



AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

HALBJAHRESBERICHT ZUM 30. SEPTEMBER 2014



Neuerwerb: Saarbrücken, Bahnhofstraße 72

Kennzahlen auf einen Blick

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

Wertpapierkennnummer (WKN)	A1H9HS
ISIN	DE 000A1H9HS4
Auflegung am	21.04.2011
Kennzahlen zum Stichtag	
	30.09.2014
Fondsvermögen (netto) in Mio. EUR	163,8
Immobilien (Summe der Verkehrswerte) in Mio. EUR	134,3
Immobilienquote in % ¹⁾	82,0
Anzahl der Fondsobjekte	10
Ankäufe Berichtshalbjahr (Anzahl)	1
Verkäufe Berichtshalbjahr (Anzahl)	-
Vermietungsquote (Basis Bruttosollmiete) in %	94,9
Umlaufende Anteile (Stück)	1.544.290
Nettomittelzufluss im Geschäftshalbjahr in Mio. EUR ²⁾	23,8
Ausschüttung am	02.05.2014
Ausschüttung je Anteil in EUR auf das Geschäftsjahr 01.04.2013 – 31.03.2014	3,20
Rücknahmepreis/Anteilwert in EUR	106,04
Ausgabepreis in EUR	108,69
Anlageerfolg p.a. in % ³⁾	3,6

1) Basis Fondsvermögen (netto)

2) Inklusiv Ertragsausgleich bzw. Aufwandsausgleich

3) Berechnungsverfahren BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. (BVI)

Inhalt

<u>Kennzahlen „Auf einen Blick“</u>	<u>3</u>
<u>Tätigkeitsbericht</u>	<u>5</u>
<u>Vermietungsinformationen</u>	<u>10</u>
<u>Vermögensübersicht</u>	<u>12</u>
<u>Erläuterungen zur Vermögensübersicht</u>	<u>13</u>
<u>Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis</u>	<u>14</u>
<u>Vermögensaufstellung Teil II: Anschaffungsnebenkosten</u>	<u>16</u>
<u>Vermögensaufstellung Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen</u>	<u>17</u>
<u>Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien</u>	<u>18</u>
<u>Kredite und Währungsrisiken</u>	<u>18</u>
<u>Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV</u>	<u>19</u>
<u>Gremien, Abschlussprüfer, Verwahrstelle</u>	<u>24</u>

Hinweis:

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von Anteilen des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds zusammen mit dem aktuellen Verkaufsprospekt und dem Jahresbericht für das Geschäftsjahr 2013/2014 bis zum Erscheinen des Jahresberichts 2014/2015 auszuhändigen.

Tätigkeitsbericht

Nach Umstellung der Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds zum 01.04.2014 erstatten wir den vorliegenden Halbjahresbericht nach den Vorschriften des am 22.07.2013 in Kraft getretenen Kapitalanlagegesetzbuches (Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2011/61/EU über die Verwalter alternativer Investmentfonds) in der Ausgestaltung des am 18.07.2014 erlassenen Gesetzes zur Anpassung von Gesetzen auf dem Gebiet des Finanzmarktes.

Aufgrund bestehender Übergangsvorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches sowie der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung wurde der vorliegende Halbjahresbericht auch nach den Vorschriften des am 08.04.2011 in Kraft getretenen Gesetzes zur Stärkung des Anlegerschutzes und zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Kapitalmarktes, nach den Vorschriften des am 30.06.2012 erlassenen Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2010/73/EU und zur Änderung des Börsengesetzes sowie nach den Vorschriften des OGAW-IV-Umsetzungsgesetzes vom 22.06.2011 erstellt.

Fondsvermögen und Mittelaufkommen

Das Fondsvermögen des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds hat sich im ersten Geschäftshalbjahr 2014/2015 von 141,9 Mio. EUR auf 163,8 Mio. EUR erhöht. Von der Ausschüttung im Mai 2014 in Höhe von insgesamt 4,2 Mio. EUR wurden 2,5 Mio. EUR, das sind 59,8%, wiederangelegt, also für den Erwerb weiterer Anteile genutzt. Unter Berücksichtigung der Wiederanlagen betrug der Nettoabsatz im Berichtszeitraum 23,8 Mio. EUR.

Zum 30.09.2014 wurden für den Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds zehn Immobilien mit einem Verkehrswert von insgesamt 134,3 Mio. EUR verwaltet. Es handelt sich überwiegend um Geschäftshäuser in größeren Städten. Die Immobilien verteilen sich auf acht Standorte in Deutschland und zwei Standorte im Ausland, nämlich in den Niederlanden und der Schweiz.

Anteilwert und Anteilumlauf

Den Wert des einzelnen Fondsanteils errechnete die AACHENER GRUNDVERMÖGEN im Zusammenwirken mit der Verwahrstelle des Immobiliensondervermögens, die Aareal Bank AG, Wiesbaden, zum 30.09.2014 mit 106,04 EUR. Der Ausgabepreis je Anteil betrug 108,69 EUR. Die Anzahl der umlaufenden Anteile hat

sich im ersten Geschäftshalbjahr netto um 226.008 Stück auf 1.544.290 Anteile erhöht.

Ausschüttung und Anlageergebnis

Für das Geschäftsjahr 2013/2014 wurden im Mai 2014 3,20 EUR je Anteil an die Anleger ausgeschüttet. Die Ausschüttung entsprach 3,0% des Anteilwertes zu Beginn des Geschäftsjahres 2013/2014. Die Rendite des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds für den Zeitraum 30.09.2013 bis 30.09.2014 entsprach 3,6% p.a. (ermittelt nach der BVI-Methode, d. h. unter Berücksichtigung der Wiederanlage der Ausschüttung).

Anlagepolitik

Dem Fondsvermögen des Immobilienfonds wurde im ersten Geschäftshalbjahr 2014/2015 eine Immobilie in Saarbrücken zugeführt. Der Neuerwerb wurde unter Berücksichtigung der besonderen Qualität des Standortes in innerstädtischer Einzelhandelslage vorgenommen.

Neuerwerb

SAARBRÜCKEN, BAHNHOFSTRASSE 72

Die Immobilie befindet sich in der Bahnhofstraße, der 1a-Einzelhandelslage Saarbrückens.

Das siebengeschossige Geschäftshaus wurde im Jahr 1950 auf einem 420m² großen Grundstück errichtet. Die Immobilie verfügt im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss über Verkaufsflächen von insgesamt 616m². Hinzu kommen Nebenflächen von 355m² im zweiten Obergeschoss sowie Lagerflächen von 210m² im Kellergeschoss. Im dritten bis fünften Obergeschoss befinden sich Büroflächen von insgesamt 378m². Mieter der Einzelhandelsflächen ist die Gries Deco Company GmbH mit ihrem Ladenkonzept Depot. Der Mietvertrag hat eine Festlaufzeit bis zum 31.03.2021 mit einer Option auf Verlängerung um fünf Jahre.

Die Immobilie wurde am 03.09.2014 in das Fondsvermögen des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds übernommen.

Vermietungsstand

Der durchschnittliche Vermietungsstand betrug im ersten Halbjahr des laufenden Geschäftsjahres 93,4%. Zum Stichtag 30.09.2014 lag der Vermietungsstand bei 94,9% der bei Vollvermietung erzielbaren Mieterträge.



