



AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

JAHRESBERICHT ZUM 31. MÄRZ 2014



Neuerwerb in Den Haag (Niederlande), Waagenstraat 5–10

Kennzahlen auf einen Blick zum 31.03.2014

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

Wertpapierkennnummer (WKN)	A1H9HS
ISIN	DE 000A1H9HS4
Auflegung am	21.04.2011

Kennzahlen zum Stichtag	
Fondsvermögen (netto)	141,9 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	129,5 Mio. EUR
Immobilienquote ¹⁾	91,3 %
Fondsobjekte gesamt	9
<i>Ankäufe Berichtsjahr (Zahl der Objekte)</i>	2
<i>Verkäufe Berichtsjahr (Zahl der Objekte)</i>	0
Vermietungsquote (Basis Bruttosollmiete)	94,0 %
Umlaufende Anteile	1.318.282 Stück
Nettomittelzufluss ²⁾	49,3 Mio. EUR
Ausschüttung am	02.05.2014
Ausschüttung je Anteil (auf das Geschäftsjahr 2013/2014)	3,20 EUR
Rücknahmepreis/Anteilwert	107,60 EUR
Ausgabepreis	110,29 EUR
Anlageerfolg im Geschäftsjahr 2013/2014 ³⁾	4,0 %

1) Basis Fondsvermögen (netto)

2) Inklusive Ertragsausgleich bzw. Aufwandsausgleich

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

Inhalt

Kennzahlen „Auf einen Blick“	3
Tätigkeitsbericht	5
Entwicklung der Renditen (Mehrjahresübersicht)	7
Übersicht: Renditen	8
Übersicht: Vermietungsinformationen	14
Übersicht: Kapitalinformationen und Bewertung	16
Entwicklung des Sondervermögens	17
Zusammengefasste Vermögensaufstellung	18
Erläuterungen zur Vermögensaufstellung	19
Immobilienverzeichnis	20
Anschaffungsnebenkosten	22
Verzeichnis der Käufe von Immobilien	24
Übersicht: Kredite und Währungsrisiken	24
Ertrags- und Aufwandsrechnung	25
Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung	26
Verwendungsrechnung	27
Vermerk des Abschlussprüfers	28
Gremien, Abschlussprüfer, Depotbank	29

Hinweis:

Dieser Jahresbericht ist dem Erwerber von Anteilen des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds zusammen mit dem Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts 2014/2015 auszuhändigen. Nach Erscheinen des Halbjahresberichts ist dieser ebenfalls beizufügen.

Tätigkeitsbericht

In Folge des Inkrafttretens des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) am 22.07.2013 macht die AACHENER GRUNDVERMÖGEN von den Übergangsvorschriften der §§ 343 ff. Kapitalanlagegesetzbuch und § 35 Kapitalanlage-, Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung Gebrauch.

Der vorliegende Jahresbericht für den Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds wird 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 in Kraft getretenen Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2010/73/EU und zur Änderung des Börsengesetzes sowie nach den Vorschriften des am 22.06.2011 in Kraft getretenen OGAW-IV-Umsetzungsgesetzes erstattet. Aufgrund der Anpassung der Allgemeinen Vertragsbedingungen und des Verkaufsprospektes des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds zum 22.07.2013 bezüglich der Rückgabe von Anteilen wird der Jahresbericht teilweise nach den Vorschriften des am 22.07.2013 in Kraft getretenen Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2011/61/EU über die Verwalter alternativer Investmentfonds (AIFM) erstattet.

Fondsvermögen und Mittelaufkommen

Das Fondsvermögen beträgt am Ende des dritten Geschäftsjahres zum 31.03.2014 141,9 Mio. EUR (Vorjahr: 91,2 Mio. EUR). Es ist gegenüber dem Vorjahr um 50,6 Mio. EUR gestiegen.

Zum Ende des Geschäftsjahres sind 129,5 Mio. EUR (Vorjahr 78,1 Mio. EUR) des Fondsvermögens in neun Immobilien (Vorjahr: sieben) angelegt. Die Liegenschaften verteilen sich auf sieben Standorte in Deutschland und zwei Standorte im Ausland (Niederlande und Schweiz).

Dem Immobilienbestand des Fonds wurden im Geschäftsjahr 2013/2014 zwei Immobilien zugeführt. Eine Immobilie in Saarbrücken befindet sich derzeit im Erwerb. Hierüber wird im Einzelnen berichtet.

Zuwachs und Anlageergebnis

Im Berichtszeitraum ist ein wertmäßiger Zuwachs je Anteil von 4,16 EUR (Wert 31.03.2014: 107,60 EUR ./ Wert 31.03.2013: 107,19 EUR + Ausschüttung im Mai 2013: 3,75 EUR) zu verzeichnen. Dies entspricht einem Anlageergebnis von 4,0% (unter Berücksichtigung einer Wiederanlage nach BVI-Methode).

Entwicklung des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

	31.03.2012 Mio. EUR	31.03.2013 Mio. EUR	31.03.2014 Mio. EUR
Immobilien	31,6	78,1	129,5
Liquiditätsanlagen	11,4	30,8	44,5
Sonstige Vermögensgegenstände	2,7	6,6	8,5
./ Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-9,4	-24,3	-40,7
Fondsvermögen	36,3	91,2	141,9
Anteilumlauf (Stück)	349.045	851.295	1.318.282
Anteilwert (EUR)	103,91	107,19	107,60
Ausschüttung je Anteil (EUR)	2,00	3,75	3,20
Tag der Ausschüttung	02.05.2012	02.05.2013	02.05.2014

Um einen besseren Einblick in die Ertragslage des Fonds zu geben, wird in der Tabelle auf Seite 7 dargestellt, welche Renditen in den Vermögensteilen Immobilien und Liquiditätsanlagen im Einzelnen erzielt wurden.

Am 02.05.2014 werden 3,20 EUR je Anteil (Vorjahr: 3,75 EUR) ausgeschüttet. Dies sind 3,0% des Anteilwertes zu Beginn des Geschäftsjahres 2013/2014.

Mittelzufluss

Der Bruttoabsatz an Fondsanteilen beträgt im Geschäftsjahr 2013/2014 49,3 Mio. EUR (Vorjahr: 53,0 Mio. EUR). Es erfolgten keine Anteilrücknahmen.

Anteilwert und Anteilumlauf

Den Wert des einzelnen Fondsanteils errechnete die Depotbank des Immobilienfonds, die Aareal Bank AG, Wiesbaden, im Zusammenwirken mit der "Aachener" Grundvermögen-Kapitalanlagegesellschaft mbH zum 31.03.2014 mit 107,60 EUR. Der Ausgabepreis je Anteil beträgt 110,29 EUR. Die Zahl der umlaufenden Anteile hat sich im Berichtszeitraum netto um 466.987 Stück auf 1.318.282 Anteile erhöht.

Ausschüttung und Wiederanlagerabatt

Für das Geschäftsjahr 2013/2014 werden am 02.05.2014 3,20 EUR je Anteil an die Anleger ausgeschüttet. Dies sind insgesamt 4,2 Mio. EUR.

Die Depotbank überweist die Ausschüttungsbeträge jeweils auf das von den Anlegern angegebene Konto. Bei der Wiederanlage von Erträgen wird kein Ausgabeaufschlag erhoben, sofern die Wiederanlage bis zum 30.09.2014 vorgenommen wird. Dieser Verzicht auf den Ausgabeaufschlag führt zu einem Wiederanlagerabatt von 2,5%.

Die Ausschüttung des Vorjahres ist zu 70,0% zum Erwerb weiterer Anteile genutzt worden.

Anlageziele und Anlagepolitik

Als Anlageziele des Aachener Spar- und Stiftungsfonds werden Investitionen in deutschen Immobilienbesitz sowie Immobilienbesitz im europäischen Ausland, daraus resultierende regelmäßige Erträge auf Grund zufließender Mieten, eine kontinuierliche Wertentwicklung des Immobilienbestandes und daneben Kapitalerträge aus den Liquiditätsanlagen angestrebt. Anlageschwerpunkt sind Einzelhandelsimmobilien in

innerstädtischer Lage, wobei es sich oft um gemischtgenutzte Wohn-/Geschäftshäuser handelt. Bei der Auswahl der Immobilien werden die wirtschaftlichen und standortbezogenen Chancen und Risiken in die Beurteilung einbezogen. Dabei stehen die nachhaltige Ertragskraft der Immobilie sowie die Streuung nach Standort, Größe, Nutzung und Mietern im Vordergrund der Überlegungen, sofern die Marktbedingungen dies zulassen. Bei Investitionen außerhalb der Bundesrepublik Deutschland werden die besonderen rechtlichen und steuerlichen Gegebenheiten sowie gegebenenfalls mögliche Veränderungen der Wechselkurse in die Entscheidungsüberlegungen einbezogen.

