



AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

JAHRESBERICHT ZUM 31. MÄRZ 2015



Im Erwerb befindlich: Projektentwicklung in Flensburg, Holm 70 (Visualisierung)

Kennzahlen auf einen Blick

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

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

Kennzahlen zum Stichtag	31.03.2012	31.03.2013	31.03.2014	31.03.2015
Immobilien (Summe der Verkehrswerte) in Mio. EUR	31,6	78,1	129,5	137,8
Liquiditätsanlagen in Mio. EUR	11,4	30,8	44,5	70,1
Sonstige Vermögensgegenstände in Mio. EUR	2,7	6,6	8,6	9,3
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen in Mio. EUR	-9,4	-24,3	-40,7	-42,6
Fondsvermögen (netto) in Mio. EUR	36,3	91,2	141,9	174,6
Anzahl der Fondsobjekte	3	7	9	10
Immobilienquote in % ¹⁾	87,0	85,6	91,3	78,9
Im Ausland liegende Immobilien (Anzahl)	-	1	2	2
Im Inland liegende Immobilien (Anzahl)	3	6	7	8
Ankäufe (Anzahl)	3	4	2	1
Verkäufe (Anzahl)	-	-	-	-
Vermietungsquote (Basis Bruttosollmiete) in %	99,9	96,0	94,0	94,8
Nettomittelzufluss/Nettomittelveränderung in Mio. EUR ²⁾	35,5	53,0	49,3	31,4
Rücknahmepreis/Anteilwert in EUR	103,91	107,19	107,60	108,13
Ausgabepreis in EUR	106,51	109,87	110,29	110,83
Umlaufende Anteile (Stück)	349.045	851.295	1.318.282	1.615.171
Ausschüttung je Anteil in EUR (auf das abgelaufene Geschäftsjahr)	2,00	3,75	3,20	3,00
Ausschüttung am	02.05.2012	02.05.2013	02.05.2014	04.05.2015
Total Expense Ratio (TER) in %	0,5	0,6	0,6	0,5
Anlageerfolg seit Auflegung in % ³⁾	3,9	9,3	13,6	17,7
Anlageerfolg seit Auflegung p.a. in % ³⁾	4,1	4,7	4,4	4,2
Anlageerfolg im Geschäftsjahr in % ³⁾	3,9⁴⁾	5,2	4,0	3,6

1) Basis Fondsvermögen (netto)

2) Inklusive Ertragsausgleich bzw. Aufwandsausgleich

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

4) Anlageerfolg im Rumpfgeschäftsjahr (vom 30.06.2011 bis 31.03.2012)

Inhalt

Kennzahlen „Auf einen Blick“	3
Tätigkeitsbericht	5
Entwicklung des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds	9
Renditen zum Stichtag	11
Vergleichende Übersicht: Entwicklung der Renditen	13
Vermietungsinformationen	14
Kapitalinformationen und Bewertung	16
Entwicklung des Fondsvermögens	17
Vermögensübersicht	18
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	19
Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis	20
Vermögensaufstellung Teil II: Anschaffungsnebenkosten	22
Vermögensaufstellung Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen	23
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien	24
Kredite und Währungsrisiken	24
Ertrags- und Aufwandsrechnung	25
Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung	26
Verwendungsrechnung	27
Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV	28
Vermerk des Abschlussprüfers	35
Gremien, Abschlussprüfer, Verwahrstelle	36

Hinweis:

Dieser Jahresbericht ist dem Erwerber von Anteilen des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds zusammen mit dem Verkaufsprospekt bis zum Erscheinen des Jahresberichts 2015/2016 auszuhändigen. Nach Erscheinen des Halbjahresberichts ist dieser ebenfalls beizufügen.

Tätigkeitsbericht

Mit Gesellschafterbeschluss vom 13.11.2014 hat die Gesellschaft umfirmiert. Statt vormals "Aachener" Grundvermögen-Kapitalanlagegesellschaft mit beschränkter Haftung lautet die Firmenbezeichnung nunmehr Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung.

Nach Umstellung der Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen des Aachener Spar- und Stiftungsfonds zum 01.04.2014 erstatten wir den vorliegenden Jahresbericht 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 sowie des am 10.12.2014 erlassenen Gesetzes zur Verringerung der Abhängigkeit von Ratings.

Fondsvermögen und Mittelaufkommen

Das Fondsvermögen betrug am Ende des vierten Geschäftsjahres zum 31.03.2015 174,6 Mio. EUR (Vorjahr: 141,9 Mio. EUR). Es ist gegenüber dem Vorjahr um 32,7 Mio. EUR gestiegen.

Zum Ende des Geschäftsjahres waren 137,8 Mio. EUR (Vorjahr 129,5 Mio. EUR) des Fondsvermögens in zehn Immobilien (Vorjahr: neun) angelegt. Die Liegenschaften verteilen sich auf acht Standorte in Deutschland und zwei Standorte im Ausland (Niederlande und Schweiz).

Dem Immobilienbestand des Fonds wurde im Geschäftsjahr 2014/2015 eine Immobilie in Saarbrücken zugeführt. Eine weitere Immobilie in Flensburg befindet sich derzeit im Erwerb. Hierüber wird im Einzelnen berichtet.

Zuwachs und Anlageergebnis

Im Berichtszeitraum war ein wertmäßiger Zuwachs je Anteil von 3,73 EUR (Wert 31.03.2015: 108,13 EUR ./ Wert 31.03.2014: 107,60 EUR + Ausschüttung im Mai 2014: 3,20 EUR) zu verzeichnen. Dies entspricht einem Anlageergebnis von 3,6 % (unter Berücksichtigung einer Wiederanlage nach BVI-Methode).

Um einen besseren Einblick in die Ertragslage des Fonds zu geben, wird in der Tabelle auf Seite 11 dargestellt, welche Renditen in den Vermögensteilen Immobilien und Liquiditätsanlagen im Einzelnen erzielt wurden.

Am 04.05.2015 wurden 3,00 EUR je Anteil (Vorjahr: 3,20 EUR) ausgeschüttet. Dies sind 2,8 % des Anteilwertes zu Beginn des Geschäftsjahres 2014/2015.

Mittelzufluss

Der Bruttoabsatz an Fondsanteilen betrug im Geschäftsjahr 2014/2015 31,4 Mio. EUR (Vorjahr: 49,3 Mio. EUR). Es erfolgten keine Anteilrücknahmen.

Anteilwert und Anteilumlauf

Den Wert des einzelnen Fondsanteils errechnete die AACHENER GRUNDVERMÖGEN in Abstimmung mit der Verwahrstelle des Immobiliensondervermögens, die Aareal Bank AG, Wiesbaden, zum 31.03.2015 mit 108,13 EUR. Der Ausgabepreis je Anteil betrug 110,83 EUR. Die Anzahl der umlaufenden Anteile hat sich im Berichtszeitraum netto um 296.889 Stück auf 1.615.171 Anteile erhöht.

Ausschüttung und Wiederanlagerabatt

Für das Geschäftsjahr 2014/2015 wurden am 04.05.2015 3,00 EUR je Anteil an die Anleger ausgeschüttet. Dies waren insgesamt 4,8 Mio. EUR.

Die Verwahrstelle 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 30.09.2015 vorgenommen wird. Dieser Verzicht auf den Ausgabeaufschlag führt zu einem Wiederanlage-
rabatt von 2,5 %.