Ausgezeichnet mit einem Prestigepreis: Den Haag (Niederlande), Wagenstraat 9

**DEN HAAG (NIEDERLANDE),
WAGENSTRAAT 9**

Die sich seit dem 03.12.2013 im Bestand des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds befindliche Immobilie „De Markies“ in Den Haag hat den FGH Immobilien-Award 2014 gewonnen. Das Projekt ist ein Beispiel für die Verwandlung von einem älteren Einzelhandelskomplex zu einem Blickfang und Publikumsmagnet für das Kerneinkaufsviertel von Den Haag.

Die Jury zeigte sich von der Art und Weise der Umsetzung des Siegerprojektes beeindruckt. Nach der Begründung der Jury spricht das Objekt vor allem für die Qualität des gezeigten Unternehmertums sowie den Unternehmergeist, der hier gezeigt wird. „De Markies“ ist eine große Investition auf private Rechnung und profitabel. Die Integration der neuen Shopping-Mall in der städtischen Umwelt ist gelungen, ohne dass die hohe Geschwindigkeit auf Kosten der Liebe zum Detail erfolgte, betont die Jury. Die maximale Anpassungsfähigkeit der Flächen ist ein weiterer Punkt, denn die Nützlichkeit der Gebäude ist daher auch nach einem möglichen Auszug der heutigen Mieter gegeben. „De Markies“ zeigt, dass es möglich ist, zukunftssichere Gebäude zu realisieren. Der Neubau in der Den Haager Grote Marktstraat besteht aus fast 12.000 m² Verkaufsfläche, die an Marks & Spencer (6.500 m²) und Zara (5.000 m²) vermietet ist.

Der FGH Immobilien-Award belohnt unverwechselbare Initiativen in der Immobilienbranche. Die Auszeichnung ist eine Anerkennung der Initiatoren bei der Realisierung von Immobilienprojekten, die Zeugnis von Visionen und Unternehmertum sind. Die Jury beurteilt das Ausmaß, in dem die Initiative eine gesunde Wirtschaftlichkeit des Projekts zeigt und ein solides Projektrisiko darstellt. Schließlich spielen Kriterien wie Architektur, Nachhaltigkeit und soziale Auswirkungen eine Rolle. Der FGH Immobilien-Award wurde 1989 von der FGH Bank gegründet und wurde zum ersten Mal im Jahr 1990 verliehen. Seitdem wird einmal alle zwei Jahre ein Immobilienunternehmen oder ein Immobilienunternehmer mit dem FGH Real Estate Award, der für die Anerkennung des Unternehmertums im niederländischen Immobilienmarkt steht, belohnt. Die Jury setzt sich aus Vertretern von führenden niederländischen Organisationen zusammen, die professionell in der gewerblichen Immobilienbranche tätig sind.

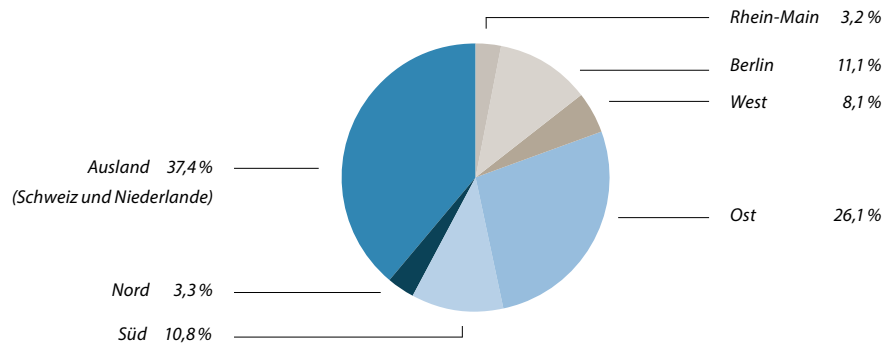
Für den Preis können niederländische Immobilienobjekte vorgeschlagen werden, die in den letzten zwei Jahren vor der Preisvergabe in Betrieb genommen worden sind und mindestens eine Fläche von 5.000m² aufweisen. Die Auszeichnung ist eine Anerkennung der Initiatoren, die bei der Realisierung von Immobilienprojekten Mut, Vision und Unternehmertum gezeigt haben.



Blick in die Den Haager Grote Marktstraat

GEOGRAFISCHE VERTEILUNG DER FONDSIMMOBILIEN

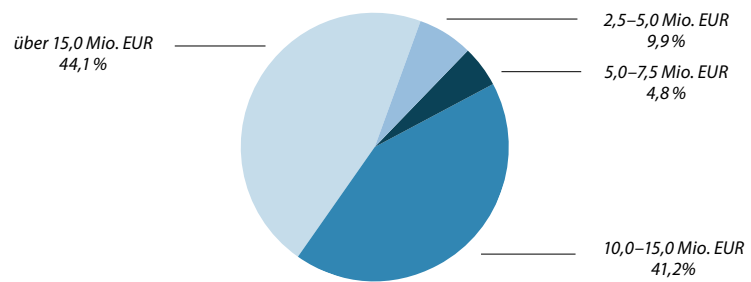
(AUF BASIS DER VERKEHRSWERTE ¹⁾)



1) Jeweils arithmetischer Mittelwert der Verkehrswerte, die für jede Immobilie von zwei externen Bewertern zu einem Wertermittlungsstichtag unabhängig voneinander ermittelt wurden.

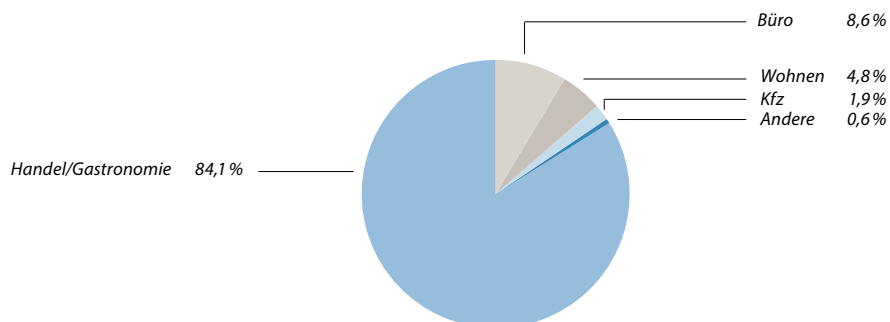
GRÖßENKLASSEN DER FONDSIMMOBILIEN

(AUF BASIS DER VERKEHRSWERTE ¹⁾)

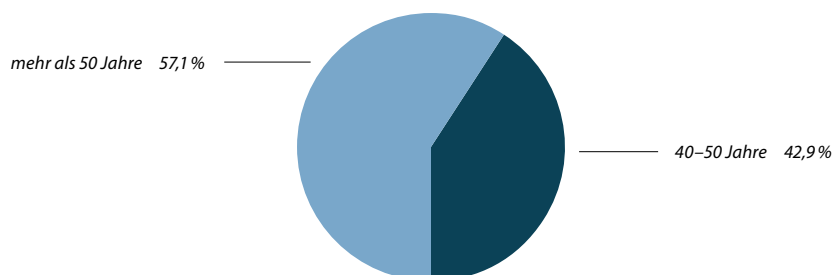


1) Jeweils arithmetischer Mittelwert der Verkehrswerte, die für jede Immobilie von zwei externen Bewertern zu einem Wertermittlungsstichtag unabhängig voneinander ermittelt wurden.