Der Immobilienbestand wird entsprechend den Markterfordernissen verwaltet, wobei angestrebt wird, diesen durch Modernisierung, Umstrukturierung oder Verkauf zu optimieren. Erwerb und Verwaltung des Immobilienbestandes sind grundsätzlich auf Dauer ausgerichtet. Den Anlegern wird eine langfristige Anlage in dem Fonds empfohlen.

Risikobericht

Die AACHENER GRUNDVERMÖGEN verfügt über ein Risiko-Management-System, welches den investmentrechtlichen Anforderungen entspricht und kontinuierlich weiter entwickelt wird. Der Risikomanagementprozess umfasst die Komponenten Risikoidentifikation, Analyse und Bewertung, Steuerung und Überwachung sowie Kommunikation und Dokumentation der Risiken. Zur Abbildung und Beurteilung zukünftiger Risiken und deren Auswirkungen auf das Fondsvermögen hat die AACHENER GRUNDVERMÖGEN einen Portfoliostresstest mit verschiedenen Parametern entwickelt.

Es werden unter anderem folgende wesentliche Risikoarten unterschieden:

MARKTPREIS-/IMMOBILIENRISIKEN

Über den Erwerb der Fondsanteile ist der Anleger an der Wertentwicklung der in diesem Investmentfonds befindlichen Immobilien beteiligt. Sowohl die Bewertung der Immobilie als auch die Immobilienerträge können aus vielerlei Gründen schwanken, z. B. auf Grund geänderter wirtschaftlicher, politischer oder (steuer-)rechtlicher Rahmenbedingungen, veränderter Standortqualität mit Auswirkungen auf die Vermietbarkeit (Leerstände), Wandel von Gebäudezustand

Entwicklung der Renditen

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

Renditekennzahlen in %	31.03.2012 ¹⁾	31.03.2013	31.03.2014
I. Immobilien			
Bruttoertrag ²⁾	6,7	6,6	6,1
Bewirtschaftungsaufwand ²⁾	-1,0	-1,0	-1,2
Nettoertrag ²⁾	5,7	5,6	4,9
Wertänderungen ²⁾	1,0	1,8	1,1
Ausländische Ertragsteuern ²⁾	0,0	0,0	0,0
Ausländische latente Steuern ²⁾	0,0	0,0	0,0
Ergebnis vor Darlehensaufwand ²⁾	6,6	7,4	6,0
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung ³⁾	7,8	9,1	7,4
Währungsänderung ³⁾	0,0	0,0	0,0
Gesamtergebnis in Fondswährung ³⁾	7,8	9,1	7,4
II. Liquidität ⁴⁾	0,8	0,6	0,3
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten ⁵⁾	5,0	5,1	4,6
Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode) ⁶⁾	3,9	5,2	4,0

1) Rumpfgeschäftsjahr vom 30.06.2011 bis 31.03.2012

2) Bezogen auf das gesamte durchschnittliche Immobilienvermögen des jeweiligen Geschäftsjahres

3) Bezogen auf das gesamte durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen des jeweiligen Geschäftsjahres

4) Bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen des jeweiligen Geschäftsjahres

5) Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen des jeweiligen Geschäftsjahres

6) Die Wertermittlungsberechnung nach der BVI-Methode beruht auf der „time weighted rate of return“-Methode. Die Wertentwicklung der Anlage ist die prozentuale Veränderung zwischen dem angelegten Vermögen zu Beginn des Anlagezeitraumes und seinem Wert am Ende des Anlagezeitraumes.

Hinweis: Die frühere Wertentwicklung ist kein Indikator für die Zukunft. Wert und Rendite einer Anlage in Fonds können steigen oder fallen und werden nicht garantiert.

und -qualität sowie auf Grund von Wertverlusten durch Altlasten oder Baumängel. Die Realisierung von Risiken kann schlimmstenfalls zum vollständigen Wertverlust einzelner Immobilien bei Verbleib von Verbindlichkeiten gegenüber Dritten führen. Einem Wertverlust von Immobilien soll durch die bewusste Ausrichtung des Immobilienportfolios auf ausgewählte Einzelhandelsimmobilien in 1a-Lagen begegnet werden. Die Vermietungssituation, Immobilienrendite sowie sonstige Performance-Komponenten werden regelmäßig überwacht.

LIQUIDITÄTSRISIKO

Immobilien können – anders als z. B. börsengehandelte Wertpapiere – nicht in allen Marktphasen jederzeit

kurzfristig veräußert werden. Daher können umfangreiche Rückgabeverlangen von Fondsanteilen die Liquidität des Fonds beeinträchtigen und sogar zu einer Aussetzung der Rücknahme der Anteile führen. Es bestehen allerdings Mindesthalte- und Kündigungsfristen für die Rückgabe der Anteile. Darüber hinaus gibt es aktuell keine Anzeichen für unvorhergesehene, größere Mittelabflüsse, die nicht durch den Neubesatz von Fondsanteilen ausgeglichen werden können. Die Liquiditätssituation des Aachener Spar- und Stiftungsfonds kann daher derzeit als auskömmlich bezeichnet werden.

Nach Abschluss eines bistumseigenen Bauprojektes in Limburg kam es insbesondere im Oktober 2013 zu

Übersicht: Renditen zum 31.03.2014

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

RENDITEZAHLEN IN %

NACH REGIONEN IN DEUTSCHLAND	Region Rhein-Main	Region Rhein-Ruhr ⁶⁾	Weitere deutsche Großräume ⁷⁾	Sonstige Städte/Regionen in Deutschland	Deutschland gesamt
I. Immobilien					
Bruttoertrag ¹⁾	5,4	6,3	6,0	7,0	6,6
Bewirtschaftungsaufwand ¹⁾	-0,1	-0,2	-0,6	-2,0	-1,4
Nettoertrag ¹⁾	5,3	6,1	5,4	5,0	5,2
Wertänderungen ¹⁾	-0,8	4,5	-0,1	1,4	1,2
Ausländische Ertragsteuern ¹⁾	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ausländische latente Steuern ¹⁾	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ergebnis vor Darlehensaufwand ¹⁾	4,5	10,6	5,3	6,4	6,4
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung ²⁾	4,5	10,6	5,7	6,7	6,7
Währungsänderung ²⁾	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamtergebnis in Fondswährung ²⁾	4,5	10,6	5,7	6,7	6,7

NACH LÄNDERN	Deutschland gesamt	Ausland (Niederlande)	Ausland (Schweiz)	Gesamt
I. Immobilien				
Bruttoertrag ¹⁾	6,6	4,7	4,4	6,1
Bewirtschaftungsaufwand ¹⁾	-1,4	-0,3	-0,7	-1,2
Nettoertrag ¹⁾	5,2	4,4	3,7	4,9
Wertänderungen ¹⁾	1,2	4,9	-2,7	1,1
Ausländische Ertragsteuern ¹⁾	0,0	-0,2	-0,1	0,0
Ausländische latente Steuern ¹⁾	0,0	0,0	0,0	0,0
Ergebnis vor Darlehensaufwand ¹⁾	6,4	9,1	0,9	6,0
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung ²⁾	6,7	20,3	88,5	7,4
Währungsänderung ²⁾	0,0	0,0	9,2	0,0
Gesamtergebnis in Fondswährung ²⁾	6,7	20,3	97,7	7,4
II. Liquidität ³⁾				0,3
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten ⁴⁾				4,6
Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode) ⁵⁾				4,0

1) Bezogen auf das gesamte durchschnittliche Immobilienvermögen 2013/2014

2) Bezogen auf das gesamte durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen 2013/2014

3) Bezogen auf das gesamte durchschnittliche Liquiditätsvermögen im Geschäftsjahr 2013/2014

4) Bezogen auf das gesamte durchschnittliche Fondsvermögen 2013/2014

5) Die Wertermittlungsberechnung nach der BVI-Methode beruht auf der „time weighted rate of return“-Methode. Die Wertentwicklung der Anlage ist die prozentuale Veränderung zwischen dem angelegten Vermögen zu Beginn des Anlagezeitraumes und seinem Wert am Ende des Anlagezeitraumes.

6) Die Regionen Dortmund, Duisburg/Essen, Düsseldorf, Bochum/Hagen, Köln, Aachen, Bonn, Recklinghausen

7) Ausschließlich: Berlin

8) Aus Gründen der Währungssicherung ist der Fonds bestrebt, die in Ländern mit Fremdwährung belegenen Immobilien möglichst umfassend durch Aufnahme eines währungskongruenten Darlehens zu finanzieren. Das Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung wird nur auf den aus Eigenkapital finanzierten Anteil am Investment bezogen, so dass wegen der geringen Bezugsbasis ein entsprechend hoher prozentualer Ausweis erfolgt.