Die Ausschüttung des Vorjahres ist zu 60,1 % 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 und der Anlageschwerpunkt Einzelhandelsimmobilien 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 Gesellschaft verfügt über ein Risiko-Management-System, welches den investimentrechtlichen Anforderungen entspricht und kontinuierlich weiterentwickelt 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 Gesellschaft 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 und -qualität bzw. den Nutzungsanforderungen 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 Neuabsatz von Fondsanteilen ausgeglichen werden können. Die Liquiditätssituation des Aachener Spar- und Stiftungsfonds kann daher derzeit als ausgewogen bezeichnet werden.

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 Deflationsrisiko

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 dazuführen, 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 und der Mitarbeiter zu verdanken. Ein 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

Die derzeitigen bewaffneten Konflikte im Nahen Osten und im Osten Europas sowie die verschärfte Finanzkrise in Griechenland und die damit zum Teil bestehenden Verunsicherungen an den Kapitalmärkten zeigen aktuell keinerlei Auswirkungen auf das Anlegerverhalten des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds. Des Weiteren versucht der Fonds der Tiefzinspolitik der

Europäischen Zentralbank und der daraus resultierenden Möglichkeit der Überhitzung auf den Immobilienmärkten durch Aufmerksamkeit beim An- und Verkauf von Immobilien zu begegnen.

Neuerwerb

SAARBRÜCKEN, BAHNHOFSTRASSE 72

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

Das siebengeschossige Geschäftshaus wurde ursprünglich im Jahr 1950 auf einem 420 m² großen Grundstück errichtet. Die Immobilie verfügt im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss über Verkaufsflächen von insgesamt 616 m². Hinzu kommen Nebenflächen von 355 m² im zweiten Obergeschoss sowie Lagerflächen von 210 m² im Kellergeschoss. Im dritten bis fünften Obergeschoss befinden sich Büroflächen von insgesamt 378 m². 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.

Im Erwerb befindlich

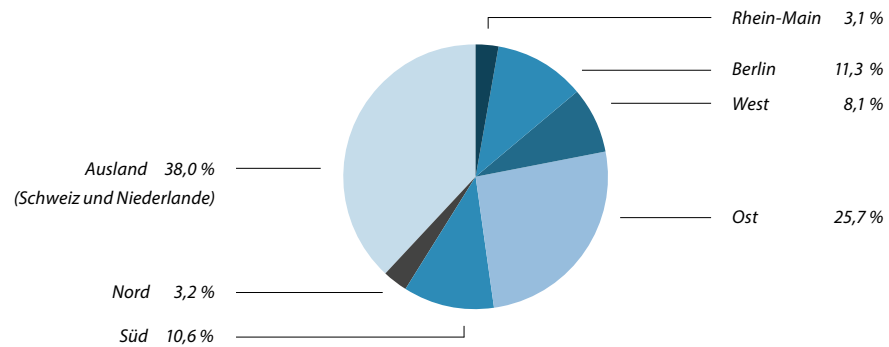
FLENSBURG, HOLM 70

Am 23.12.2014 wurde für den Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds der Erwerb der Immobilie in Flensburg notariell beurkundet.

Die Liegenschaft befindet sich im frequenzstärksten Abschnitt der Straße Holm und liegt in Nachbarschaft zu der innerstädtischen Einkaufspassage „Holmpassage“ sowie dem Shopping-Center „Flensburg-Galerie“. Die 1a-Einzelhandelslage in Flensburg verläuft über die Straße Holm bis zum Beginn der Große Straße, wobei sich der frequenzstärkste Abschnitt zwischen dem Eingang der Flensburg-Galerie am Südermarkt und der Nikolaistraße befindet.

Bei der Immobilie handelt es sich um ein zweieinhalbgeschossiges Geschäftshaus, welches derzeit auf einem ca. 434 m² großen Grundstück in der Verantwortung des

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 Wertermittlungstichtag unabhängig voneinander ermittelt wurden.

Verkäufer revitalisiert wird. Die Planung sieht vor, die Liegenschaft im Inneren vollständig zu entkernen sowie die Handelsflächen zu erweitern und zu modernisieren. Hierbei werden nicht genutzte Grundstücksflächen erschlossen und der Handelsfläche zugeordnet. Weiterhin werden die Fassade erneuert und die Treppen bzw. Rolltreppen neu angeordnet und ebenfalls modernisiert. Das Haus wird laut Planung nach Fertigstellung über zwei Ladeneinheiten von insgesamt 236 m² und über zwei Ladennebenflächen von 66 m² verfügen. Die Ladenflächen befinden sich mit 111 m² und 125 m² im Erdgeschoss. Die Fertigstellung ist bis spätestens September 2015 vorgesehen.

Mieter der Verkaufsfläche von 111 m² nebst Ladennebenflächen im Erdgeschoss ist der niederländische Lingerie spezialist Hunkemöller. Hunkemöller ist einer der größten Wäsche filialisten in Europa und gleichzeitig Marktführer in den Beneluxländern. Der Mietvertrag beginnt nach Fertigstellung des Objektes und hat eine feste Laufzeit von zehn Jahren.

Mieter der weiteren Verkaufsfläche mit 125 m² nebst Ladennebenflächen im Erdgeschoss ist das Telekommunikationsunternehmen Vodafone. Vodafone wurde 1992 unter dem Namen Mannesmann Mobilfunk gegründet. Hauptsitz des Konzerns ist Düsseldorf. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von 15 Jahren mit einem zweimaligen Optionsrecht auf Mietvertragsverlängerung um jeweils fünf Jahre.

Die Immobilie wird nach Fertigstellung voraussichtlich im Herbst 2015 in das Fondsvermögen des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds übernommen werden.

Vermietungen und Instandhaltungen

Der durchschnittliche Vermietungsstand lag im Berichtszeitraum bei 94,6 % der bei Vollvermietung erzielbaren Mieterträge. Zum Stichtag 31.03.2015 waren es 94,8 %.

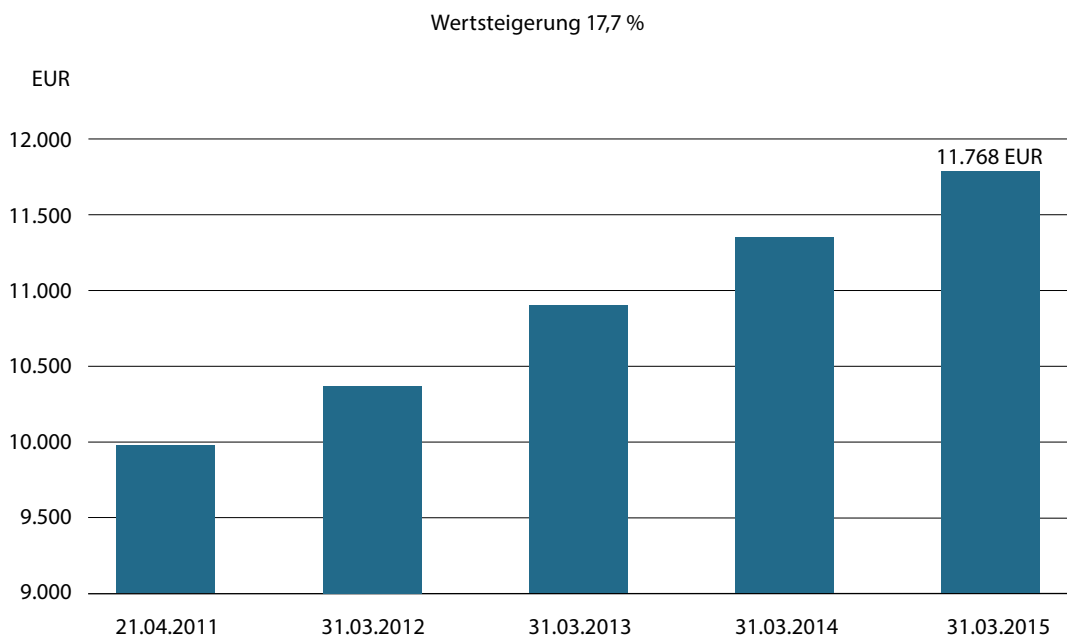
Wie in den vergangenen Jahren wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen, um die Immobilien im Vermietungsmarkt besser platzieren zu können. Eine wesentliche Neuvermietung ist in folgender Immobilie gelungen:

BERLIN, NEUE SCHÖNHAUSER STRASSE 10/ ROSENTHALER STRASSE 46, 47

Im Zuge einer Optionsausübung verlängert sich das Mietverhältnis mit Fred Perry Limited bis zum 30.04.2020. Anschließend besteht ein Optionsrecht auf Verlängerung um weitere fünf Jahre. Fred Perry ist Mieter der Ladenflächen im Erdgeschoss von 153 m².

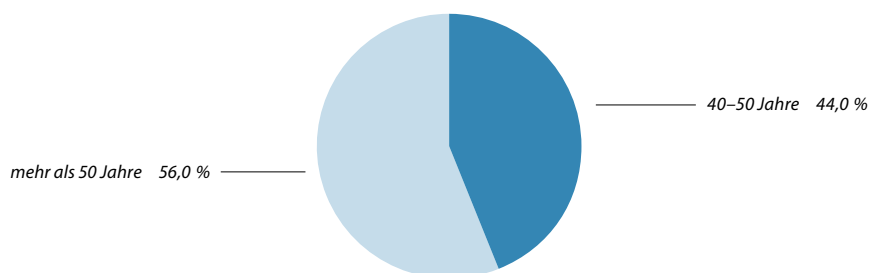
Entwicklung des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds ¹⁾

WERTENTWICKLUNG EINER EINMALANLAGE SEIT FONDSAUFLEGUNG



1) Wertentwicklung bei kostenfreier Wiederanlage der Ausschüttung, ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags

WIRTSCHAFTLICHE RESTNUTZUNGSDAUER DER FONDSIMMOBILIEN





Neuerwerb: Saarbrücken, Bahnhofstraße 72

Renditen

zum 31.03.2015

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	5,8	6,1	6,5	6,4
Bewirtschaftungsaufwand ¹⁾	-0,2	-2,4	-0,3	-1,6	-1,4
Nettoertrag ¹⁾	5,2	3,4	5,8	4,9	5,0
Wertänderungen ¹⁾	-0,8	-0,1	3,9	1,2	1,5
Ergebnis vor Darlehensaufwand ¹⁾	4,4	3,4	9,8	6,1	6,5
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung ²⁾	4,4	3,4	9,8	6,1	6,5
Gesamtergebnis in Fondswährung²⁾	4,4	3,4	9,8	6,1	6,5

NACH LÄNDERN	Deutschland gesamt	Ausland (Niederlande)	Ausland (Schweiz)	Gesamt
I. Immobilien				
Bruttoertrag ¹⁾	6,4	4,3	4,6	5,6
Bewirtschaftungsaufwand ¹⁾	-1,4	-0,1	-2,0	-1,1
Nettoertrag ¹⁾	5,0	4,2	2,6	4,5
Wertänderungen ¹⁾	1,5	0,4	-1,3	0,9
Ausländische Ertragsteuern ¹⁾	0,0	-0,2	-0,1	-0,1
Ausländische latente Steuern ¹⁾	0,0	-0,5	0,0	-0,1
Ergebnis vor Darlehensaufwand ¹⁾	6,5	3,9	1,2	5,2
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung ²⁾	6,5	5,7	35,5	6,2
Währungsänderung ²⁾	0,0	0,0	-2,5	0,0
Gesamtergebnis in Fondswährung²⁾	6,5	5,7	33,0	6,2
II. Liquidität³⁾				0,3
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten⁴⁾				4,0
Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)⁵⁾				3,6

1) Bezogen auf das gesamte durchschnittliche Immobilienvermögen 2014/2015

2) Bezogen auf das gesamte durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen 2014/2015

3) Bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen 2014/2015

4) Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen 2014/2015

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. Ausschüttungen werden rechnerisch in neue Fondsanteile investiert.

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

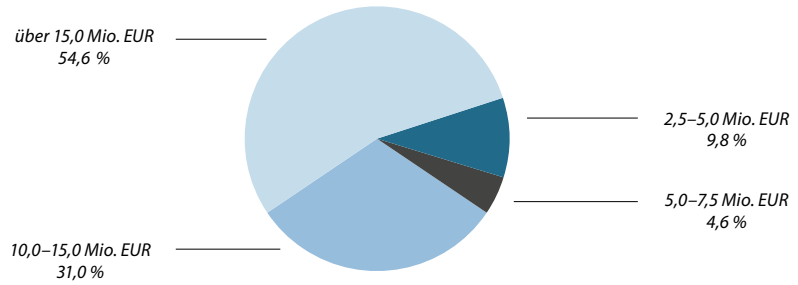
7) Ausschließlich: Berlin

8) Aus Gründen der Währungssicherung ist der Fonds bestrebt, die in Ländern in 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 im Fonds können steigen oder fallen und werden nicht garantiert.

GRÖSSENKLASSEN DER FONDSIMMOBILIEN

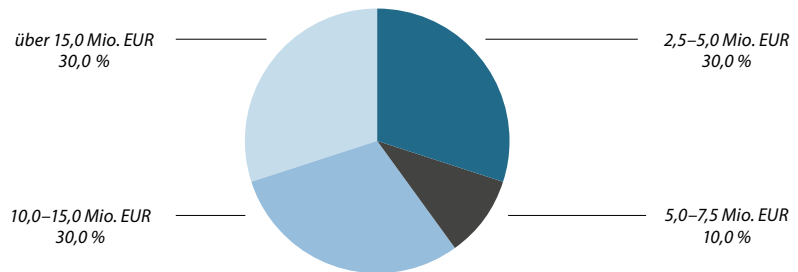
(AUF BASIS DER VERKEHRSWERTE ¹⁾)



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

GRÖSSENKLASSEN DER FONDSIMMOBILIEN

(AUF BASIS DER ANZAHL)



Vergleichende Übersicht

Entwicklung der Renditen

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

RENDITEZAHLEN IN %	31.03.2012 ¹⁾	31.03.2013	31.03.2014	31.03.2015
I. Immobilien				
Bruttoertrag ²⁾	6,7	6,6	6,1	5,6
Bewirtschaftungsaufwand ²⁾	-1,0	-1,0	-1,2	-1,1
Nettoertrag ²⁾	5,7	5,6	4,9	4,5
Wertänderungen ²⁾	1,0	1,8	1,1	0,9
Ausländische Ertragsteuern ²⁾	0,0	0,0	0,0	-0,1
Ausländische latente Steuern ²⁾	0,0	0,0	0,0	-0,1
Ergebnis vor Darlehensaufwand ²⁾	6,6	7,4	6,0	5,2
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung ³⁾	7,8	9,1	7,4	6,2
Gesamtergebnis in Fondswährung ³⁾	7,8	9,1	7,4	6,2
II. Liquidität ⁴⁾	0,8	0,6	0,3	0,3
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten ⁵⁾	5,0	5,1	4,6	4,0
Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode) ⁶⁾	3,9	5,2	4,0	3,6

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. Ausschüttungen werden rechnerisch umgehend in neue Fondsanteile investiert.