NUTZUNGSARTEN DER FONDSIMMOBILIEN

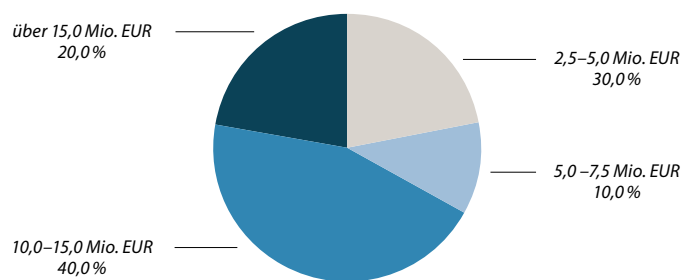


WIRTSCHAFTLICHE RESTNUTZUNGSDAUER DER FONDSIMMOBILIEN



GRÖSSENKLASSEN DER FONDSIMMOBILIEN

(AUF BASIS DER ANZAHL)



Vermietungsinformationen zum 30.09.2014

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

NUTZUNGSARTEN NACH JAHRESMIETERTRAG IN %

NACH REGIONEN IN DEUTSCHLAND	Region Rhein-Main	Region Rhein-Ruhr ¹⁾	Weitere deutsche Großräume ²⁾	Sonstige Städte/ Regionen in Deutschland	Deutschland gesamt
Handel/Gastronomie	100,0	100,0	44,1	86,5	81,5
Büro	0,0	0,0	40,9	4,0	9,2
Wohnen	0,0	0,0	11,9	5,5	5,9
Kfz	0,0	0,0	0,0	3,5	2,6
Andere	0,0	0,0	3,1	0,5	0,8

NACH LÄNDERN	Deutschland gesamt	Ausland (Niederlande)	Ausland (Schweiz)	Gesamt
Handel/Gastronomie	81,5	100,0	68,4	84,1
Büro	9,2	0,0	24,1	8,6
Wohnen	5,9	0,0	6,9	4,8
Kfz	2,6	0,0	0,6	1,9
Andere	0,8	0,0	0,0	0,6

LEERSTAND IN % (STICHTAGSBEZOGEN)

NACH REGIONEN IN DEUTSCHLAND	Region Rhein-Main	Region Rhein-Ruhr ¹⁾	Weitere deutsche Großräume ²⁾	Sonstige Städte/ Regionen in Deutschland	Deutschland gesamt
Handel/Gastronomie	0,0	0,0	0,0	3,3	2,5
Büro	0,0	0,0	0,0	1,2	0,9
Wohnen	0,0	0,0	0,0	4,1	3,1
Kfz	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Andere	0,0	0,0	0,0	0,4	0,3
Vermietungsquote (stichtagsbezogen)	100,0	100,0	100,0	91,0	93,2

NACH LÄNDERN	Deutschland	Niederlande	Schweiz	Gesamt
Handel/Gastronomie	2,5	0,0	0,0	1,8
Büro	0,9	0,0	2,0	0,8
Wohnen	3,1	0,0	0,0	2,3
Kfz	0,0	0,0	0,0	0,0
Andere	0,3	0,0	0,0	0,2
Vermietungsquote (stichtagsbezogen)	93,2	100,0	98,0	94,9

RESTLAUFZEIT DER MIETVERTRÄGE IN %

NACH REGIONEN IN DEUTSCHLAND	Region Rhein-Main	Region Rhein-Ruhr ¹⁾	Weitere deutsche Großräume ²⁾	Sonstige Städte/Regionen in Deutschland	Deutschland gesamt
unbefristet	0,0	0,0	14,5	1,0	3,2
2014	0,0	0,0	0,8	0,0	0,1
2015	0,0	0,0	36,0	0,0	5,9
2016	0,0	0,0	13,1	0,0	2,2
2017	0,0	100,0	0,0	1,0	7,8
2018	0,0	0,0	21,1	7,3	8,7
2019	100,0	0,0	14,5	1,7	8,1
2020	0,0	0,0	0,0	0,8	0,5
2021	0,0	0,0	0,0	13,6	9,8
2022	0,0	0,0	0,0	24,5	17,6
2023	0,0	0,0	0,0	20,1	14,5
2024+	0,0	0,0	0,0	30,0	21,6

NACH LÄNDERN	Deutschland	Niederlande	Schweiz	Gesamt
unbefristet	3,2	0,0	9,2	2,9
2014	0,1	0,0	0,0	0,1
2015	5,9	0,0	0,0	4,2
2016	2,2	0,0	5,4	2,0
2017	7,8	0,0	0,0	5,5
2018	8,7	0,0	7,3	6,8
2019	8,1	0,0	17,1	7,1
2020	0,5	0,0	61,0	5,3
2021	9,8	0,0	0,0	7,0
2022	17,6	0,0	0,0	12,5
2023	14,5	0,0	0,0	10,3
2024+	21,6	100,0	0,0	36,3

1) Im Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds: Krefeld

2) Ausschließlich: Berlin

Erläuterungen zur Übersicht: Vermietungsinformationen

Grundstücke im Zustand der Bebauung sowie Flächen in Sanierung werden generell nicht in die Berechnungen einbezogen. Die weiteren Angaben sowie die Anzahl der Immobilien orientieren sich am Immobilienverzeichnis.

Nutzungsarten

Die Jahresmieterträge pro Nutzungsart werden in Prozent der Jahres-Nettosollmiete angegeben. Die Quoten pro Nutzungsart sind jeweils bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete in der einzelnen Region. Die Jahres-Nettosollmiete errechnet sich wie folgt: Die vertraglich vereinbarten Mieten aus allen zum Berichtsstichtag vermieteten Immobilien werden auf das gesamte Geschäftsjahr hochgerechnet. Bei leerstehenden Immobilien wird entweder die letzte Mietsollstellung an den letzten Mieter vor Beginn des Leerstandes auf das Geschäftsjahr hochgerechnet oder die für leerstehende Flächen in einem Verkehrswertgutachten als nachhaltig erzielbar eingeschätzte Jahresmiete berücksichtigt.

Leerstand/Vermietungsquote

Die Angabe von Leerstandsquoten wird auf der Basis der Jahres-Bruttosollmiete, d. h. inklusive aller Mietnebenkosten berechnet. Die Leerstände werden in Prozent der Jahres-Bruttosollmiete, aufgegliedert nach Regionen und Nutzungsarten, angegeben. Die Jahres-Bruttosollmiete errechnet sich wie folgt: Die vertraglich vereinbarten Mieten inklusive aller Mietnebenkosten aus allen zum Berichtsstichtag vermieteten Immobilien werden auf das gesamte Geschäftsjahr hochgerechnet. Bei leerstehenden Immobilien wird entweder die letzte Mietsollstellung an den letzten Mieter vor Beginn des Leerstandes auf das Geschäftsjahr hochgerechnet oder es wird die gutachterliche Bewertungsmiete angesetzt. Hinzu addiert werden die vor dem Leerstand vertraglich umgelegten Mietnebenkosten. Eventuell berechnete Umsatzsteuer wird nicht in die Bruttosollmiete einbezogen. Ferner wird eine Vermietungsquote in Prozent angegeben. Die Vermietungsquote und die Leerstandsquoten sind bezogen auf die Jahres-Bruttosollmieten der gesamten Immobilien in der einzelnen Region. Die in der Spalte „Gesamt“ genannten Zahlen beziehen sich auf die Jahres-Bruttosollmiete des gesamten Immobilienportfolios.