Hinweis: Die frühere Wertentwicklung ist kein Indikator für die Zukunft. Wert und Rendite einer Anlage in Fonds können steigen oder fallen und werden nicht garantiert.

einer Welle medialer Aufmerksamkeit für kirchliches Vermögen im Allgemeinen und für kirchliches Immobilienvermögen im Besonderen. In diesem Zusammenhang wurde auch über die AACHENER GRUNDVERMÖGEN und ihre Innenstadt-Immobilien berichtet. Auswirkungen auf das Anlageverhalten kirchlicher oder nicht-kirchlicher Vermögensträger bei den verschiedenen, von ihr verwalteten Sondervermögen konnte die Gesellschaft bislang nicht feststellen. Es bestehen auch keine Anzeichen dafür, dass sich hieran nach dem Abebben der medialen Berichterstattung etwas ändert.

ADRESSENAUSFALLRISIKO

Ausfälle von Mietern und sonstigen Geschäftspartnern auf Grund von Bonitätsverschlechterungen können zu erheblichen Reduzierungen von Erträgen und Gewinnen führen. Dem Adressenausfallrisiko wird grundsätzlich durch ein aktives Management des Portfolios wie z. B. – soweit bei der Einzelhandelsvermietung überhaupt möglich – die Verhinderung der Abhängigkeit von einzelnen Mietern, die Durchführung von Bonitätsprüfungen sowie die Überwachung der Kautionsleistungen vorgebeugt. Jedoch kann auch bei sorgfältiger Auswahl von Mietern und Geschäftspartnern nicht ausgeschlossen werden, dass Verluste durch Ausfall eintreten.

ZINSÄNDERUNGSRISIKO

Marktbedingte Schwankungen der Zinssätze können das Fremdfinanzierungsniveau für Immobilien deutlich erhöhen oder sich bei der Anlage der Liquidität auswirken und damit die Wertentwicklung des Sondervermögens beeinflussen. Bei Abschluss neuer oder Prolongation bestehender Fremdfinanzierungen wird neben der aktuellen Zinshöhe je Laufzeit und der Investitionsstrategie insbesondere auf das Gesamtbild der Zinsfestschreibung geachtet. Die Anlage der Liquidität erfolgt unter Berücksichtigung der laufenden Marktentwicklung, unter Beachtung von Höchstgrenzen für die Anlage bei dem jeweiligen Kreditinstitut und – in Abhängigkeit von der Marktlage – auf Anlagen mit unterschiedlichen Laufzeiten.

INFLATIONS- UND DEFLATIONSRIKIO

Inflation und Deflation beinhalten ein Abwertungsrisiko für alle Vermögensgegenstände. Dies gilt auch für die im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände. Die Inflationsrate könnte ggf. über dem Wertzuwachs des Sondervermögens liegen. Deflation

kann dazu führen, dass Mieten und damit auch die Verkehrswerte der Fondsliegenschaften sinken.

WÄHRUNGSRISIKO

Sofern Immobilien des Sondervermögens in anderer Währung als der jeweiligen Fondswährung angelegt sind, erhält das Sondervermögen die Erträge in der jeweiligen Währung. Fällt der Wert dieser Währung gegenüber der Fondswährung, so reduziert sich der Wert des Sondervermögens. Zur Steuerung des Fremdwährungsrisikos werden Immobilieninvestitionen durch Fremdkapitalaufnahme möglichst in derselben Währung finanziert (Natural Hedge).

OPERATIONELLES RISIKO

Die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren und Systemen oder das Auftreten von negativen externen Ereignissen können unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die Erträge von Fonds haben. Gleiches gilt bei entsprechendem Fehlverhalten von Menschen, sei es mit oder ohne Absicht. Im Berichtszeitraum waren keine nennenswerten operationellen Risiken in Bezug auf den Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds zu verzeichnen.

SCHLÜSSELPERSONENRISIKO

Sondervermögen, deren Anlageergebnis in einem bestimmten Zeitraum sehr positiv ausfällt, haben diesen Erfolg auch der Eignung der handelnden Personen und damit den richtigen Entscheidungen ihres Managements zu verdanken. Ein zwangsläufiger Garant für einen entsprechenden Erfolg in der Zukunft ist dies allerdings nicht. Zudem kann sich die personelle Zusammensetzung des Fondsmanagements verändern. Neue Entscheidungsträger können dann möglicherweise weniger erfolgreich agieren.

Ausblick

Den durch die Staatsschulden- und Finanzkrise ausgelösten allgemeinen Verwerfungen und Verzerrungen an den Kapitalmärkten und den Problemen in der Fondsbranche mit den Rücknahmeaussetzungen bei einigen offenen Immobilienfonds und sogar deren Abwicklung hält der Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds mit einer sicherheitsorientierten Anlagestrategie bei den Immobilien dagegen. Die AACHENER GRUNDVERMÖGEN ist bestrebt, Anteile aus dem Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds nur an Anleger zu veräußern, die einen langfristigen Anlagehorizont verfolgen.

Neuerwerbe

DEN HAAG (NIEDERLANDE), WAGENSTRAAT 5-15

Die Immobilie in der Wagenstraat 5-15 befindet sich in bester Einzelhandelslage direkt gegenüber einem Peek & Cloppenburg Kaufhaus. Den Haag ist mit über 500.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt der Niederlande. Die holländische Regierung und viele nationale und internationale Organisationen haben hier ihren Sitz.

Bei der Immobilie handelt sich um ein rechtlich selbstständiges Grundstück, welches mit einem architektonisch anspruchsvollen Neubau über insgesamt drei Grundstücke bebaut wurde.

Unmittelbar südlich benachbart – und für ein anderes von der Gesellschaft verwaltetes Sondervermögen erworben – entstand ein Flagship-Store für Marks & Spencer. Ebenfalls unmittelbar nördlich angrenzend befindet sich der an einen Dritten veräußerte – Gebäudeteil, der an Hennes & Mauritz vermietet ist.

Auf dem für den Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds erworbenen Grundstück mit einer Größe von 1.300 m² sind insgesamt 5.088 m² Verkaufsfläche entstanden, die sich auf rund 1.158 m² im Erdgeschoss, 1.183 m² im ersten Obergeschoss, 1.570 m² im zweiten Obergeschoss sowie 1.178 m² im dritten Obergeschoss verteilen. Im vierten Obergeschoss befinden sich die Ladennebenflächen. Das Gebäude wurde entsprechend den modernen Anforderungen des filialisierten Einzelhandels errichtet.

Alleinmieter der gesamten Immobilie ist die zur spanischen Inditex-Gruppe gehörende Modehandelskette Zara. Der Mietvertrag wurde für eine feste Laufzeit von 15 Jahren abgeschlossen. Für Zara besteht vertraglich ein Sonderkündigungsrecht zum Ende des fünften und des zehnten Jahres ab Beginn des Mietverhältnisses mit einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten. Im Anschluss daran besteht ein einmaliges Optionsrecht auf Verlängerung um fünf Jahre.

Die Immobilie wurde am 03.12.2013 in das Fondsvermögen des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds übernommen.

LEIPZIG, HAINSTRASSE 5-7

Die mit Kaufvertrag zum 07.02.2014 erworbene Immobilie befindet sich in sehr guter 1a-Einzelhandelslage von Leipzig.

Die 1a-Einzelhandelslage in Leipzig verläuft über die vier Haupteinkaufsstraßen Petersstraße, Grimmaische Straße sowie Nikolai- und Hainstraße, die über ein bestehendes Passagensystem von Messehaus-, Messehof-, Mädler- und Königshaus-Passage miteinander verbunden werden.

Das architektonisch überaus hochwertig hergestellte Wohn- und Geschäftshaus verfügt über ein Unter- und vier Obergeschosse. Es wurde im Jahre 1998 auf einem 1.452 m² großen Grundstück errichtet.

Die Immobilie verfügt über Verkaufsflächen von insgesamt 4.254 m², die sich auf jeweils 1.108 m² im Erdgeschoss, auf 1.130 m² im Untergeschoss, auf 1.010 m² im ersten Obergeschoss und auf 1.006 m² im zweiten Obergeschoss verteilen. Des Weiteren befinden sich im dritten und vierten Obergeschoss Praxis-, Büro- und Lagerflächen von insgesamt 1.831 m².

