten geht der Fischmarkt in den Benediktsplatz über, der wiederum Beginn der Krämerbrücke ist, der längsten bebauten und bewohnten Brücke Europas und Wahrzeichen der Stadt Erfurt.

Im Zuge einer Sanierung des innerstädtischen Bereiches vom Anger über die Schlösserstraße bis zur Marktstraße wurde der Fischmarkt im Jahr 2013 umfassend saniert, wodurch die regionale Bedeutung sowie die Ausrichtung auf den Tourismus mit zahlreichen gastronomischen Einrichtungen deutlich gestiegen ist.

Am Fischmarkt befindet sich die Alte Synagoge. Sie ist mit einem Alter von über 900 Jahren die älteste erhaltene Synagoge Europas. Die ehemalige Synagoge wurde Ende 2009 als Museum wiedereröffnet und gilt als touristischer Anziehungspunkt.

Im Innenhof des Häuserblocks Fischmarkt – Michaelisstraße – Waagegasse gelegen, grenzt die Alte Synagoge mit ihrer Rückwand unmittelbar an den Hofbereich der erworbenen Immobilie, der zukünftig als Terrassenfläche/Biergarten des Gastronomiemieters genutzt wird.

Das viergeschossige Wohn- und Geschäftshaus, welches ursprünglich um 1600 errichtet wurde, ist in zwei Gebäudeteile aufgeteilt und durch Treppenhäuser miteinander verbunden. Das Grundstück hat eine Größe von 1.028 m². In den Jahren 1998/1999 wurde das Geschäftshaus vollständig saniert und um einzelne Gebäudeteile ergänzt.

Derzeit erfolgt die Modernisierung der Flächen für eine gastronomische Nutzung mit 199 Sitzplätzen. Es ist weiterhin vorgesehen, den Innenhof zukünftig für eine Außenbewirtschaftung zu nutzen (Biergarten/Terrasse). Mit der Fertigstellung und Übergabe an den Gastronomiemietter ist im März/April 2020 zu rechnen.

Die Immobilie verfügt im Erdgeschoss über Gastronomieflächen von 358 m². Die dazu gehörende Lagerfläche mit 121 m² befindet sich im Untergeschoss. Im 1. Obergeschoss sind die Sozialräume des Gastronomiemietters mit 102 m² untergebracht. Im 2. bis 4. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss befinden sich 9 Wohnungen auf insgesamt 656 m².

Mieter der Gastronomieflächen ist die Hans im Glück Franchise GmbH. Zu der Systemgastronomie gehörten Ende 2019 über 80 Restaurants in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Hiervon werden 26 Filialen vom Unternehmen selbst betrieben, weitere 55 von Franchisenehmern. Auch in der erworbenen Immobilie ist der Betreiber der Gastronomie ein Franchisenehmer, der bereits erfolgreich Restaurants für Hans im Glück an den Standorten Göttingen und Schwäbisch Hall betreibt. Der Mietvertrag hat eine feste Laufzeit von 10 Jahren ab Übergabe. Im Anschluss an die Festmietlaufzeit besteht eine Optionsmöglichkeit auf Verlängerung um 5 Jahre. Die Eröffnung der Gastronomieflächen ist im Juni 2020 geplant.