Restlaufzeit der Mietverträge

Die Angaben zur Restlaufzeit der Mietverträge erfolgen in Prozent der gesamten Jahres-Nettovertragsmieten im einzelnen Land. Optionen zur Mietvertragsverlängerung gelten – bis zur konkreten Ausübung – als nicht wahrgenommen.

Vermögensübersicht zum 30.09.2014

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien (siehe Seite 14 Vermögensaufstellung Teil I)				
Geschäftsgrundstücke		134.314.957,34		82,0
(davon in Fremdwährung ³⁾)	12.964.957,34			
<i>Zwischensumme</i>			134.314.957,34	82,0
(<i>insgesamt in Fremdwährung</i> ³⁾)	12.964.957,34			
II. Liquiditätsanlagen				
Bankguthaben ¹⁾		61.021.820,63		37,3
(davon in Fremdwährung ³⁾)	417.164,38			
<i>Zwischensumme</i>			61.021.820,63	37,3
(<i>insgesamt in Fremdwährung</i> ³⁾)	417.164,38			
III. Sonstige Vermögensgegenstände (siehe Seite 17 Vermögensaufstellung Teil III)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		1.172.128,94		
davon in Fremdwährung ³⁾)	60.156,89			
2. Zinsansprüche		38.615,66		
3. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien		7.460.533,26		
(davon in Fremdwährung ³⁾)	729.996,92			
4. Andere		27.862,15		
(davon in Fremdwährung ³⁾)	2.889,51			
<i>Zwischensumme</i>			8.699.140,01	5,3
(<i>insgesamt in Fremdwährung</i> ³⁾)	793.043,32			
Summe Vermögensgegenstände			204.035.917,98	124,6
B. Schulden (siehe Seite 17 Vermögensaufstellung Teil III)				
IV. Verbindlichkeiten aus ²⁾				
1. Krediten		-38.083.340,24		
(davon in Fremdwährung ³⁾)	-14.083.340,24			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		-405.269,54		
3. Grundstücksbewirtschaftung		-1.300.916,17		
(davon in Fremdwährung ³⁾)	-60.098,26			
4. anderen Gründen		-419.590,65		
(davon in Fremdwährung ³⁾)	-67.912,10			
<i>Zwischensumme</i>			-40.209.116,60	24,6
(<i>insgesamt in Fremdwährung</i> ³⁾)	-14.211.350,60			
V. Rückstellungen			63.080,20	0,0
(davon in Fremdwährung ³⁾)	-2.078,55			
Summe der Schulden			-40.272.196,80	24,6
C. Fondsvermögen			163.763.721,18	100,0

1) Die Bankguthaben werden zum Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet. Festgelder werden zum Verkehrswert bewertet, sofern das Festgeld kündbar ist und die Rückzahlung bei einer Kündigung nicht zum Nennwert zuzüglich Zinsen erfolgt.

2) Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

3) Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen (hier CHF). Devisenkurs 29.09.2014 1 EUR = 1,2071 CHF.

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Die für den Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds angewendeten Verfahren zur Bewertung von Vermögensgegenständen sind im Anhang ab Seite 20 dieses Jahresberichtes dargestellt.

I. Immobilien

Die Position Immobilien in der Vermögensaufstellung betrug zum Stichtag 30.09.2014 134,3 Mio. EUR.

Der Auslandsanteil belief sich zum Stichtag auf 37,4% der Verkehrswerte der Immobilien, 62,6% der Verkehrswerte sind in Deutschland investiert.

Die Zusammensetzung des Grundvermögens sowie die Angaben über Lage, Art des Grundstücks, Art der Nutzung, Erwerbsdatum, Bau- und Umbaujahr, Grundstücksgröße, Nutzflächen und Ausstattungsmerkmale gehen aus dem Immobilienverzeichnis hervor.

II. Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsanlagen erhöhten sich im Berichtszeitraum von 44,5 Mio. EUR auf 61,0 Mio. EUR. Für die Ausschüttung zweckgebunden ist ein Betrag in Höhe von 2,3 Mio. EUR, für Instandhaltungsmaßnahmen und zur Erfüllung werdender Verbindlichkeiten 3,5 Mio. EUR. Die Bankguthaben sind ausschließlich mit Fälligkeiten bis zu einem Jahr angelegt. Die gesetzliche vorgeschriebene Mindestliquidität beträgt 5% des Fondsvermögens (= 8,2 Mio. EUR).

III. Sonstige Vermögensgegenstände

Zu Nr. 1 Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung

Die unter der Position Sonstige Vermögensgegenstände ausgewiesenen Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung enthalten noch abzurechnende umlagefähige Betriebskosten (1,1 Mio. EUR), denen noch nicht abgerechnete Umlagenvorauszahlungen der Mieter (1,1 Mio. EUR) gegenüberstehen sowie Mietforderungen (0,1 Mio. EUR).

Zu Nr. 2 Zinsansprüche

Bei den Zinsansprüchen handelt es sich um Zinsen aus Tages- und Festgeldanlagen.

Zu Nr. 3 Anschaffungsnebenkosten

Die Anschaffungsnebenkosten in Höhe von 7,5 Mio. EUR sind in der Tabelle auf Seite 16 dieses Halbjahresberichtes detailliert dargestellt.

Zu Nr. 4 Andere

Die anderen sonstigen Vermögensgegenstände bestehen im Wesentlichen aus bereits gezahlten Erbbauzinsen für den Monat Oktober 2014 für die Immobilie in

Augsburg, Bürgermeister-Fischer-Straße 5/Moritzplatz 7 (20 TEUR) und Forderungen gegen Versicherungen aus Schadensfällen (4 TEUR).

IV. Verbindlichkeiten aus

Zu Nr. 1 Krediten

Die Verbindlichkeiten betreffen mit 38,1 Mio. EUR die eingegangenen Verpflichtungen aus der Inanspruchnahme von Krediten für Immobilienerwerbe.

Zu Nr. 2 Grundstückskäufen und Bauvorhaben

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben beinhalten noch nicht fällige Zahlungen im Zusammenhang mit dem Erwerb von Immobilien, die bereits in den Bestand übernommen wurden (0,4 Mio. EUR).

Zu Nr. 3 Grundstücksbewirtschaftung

Die Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung bestehen überwiegend aus erhaltenen Miet- und Umlagenvorauszahlungen (1,2 Mio. EUR) sowie aus von Mietern erhaltenen Kautionen (0,1 Mio. EUR).

Zu Nr. 4 Anderen Gründen

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Darlehenszinsen (0,2 Mio. EUR), Umsatzsteuerverbindlichkeiten gegenüber dem deutschen Finanzamt und der Eidgenössischen Steuerverwaltung Schweiz (0,1 Mio. EUR) sowie zum Stichtag offene Verwahrstellen- und Verwaltungsvergütungen (0,1 Mio. EUR).

V. Rückstellungen

Im Wesentlichen bestehen Rückstellungen für die Liegenschaft in den Niederlanden für Körperschaftsteuer sowie für latente Steuern.