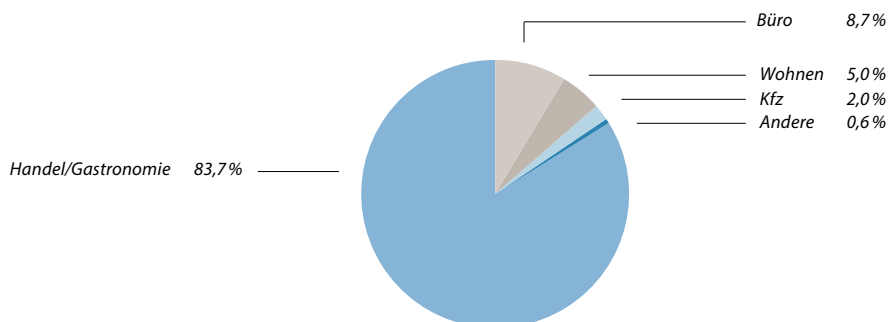
Mieter der Einzelhandelsflächen ist der britische Designermode-Händler TK Maxx GmbH & Co. KG. Das seit dem 07.01.2013 bestehende Mietverhältnis hat eine feste Laufzeit bis zum 31.01.2023 mit einem Optionsrecht zur Verlängerung um weitere fünf Jahre.

Die Praxisfläche im dritten Obergeschoss von 125 m² wird durch eine Augenärztin betrieben. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit bis zum 30.01.2025 mit einem Optionsrecht zur Verlängerung um zwei Mal je fünf weitere Jahre.

Die zweite Praxisfläche im vierten Obergeschoss mit rund 203 m² ist an eine Arztpraxis vermietet. Das Mietverhältnis hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2017 mit einem Optionsrecht auf Mietvertragsverlängerung um fünf Jahre.

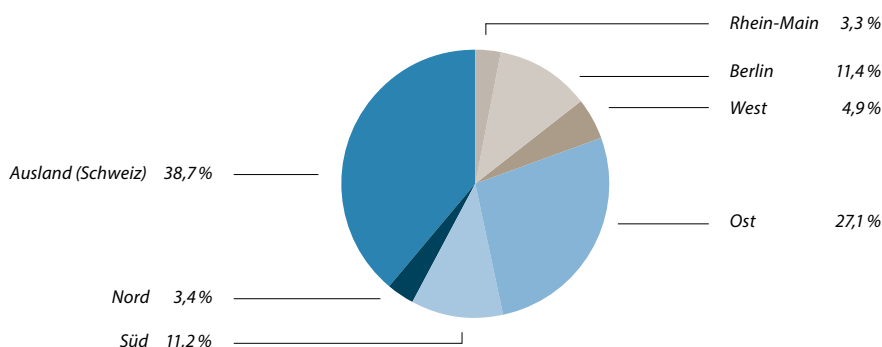
Die weitere Praxisfläche im vierten Obergeschoss von rund 218 m² wird durch einen Physiotherapeuten betrieben. Der Mietvertrag endet zum 31.01.2017 mit einem einmaligen Optionsrecht auf Vertragsverlängerung um fünf weitere Jahre.

NUTZUNGSARTEN DER FONDSIMMOBILIEN



GEOGRAPHISCHE VERTEILUNG DER FONDSIMMOBILIEN

(AUF BASIS DER VERKEHRSWERTE)



Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist Mieter der Bürofläche im vierten Obergeschoss mit rund 375 m². Der Mietvertrag hat eine Dauer von fünf Jahren und beinhaltet ein einmaliges Optionsrecht zur Vertragsverlängerung um weitere fünf Jahre.

Weitere Büroflächen im dritten und vierten Obergeschoss von insgesamt rund 460 m² sowie eine Lagerfläche von 450 m² befinden sich aktuell in der Neuvermietung.

Die Immobilie konnte am 31.03.2014 in das Fondsvermögen des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds übernommen werden.

Im Erwerb befindlich

SAARBRÜCKEN, BAHNHOFSTRASSE 72

Die mit Kaufvertrag am 14.03.2014 erworbene Immobilie befindet sich auf der Bahnhofstraße 72 in Saarbrücken.

Mit nur rund 1,4 km Länge ist die Bahnhofstraße „die“ 1a-Lage des Saarlandes. Die Erschließung erfolgt durch mehrere Parkhäuser, dem Hauptbahnhof mit zentralem Omnibusbahnhof sowie mehreren Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs. Die Bahnhofstraße hat in den letzten Jahren durch die Revitalisierung mehre-



Im Erwerb befindlich: Saarbrücken, Bahnhofstraße 72

rer Geschäftshäuser eine deutliche – auch optisch erkennbare – Aufwertung erfahren und präsentiert sich als die Konsummeile des Saarlandes.

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein sieben-geschossiges Geschäftshaus aus dem Jahre 1959, das auf einem 420 m² großen Grundstück errichtet wurde. Die Immobilie verfügt im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss über Verkaufsflächen von insgesamt 645 m². Hinzu kommen Nebenflächen von 360 m² im zweiten Obergeschoss.

Im dritten bis fünften Obergeschoss befinden sich Büroflächen von jeweils 135 m² je Geschoss. Es ist geplant, die Büroflächen in Wohnungen umzunutzen.

Mieter der Laden- und Nebenflächen ist die Gries Deco Company GmbH mit ihrem Ladenkonzept Das Depot. Die Verkaufsflächen befinden sich im Erdgeschoss mit 285 m² und im ersten Obergeschoss mit 360 m². Die Nebenflächen mit 360 m² liegen im zweiten Obergeschoss. Der Mietvertrag hat eine Festlaufzeit bis zum 31.03.2021 mit einer mieterseitigen Option für fünf Jahre.

Die Immobilie wird voraussichtlich im Mai 2014 in das Fondsvermögen des Aachener Spar- und Stiftungsfonds übernommen werden.

Vermietungen und Instandhaltungen

Der durchschnittliche Vermietungsstand lag im Berichtszeitraum bei 97,2% der bei Vollvermietung erzielbaren Mieterträge. Zum Stichtag 31.03.2014 sind es 94,0 %.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen, um die Immobilien im Vermietungsmarkt besser platzieren zu können.

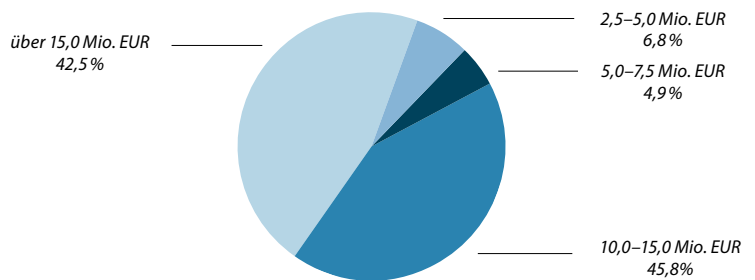
Eine Neuvermietung ist in folgender Immobilie gelungen:

**BIEL (SCHWEIZ),
FLORASTRASSE 11/NIDAUGASSE 50/
NEUENGASSE 42, 48**

Der Mietvertrag mit dem Friseursalon Hürsch konnte im Zuge einer Optionsausübung bis zum 30.06.2019 verlängert werden. Der Mieter nutzt eine Fläche von 97 m² im Erdgeschoss als Ladenlokal sowie 42 m² im Untergeschoss und 9 m² im zweiten Untergeschoss als Lagerraum.

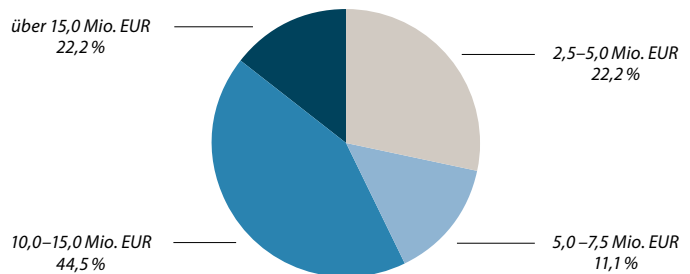
GRÖSSENKLASSEN DER FONDSIMMOBILIEN

(AUF BASIS DER VERKEHRSWERTE)



GRÖSSENKLASSEN DER FONDSIMMOBILIEN

(AUF BASIS DER ANZAHL)



Übersicht: Vermietungsinformationen zum 31.03.2014

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	86,2	81,1
Büro	0,0	0,0	40,9	3,7	9,2
Wohnen	0,0	0,0	11,9	5,9	6,2
Kfz	0,0	0,0	0,0	3,7	2,7
Andere	0,0	0,0	3,1	0,5	0,8

