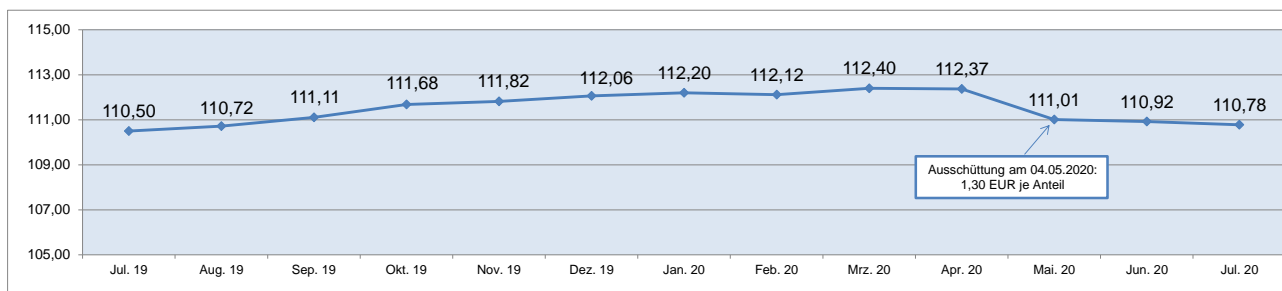
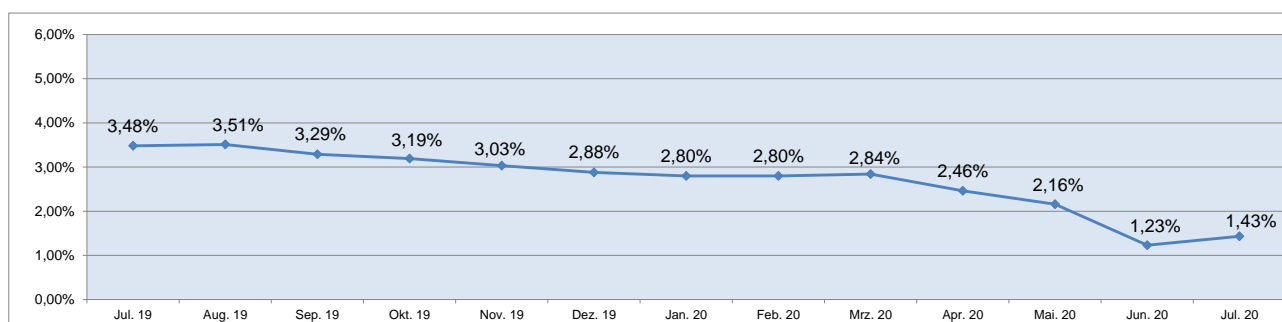




Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



Entwicklung der BVI-Rendite (p.a.)



Fondsdaten zum Stichtag

	Ende abgelaufenes Geschäftsjahr 31.03.2020	Aktuell 31.07.2020
Fondsvermögen	232.337.341 EUR	229.708.066 EUR
Immobilienquote	101,2%	104,5%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.03.2018-31.03.2019)	2,84%	1,43% (Zeitraum 31.07.2019-31.07.2020)
Anteilpreis/Rücknahmepreis	112,40 EUR	110,78 EUR

Immobilien mit den höchsten Verkehrswerten (TOP 10)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert EUR ¹⁾
(laut Vermögensaufstellung)			
1	NL-Den Haag	Wagenstraat 9	37.675.000
2	Berlin	Neue Schönhauser Str. 10/Rosenthaler Str. 46, 47	25.775.000
3	Rostock	Kröpeliner Straße 57	25.625.000
4	Köln	Schildergasse 55a	22.150.000
5	Augsburg	Bürgermeister-Fischer-Straße 5/Moritzplatz 7	18.400.000
6	NL-Amsterdam	Kalverstraat 171	15.350.000
7	Leipzig	Hainstraße 5-7	15.275.000
8	Freiburg	Kaiser-Joseph-Straße 194	14.925.000
9	Freiburg	Kaiser-Joseph-Straße 187	10.675.000
10	Köln	Schildergasse 14-16	9.950.000
SUMME			195.800.000
GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN			240.122.268

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

Mieter mit der höchsten Miete (TOP 10)

Rang	Mieter	Monatl. Miete EUR
1	Zara	147.674
2	Wöhrl	104.837
3	Hennes & Mauritz	66.860
4	Bestseller (Only, Jack & Jones, Vero Moda)	60.589
5	Asics	56.941
6	TK Maxx	52.439
8	Görtz Schuhe	50.000
7	Hallhuber - <i>im Schutzschirmverfahren</i>	46.396
9	Tommy Hilfiger	35.778
10	P&C Düsseldorf (Anson's Herrenhaus)	32.752
SUMME TOP 10		654.267
GESAMTE MONATSMIETE		993.120



Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf den Fonds

Die COVID-19-Pandemie und die zu ihrer Eindämmung von den Regierungen getroffenen Maßnahmen führten und führen weltweit zu massiven Einschränkungen des öffentlichen Lebens und stellen die Gesellschaft sowie die Wirtschafts- und Finanzsysteme vor noch nie dagewesene Herausforderungen. Das Ausmaß, die Einmaligkeit und auch die Gleichzeitigkeit der Ereignisse schließen es aus, Vorhersagen für das Danach zu treffen. Die Situation ist für fast alle Gewerbemieter, ganz besonders aber für den Einzelhandel und die Gastronomie, aufgrund von vorübergehenden Zwangsschließungen und fehlenden Einnahmen sehr ernst und teilweise existenzbedrohend.