Köln, 24. November 2014

“Aachener“ Grundvermögen-
Kapitalanlagegesellschaft mbH
*mit Datum des Erlaubnisbescheides
zukünftig*
Aachener Grundvermögen
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Dr. Frank Wenzel Georg Heinze

Vermögensaufstellung Teil I

Immobilienverzeichnis zum 30.09.2014

Lage des Grundstückes		Art des Grundstückes	Art der Nutzung			Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße	Nutzfläche Gewerbe	Nutzfläche Wohnen	
								(m ²)	(m ²)	(m ²)	
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Deutschland											
86150	Augsburg Bürgermeister-Fischer-Straße 5/ Moritzplatz 7	G		L 100%			01/2012	1958/88/99/ 2008/13/14	1.883 ¹⁾	8.189	0
10178	Berlin Neue Schönhauser Straße 10/ Rosenthaler Straße 46, 47	G	B 41%	L 44%	S		07/2011	1910/95/96	1.648	3.192	1.031
64283	Darmstadt Ernst-Ludwig-Straße 11	G		L 100%			03/2012	Ursprungsbaujahr um 1900, Wiederaufbau nach dem 2. Weltkrieg, Modernisierung 2010/2011	344	959	135
47798	Krefeld Rheinstraße 121	G		L 100%			10/2012	1955/71/73/87/ 2007/08	585	1.826	0
04109	Leipzig Hainstraße 5-7	G	B	L 78%	S		03/2014	1906/96/98/ 2002/13	1.452	6.085	259
26122	Oldenburg Achterstraße 52	G		L 94%			10/2012	Ursprungsbaujahr um 1888, Kernsanierung/ Erweiterung 1980, Umbau Modernisie- rung 2007	438	340	246
18055	Rostock Kröpeliner Straße 57/ Hinter Lange Straße 32, 33, 34, 35/ Bei der Jakobikirche	G	B	L 78%	S	E/G	03/2013	2001	4.259	11.051	0
66111	Saarbrücken Bahnhofstraße 72	G	B	L 93%			09/2014	1950/64/95/96/ 2011	420	1.559	0
Niederlande											
2512 AP	Den Haag Wagenstraat 9 ³⁾	G		L 100%			12/2013	2013	1.300	5.088	0
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Schweiz											
2502	Biel Florastraße 11/Nidaugasse 50/ Neuengasse 42, 48	G	B	L 68%		E/G	01/2013	1963/85/2005/06	489	2.459 ³⁾	230

III. Immobilienvermögen gesamt

Erläuterungen zum Immobilienverzeichnis

- 1) Teilfläche von 1.852 m² Erbbaurecht
- 2) Flächenänderung gemäß Neuaufmaß
- 3) Vormals Wagenstraat 5-15; aufgrund eines „Hausnummernbeschlusses“ der Gemeinde Den Haag erfolgte eine Änderung der Adresse

Devisenkurs per Stichtag 29.09.2014: 1 EUR = 1,2071 CHF

Art des Grundstückes:

G = Geschäftsgrundstück

Art der Nutzung:

B = Büro, L = Laden, S = Sonstige,
E/G = Kfz-Einstellplatz/Garage

Ausstattungsmerkmale:

(T)KA = (Teil-)Klimaanlage,
LA = Lastenaufzug, PA = Personenaufzug

Verkehrswert/Kaufpreis

Nach dem 01.04.2014 werden die Immobilien gemäß § 249 KAGB turnusmäßig alle drei Monate von mindestens zwei externen Bewertern unabhängig voneinander bewertet. Die Immobilien sind zum Stichtag mit dem arithmetischen Mittelwert aus den beiden ermittelten Verkehrswerten in das Fondsvermögen eingestellt. Sofern Immobilien im Berichtsjahr neu erworben wurden, und bis zum Stichtag keine Nachbewertung durch zwei externe Bewerter zu erstellen war, wird hier der Kaufpreis (exklusive Anschaffungsnebenkosten) angegeben. In seiner Bewertung berücksichtigt der jeweilige Bewerter gegebenenfalls Abschläge für noch nicht ausgeführte, aber erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen bzw. Abschläge für noch ausstehende Baukosten, wenn er eine Immobilie bewertet, die sich bautechnisch in einer Projektentwicklung befindet. Sofern Baukosten im Falle einer Projektentwicklung zwischenzeitlich tatsächlich angefallen sind, werden die Abschläge entsprechend buchhalterisch wertmäßig aufgeholt. Dies bedeutet, dass die betreffende Immobilie mit ihrem Verkehrswert laut Gutachten zuzüglich Abschlag in das Fondsvermögen einfließt.

Ausstattungsmerkmale	Wesentliche Ergebnisse der Bewertung										
	Verkehrswert Gutachten Nr.1/ Kaufpreis	Verkehrswert Gutachten Nr.2/ Kaufpreis	Arithmetischer Mittelwert beider Verkehrswerte	Anteil am Fondsvermögen	Gutachterliche Bewertungsmiete Gutachten Nr.1	Gutachterliche Bewertungsmiete Gutachten Nr.2	Restnutzungsdauer Gutachten Nr.1	Restnutzungsdauer Gutachten Nr.2	Fremdfinanzierungsquote	Leerstandsquote zum Stichtag	Restlaufzeit der Mietverträge
	(EUR)	(EUR)	(EUR)	(%)	(EUR)	(EUR)	(in Jahren)	(in Jahren)	(%)	(%)	(in Jahren)
(T)KA, LA, PA	14.450.000	14.450.000	14.450.000	8,8	1.341.440	1.341.440	48	48	-	-	13,9
PA	14.850.000	14.900.000	14.875.000	9,1	927.952	927.952	43	43	-	-	2,1
(T)KA, PA	4.350.000	4.350.000	4.350.000	2,7	249.000	249.000	53	53	-	-	4,5
(T)KA, LA, PA	6.450.000	6.450.000	6.450.000	3,9	397.047	397.047	43	43	-	-	2,5
(T)KA, LA, PA	13.000.000	13.050.000	13.025.000	8,0	756.435	758.811	60	60	-	6,2	7,6
(T)KA	4.500.000	4.400.000	4.450.000	2,7	268.872	268.872	43	43	-	-	5,9
(T)KA, LA, PA	22.050.000	22.050.000	22.050.000	13,5	1.822.808	1.822.808	57	57	-	19,5	7,4
(T)KA, LA, PA	4.450.000	4.450.000	4.450.000	2,7	327.228	327.228	45	45		6,9	6,5
(T)KA, LA, PA	37.250.000	37.250.000	37.250.000	22,7	1.663.631	1.663.631	69	69	64,4	-	13,9
(T)KA, PA	12.964.957	12.964.957	12.964.957	7,9	646.722	646.722	43	43	108,6	2,0	4,9
			134.314.957								

Jahresrohertrag/Bewertungsmiete

Unter der Position „Jahresrohertrag/Bewertungsmiete“ ist die vom jeweiligen Bewerter angesetzte Miete zum Stichtag der letzten Bewertung angegeben. Abweichungen zu den aktuell vereinbarten tatsächlichen Mieten sind möglich. Im Umbau befindliche Liegenschaften werden mit ihrem prognostizierten Wert zur Fertigstellung dargestellt.