Hinweis: Die frühere Wertentwicklung ist kein Indikator für die Zukunft.

Wert und Rendite einer Anlage im Fonds können steigen oder fallen und werden nicht garantiert.

Vermietungsinformationen

zum 31.03.2015

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	44,4	86,5	81,4
Büro	0,0	0,0	40,8	4,1	9,3
Wohnen	0,0	0,0	11,8	5,5	5,9
Kfz	0,0	0,0	0,0	3,5	2,6
Andere	0,0	0,0	3,0	0,4	0,8

NACH LÄNDERN	Deutschland gesamt	Ausland (Niederlande)	Ausland (Schweiz)	Gesamt
Handel/Gastronomie	81,4	100,0	68,4	84,0
Büro	9,3	0,0	24,1	8,8
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	0,5

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	1,7	4,1	3,3
Kfz	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Andere	0,0	0,0	0,1	0,4	0,3
Vermietungsquote (stichtagsbezogen)	100,0	100,0	98,2	91,0	93,0

NACH LÄNDERN	Deutschland gesamt	Ausland (Niederlande)	Ausland (Schweiz)	Gesamt
Handel/Gastronomie	2,5	0,0	0,0	1,8
Büro	0,9	0,0	0,9	0,7
Wohnen	3,3	0,0	0,0	2,4
Kfz	0,0	0,0	0,0	0,0
Andere	0,3	0,0	0,0	0,2
Vermietungsquote (stichtagsbezogen)	93,0	100,0	99,1	94,8

Vermietungsinformationen (Fortsetzung)

zum 31.03.2015

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

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	11,0	0,9	2,4
2015	0,0	0,0	15,5	0,1	2,6
2016	0,0	0,0	18,2	0,0	3,0
2017	0,0	100,0	0,0	1,0	7,8
2018	0,0	0,0	21,5	7,4	8,9
2019	100,0	0,0	14,6	1,7	8,1
2020	0,0	0,0	19,2	0,8	3,7
2021	0,0	0,0	0,0	13,6	9,8
2022	0,0	0,0	0,0	24,4	17,6
2023	0,0	0,0	0,0	20,1	14,5
2024	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2025+	0,0	0,0	0,0	30,0	21,6

NACH LÄNDERN	Deutschland gesamt	Ausland (Niederlande)	Ausland (Schweiz)	Gesamt
unbefristet	2,4	0,0	8,7	2,5
2015	2,6	0,0	0,4	1,9
2016	3,0	0,0	6,6	2,7
2017	7,8	0,0	0,0	5,5
2018	8,9	0,0	7,2	6,9
2019	8,1	0,0	16,9	7,2
2020	3,7	0,0	60,2	8,2
2021	9,8	0,0	0,0	6,9
2022	17,6	0,0	0,0	12,3
2023	14,5	0,0	0,0	10,1
2024	0,0	0,0	0,0	0,0
2025+	21,6	100,0	0,0	35,8

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 bzw. im Land. 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, aufgeschlüsselt 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.

Kapitalinformationen und Bewertung

zum 31.03.2015

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

KAPITALINFORMATIONEN (DURCHSCHNITTSZAHLEN IN TEUR)

NACH REGIONEN IN DEUTSCHLAND	Region Rhein-Main	Region Rhein-Ruhr ¹⁾	Weitere deutsche Großräume ²⁾	Sonstige Städte/Regionen in Deutschland	Deutschland gesamt
Direkt gehaltene Immobilien	4.604	6.833	15.789	60.231	87.457
NACH LÄNDERN					Deutschland gesamt
Direkt gehaltene Immobilien		87.457	38.298	14.099	139.854
Liquidität					60.993
Kreditvolumen					38.519
Fondsvolumen (netto)					162.062

INFORMATIONEN ZU WERTÄNDERUNGEN ³⁾

NACH REGIONEN IN DEUTSCHLAND	Region Rhein-Main	Region Rhein-Ruhr ¹⁾	Weitere deutsche Großräume ²⁾	Sonstige Städte/Regionen in Deutschland	Deutschland gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio ⁴⁾	4.300	6.400	15.525	59.200	85.425
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio ⁵⁾ (Gutachten 1)	249	397	970	4.571	6.187
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio ⁵⁾ (Gutachten 2)	249	397	967	4.520	6.133
Positive Wertänderungen laut Gutachten ⁶⁾	50	200	725	850	1.825
Sonstige positive Wertänderungen ⁷⁾	0	0	0	450	450
Negative Wertänderungen laut Gutachten ⁶⁾	-50	-150	0	-100	-300
Sonstige negative Wertänderungen ⁷⁾	-38	-56	-110	-490	-694
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt ⁸⁾	0	50	725	750	1.525
Sonstige Wertänderungen insgesamt ⁹⁾	-38	-56	-110	-40	-244
NACH LÄNDERN					Deutschland gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio ⁴⁾		85.425	37.500	14.862	137.787
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio ⁵⁾ (Gutachten 1)		6.187	1.664	746	8.597
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio ⁵⁾ (Gutachten 2)		6.133	1.663	745	8.541
Positive Wertänderungen laut Gutachten ⁶⁾		1.825	300	0	2.125
Sonstige positive Wertänderungen ⁷⁾		450	0	0	450
Negative Wertänderungen laut Gutachten ⁶⁾		-300	-50	-101	-451
Sonstige negative Wertänderungen ⁷⁾		-694	-103	-88	-885
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt ⁸⁾		1.525	250	-101	1.674
Sonstige Wertänderungen insgesamt ⁹⁾		-244	-103	-88	-435

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

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 31.03.2015 im Fondsvermögen des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds befinden.

4) In der Position „Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio“ sind gemäß Fußnote 3) die zum 31.03.2015 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.

Entwicklung des Fondsvermögens

vom 01.04.2014 bis 31.03.2015

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

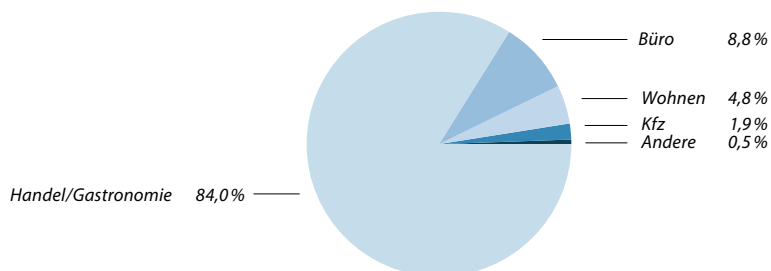
	EUR	EUR
I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres		141.852.841,10
1. Ausschüttung für das Vorjahr/Steuerabschlag für das Vorjahr ¹⁾		-4.260.041,60
2. Mittelzufluss (netto) ²⁾		31.409.282,35
<i>davon Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen</i>	31.409.282,35	
3. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich		-568.522,62
3a. Abschreibung Anschaffungsnebenkosten		-885.110,46
<i>davon bei Immobilien</i>	-885.110,46	
4. Ergebnis des Geschäftsjahres		7.099.959,35
<i>davon nicht realisierte Gewinne ³⁾</i>	3.454.665,03	
<i>davon nicht realisierte Verluste ³⁾</i>	-1.515.052,37	
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres		174.648.408,12

1) Die Ausschüttung für das Vorjahr setzt sich zusammen aus dem Ausschüttungsbetrag laut Jahresbericht des Vorjahres in Höhe von 4.218.502,40 EUR und aus dem Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene Anteile in Höhe von 41.539,20 EUR zusammen.

