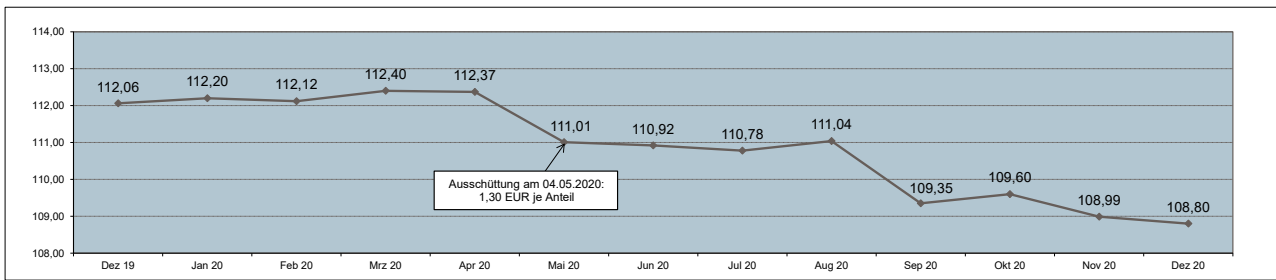
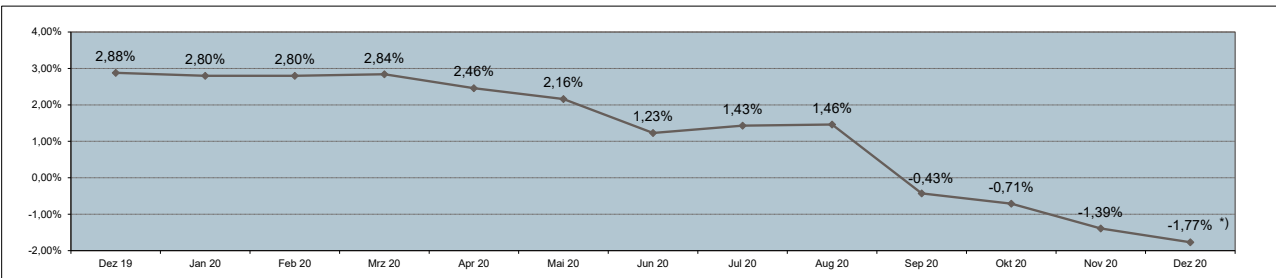


### Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



### Entwicklung der BVI-Rendite (p.a.)



\*) Bewertungseffekte aus der Nachbewertung der Immobilien sind Einmaleffekte: Im Zuge der Nachbewertungen zum 25.12.2019 verringerte sich das Immobilienvermögen um -100 TEUR, was eine Anteilpreisminderung im Vergleich zum Vormonat um -0,08 EUR je Anteil bewirkte. Die Nachbewertungen zum 25.12.2020 führten zu einem um insgesamt -755 TEUR reduzierten Immobilienvermögen (Reduzierung des Anteilpreises im Vergleich zum Vormonat: -0,37 EUR). Somit entwickelte sich der Anteilpreis im Laufe des Monats Dezember 2020 relativ schlechter als im gleichen Zeitraum des Vorjahres. Dies führte zu einem Rückgang der Rendite. Die Verkehrswertveränderung resultierte im Wesentlichen aus der turnusmäßigen Nachbewertung der folgenden Immobilien:

WE 9007, Rostock, Kröpeliner Straße 57: -425 TEUR (Reduzierung des arithmetischen Mittels der beiden von unabhängigen Bewertern festgestellten Verkehrswerte)  
Reduzierung der marktüblichen Miete um -1,5% und Anpassung der Sonderwerte für mietfreie Zellen, Auflösung des Sonderwertes für Overrent

WE 9019, Erfurt, Fischmarkt 18-19: -355 TEUR (Reduzierung des arithmetischen Mittels der beiden von unabhängigen Bewertern festgestellten Verkehrswerte)  
Die Immobilie in Erfurt, Fischmarkt 18-19, wurde zum 30.09.2020 in das Fondsvermögen übernommen. Vereinbarungsgemäß hatte der Verkäufer die Möglichkeit, durch Neuvermietung der beiden zu diesem Stichtag unvermieteten Wohnungen innerhalb einer festgelegten Mietspanne den Kaufpreis zu steigern. Zum 30.09.2020 wurde die Immobilie zum zu diesem Zeitpunkt maximal möglichen Kaufpreis in Höhe von 6.855 TEUR im Fondsvermögen berücksichtigt. Die Marktgerechtigkeit dieses Kaufpreises wurde mit dem Erstbewertungsgutachten vom Ankaufbewerter bestätigt. Zum 25.12.2020 erfolgte die 1. turnusmäßige Nachwertung durch zwei andere Bewerter. Im arithmetischen Mittel wurde zu diesem Stichtag ein Verkehrswert von nunmehr 6.500 TEUR (Gutachten 1: 6.700 TEUR, Gutachten 2: 6.300 TEUR) festgestellt. Insbesondere hat Gutachter 2 mit einem signifikant höheren Liegenschaftszins (3,5%) als Gutachter 1 und der Ankaufbewerter (2,8%) gerechnet. Die Immobilie ist mit dem Wert von 6.500 TEUR zum 25.12.2020 im Fondsvermögen zu berücksichtigen. Dementsprechend reduzierte sich der Wert der Immobilie zum 25.12.2020 im Fondsvermögen um 355 TEUR. Die beiden Wohnungen sind im Übrigen zwischenzeitlich neuvermietet worden, so dass der Kaufpreis mit 6.799 TEUR final abgerechnet werden konnte.