Restnutzungsdauer

Die Restnutzungsdauer ist die vom Bewerter festgestellte wirtschaftliche Restnutzungsdauer zum Stichtag der letzten Bewertung.

Fremdfinanzierungsquote

Die Fremdfinanzierungsquote stellt die aufgenommenen Fremdfinanzierungsmittel für die Immobilienanlagen dar. Diese berechnet sich aus dem Verhältnis (in %) der aufgenommenen Fremdfinanzierungsmittel im Verhältnis zum Verkehrswert der Immobilie.

Leerstandsquote

Die Leerstandsquote ist bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete aus der einzelnen Immobilie. Sie stellt gleichzeitig eine Nutzungsentgeltausfallquote gemäß § 249 KAGB dar. Grundstücke im Zustand der Bebbauung sowie Flächen in Sanierung werden generell nicht in die Berechnungen einbezogen.

Restlaufzeit

Angegeben ist die durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge für das Objekt in Jahren. Basis für die Gewichtung ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der gesamten Nettosollmiete aus dem Objekt. Unbefristete Verträge werden hier nicht berücksichtigt.

Vermögensaufstellung Teil II: Anschaffungsnebenkosten zum 30.09.2014

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

Lage des Grundstückes	Übergang von Nutzen und Lasten zum	Kaufpreis (KP) in EUR	Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt in EUR	davon Gebühren und Steuern in EUR	davon sonstige Kosten in EUR	ANK gesamt des KP in %	Im Geschäftshalbjahr ab-geschriebene ANK in EUR	Zur Abschreibung verbleibende ANK in EUR	Voraussichtlicher verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro Währung Deutschland										
86150	Augsburg Bürgermeister-Fischer-Straße 5/ Moritzplatz 7	01/2012	13.000.000	1.148.805	673.805	475.000	8,8	57.440	832.884	7,3
10178	Berlin Neue Schönhauser Straße 10/ Rosenthaler Straße 46, 47	07/2011	14.000.000	1.100.847	691.547	409.300	7,9	55.042	743.085	6,8
64283	Darmstadt Ernst-Ludwig-Straße 11	03/2012	4.300.000	378.749	179.005	199.744	8,8	18.937	280.895	7,4
47798	Krefeld Rheinstraße 121	10/2012	5.970.000	560.543	333.414	227.129	9,4	28.027	448.434	8,0
04109	Leipzig Hainstraße 5-7	03/2014	13.000.000	1.071.144	511.571	559.573	8,2	53.557	1.008.869	9,4
26122	Oldenburg Achterstraße 52	10/2012	4.500.000	429.883	232.626	197.257	9,6	21.494	343.906	8,0
18055	Rostock Kröpeliner Straße 57/ Hinter Lange Straße 32, 33, 35, 35/ Bei der Jacobikirche	03/2013	21.870.695	1.968.068	1.183.038	785.030	9,0	98.403	1.656.517	8,4
66111	Saarbrücken Bahnhofstraße 72	09/2014	4.450.000	480.000	273.750	206.250	10,8	4.000	476.000	9,9
Niederlande										
2512 AP	Den Haag Wagenstraat 9	12/2013	36.650.000	1.025.315	20.482	1.004.833	2,8	51.266	939.946	9,2
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung Schweiz										
2502	Biel Florastraße 11/ Nidaugasse 50/ Neuengasse 42, 48	01/2013	13.254.908	884.155	271.802	612.353	6,7	44.208	729.997	8,3

Devisenkurs 29.09.2014 1 EUR = 1,2071 CHF

Erläuterungen zu den Anschaffungsnebenkosten

Unter der Position „Anschaffungsnebenkosten“ sind diejenigen Nebenkosten aufgeführt, die zum Berichtsstichtag noch nicht abgeschrieben waren, weil sich das erworbene Objekt noch im Fondsvermögen befand und die Abschreibungsphase seit Erwerb noch nicht abgelaufen war. Die Anschaffungsnebenkosten werden laut § 248 Abs. 3 KAGB linear über einen Zeitraum von 10 Jahren abgeschrieben.

Vermögensaufstellung Teil III

Vermögensaufstellung zum 30.09.2014: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
III. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			1.172.128,94	0,7
(davon in Fremdwährung ¹⁾)	60.156,89)			
davon Betriebskostenvorlagen		1.090.979,22		
davon Mietforderungen		81.149,72		
2. Zinsansprüche			38.615,66	0,0
3. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien			7.460.533,26	4,6
(davon in Fremdwährung ¹⁾)	729.996,92)			
4. Andere			27.862,15	0,0
(davon in Fremdwährung ¹⁾)	2.889,51)			
B. Schulden				
IV. Verbindlichkeiten aus ²⁾				
1. Krediten			-38.083.340,24	23,3
(davon in Fremdwährung ¹⁾)	-14.083.340,24)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			-405.269,54	0,2
3. Grundstücksbewirtschaftung			-1.300.916,17	0,8
(davon in Fremdwährung ¹⁾)	-60.098,26)			
4. anderen Gründen			-419.590,65	0,3
(davon in Fremdwährung ¹⁾)	-67.912,10)			
V. Rückstellungen			-63.080,20	0,0
(davon in Fremdwährung ¹⁾)	-2.078,55)			
C. Fondsvermögen			163.763.721,18	100,0
Umlaufende Anteile (Stück)			1.544.290	
Anteilwert (EUR)			106,04	
Devisenkurse per Stichtag 29.09.2014:				
1 EUR = 1,2071 CHF				

1) Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen (hier CHF).

2) Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung vom 30.09.2014

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

Lage des Grundstückes	Übergang von Nutzen und Lasten zum
I. Käufe	
Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR Währung	
Deutschland	
66111 Saarbrücken Bahnhofstraße 72	09/2014
II. Verkäufe	
-	

Kredite und Währungsrisiken zum 30.09.2014

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

Übersicht Kredite	Kreditvolumen (direkt) in TEUR	in % des Verkehrswertes aller Fondsimmobilen
EUR-Kredite (Ausland)	24.000	17,9
CHF	14.083	10,5
Gesamt	38.083	28,4

Devisenkurs 29.09.2014 1 EUR = 1,2071 CHF

Kreditvolumina nach Laufzeit der Zinsfestschreibung (Restlaufzeit) in % des Verkehrswertes aller Fondsimmobilen

Unter 1 Jahr	0,6
1-2 Jahre	0,0
2-5 Jahre	3,1
5-10 Jahre	24,7
über 10 Jahre	0,0

Übersicht Währungsrisiken	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in TEUR	in % des Fondsvermögens (netto) pro Währungsraum
CHF	38	0,0
Gesamt	38	0,0

Anhang

gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Zum Ende des Berichtshalbjahres waren 1.544.290 Anteile im Umlauf. Der Wert eines Anteils betrug 106,04 EUR.

Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen des Sondervermögens erfolgt gemäß den Grundsätzen für die Kurs- und Preisfeststellung, die im Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) und der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV) genannt sind, sowie den folgenden Grundsätzen:

I. Immobilien

1. Grundlagen der Immobilienbewertung

Für die Bewertung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und vergleichbaren Rechten nach dem Recht anderer Staaten (Immobilien) oder Immobilien, die für Rechnung des Sondervermögens erworben wurden, bestellt die Kapitalanlagegesellschaft (Gesellschaft) externe Bewerter (Bewerter) in ausreichender Zahl. Ein Bewerter hat die nach dem KAGB und den Anlagebedingungen für das Sondervermögen vorgesehenen Bewertungen durchzuführen.