2) Inklusive Ertragsausgleich bzw. Aufwandsausgleich.

3) Die Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste ergibt sich bei den Immobilien aus Wertfortschreibung und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr. Ebenfalls sind hier nicht realisierte Währungskursänderungen in Höhe von 6.236,25 EUR enthalten.

NUTZUNGSARTEN DER FONDSIMMOBILIEN



Vermögensübersicht

zum 31.03.2015

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien (siehe Seite 20 Vermögensaufstellung Teil I)				
Geschäftsgrundstücke		137.786.894,29		78,9
(davon in Fremdwährung ³⁾)	14.861.894,29			
Zwischensumme			137.786.894,29	78,9
(insgesamt in Fremdwährung ³⁾)	14.861.894,29			
II. Liquiditätsanlagen				
Bankguthaben ¹⁾		70.087.783,61		40,1
(davon in Fremdwährung ³⁾)	484.397,51			
Zwischensumme			70.087.783,61	40,1
(insgesamt in Fremdwährung ³⁾)	484.397,51			
III. Sonstige Vermögensgegenstände (siehe Seite 23 Vermögensaufstellung Teil III)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		1.536.111,69		
(davon in Fremdwährung ³⁾)	117.997,38			
2. Zinsansprüche		16.523,34		
3. Anschaffungsnebenkosten		7.123.491,24		
(davon in Fremdwährung ³⁾)	791.184,25			
4. Andere		691.553,30		
(davon in Fremdwährung ³⁾)	10.954,96			
Zwischensumme			9.367.679,57	5,4
(davon in Fremdwährung ³⁾)	920.136,59			
Summe Vermögensgegenstände			217.242.357,47	124,4
B. Schulden (siehe Seite 23 Vermögensaufstellung Teil III)				
IV. Verbindlichkeiten aus²⁾				
1. Krediten		-40.247.730,10		
(davon in Fremdwährung ³⁾)	-16.247.730,10			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		-345.043,19		
3. Grundstücksbewirtschaftung		-1.467.849,35		
(davon in Fremdwährung ³⁾)	-88.189,29			
4. anderen Gründen		-297.378,66		
(davon in Fremdwährung ³⁾)	-34.677,41			
Zwischensumme			-42.358.001,30	24,3
(davon in Fremdwährung ³⁾)	-16.370.596,80			
V. Rückstellungen			-235.948,05	0,1
(davon in Fremdwährung ³⁾)	-2.397,73			
Summe Schulden			-42.593.949,35	24,4
C. Fondsvermögen			174.648.408,12	100,0

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Die für den Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds angewendeten Verfahren zur Bewertung von Vermögensgegenständen sind im Anhang ab Seite 28 dieses Jahresberichtes dargestellt.

I. Immobilien

In der Vermögensaufstellung erhöhte sich im Berichtszeitraum die Position Immobilien um 8,3 Mio. EUR auf 137,8 Mio. EUR.

Der Auslandsanteil belief sich auf Basis der Verkehrswerte der Immobilien zum Stichtag auf 38,0 %. In Deutschland waren 62,0 % der Immobilien investiert.

Die Zusammensetzung des Immobilienvermögens 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 gegenüber dem Vorjahr um 25,6 Mio. EUR auf 70,1 Mio. EUR. Für die Ausschüttung zweckgebunden ist ein Betrag in Höhe von 4,8 Mio. EUR, für Liegenschaftserwerbe 7,5 Mio. EUR und für Instandhaltungsmaßnahmen und zur Erfüllung zukünftiger Verpflichtungen 3,4 Mio. EUR. Die Bankguthaben sind ausschließlich mit Fälligkeiten bis zu einem Jahr angelegt. Die gesetzliche vorgeschriebene Mindestliquidität beträgt 5,0 % des Fondsvermögens (= 8,7 Mio. EUR).

III. Sonstige Vermögensgegenstände

Zu Nr. 1 Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung

In der Position Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung sind hauptsächlich Mietforderungen (0,2 Mio. EUR) und noch abzurechnende umlagefähige Betriebskosten (1,3 Mio. EUR), denen noch nicht abgerechnete Umlagenvorauszahlungen der Mieter (1,3 Mio. EUR) gegenüberstehen, enthalten.

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 7,1 Mio. EUR sind in der Tabelle auf Seite 22 dieses Jahresberichtes dargestellt.

Zu Nr. 4 Andere

Die anderen sonstigen Vermögensgegenstände bestehen im Wesentlichen aus Anzahlungen für den bevorstehenden Liegenschaftserwerb in Flensburg, Holm 70, (0,7 Mio. EUR).

IV. Verbindlichkeiten aus

Zu Nr. 1 Krediten

Die Verbindlichkeiten betreffen mit 40,2 Mio. EUR die eingegangenen Verpflichtungen aus der Inanspruchnahme von Krediten für Immobilienerwerbe.

Zu Nr. 2 Grundstückskäufen und Bauvorhaben

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben (0,3 Mio. EUR) beinhalten noch nicht fällige Zahlungen im Zusammenhang mit dem Erwerb von Immobilien, die bereits in den Bestand übernommen wurden.

Zu Nr. 3 Grundstücksbewirtschaftung

In der Position Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung werden überwiegend Miet- und Umlagenvorauszahlungen (1,3 Mio. EUR) sowie von Mietern erhaltene Kautionen (0,1 Mio. EUR) ausgewiesen.

Zu Nr. 4 Anderen Gründen

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

V. Rückstellungen

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

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 31.03.2015 1 EUR = 1,0463 CHF.

Vermögensaufstellung Teil I

Immobilienverzeichnis zum 31.03.2015

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											
1. 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	3.196 ²⁾	1.031	
64283	Darmstadt Ernst-Ludwig-Straße 11	G	L 100 %			03/2012	Ursprungsbaujahr um 1900, Wiederaufbau nach dem 2. Welt- krieg, 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 92 %		09/2014	1950/64/95/96/ 2011	420	1.559	0	
2. Niederlande											
2512 AP	Den Haag Wagenstraat 9	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 und 48	G	B	L 68 %		E/G	01/2013	1963/85/2005/06	489	2.449 ³⁾	230
III. Immobilienvermögen gesamt											

Erläuterungen zum Immobilienverzeichnis

- 1) Teilfläche von 1.852 m² Erbbaurecht
- 2) Flächenänderung gemäß Neuaufmaß
- 3) Flächenänderung gemäß Gutachten

Devisenkurs per Stichtag 31.03.2015: 1 EUR = 1,0463 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