NACH LÄNDERN	Deutschland gesamt	Ausland (Niederlande)	Ausland (Schweiz)	Gesamt
Handel/Gastronomie	81,1	100,0	67,0	83,7
Büro	9,2	0,0	25,7	8,7
Wohnen	6,2	0,0	6,8	5,0
Kfz	2,7	0,0	0,5	2,0
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	4,4	3,2
Büro	0,0	0,0	0,0	0,7	0,5
Wohnen	0,0	0,0	0,0	4,4	3,2
Kfz	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Andere	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4
Vermietungsquote (stichtagsbezogen)	100,0	100,0	99,6	90,1	92,7

NACH LÄNDERN	Deutschland gesamt	Ausland (Niederlande)	Ausland (Schweiz)	Gesamt
Handel/Gastronomie	3,2	0,0	0,0	2,4
Büro	0,5	0,0	7,9	1,0
Wohnen	3,2	0,0	0,0	2,4
Kfz	0,0	0,0	0,2	0,0
Andere	0,4	0,0	0,0	0,3
Vermietungsquote (stichtagsbezogen)	92,7	100,0	91,9	94,0

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	15,0	1,1	3,4
2014	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2015	0,0	0,0	42,0	0,0	7,3
2016	0,0	0,0	10,2	0,0	1,8
2017	0,0	100,0	0,0	1,1	8,2
2018	0,0	0,0	18,2	7,8	8,7
2019	100,0	0,0	14,6	1,9	8,5
2020	0,0	0,0	0,0	0,8	0,6
2021	0,0	0,0	0,0	6,7	4,7
2022	0,0	0,0	0,0	26,4	18,6
2023	0,0	0,0	0,0	21,7	15,3
2024+	0,0	0,0	0,0	32,5	22,9

NACH LÄNDERN	Deutschland gesamt	Ausland (Niederlande)	Ausland (Schweiz)	Gesamt
unbefristet	3,4	0,0	9,3	3,1
2014	0,0	0,0	0,0	0,0
2015	7,3	0,0	0,0	5,1
2016	1,8	0,0	9,5	2,0
2017	8,2	0,0	0,0	5,8
2018	8,7	0,0	7,7	6,7
2019	8,5	0,0	9,4	6,8
2020	0,6	0,0	64,1	5,5
2021	4,7	0,0	0,0	3,3
2022	18,6	0,0	0,0	13,1
2023	15,3	0,0	0,0	10,8
2024+	22,9	100,0	0,0	37,8

- 1) Die Regionen Dortmund, Duisburg/Essen, Düsseldorf, Bochum/Hagen, Köln, Aachen, Bonn, Recklinghausen
 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.

Leerstand/Vermietungsquote

Die Angabe von Leerstandsquoten wird auf der aufsichtsrechtlichen Grundlage der Jahres-Bruttosollmiete, d.h. inklusive aller Mietnebenkosten berechnet. Die Leerstände werden in Prozent der Jahres-Bruttosollmiete, aufgeliedert 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.

Übersicht: Kapitalinformationen und Bewertung zum 31.03.2014

KAPITALINFORMATIONEN (DURCHSCHNITTSZAHLEN IN TEUR)

NACH REGIONEN IN DEUTSCHLAND	Region Rhein-Main	Region Rhein-Ruhr ¹⁾	Weitere deutsche Großräume ²⁾	Sonstige Städte/ Regionen in Deutschland	Gesamt
Direkt gehaltene Immobilien	4.619	6.585	15.619	43.880	70.703
NACH LÄNDERN					
		Deutschland gesamt	Ausland (Niederlande)	Ausland (Schweiz)	Gesamt
Direkt gehaltene Immobilien		70.703	11.593	13.695	95.991
Liquidität					44.152
Kreditvolumen					27.000
Fondsvolumen (netto)					112.800

INFORMATIONEN ZU WERTÄNDERUNGEN ³⁾

NACH REGIONEN IN DEUTSCHLAND	Region Rhein-Main	Region Rhein-Ruhr ¹⁾	Weitere deutsche Großräume ²⁾	Sonstige Städte/ Regionen in Deutschland	Gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio ⁴⁾	4.300	6.350	14.800	54.000	79.450
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio ⁵⁾	249	397	927	4.279	5.852
Positive Wertänderungen laut Gutachten ⁶⁾	0	350	150	1.029	1.529
Sonstige positive Wertänderungen ⁷⁾	0	0	0	0	0
Negative Wertänderungen laut Gutachten ⁶⁾	0	0	-50	-50	-100
Sonstige negative Wertänderungen ⁷⁾	-39	-56	-110	-363	-568
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt ⁸⁾	0	350	100	979	1.429
Sonstige Wertänderungen insgesamt ⁹⁾	-39	-56	-110	-363	-568
NACH LÄNDERN					
		Deutschland gesamt	Ausland (Niederlande)	Ausland (Schweiz)	Gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio ⁴⁾		79.450	37.250	12.834	129.534
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio ⁵⁾		5.852	1.650	784	8.286
Positive Wertänderungen laut Gutachten ⁶⁾		1.529	600	41	2.170
Sonstige positive Wertänderungen ⁷⁾		0	0	0	0
Negative Wertänderungen laut Gutachten ⁶⁾		-100	0	-325	-425
Sonstige negative Wertänderungen ⁷⁾		-568	-34	-88	-690
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt ⁸⁾		1.429	600	-284	1.745
Sonstige Wertänderungen insgesamt ⁹⁾		-568	-34	-88	-690

1) Die Regionen Dortmund, Duisburg/Essen, Düsseldorf, Bochum/Hagen, Köln, Aachen, Bonn, Recklinghausen

2) Ausschließlich: Berlin

3) Die Daten sind stichtagsbezogen und in absoluten Zahlen angegeben. In die vorstehende Übersicht sind nur Daten von Immobilien eingeflossen, die sich zum Berichtsstichtag 31.03.2014 im Fondsvermögen des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds befinden.

4) In der Position „Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio“ sind gemäß Fußnote 3) die zum 31.03.2014 aktuellen Verkehrswerte berücksichtigt.

5) Die Position „Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio“ bezeichnet die Summe der in den Verkehrswertgutachten für die einzelnen Immobilien angegebenen Roherträge.

6) In die Positionen „Positive/Negative Wertänderungen laut Gutachten“ wurden nur Änderungen in der laufenden Bewertung einbezogen.

7) In die Positionen „Sonstige positive/negative Wertänderungen“ werden sämtliche Änderungen im Buchwert der Immobilien aufgenommen, die nicht auf der laufenden Bewertung beruhen, wie z. B. Wertsteigerungen aufgrund Baufortschritts bei im Bau befindlichen Immobilien.

8) In die Positionen „Wertänderungen laut Gutachten insgesamt“ wurden nur Änderungen in der laufenden Bewertung einbezogen. Die Position „Wertänderungen laut Gutachten insgesamt“ bezeichnet die positive oder negative Wertänderung, die im Portfolio bei Gesamtbetrachtung aller Auf- und Abwertungen im Berichtszeitraum (01.04.2013 bis 31.03.2014) entstanden ist.

9) Die Position „Sonstige Wertänderungen insgesamt“ bezeichnet die positive oder negative Wertänderung, die im Portfolio bei Gesamtbetrachtung aller „Sonstigen positiven/negativen Wertänderungen“ im Berichtszeitraum (01.04.2013 bis 31.03.2014) entstanden ist.

Entwicklung des Sondervermögens vom 01.04.2013 bis 31.03.2014

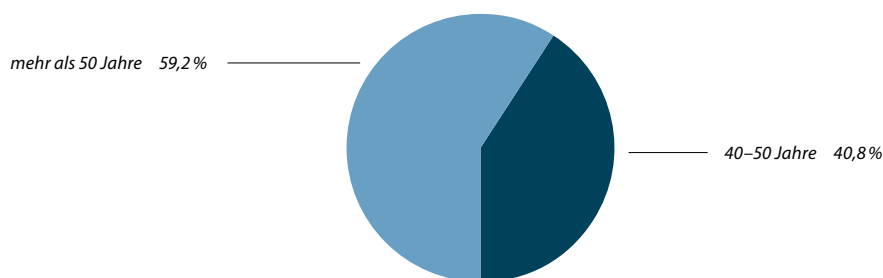
AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

	EUR	EUR
Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres		91.247.796,81
1. Ausschüttung für das Vorjahr/Steuerabschlag für das Vorjahr ¹⁾		-3.235.980,00
2. Mittelzufluss (netto)		47.930.316,45
- Mittelzuflüsse aus Anteilschein-Verkäufen	47.930.316,45	
3. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich		1.355.907,42
4. Ordentlicher Nettoertrag		3.512.893,56
4a. Abschreibung Anschaffungsnebenkosten		-689.637,70
davon bei Immobilien	-689.637,70	
5. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste ²⁾		1.731.544,56
Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres		141.852.841,10

1) Die Ausschüttung für das Vorjahr setzt sich aus dem Ausschüttungsbetrag laut Jahresbericht des Vorjahres in Höhe von 3.192 TEUR und aus dem Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag aus- bzw. zurückgegebene Anteile in Höhe von 44 TEUR zusammen.