Ergänzend zu unseren laufenden Informationen zur Corona-Pandemie (letzter Stand 06.08.2020) möchten wir Sie über die ersten Auswirkungen des Shutdowns bezogen auf die Erträge des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds informieren:

Zahlreiche Mieter haben im April bis Juni 2020 von der Gelegenheit Gebrauch gemacht, die Mietzahlungen auszusetzen.

Mit Ablauf des 30. Juni 2020 endete das Mietkündigungsmoratorium, das die Bundesregierung als Teil des Maßnahmenpaketes zur Abmilderung der wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie Ende März 2020 verabschiedet hatte. Ab dem 1. Juli 2020 gelten nunmehr wieder die bis zum 31.03.2020 gesetzlich geltenden Regelungen zur Kündigung wegen Zahlungsverzugs (§ 543 Abs. 2 Nr. 3 BGB). Trotzdem sind auch im Juli 2020 Mietrückstände zu beobachten.

Rückstände in den Monaten April bis Juli 2020

Werte in EUR ohne MwSt	Nettokaltmiete				Heiz-/Betriebskosten- vorauszahlungen				SUMMEN			
	April	Mai	Juni	Juli	April	Mai	Juni	Juli	April	Mai	Juni	Juli
Forderung	967.790	967.749	967.749	985.776	124.672	124.672	124.672	125.758	1.092.461	1.092.421	1.092.421	1.111.534
Erhaltene Zahlung	281.207	348.338	407.193	855.284	62.741	67.410	67.825	116.960	343.948	415.748	475.018	972.243
Rückstand	686.583	619.411	560.556	130.492	61.931	57.262	56.846	8.799	748.514	676.673	617.403	139.291
Rückstand in %	70,9%	64,0%	57,9%	13,2%	49,7%	45,9%	45,6%	7,0%	68,5%	61,9%	56,5%	12,5%

Die Werthaltigkeit der rückständigen Mietforderungen für den Zeitraum April bis Juni 2020 muss zum jetzigen Zeitpunkt - trotz der bestehenden Zahlungspflicht bis zum 30.06.2022 - als sehr zweifelhaft eingeschätzt werden. In Abstimmung mit den Wirtschaftsprüfern wurden deshalb im vorgenannten Zeitraum Wertberichtigungen in nahezu voller Höhe auf die rückständigen Forderungen auf Kaltmiete vorgenommen.

Darüber hinaus haben bereits einige Mieter ein Schutzschirmverfahren beantragt. Das ist eine spezielle Ausgestaltung eines Insolvenzverfahrens mit dem Ziel der Sanierung des Unternehmens. Hierdurch steht den Mietern ein Recht auf vorzeitige Kündigung eines langfristigen Mietvertrags zu. Dieses Sonderkündigungsrecht setzen die betroffenen Mieter zur Aufgabe von Standorten oder als Druckmittel bei den Verhandlungen der künftigen Miethöhe ein. Darüber hinaus sind auch Insolvenzen einzelner Mieter und ihr Marktaustritt nicht auszuschließen.

Mieter des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds im Schutzschirm- oder Insolvenzverfahren

WE	Adresse	Akt. Verkehrswert (EUR)	Mieter	Ende Laufzeit (regulär)	Kaltmiete p.M. (EUR)
9007	Rostock Kröpeliner Straße 57	25.625.000	Hallhuber	31.01.2028	16.500
9017	Freiburg Kaiser-Joseph-Straße 187	10.675.000	Hallhuber	28.02.2024	29.896
9018	Köln Schildergasse 14-16	9.950.000	Bonita	28.02.2024	20.473
SUMME		46.250.000			66.869

Bei erforderlichen oder anstehenden Neuvermietungen ist vor diesem Hintergrund mit längeren Vermarktungszeiten, erhöhtem Leerstand sowie dem Erfordernis von Zugeständnissen bei der Miethöhe und den Leistungen des Vermieters zu rechnen.

Dies hat spürbare Auswirkungen auf die Ertrags- und Liquiditätssituation des Fonds und kann auch eine deutliche Abwertung der Verkehrswerte von Fondsimmobilen nach sich ziehen.

Belastbare Prognosen über den weiteren Verlauf und vor allem die Dauer der COVID-19-Pandemie sowie zu den Auswirkungen der Maßnahmen zu ihrer Eindämmung können selbst renommierte Wirtschaftsinstitute derzeit nicht abgeben. Einschätzungen können schon am gleichen Tag überholt sein. Erkennbar ist aber, dass es eine geraume Zeit dauern wird, bis die Wirtschaftsleistung wieder das Niveau von vor der Krise wird erreichen können. Bis dahin müssen wir die Anlage in Fonds als erhöht risikobehaftet ansehen. Zumindest in der Vergangenheit hat sich die Anlageklasse „Immobilien“ aber gerade in Zeiten großer Krisen langfristig betrachtet als ein sehr gutes Investment erwiesen.

Wir halten Sie mit den laufenden Informationen zur Corona-Pandemie und unserem monatlichen Reporting über die Entwicklung informiert.