Seit 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 externen Bewerter										
	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	14.700.000	14.600.000	14.650.000	8,4	1.341.440	1.341.440	47	47	-	-	13,4
PA	15.550.000	15.500.000	15.525.000	8,9	969.674	967.469	42	42	-	1,8	2,8
(T)KA, PA	4.300.000	4.300.000	4.300.000	2,5	249.000	249.000	52	52	-	-	4,0
(T)KA, LA, PA	6.400.000	6.400.000	6.400.000	3,7	397.047	397.047	42	42	-	-	2,0
(T)KA, LA, PA	13.400.000	13.050.000	13.225.000	7,6	757.051	759.291	59	59	-	6,2	7,1
(T)KA	4.450.000	4.400.000	4.425.000	2,5	268.872	268.872	42	42	-	-	5,5
(T)KA, LA, PA	22.150.000	22.050.000	22.100.000	12,7	1.822.808	1.822.808	56	56	-	19,5	6,9
(T)KA, LA, PA	4.800.000	4.800.000	4.800.000	2,7	327.229	327.229	43	43	-	7,4	6,0
(T)KA, LA, PA	37.500.000	37.500.000	37.500.000	21,5	1.663.631	1.663.631	68	68	64,0	-	16,3
(T)KA, PA	14.861.894	14.861.894	14.861.894	8,5	746.113	744.775	42	42	109,3	0,9	4,4
			137.786.894								

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 Bebauung 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 31.03.2015

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 Ländern mit Euro-Währung									
1. Deutschland									
86150 Augsburg Bürgermeister-Fischer-Straße 5/ Moritzplatz 7	01/2012	13.000.000	1.148.805	673.805	475.000	8,8	114.881	775.443	6,8
10178 Berlin Neue Schönhauser Straße 10/ Rosenthaler Straße 46, 47	07/2011	14.000.000	1.100.848	691.547	409.300	7,9	110.085	688.042	6,3
64283 Darmstadt Ernst-Ludwig-Straße 11	03/2012	4.300.000	378.749	179.005	199.744	8,8	37.875	261.958	6,9
47798 Krefeld Rheinstraße 121	10/2012	5.970.000	560.543	333.414	227.129	9,4	56.054	420.407	7,5
04109 Leipzig Hainstraße 5-7	03/2014	13.000.000	1.071.143	511.571	559.573	8,2	107.114	955.312	8,9
26122 Oldenburg Achterstraße 52	10/2012	4.500.000	429.883	232.626	197.257	9,6	42.988	322.412	7,5
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	196.807	1.558.114	7,9
66111 Saarbrücken Bahnhofstraße 72	09/2014	4.450.000	489.852	275.081	214.771	11,0	28.575	461.278	9,4
2. Niederlande									
2512 AP Den Haag Wagenstraat 9	12/2013	36.650.000	1.026.049	20.482	1.005.567	2,8	102.605	889.340	8,7
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung									
Schweiz									
2502 Biel Florastraße 11/ Nidaugasse 50/ Neuengasse 42 und 48	01/2013	15.291.981	1.020.036	313.574	706.462	6,7	102.004	791.184	7,8

Devisenkurse per Stichtag 31.03.2015 1 EUR = 1,0463 CHF

Erläuterungen zu den 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. Die Anschaffungsnebenkosten werden laut § 248 Abs. 3 KAGB linear über einen Zeitraum von 10 Jahren abgeschrieben.

Vermögensaufstellung Teil III

Vermögensaufstellung zum 31.03.2015: 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			1.536.111,69	0,9
(davon in Fremdwährung ¹⁾)	117.997,38)			
<i>davon Betriebskostenvorlagen</i>		1.320.079,42		
<i>davon Mietforderungen</i>		216.032,27		
2. Zinsansprüche			16.523,34	0,0
3. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien			7.123.491,24	4,1
(davon in Fremdwährung ¹⁾)	791.184,25)			
4. Andere			691.553,30	0,4
(davon in Fremdwährung ¹⁾)	10.954,96)			
B. Schulden				
IV. Verbindlichkeiten aus ²⁾				
1. Krediten			-40.247.730,10	23,1
(davon in Fremdwährung ¹⁾)	-16.247.730,10)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			-345.043,19	0,2
3. Grundstücksbewirtschaftung			-1.467.849,35	0,8
(davon in Fremdwährung ¹⁾)	-88.189,29)			
4. anderen Gründen			-297.378,66	0,2
(davon in Fremdwährung ¹⁾)	-34.677,41)			
V. Rückstellungen			-235.948,05	0,1
(davon in Fremdwährung ¹⁾)	-2.397,73)			
C. Fondsvermögen			174.648.408,12	100,0
Umlaufende Anteile (Stück)			1.615.171	
Anteilwert (EUR)			108,13	
Devisenkurse per Stichtag 31.03.2015:				
1 EUR = 1,0463 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 zum 31.03.2015

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

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

Kredite und Währungsrisiken zum 31.03.2015

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

Übersicht Kredite	Kreditvolumen (direkt) in TEUR	in % des Verkehrswertes aller Fondsimmobilen
EUR-Kredite (Ausland)	24.000	17,4
CHF	16.248	11,8
Gesamt	40.248	29,2

Devisenkurs 31.03.2015 1 EUR = 1,0463 CHF

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

Unter 1 Jahr	0,7
1-2 Jahre	0,0
2-5 Jahre	3,5
5-10 Jahre	25,0
über 10 Jahre	0,0

Übersicht Währungsrisiken	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in TEUR	in % des Fondsvermögens (netto) pro Währungsraum
CHF	107	0,1
Gesamt	107	0,1

Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 01.04.2014 bis 31.03.2015

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS				
	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Erträge				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland			197.493,34	
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor Quellensteuer)			27,57	
3. Sonstige Erträge			55.697,19	
4. Erträge aus Immobilien			7.872.365,19	
(davon in Fremdwährung ¹⁾)	653.404,95)			
Summe der Erträge				8.125.583,29
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten			-1.305.884,76	
a) davon Betriebskosten		-316.811,92		
(davon in Fremdwährung ¹⁾)	-12.238,10)			
b) davon Instandhaltungskosten		-718.972,46		
(davon in Fremdwährung ¹⁾)	-224.843,50)			
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung ²⁾		-189.978,49		
(davon in Fremdwährung ¹⁾)	-13.284,53)			
d) davon sonstige Kosten		-80.121,89		
(davon in Fremdwährung ¹⁾)	-48.505,68)			
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten			-245.000,04	
3. Ausländische Steuern			-114.693,73	
(davon in Fremdwährung ¹⁾)	-13.636,73)			
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen			-991.202,41	
(davon in Fremdwährung ¹⁾)	-319.848,41)			
5. Verwaltungsvergütung ³⁾			-655.355,24	
6. Verwahrstellenvergütung			-96.611,24	
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten ⁴⁾			-38.396,09	
8. Sonstige Aufwendungen			-86.615,71	
davon Bewertungskosten		-86.615,71		
Summe der Aufwendungen				-3.533.759,22
III. Ordentlicher Nettoertrag				4.591.824,07
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich ⁵⁾				568.522,62
IV. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				5.160.346,69
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne ⁶⁾				3.454.665,03
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste ⁶⁾				-1.515.052,37
V. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				1.939.612,66
VI. Ergebnis des Geschäftsjahres				7.099.959,35

Legende zur Ertrags- und Aufwandsrechnung:

- 1) Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen (hier CHF). Devisenkurs 31.03.2015 1 EUR = 1,0463 CHF.
- 2) Davon eigene Aufwendungen gemäß § 13 Abs. 4 Buchst. c) Besondere Anlagebedingungen (BAB) 169.832,50 EUR.
- 3) Vergütung an die Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 13 Abs. 1 BAB.
- 4) Gemäß § 13 Abs. 4 g) und h) BAB.