2) Die Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste ergibt sich bei den Immobilien aus Wertfortschreibung und Veränderungen der steuerlichen Restbuchwerte im Geschäftsjahr. Ebenfalls sind hier nicht realisierte Währungskursänderungen in Höhe von -13 TEUR enthalten.

WIRTSCHAFTLICHE RESTNUTZUNGSDAUER DER FONDSIMMOBILIEN



Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31.03.2014

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Immobilien				
Geschäftsgrundstücke			129.534.180,74	91,3
(davon in Fremdwährung ³⁾)	12.834.180,74)			
II. Liquiditätsanlagen				
Bankguthaben ¹⁾			44.508.026,17	31,4
(davon in Fremdwährung ³⁾)	366.606,68)			
III. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		1.005.964,77		
(davon in Fremdwährung ³⁾)	110.839,48)			
davon Betriebskostenvorlagen	955.602,90			
davon Mietforderungen	50.361,87			
2. Zinsansprüche		21.166,66		
3. Anschaffungsnebenkosten		7.377.748,88		
bei Immobilien	7.377.748,88			
(davon in Fremdwährung ³⁾)	766.395,35)			
4. Andere		153.167,72	8.558.048,03	6,0
(davon in Fremdwährung ³⁾)	2.861,89)			
Summe			182.600.254,94	128,7
IV. Verbindlichkeiten aus ²⁾				
1. Krediten		37.941.282,60		
(davon in Fremdwährung ³⁾)	13.941.282,60)			
davon besicherte Kredite (§ 82 Abs. 3 InvG)	13.941.282,60			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		1.439.159,00		
3. Grundstücksbewirtschaftung		1.032.768,67		
(davon in Fremdwährung ³⁾)	72.840,50)			
4. anderen Gründen		306.512,84	40.719.723,11	28,7
(davon in Fremdwährung ³⁾)	28.298,99)			
V. Rückstellungen			27.690,73	0,0
(davon in Fremdwährung ³⁾)	6.418,73)			
Summe			40.747.413,84	28,7
VI. Fondsvermögen			141.852.841,10	100,0
Anteilwert (EUR)			107,60	
Umlaufende Anteile (Stück)			1.318.282	

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 31.03.2014 1 EUR = 1,21940 CHF.

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Die Position **Immobilien** in der Vermögensaufstellung beträgt zum Stichtag 31.03.2014 129,5 Mio. EUR.

Die im Bestand geführten Immobilien wurden turnusmäßig gemäß § 79 Abs. 1 InvG vom Sachverständigenausschuss bewertet. Die Immobilien sind zum Stichtag mit dem vom Sachverständigenausschuss ermittelten Verkehrswert bzw. mit ihrem Kaufpreis (Leipzig) in das Fondsvermögen eingestellt.

Der Auslandsanteil beläuft sich zum Stichtag auf 38,7% der Verkehrswerte der Immobilien. 61,3% 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.

Die **Liquiditätsanlagen** erhöhten sich im Berichtszeitraum von 30,8 Mio. EUR auf 44,5 Mio. EUR. Von den Liquiditätsanlagen ist für die Ausschüttung ein Betrag in Höhe von 4,2 Mio. EUR zweckgebunden, für Instandhaltungsmaßnahmen und zur Erfüllung werdender Verbindlichkeiten 9,9 Mio. EUR. Die Bankguthaben sind ausschließlich mit Fälligkeiten bis zu einem Jahr angelegt. Die gesetzliche vorgeschriebene Mindestliquidität beträgt 5% des Fondsvermögens (= 7,1 Mio. EUR).

Die unter der Position **Sonstige Vermögensgegenstände** ausgewiesenen Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung enthalten noch abzurechnende umlagefähige Betriebskosten (956 TEUR), denen noch nicht abgerechnete Umlagenvorauszahlungen der Mieter (890 TEUR) gegenüberstehen sowie Mieterforderungen (51 TEUR).

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

Die Anschaffungsnebenkosten in Höhe von 7,4 Mio. EUR sind in der Tabelle auf Seite 22 dieses Jahresberichtes dargestellt.

Die anderen sonstigen Vermögensgegenstände bestehen im Wesentlichen aus Forderungen für die Umsatzsteuer-Erstattung der Immobilie in den Niederlanden, Den Haag, Wagenstraat 5–15, (104 TEUR), für den Monat April 2014 bereits gezahlte Erbbauzinsen für die Fondsliegenschaft in Augsburg (20 TEUR) und Forderungen gegenüber der Aareal Bank für die Verzinsung der Tagesgeldkonten (17 TEUR).

Die **Verbindlichkeiten** betreffen mit 37,9 Mio. EUR die eingegangenen Verpflichtungen aus der Inanspruchnahme von Krediten für Immobilienerwerbe.

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 (1,4 Mio. EUR).

Die Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung bestehen überwiegend aus Miet- und Umlagenvorauszahlungen (921 TEUR) sowie aus von Mietern erhaltenen Kautionen (111 TEUR).

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen beinhalten im Wesentlichen zum Stichtag Verbindlichkeiten aus Darlehenszinsen (146 TEUR), offene Depotbank- und Verwaltungsvergütungen (133 TEUR) sowie Umsatzsteuerverbindlichkeiten gegenüber der Eidgenössischen Steuerverwaltung Schweiz (27 TEUR).

Es bestehen **Rückstellungen** für die Liegenschaft in den Niederlanden für die Körperschaftssteuer in Höhe von 21 TEUR sowie für die Liegenschaft in der Schweiz für kantonale Gewinnsteuer, Liegenschaftssteuer und Gewinnsteuer 2013 auf Bundesebene in Höhe von 6 TEUR.

Vermögensaufstellung zum 31.03.2014

Teil I: Immobilienverzeichnis

Lage des Grundstückes	Art des Grundstückes	Art der Nutzung			Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße	Nutzfläche Gewerbe	
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung							(m ²)	(m ²)	
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	
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	
64283 Darmstadt Ernst-Ludwig-Straße 11	G		L 100%		03/2012	Ursprungsbaujahr um 1900, Wiederaufbau nach dem 2. Weltkrieg, Modernisierung 2010/2011	344	959	
47798 Krefeld Rheinstraße 121	G		L 100%		10/2012	1955/71/73/87/2007/08	585	1.826	
04109 Leipzig Hainstraße 5–7	G	B	L 78%	S	10/2012	1955/71/73/87/2007/08	585	1.826	
26122 Oldenburg Achterstraße 52	G		L 94%		10/2012	Ursprungsbaujahr um 1888, Kernsanierung/Erweiterung 1980, Umbau Modernisierung 2007	438	340	
18055 Rostock Kröpeliner Straße 57	G	B	L 79%	S	E/G	03/2013	2001	4.259	11.051
Niederlande									
2512 AP Den Haag Wagenstraat 5–15	G		L 100%		12/2013	2013	1.300	5.088 ³⁾	
II. Direkt gehaltene Immobilien in Länder mit Fremdwährung									
Schweiz									
2502 Biel Florastraße 11/Nidaugasse 50/ Neuengasse 42, 48	G	B 26%	L 67%		E/G	01/2013	1963/85/2005/06	489	2.533 ²⁾

III. Immobilienvermögen gesamt

Erläuterungen zum Immobilienverzeichnis

- 1) Teilfläche von 1.852 m² Erbbaurecht
- 2) Änderung gemäß Gutachten
- 3) Gemäß Gutachten nach Fertigstellung

Devisenkurs per Stichtag 31.03.2014:
1 EUR = 1,2194 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

Die Immobilien werden turnusmäßig alle drei Monate ab Besitzübergang durch den Sachverständigenausschuss bewertet.

Unter der Position „Verkehrswert“ ist der Wert der direkt gehaltenen Immobilien angegeben, mit dem sie zum Berichtsstichtag im Fondsvermögen berücksichtigt sind. Sofern Immobilien im Berichtsjahr neu erworben wurden, und bis zum Stichtag keine Nachbewertung durch den Sachverständigenausschuss zu erstellen war, wird hier der Kaufpreis (exklusive Anschaffungsnebenkosten) angegeben.

In seiner Bewertung berücksichtigt der Sachverständigenausschuss 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.