Vermögensgegenstände gemäß § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB (Immobilien) werden grundsätzlich zum Verkehrswert bewertet.

Der Verkehrswert einer Immobilie ist der Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die

Bewirtschaftungskosten einschließlich der Instandhaltungs- sowie der Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Der Ertragswert ergibt sich aus der so errechneten Nettomierte, die mit einem Faktor (Barwertfaktor) multipliziert wird, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besonderen, den Wert einer Immobilie beeinflussenden Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden.

2. Ankaufsbewertungen

Die Ankaufsbewertung von Immobilien wird bis zu einer Größe von 50 Mio. EUR von einem Bewerter und ab einer Größe von mehr als 50 Mio. EUR von zwei voneinander unabhängigen Bewertern, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249 und 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen, vorgenommen. Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses und über dessen etwaige spätere Änderung. Immobilien werden im Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Lasten mit dem Kaufpreis angesetzt.

3. Regelbewertungen

Die Regelbewertung sowie außerplanmäßige Bewertungen von Immobilien werden stets von zwei voneinander unabhängigen Bewertern durchgeführt.

In der Vermögensaufstellung ist für jede Immobilie mit Wertermittlungstichtag der arithmetische Mittelwert aus beiden unabhängig voneinander ermittelten Verkehrswerten zu berücksichtigen.

Der Wert der Vermögensgegenstände im Sinne des § 231 Absatz 1 KAGB ist innerhalb eines Zeitraums von drei Monaten zu ermitteln.

Die Bewertungen werden gleichmäßig über das Quartal verteilt. Die erste Regelbewertung muss ausgehend vom Tag des Übergangs von Besitz/Nutzen und Lasten bzw. der Fertigstellung des Bauvorhabens innerhalb von drei Monaten erfolgen.

Der Wert der Immobilien ist stets erneut zu ermitteln und anzusetzen, wenn nach Auffassung der Gesellschaft der zuletzt ermittelte Wert auf Grund von Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren nicht mehr sachgerecht ist.

Besonderheit: Verkauf von Immobilien

Ist der Verkauf einer Immobilie des Sondervermögens notariell beurkundet worden, so ist die Immobilie bis zum Übergang von Nutzen und Lasten unverändert mit dem arithmetischen Mittelwert der beiden Verkehrswerte laut aktuellen Folgebewertungsgutachten in der Vermögensaufstellung zu berücksichtigen.

4. Grundstücke im Zustand der Bebauung

Bei im Bau befindlichen Liegenschaften ist während der Bauphase grundsätzlich auch ein Verkehrs-/Marktwert zu ermitteln.

Bauleistungen werden, soweit sie bei der Bewertung der Immobilien nicht erfasst wurden, grundsätzlich zu Buchwerten angesetzt.

II. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

2. Forderungen

Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, Forderungen an Immobiliengesellschaften, Zinsansprüche und andere Forderungen werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Die Werthaltigkeit von Forderungen wird regelmäßig überprüft. Dem Ausfallrisiko wird in Form von Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen Rechnung getragen.

3. Anschaffungsnebenkosten

Nebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie oder Beteiligung für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre in gleichen Jah-

resbeträgen abgeschrieben. Sie mindern das Fondskapital und werden nicht in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt. Wird die Immobilie innerhalb der Abschreibungsfrist gemäß Satz 1 wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben.

Anschaffungsnebenkosten werden auch bei Transaktionen aktiviert, bei denen der Verkäufer oder ein Dritter die Immobilie in eigener Verantwortung und auf eigenes Risiko fertig stellt und das Sondervermögen insofern keine typischen Bauherrenrisiken trägt.

4. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

5. Rückstellungen

Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Der Ansatz und die Bewertung der Rückstellungen erfolgt nach vernünftiger wirtschaftlicher Beurteilung.

Rückstellungen sind grundsätzlich nicht abzulösen. Sie sind aufzulösen, wenn der Rückstellungsgrund entfallen ist.

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

Bei einer im Ausland gelegenen Immobilie werden Rückstellungen für die Steuern berücksichtigt, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einem Veräußerungsgewinn voraussichtlich erhebt. Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten bzw. dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie und dem steuerlichen Buchwert nach dem jeweiligen Steuerrecht des Staates.

Steuererminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie belegen ist, werden auf Grund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn berücksichtigt. Sofern die Verluste die passiven latenten Steuern übersteigen, erfolgt kein darüberhinausgehender Wertansatz.

6. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

Bei Ansatz und Bewertung der sonstigen Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

beachtet die Kapitalanlagegesellschaft den Grundsatz der intertemporalen Anlegergerechtigkeit. Die Anwendung dieses Grundsatzes soll die Gleichbehandlung der Anleger unabhängig von deren Ein- bzw. Austrittszeitpunkt sicherstellen. Die Kapitalanlagegesellschaft wird in diesem Zusammenhang deshalb z. B. die Bildung von Rückstellungen von latenten Steuern und die lineare Abschreibung von Anschaffungsnebenkosten vorsehen.

Die Kapitalanlagegesellschaft wendet die formellen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung an, soweit sich aus dem KAGB, der KARBV und der Verordnung (EU) Nr. 231/2013 nichts anderes ergibt.

Insbesondere wendet sie den Grundsatz der periodengerechten Erfolgsermittlung an. Danach werden Aufwendungen und Erträge grundsätzlich über die Zuführung zu den Verbindlichkeiten bzw. Forderungen periodengerecht abgegrenzt und im Rechnungswesen des Sondervermögens im Geschäftsjahr der wirtschaftlichen Verursachung und unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Aufwands- und Ertragszahlung erfasst. Erfolgsabgrenzungen erfolgen dabei für wesentliche Aufwendungen und Erträge.

Die Kapitalanlagegesellschaft beachtet den Grundsatz der Bewertungsstetigkeit. Danach werden die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden beibehalten.

Überdies wendet die Kapitalanlagegesellschaft grundsätzlich den Grundsatz der Einzelbewertung an, wonach alle Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen unabhängig voneinander zu bewerten sind; es erfolgt keine Verrechnung von Vermögensgegenständen und Schulden und keine Bildung von Bewertungseinheiten. Gleichartige Vermögensgegenstände der Liquiditätsanlage, wie z. B. Wertpapiere, dürfen zu einer Gruppe zusammengefasst und mit dem gewogenen Durchschnittswert angesetzt werden.

III. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände werden zu dem unter Zugrundelegung des von der Europäischen Zentralbank ermittelten Devisenkurses (EZB-Referenzkurs) der Währung des Vortages in Euro umgerechnet.

IV. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

Der Wert des Sondervermögens und der Nettoinventarwert je Anteil wird von der Gesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle zu den in § 10 Abs. 1 der Besonderen Anlagebedingungen genannten Zeitpunkten zur Ausgabe und Rücknahme von Anteilen ermittelt.

Der Wert des Sondervermögens ist auf Grund der jeweiligen Verkehrswerte der zu ihm gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten zu ermitteln.