- 5) In dem Ertragsausgleich sind ebenfalls Ertragsausgleichsposten in Höhe von 280.040,42 EUR enthalten, die sich auf die Jahresvorträge beziehen.
- 6) Die Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste ergibt sich bei den Immobilien aus Wertfortschreibung und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr. Ebenfalls sind hier nicht realisierte Währungskursänderungen in Höhe von 6.236,25 EUR enthalten.

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

I. Erträge

Zu Nr. 1 Zinsen aus Liquiditätsanlagen

Bei den Zinsen aus Liquiditätsanlagen handelt es sich um Zinserträge aus Bankguthaben. Sie erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 52 TEUR auf 197 TEUR.

Zu Nr. 3 Sonstige Erträge

Unter der Position sonstige Erträge sind im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen für ausländische Ertragssteuern für das vorangegangene Geschäftsjahr (18 TEUR), realisierte Fremdwährungsgewinne Schweiz (16 TEUR) sowie Versicherungserstattungen aus Schadensfällen (15 TEUR) ausgewiesen.

Den Erstattungen der Versicherungen aus Schadensfällen steht ein Aufwand für Instandhaltungskosten in Höhe von 14 TEUR gegenüber.

Zu Nr. 4 Erträge aus Immobilien

Die Erträge aus Immobilien (Mieteinnahmen) erhöhten sich netto, d. h. ohne die von den Mietern als Nebenkosten zu zahlenden Betriebskosten, gegenüber dem Vorjahr um 2.064 TEUR auf 7.872 TEUR.

II. Aufwendungen

Zu Nr. 1 Bewirtschaftungskosten

Die Bewirtschaftungskosten enthalten im Wesentlichen Betriebskosten (317 TEUR), Instandhaltungskosten (719 TEUR), Kosten der Immobilienverwaltung der Kapitalverwaltungsgesellschaft nach § 13 der Besonderen Anlagebedingungen (170 TEUR) sowie sonstige Kosten (80 TEUR).

Die sonstigen Kosten bestehen insbesondere aus Steuer- und Rechtsberatungskosten (40 TEUR), Rechenzentrumsgebühren (13 TEUR), realisierten Kursgewinnen Schweiz (12 TEUR) sowie aus Kosten für Vermietungsleistungen (7 TEUR).

Zu Nr. 2 Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten

Die Position Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten umfasst die Aufwendungen für den Erbbauzins für das in Verbindung mit der Liegenschaft Augsburg, Bürgermeister-Fischer-Straße 5/Moritzplatz 7, genutzte Erbbaurecht.

Zu Nr. 3 Ausländische Steuern

Die Position Ausländische Steuern resultiert aus Ertragssteuern für das niederländische Objekt (101 TEUR) und das schweizer Objekt (14 TEUR).

Zu Nr. 4 Zinsen aus Kreditaufnahmen

Bei den Zinsen aus Kreditaufnahmen handelt es sich um Darlehenszinsen für fremdfinanzierte Immobilien in Höhe von 991 TEUR.

Ertragsausgleich

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.

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

Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres belief sich auf 5.160 TEUR. Unter Berücksichtigung eines Einbehaltes gemäß § 252 KAGB in Höhe von 420 TEUR und des Vortrages aus dem Vorjahr in Höhe von 1.020 TEUR stand zum 31.03.2015 ein Betrag in Höhe von 5.760 TEUR zur Ausschüttung zur Verfügung.

Davon wurden insgesamt 4.846 TEUR an die Anleger ausgeschüttet und 914 TEUR auf neue Rechnung vorgetragen. Die Ausschüttung je Anteil am 04.05.2015 belief sich auf 3,00 EUR.

Verwendungsrechnung

zum 31.03.2015

AACHENER SPAR- UND STIFTUNGS-FONDS

	insgesamt EUR	je Anteil EUR
I. Für die Ausschüttung verfügbar	6.180.033,26	3,83
1. Vortrag aus dem Vorjahr	1.019.686,57	0,63
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	5.160.346,69	3,19
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet	1.334.520,26	0,83
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	420.489,31	0,26
2. Vortrag auf neue Rechnung	914.030,95	0,57
III. Gesamtausschüttung	4.845.513,00	3,00
Endausschüttung	4.845.513,00	3,00
- Barausschüttung	4.845.513,00	3,00

Köln, 13. Mai 2015

Aachener Grundvermögen
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Dr. Frank Wenzel

Georg Heinze

Anhang

gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

Zum Ende des Berichtsjahres waren 1.615.171 Anteile im Umlauf. Der Wert eines Anteils betrug 110,83 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 Kapitalverwaltungsgesellschaft 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 Nettomiete, 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 Wertermittlungsstichtag 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.

II. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

2. Forderungen

Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, 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 Jahresbeträgen 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 abzuzinsen. 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.

Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

Bei Ansatz und Bewertung der sonstigen Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen beachtet die Kapitalverwaltungsgesellschaft den Grundsatz der intertemporalen Anlegergerechtigkeit. Die Anwendung dieses Grundsatzes soll die Gleichbehandlung der Anleger unabhängig von deren Ein- bzw. Austrittszeitpunkt sicherstellen. Die Kapitalver-

waltungsgesellschaft sieht in diesem Zusammenhang deshalb z. B. die Bildung von Rückstellungen von latenten Steuern und die lineare Abschreibung von Anschaffungsnebenkosten vor.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft 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, wie

- Mieterträge aus Liegenschaften,
- Zinserträge aus Liquiditätsanlagen und Gesellschafterdarlehen,
- Kosten der Immobilienverwaltung,
- Zinsaufwendungen aus Darlehensaufnahmen und erhaltenen Erbbaurechten,
- Aufwendungen für ausländische Ertragsteuern,
- Aufwendungen für Fonds- und Verwahrstellengebühren.

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

Überdies wendet die Kapitalverwaltungsgesellschaft 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 zum Stichtag in Euro umgerechnet.

IV. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

Der Wert des Sondervermögens und der Nettoinventarwert je Anteil werden 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 aktuell 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 % 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 auf der Grundlage zuverlässiger und aktueller quantitativer oder, falls dies nicht angemessen ist, qualitativer Informationen durch. Im Rahmen der Richtlinie 2011/61/EU Artikel 16 Absatz 1 Unterabsatz 2 führt die Gesellschaft zusätzliche Liquiditätsstresstests durch, mit denen sie Liquiditätsrisiken der Fonds bewerten kann. 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 Berichtsjahr 01.04.2014 bis 31.03.2015 wurden die Stresstests um zusätzliche Liquiditätsstresstests ergänzt.

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Die **Gesamtkostenquote** gibt an, wie stark das Netto-Fondsvermögen mit Kosten belastet wird. Berücksichtigt werden die Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung, die Kosten der Bewerter 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 **0,5 %**.

Eine erfolgsabhängige Vergütung ist für den Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds nicht vereinbart.

In den Besonderen Anlagebedingungen (BAB) ist außerdem **keine Pauschalgebühr** an die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die Verwahrstelle oder an Dritte vereinbart.

Der Kapitalverwaltungsgesellschaft fließen **keine Rückvergütungen** der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsersatzungen zu.

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

Die **transaktionsabhängige Vergütung** in Prozent drückt die Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens aus, welche die Gesellschaft gemäß § 13 Abs. 2 BAB 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 kann kein

Rückschluss auf die Performance gezogen werden. Die transaktionsabhängige Vergütung für den Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds beträgt **0,1 %**.