Nutzfläche Wohnen	Ausstattungs- merkmale	Verkehrswert/ Kaufpreis in EUR	Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung		Fremdfinanzierungsquote in %	Leerstandsquote zum Stichtag in %	Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren
			Gutachterliche Bewertungsmiete in EUR	Restnutzungsdauer in Jahren			
(m ²)							
0	(T)KA, LA, PA	14.450.000	1.328.425	70	-	-	14,4
1.031	PA	14.800.000	927.307	80	-	0,4	2,5
135	(T)KA, PA	4.300.000	249.000	70	-	-	5,0
0	(T)KA, LA, PA	6.350.000	397.047	70	-	-	3,0
0	(T)KA, LA, PA	13.000.000	858.810	60	-	6,2	8,1
246	(T)KA	4.450.000	268.872	70	-	-	6,4
0	(T)KA, LA, PA	22.100.000	1.822.808	70	-	21,2	7,9
0	(T)KA, LA, PA	37.250.000	1.650.000	70	64,4	-	14,4
230	(T)KA, PA	12.834.181	784.177	70	108,6	8,1	5,2
		129.534.181					

Jahresrohertrag/Bewertungsmiete

Unter der Position „Jahresrohertrag/Bewertungsmiete“ ist die vom Sachverständigenausschuss angesetzte Miete zum Stichtag der letzten Bewertung angegeben. Abweichungen zu den aktuell vereinbarten tatsächlichen Mieten sind möglich.

Restnutzungsdauer

Die Restnutzungsdauer ist die vom Sachverständigenausschuss 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. Bei der Immobilie in Biel (Schweiz) entspricht der Verkehrswert zum Stichtag dem Kaufpreis. Fremdfinanziert wurden Kaufpreis zuzüglich Anschaffungsnebenkosten.

Leerstandsquote

Die Leerstandsquote ist bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete aus der einzelnen Immobilie. Sie stellt gleichzeitig eine Nutzungsentgeltausfallquote gemäß § 79 Abs. 1 InvG dar.

Restlaufzeit

Angegeben ist die durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit der Mieterträge 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 zum 31.03.2014

Teil II: Anschaffungsnebenkosten

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 Geschäftsjahr abgeschriebene ANK in EUR	Zur Abschreibung verbleibende ANK in EUR	Voraussichtlicher verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	
I. Direkt gehaltene Immobilien in EUR Währung Deutschland										
86150	Augsburg Bürgermeister-Fischer-Straße 5/ Moritzplatz 7	01/2012	13.000.000	1.148.805	673.805	475.000	8,84	114.881	890.324	7,8
10178	Berlin Neue Schönhauser Straße 10/ Rosenthaler Straße 46, 47	07/2011	14.000.000	1.100.848	691.547	409.300	7,86	110.085	798.127	7,3
64283	Darmstadt Ernst-Ludwig-Straße 11	03/2012	4.300.000	378.749	179.005	199.744	8,81	37.875	299.833	7,9
47798	Krefeld Rheinstraße 121	10/2012	5.970.000	560.543	333.414	227.129	9,39	56.054	476.461	8,5
04109	Leipzig Hainstraße 5-7	03/2014	13.000.000	1.046.000	515.000	531.000	8,05	8.717	1.037.283	9,9
26122	Oldenburg Achtenstraße 52	10/2012	4.500.000	429.883	232.626	197.257	9,55	42.988	365.401	8,5
18055	Rostock Kröpeliner Straße 57	03/2013	21.870.695	1.968.068	1.183.038	785.030	9,00	196.807	1.754.921	8,9
Niederlande										
2512 AP	Den Haag Wagenstraat 5-15	12/2013	36.650.000	1.023.108	20.482	1.002.626	2,79	34.104	989.004	9,7
II. Direkt gehaltene Immobilien mit anderer Währung Schweiz										
2502	Biel Florastraße 11, Nidaugasse 50, Neuengasse 42 und 48	01/2013	13.121.207	875.812	269.237	606.574	6,67	108.913	766.898	8,8

Devisenkurs 31.03.2014 1 EUR = 1,21940 CHF.

Erläuterungen zu den Anschaffungsnebenkosten

Anschaffungsnebenkosten (ANK)

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.



Verzeichnis der Käufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung vom 31.03.2014

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

Lage des Grundstückes	Übergang von Nutzen und Lasten zum
I. Käufe	
1. Direkt gehaltene Immobilien in EUR Währung	
Deutschland	
04109 Leipzig Hainstraße 5-7	03/2014
Niederlande	
2512 AP Den Haag Wagenstraat 5-15	12/2013

Übersicht: Kredite und Währungsrisiken zum 31.03.2014

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

Übersicht Kredite	Kreditvolumen (direkt) in TEUR	in % des Verkehrswertes aller Fondsimmobilen
EUR-Kredite (Inland)	0	0,0
EUR-Kredite (Ausland)	24.000	18,5
CHF	13.941	10,8
Gesamt	37.941	29,3

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

Unter 1 Jahr	0,6
1-2 Jahre	0,0
2-5 Jahre	3,2
5-10 Jahre	25,5
über 10 Jahre	0,0

Übersicht Währungsrisiken	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in TEUR	in % des Fondsvermögens (netto) pro Währungsraum
CHF	36	0
Gesamt	36	0,0

Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 01.04.2013 bis 31.03.2014

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Erträge				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland		145.120,09		
2. Sonstige Erträge		21.305,02		
3. Erträge aus Immobilien		5.809.035,17	5.975.460,28	
(davon in Fremdwährung ⁴⁾)	600.393,40)			
Summe der Erträge				5.975.460,28
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten				
a) davon Betriebskosten		199.286,20		
(davon in Fremdwährung ⁴⁾)	32.236,47)			
b) davon Instandhaltungskosten		455.844,77		
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung ¹⁾		140.154,36		
d) davon sonstige Kosten		95.153,08	890.438,41	
(davon in Fremdwährung ⁴⁾)	38.329,38)			
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten			245.000,04	
3. Ausländische Steuern			29.283,24	
(davon in Fremdwährung ⁴⁾)	8.011,24)			
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen			637.555,42	
(davon in Fremdwährung ⁴⁾)	244.121,46)			
5. Verwaltungsvergütung ²⁾			458.621,15	
6. Depotbankvergütung			85.191,00	
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten ³⁾			37.174,43	
8. Sonstige Aufwendungen			79.303,03	
davon Sachverständigenkosten		79.303,03		
Summe der Aufwendungen				2.462.566,72
III. Ordentlicher Nettoertrag				3.512.893,56
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich ⁵⁾				1.355.907,42
IV. Ergebnis des Geschäftsjahres				4.868.800,98
Gesamtkostenquote in % des durchschnittlichen Fondsvermögens:				0,59%
Erfolgsabhängige Vergütung in % des durchschnittlichen Fondsvermögens:				0,00%
Transaktionsabhängige Vergütung in % des durchschnittlichen Fondsvermögens:				0,51%
Transaktionskosten im Geschäftsjahr gesamt				2.069.107,68 EUR
1. bei Käufen ⁶⁾				2.069.107,68 EUR
2. bei Verkäufen				0,00 EUR
Angaben zu den Kosten gemäß § 41 Absatz 4, 5 und 6 Investmentgesetz:				
Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge, die dem Sondervermögen für den Erwerb und die Rücknahme von Investmentanteilen berechnet wurden: ⁷⁾				96.095,52 EUR
Verwaltungsvergütung für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile:				0,00 EUR

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Bei den **Zinsen aus Liquiditätsanlagen** handelt es sich um Zinserträge aus Bankguthaben. Sie verringern sich gegenüber dem Vorjahr um 26 TEUR auf 145 TEUR.

Die Position **Sonstige Erträge** enthält im Wesentlichen Erträge aus Nebenkostenabrechnungen von Voreigentümern (12 TEUR) sowie Versicherungserstattungen aus Schadensfällen (6 TEUR).

Die **Erträge aus Immobilien** (Mieteinnahmen) erhöhen sich netto, d. h. ohne die von den Mietern als Nebenkosten zu zahlenden Betriebskosten, gegenüber dem Vorjahr um 2,9 Mio. EUR auf 5,8 Mio. EUR.

Die **Bewirtschaftungskosten** enthalten Instandhaltungskosten (456 TEUR), Betriebskosten (199 TEUR), Kosten der Immobilienverwaltung der Kapitalanlagegesellschaft nach § 13 der Besonderen Vertragsbedingungen (140 TEUR) sowie sonstige Kosten (94 TEUR). Die sonstigen Kosten bestehen insbesondere aus Rechts- und Steuerberatungskosten (48 TEUR), aus Abschreibungen und Zuführung zur pauschalen Wertberichtigung der Mietforderungen (17 TEUR) sowie aus Rechenzentrumsgebühren (10 TEUR).