Liquiditätsrisikomanagement

Die Gesellschaft hat folgende schriftliche Grundsätze und Verfahren festgelegt, die es ihr ermöglichen, die Liquiditätsrisiken zu überwachen:

- Unter Berücksichtigung der dargelegten Anlagestrategie ergibt sich folgendes Liquiditätsprofil des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds: Bankguthaben und Geldmarktinstrumente.
- Die Gesellschaft überwacht die Liquiditätsrisiken, die sich auf Ebene des Fonds, der Vermögensgegenstände sowie durch erhöhtes Rückgabeverlangen der Anleger ergeben können wie folgt: angemessene Liquiditätshöhe, Überwachung des Liquiditätsprofils, Liquiditätsmessvorkehrungen und -verfahren, Instrumente und Verfahren zur Liquiditätssteuerung.

Die Gesellschaft überprüft diese Grundsätze quartalsweise und aktualisiert sie entsprechend.

Für den Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds wird eine dauerhafte Liquiditätsquote von 10 Prozent angestrebt. Die Gesellschaft legt für den Fonds adäquate Limits für die Liquidität und Illiquidität fest. Vorübergehende Schwankungen sind möglich. Die Gesellschaft trifft Liquiditätsvorkehrungen und hat ein Liquiditätsverfahren umgesetzt, um quantitative und qualitative Risiken von Positionen und beabsichtigten Investitionen zu bewerten, die wesentliche Auswirkungen auf das Liquiditätsprofil des Vermögenswertportfolios des Fonds haben.

Es erfolgt eine tägliche Überwachung des Liquiditätsrisikos mittels eines standardisierten Liquiditätstools. Darüber hinaus erfolgt einmal im Quartal eine Überprüfung durch die Abteilung Risikomanagement/-controlling. Die Überprüfung wird anhand eines Übersichtsblattes zur Prüfung von gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen dokumentiert.

Die Gesellschaft führt regelmäßig, mindestens quartalsweise Stresstests durch, mit denen sie die Liquiditätsrisiken des Fonds bewerten kann. Die Gesellschaft führt die Stresstests auf der Grundlage zuverlässiger und aktueller quantitativer oder, falls dies nicht angemessen ist, qualitativer Informationen durch. Hierbei werden Anlagestrategie, Rücknahmefristen, Zahlungsverpflichtungen und Fristen, innerhalb derer die Vermögensgegenstände veräußert werden können, sowie Informationen in Bezug auf allgemeines Anlegerverhalten, Marktentwicklungen, etc. einbezogen. Die Stresstests simulieren gegebenenfalls mangelnde Liquidität der Vermögenswerte im Fonds sowie atypische Rücknahmeforderungen. Sie decken Marktrisiken und deren Auswirkungen ab, einschließlich Auswirkungen auf Nachschussforderungen, Besicherungsanforderungen oder Kreditlinien. Sie tragen Bewertungssensitivitäten unter Stressbedingungen Rechnung. Sie werden unter Berücksichtigung der Anlagestrategie, des Liquiditätsprofils, der Anlegerart und der Rücknahmegrundsätze des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds in einer der Art des Fonds angemessenen Häufigkeit durchgeführt.

Im Berichtshalbjahr 01.04. bis 30.09.2014 wurden keine Änderungen an der oben geschilderten Vorgehensweise für den Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds vorgenommen.

Gremien, Abschlussprüfer, Verwahrstelle

VERWALTUNG

“Aachener“ Grundvermögen-
Kapitalanlagegesellschaft mbH
*mit Datum des Erlaubnisbescheides
zukünftig*
Aachener Grundvermögen
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Oppenheimstraße 9, 50668 Köln
Telefon (0221) 77204-0
Telefax (0221) 77204-40
E-Mail: info@aachener-grund.de
Internet: www.aachener-grund.de
Haftendes Eigenkapital zum 31.12.2013:
4.943 TEUR

AUFSICHTSRAT

Hermann J. Schon

Finanzdirektor des Erzbistums Köln
Vorsitzender

Michael Himmelsbach

Oberrechtsdirektor
Leiter der Finanzabteilung des Erzbischöflichen
Ordinariates der Erzdiözese Freiburg
Stellvertretender Vorsitzender

Dr. Richard Böger

Vorsitzender des Vorstandes der
Bank für Kirche und Caritas eG, Paderborn

Dr. Winfried Hierl

Stellvertretender Finanzdirektor des
Erzbistums München und Freising

Ulrich Hörsting

Hauptabteilungsleiter der Abteilung Verwaltung
und Finanzen im Bischöflichen Generalvikariat
Münster

Dietmar Krauß

Leitender Direktor i.K.
Leiter der Hauptabteilung Finanzen und
Vermögen des Bischöflichen Ordinariates
der Diözese Rottenburg-Stuttgart

Bruder Peter Reinl

Provinzökonom der Bayerisch-Deutschen
Augustiner-Ordensprovinz, Würzburg

Alois Sattler

Finanzdirektor im Bistum Regensburg

Albrecht Siedler

Finanzdirektor im Bistum Würzburg

ANLAGEAUSSCHUSS

Hermann J. Schon

Finanzdirektor des Erzbistums Köln
Vorsitzender

Stefan Große

Oberkirchenrat
Leiter des Dezernates Finanzen des
Landeskirchenamts der Evangelischen Kirche
in Mitteldeutschland
Stellvertretender Vorsitzender

Peter Anders

Geschäftsführer des Stifterverbandes für
die Deutsche Wissenschaft, Essen

Ralf Gigerich

M. A., Veranstaltungsmanagement,
Bundesverband Deutscher Stiftungen e.V.

Dr. Winfried Hierl

Stellvertretender Finanzdirektor des Erzbistums
München und Freising

Dietmar Krauß

Ltd. Direktor i.K.
Leiter der Hauptabteilung Finanzen und
Vermögen des Bischöflichen Ordinariates
der Diözese Rottenburg-Stuttgart

Günter Muncke

Vorstandsbeauftragter für Immobilien
und Vermögensanlagen der BürgerStiftung
Hamburg

Alois Sattler

Finanzdirektor im Bistum Regensburg

Albrecht Siedler

Finanzdirektor im Bistum Würzburg

EXTERNE BEWERTER**ANKAUFSBEWERTER****Heiko Glatz**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Frankfurt a. M.

Klaus Thelen

Dipl.-Ing.
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Gladbeck

BEWERTER FÜR REGELBEWERTUNGEN**Andreas Knapp**

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Bonn-Bad Godesberg

Ralf Kröll

Dipl.-Ing.
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Troisdorf

Stephan Zehnter

Dipl.-Betriebswirt (FH)
Dipl.-Vermögensmanager (DIA)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Mieten und Pachten, Freilassing

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Georg Heinze
Dr. Frank Wenzel

VERWAHRSTELLE

Aareal Bank AG,
Wiesbaden
Haftendes Eigenkapital zum
31.12.2013: 3.035.284 TEUR

ABSCHLUSSPRÜFER

Deutsche Baurevision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Düsseldorf



AACHENER
GRUNDVERMÖGEN

“Aachener“ Grundvermögen-
Kapitalanlagegesellschaft mbH
*mit Datum des Erlaubnisbescheides
zukünftig*
Aachener Grundvermögen
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Oppenheimstraße 9
50668 Köln

Telefon (0221) 77204-0
Telefax (0221) 77204-40
www.aachener-grund.de
info@aachener-grund.de