Für **Immobilienenerwerbe** erhielt die Kapitalverwaltungsgesellschaft Vergütungen in Höhe von **174.500 EUR**. Da keine Immobilien verkauft wurden, erhielt sie keine Vergütungen für Immobilienveräußerungen.

Für Immobilienenerwerbe sind im Berichtszeitraum **Transaktionskosten** (Grunderwerbsteuer, Maklerentgelte, Notar- und Grundbuchgebühren u. a.) im Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds angefallen. Für die zum Stichtag im Erwerb befindliche Immobilie in Flensburg, Holm 70, wird insgesamt mit Transaktionskosten in Höhe von rund 755.000 EUR gerechnet. Davon sind im Berichtsjahr 655.598 EUR angefallen. Demnach sind zum Stichtag für diese Immobilie Transaktionskosten in Höhe von insgesamt rund 99.402 EUR noch offen.

Für die Immobilie in Saarbrücken, Bahnhofstraße 72, die innerhalb des Berichtsjahres in den Bestand übernommen wurde, sind in diesem Zeitraum die vollständigen Transaktionskosten in einer Höhe von insgesamt 489.852 EUR angefallen.

Demzufolge beliefen sich die **Transaktionskosten** im Berichtszeitraum auf **insgesamt 1.145.450 EUR**.

Der Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds hielt im Berichtszeitraum keine anderen Investmentanteile. Demzufolge werden dem Sondervermögen keine Ausgabe- und Rücknahmeabschläge für den Erwerb und die Rücknahme von Investmentanteilen berechnet.

Wesentliche sonstige Erträge und Aufwendungen sind im Berichtszeitraum nicht angefallen.

Mitarbeitervergütung

Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der Kapitalverwaltungsgesellschaft gezahlten Mitarbeitervergütung

Die Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH verwaltete zum Stichtag 31.12.2014 neben dem Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds weitere 13 Sondervermögen (AIF).

Die Gesamtsumme der an die Mitarbeiter gezahlten Festvergütung betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 2014 ¹⁾ der Kapitalverwaltungsgesellschaft:

6.734.384 EUR

Die AACHENER GRUNDVERMÖGEN gewährt ihren Mitarbeitern keine variablen Vergütungsbestandteile, die in irgendeiner Form an den Kennzahlen und/oder den Erfolg (Gewinn, Erträge, u. a.) des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds oder eines der anderen Sondervermögen (AIF) gekoppelt und/oder daran ausgerichtet sind.

Zahl der Mitarbeiter der Kapitalverwaltungsgesellschaft

102 ²⁾

Höhe des gezahlten Carried Interest

Die AACHENER GRUNDVERMÖGEN gewährt ihren Mitarbeitern kein Carried Interest [Gewinnbeteiligung am Erfolg des verwalteten Sondervermögens (AIF)].

Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der Kapitalverwaltungsgesellschaft gezahlten Vergütung an Risktaker

Die AACHENER GRUNDVERMÖGEN hat die Identifizierung der Mitarbeiter, die als sogenannte Risktaker in Frage kommen, anhand der Definition des § 37 KAGB i. V.m. Punkt VI der ESMA-Leitlinie für die solide Vergütungspolitik unter Berücksichtigung der AIFMD vorgenommen. Die nach den vorgenannten Vorgaben als Risktaker identifizierten Mitarbeiter bekleiden alle eine Führungsposition.

Die Gesamtsumme der an die Risktaker gezahlten Vergütung betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 2014 der Kapitalverwaltungsgesellschaft:

1.541.719 EUR

1) Bezogen auf das Geschäftsjahr der Kapitalverwaltungsgesellschaft vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

2) Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter (ohne Geschäftsführer und Auszubildende) im Geschäftsjahr der Kapitalverwaltungsgesellschaft vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

Angaben zu wesentlichen Änderungen gemäß § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres sind keine wesentlichen Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen bei dem Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds eingetreten.

Zusätzliche Informationen gemäß § 300 KAGB

Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände für die besondere Regelungen gelten ¹⁾	0,0 %
Angaben zum Risikoprofil nach § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB	konservativ und sicherheitsorientiert
Angaben zur Änderung des max. Umfangs des Leverage § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB	Reduzierung ab 01.01.2015
Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	Reduzierung von 200 % auf 160 %
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode	118,0 %
Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	Reduzierung von 200 % auf 160 %
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode	118,0 %

1) Für in Deutschland nach dem KAGB aufgelegte AIF ist hier aktuell „0 %“ auszuweisen. Gemäß Art. 1 Abs. 5 AIFM-VO müssen sich derartige besondere Regelungen auf bestimmte illiquide Vermögensgegenstände des Fonds beziehen und sich auf die Anleger des AIF auswirken (z. B. „side pockets“-Regeln, die in Deutschland gesetzlich nicht zulässig sind). Gesetzliche Rücknahmeaussetzungen (unter normalen und außergewöhnlichen Umständen), die mit dem Anleger in den Anlagebedingungen vereinbart sind, sind hiervon nicht erfasst. Dies gilt ebenso für Rücknahmeaussetzung eines Zielfonds. Auch allein die Qualifizierung als schwer liquidierbarer Vermögensgegenstand (z. B. Immobilie) genügt für einen Ausweis nicht.

Vermerk des Abschlussprüfers

An die Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung (vormals: "Aachener" Grundvermögen-Kapitalanlagegesellschaft mit beschränkter Haftung), Köln

Die Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung (vormals: "Aachener" Grundvermögen-Kapitalanlagegesellschaft mit beschränkter Haftung), Köln hat uns beauftragt, gemäß § 102 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) den Jahresbericht des Sondervermögens Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds für das Geschäftsjahr vom 1. April 2014 bis 31. März 2015 zu prüfen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Aufstellung des Jahresberichts nach den Vorschriften des KAGB und der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Kapitalverwaltungsgesellschaft.

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 § 102 KAGB 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 Kapitalverwaltungsgesellschaft. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresbericht vom 1. April 2014 bis 31. März 2015 den gesetzlichen Vorschriften.

Düsseldorf, 13. Mai 2015

Deutsche Baurevision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Künemann	Mathew
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

Gremien, Abschlussprüfer, Verwahrstelle

VERWALTUNG

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 31.12.2014:
3.884 TEUR

AUFSICHTSRAT

Hermann J. Schon
Finanzdirektor des Erzbistums Köln
Vorsitzender

Michael Himmelsbach (bis 25.03.2015)
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

Joachim Schnieders (ab 25.03.2015)
Finanzdirektor des Bischöflichen
Generalvikariats Osnabrück

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 (bis 31.12.2014)

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

Markus Obermeier (ab 01.01.2015)

Dip. Ing. (FH) Architekt
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken, München und Oberbayern

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Georg Heinze
Dr. Frank Wenzel

VERWAHRSTELLE

Aareal Bank AG,
Wiesbaden
Haftendes Eigenkapital zum 31.12.2014:
3.690.935 TEUR

ABSCHLUSSPRÜFER

Deutsche Baurevision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Düsseldorf



AACHENER
GRUNDVERMÖGEN

Aachener Grundvermögen
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Oppenheimstraße 9
50668 Köln

Telefon (0221) 77 204 - 0
Telefax (0221) 77 204 - 40
E-Mail: info@aachener-grund.de
Internet: www.aachener-grund.de