Die Position **Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten** umfasst die Aufwendungen für den Erbbauzins für das in Verbindung mit der Liegenschaft Augsburg genutzte Erbbaurecht.

Die Position **Ausländische Steuern** resultiert aus der Bildung von Steuerrückstellungen für das niederländische Objekt (21 TEUR) sowie verauslagter Schweizer Ertragssteuer (6 TEUR).

Bei den **Zinsen aus Kreditaufnahmen** handelt es sich um Darlehenszinsen für fremdfinanzierte Immobilien in Höhe von 638 TEUR.

Der **Ertragsausgleich** ergibt sich als Saldo aus den von Anteilserwerbern im Ausgabepreis zu entrichtenden aufgelaufenen Erträgen und den bei der Rücknahme von Anteilen im Rücknahmepreis zu erstattenden Ertragsanteilen. Auch Anleger, die erst kurz vor dem Ausschüttungstermin Anteile erwerben, erhalten mit Hilfe des Ertragsausgleichs je Anteil einen Ausschüttungsbetrag in gleicher Höhe wie die Altanleger.

Die **Gesamtkostenquote** gibt an, wie stark das Netto-Fondsvermögen mit Kosten belastet wird. Berücksichtigt werden die Verwaltungs- und Depotbankvergütung, die Kosten des Sachverständigenausschusses sowie die Prüfungs- und Veröffentlichungskosten. Die Gesamtkostenquote weist den Gesamtbetrag dieser Kosten als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens (NAV) innerhalb eines Geschäftsjahres aus und führt damit zu Ergebnissen, die internationalen Standards für Kostentransparenz entsprechen. Die Berechnungsweise entspricht der vom BVI empfohlenen Methode. Die Gesamtkostenquote für den Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds beträgt 0,59%.

Die **transaktionsabhängige Vergütung** in Prozent drückt die Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens aus, welche die Gesellschaft gemäß § 13 Abs. 2 der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) erhalten hat. Die transaktionsabhängige Vergütung kann für den Erwerb, die Bebauung, den Umbau oder die Veräußerung von Immobilien anfallen. Sie schwankt über die Lebensdauer eines Fonds naturgemäß stark; daraus können keine Rückschlüsse auf die Performance gezogen werden. Die transaktionsabhängige Vergütung für den Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds beträgt 0,51%.

Für Immobilienerwerbe erhielt die Kapitalanlagegesellschaft Vergütungen in Höhe von 579 TEUR.

Legende zur Ertrags- und Aufwandsrechnung:

- 1) Davon eigene Aufwendungen gemäß § 13 Abs. 4 Buchst. c) Besondere Vertragsbedingungen (BVB) 131.857,42 EUR.
- 2) Vergütung an die Kapitalanlagegesellschaft gemäß § 13 Abs. 1 BVB.
- 3) Gemäß § 13 Abs. 4 g) und h) BVB.
- 4) Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen (hier CHF). Devisenkurs 31.03.2014 1 EUR = 1,21940 CHF.
- 5) In dem Ertragsausgleich sind ebenfalls Ertragsausgleichsposten in Höhe von 446.537,79 EUR enthalten, die sich auf die Jahresvorträge beziehen.
- 6) Während für Immobilien, die im Geschäftsjahr neu erworben wurden und deren Erwerbsvorgang auch im Geschäftsjahr abgeschlossen wurde, die tatsächlichen Anschaffungsnebenkosten ausgewiesen werden, werden für Immobilien, deren Übergang von Nutzen und Lasten im Berichtszeitraum stattfand, aber deren Erwerbsvorgang zum Stichtag noch nicht abgeschlossen ist, die kalkulierten Anschaffungsnebenkosten berücksichtigt.
- 7) Gemäß § 13 Abs. 7 BVB.

Verwendungsrechnung zum 31.03.2014

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

	insgesamt EUR	je Anteil EUR
I. Berechnung der Ausschüttung		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	678.680,33	0,52
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	4.868.800,98	3,69
II. Zur Ausschüttung verfügbar	5.547.481,31	4,21
1. Einbehalt gemäß § 78 InvG	-309.292,34	-0,23
2. Der Wiederanlage zugeführt	1.019.686,57	0,78
III. Gesamtausschüttung	4.218.502,40	3,20
3,20 EUR x 1.318.282 Anteile		

Die im Geschäftsjahr angefallenen **Transaktionskosten** für den Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds belaufen sich auf 2,1 Mio. EUR.

Der Gesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Depotbank und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen zu.

Die Kapitalanlagegesellschaft gewährt aus der an sie gezahlten **Verwaltungsvergütung** keine wiederkehrenden **Vermittlungsentgelte** als sogenannte „Vermittlungsfolgeprovisionen“.

Der Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds hielt im Berichtszeitraum keine anderen Investmentanteile.

In den Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) ist vorgesehen, dass Erträge, die für künftige Instandsetzungen von Gegenständen des Sondervermögens erforderlich sind, nicht ausgeschüttet werden (§ 14 Abs. 2 BVB).

Das **Ergebnis des Geschäftsjahres** beläuft sich auf 4.869 TEUR. Unter Berücksichtigung eines Einbehaltes gemäß § 78 InvG in Höhe von 309 TEUR und des Vortrages aus dem Vorjahr in Höhe von 679 TEUR steht zum 02.05.2014 ein Betrag in Höhe von 5.238 TEUR zur Ausschüttung zur Verfügung.

Davon werden insgesamt 4.219 TEUR an die Anleger ausgeschüttet und 1.020 TEUR auf neue Rechnung vorgetragen. Die Ausschüttung je Anteil am 02.05.2014 beträgt 3,20 EUR.

Köln, 28. April 2014

„Aachener“ Grundvermögen-
Kapitalanlagegesellschaft mbH

Dr. Frank Wenzel Georg Heinze

Vermerk des Abschlussprüfers

An die "Aachener" Grundvermögen-Kapitalanlage-gesellschaft mit beschränkter Haftung, Köln

Die "Aachener" Grundvermögen-Kapitalanlagegesellschaft mit beschränkter Haftung, Köln, hat uns beauftragt, gemäß § 44 Abs. 5 des Investmentgesetzes (InvG) den Jahresbericht des Sondervermögens Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds für das Geschäftsjahr vom 1. April 2013 bis 31. März 2014 zu prüfen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Aufstellung des Jahresberichts nach den Vorschriften des InvG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Kapitalanlagegesellschaft.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresbericht abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung nach § 44 Abs. 5 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresbericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Sondervermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und die Nachweise für die Angaben im Jahresbericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Jahresbericht und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Kapitalanlagegesellschaft. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresbericht den gesetzlichen Vorschriften.

Düsseldorf, 28. April 2014

Deutsche Baurevision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Künemann
Wirtschaftsprüfer

Mathew
Wirtschaftsprüfer

Gremien, Abschlussprüfer, Depotbank

VERWALTUNG

„Aachener“ Grundvermögen-
Kapitalanlagegesellschaft 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
Ltd. 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

Michael Himmelsbach (bis 19.09.2013)
Oberrechtsdirektor
Leiter der Finanzabteilung des Erzbischöflichen
Ordinariates der Erzdiözese Freiburg

Ulrich Hörsting (bis 19.09.2013)
Hauptabteilungsleiter der Abteilung Verwaltung
und Finanzen im Bischöflichen Generalvikariat
Münster

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

Günter Muncke (seit 19.09.2013)
Vorstandsbeauftragter für Immobilien
und Vermögensanlagen der BürgerStiftung
Hamburg

Alois Sattler
Finanzdirektor
im Bistum Regensburg

Albrecht Siedler
Finanzdirektor
im Bistum Würzburg

SACHVERSTÄNDIGENAUSSCHUSS FÜR DIE BEWERTUNG VON IMMOBILIEN

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

Ersatzmitglied:

Reinhart Bopp
Dipl.-Ing., Architekt
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken,
Darmstadt

SACHVERSTÄNDIGER AUSSERHALB DES SACHVERSTÄNDIGENAUSSCHUSSES FÜR DIE BEWERTUNG VON IMMOBILIEN (ANKAUFSGUTACHTER)

Heiko Glatz (ab 01.04.2013)
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken,
Frankfurt

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

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Georg Heinze
Dr. Frank Wenzel

DEPOTBANK

Aareal Bank AG
Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden,
Haftendes Eigenkapital zum 31.12.2013:
3.035.284 TEUR

ABSCHLUSSPRÜFER

Deutsche Baurevision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Düsseldorf



AACHENER
GRUNDVERMÖGEN

"Aachener" Grundvermögen-
Kapitalanlagegesellschaft mbH
Oppenheimstraße 9
50668 Köln

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