### Fondsdaten zum Stichtag

	Ende abgelaufenes Geschäftsjahr 31.03.2020
Fondsvermögen	232.337.341 EUR
Immobilienquote	101,2%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.03.2019-31.03.2020)	2,84%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	112,40 EUR

	Aktuell 31.12.2020
Fondsvermögen	225.367.290 EUR
Immobilienquote	106,8%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.12.2019-31.12.2020)	-1,77%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	108,80 EUR

### Immobilien mit den höchsten Verkehrswerten (TOP 10)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert <sup>1)</sup> lt. Vermögensaufstellung EUR
1	NL-Den Haag	Wagenstraat 9	37.600.000
2	Berlin	Neue Schönhauser Str. 10/Rosenthaler Str.	25.825.000
3	Rostock	Kröpeliner Straße 57	25.200.000
4	Köln	Schildergasse 55a	20.175.000
5	Augsburg	Bürgermeister-Fischer-Str. 5/Montzpl. 7	18.400.000
6	Leipzig	Hainstraße 5-7	15.400.000
7	Freiburg	Kaiser-Joseph-Straße 194	15.000.000
8	NL-Amsterdam	Kaiverstraat 171	12.425.000
9	Köln	Schildergasse 14-16	9.950.000
10	Freiburg	Kaiser-Joseph-Straße 187	9.925.000
<b>SUMME TOP 10</b>			<b>189.900.000</b>
<b>GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN</b>			<b>240.579.005</b>

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	Monatliche Nettomiete EUR
1	Zara	149.402
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 - im Insolvenzverfahren	40.896
9	Tommy Hilfiger	35.778
10	P&C Düsseldorf (Anson's Herrenhaus)	32.752
<b>SUMME TOP 10</b>		<b>650.495</b>
<b>GESAMTE MONATSMIETE</b>		<b>1.007.730</b>

### 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 Gewerbetriebe, ganz besonders aber für den Einzelhandel und die Gastronomie, aufgrund von vorübergehenden Zwangsschließungen und fehlenden Einnahmen sehr ernst und teilweise existenzbedrohend.

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

Mit Ablauf des 30. Juni 2020 endete das Mietkündigungs moratorium, 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. März 2020 gesetzlich geltenden Regelungen zur Kündigung wegen Zahlungsverzugs (§ 543 Abs. 2 Nr. 3 BGB). Trotzdem waren auch seit Juli 2020 Mietrückstände zu beobachten.

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

Aufgrund der zwischenzeitlich signifikant erhöhten Zahl der COVID-19-Infizierten in Deutschland wurden von Bund und Ländern sukzessive verschärfte Maßnahmen zur Eindämmung der Verbreitung des Virus - zunächst für den November - und danach bis Mitte Dezember 2020 ("Teil-Lockdown") beschlossen. Aktuell befindet sich das Land erneut in einem "harten" Lockdown, der - zunächst - bis zum 31. Januar 2021 gelten soll. Neben zahlreichen Maßnahmen, die die gesamte Bevölkerung in den verschiedensten Lebensbereichen betreffen, ist auch der Einzelhandel (ausgenommen Einzelhandel für Waren des täglichen Bedarfs) durch erneut angeordnete Schließungen der Ladenflächen direkt betroffen. Dies gilt ebenso für die Gastronomie, Kinos, Fitnessstudios, etc.

Es muss mit einer Verschlechterung der Zahlungsfähigkeit vieler Mieter gerechnet werden. Nicht oder nur teilweise sowie unter Vorbehalt gezahlte Mieten können die Ertrags- und Liquiditätssituation des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds negativ beeinflussen. Darüber hinaus können weitere Abwertungen von Fondsliegenschaften einen negativen Effekt auf die Vermögenslage haben. Auch wenn zwischenzeitlich Impfstoffe zugelassen wurden, so ist unverändert ungewiss, wie die COVID-19-Pandemie weiter verlaufen und wie groß der daraus resultierende Schaden letztlich sein wird. Prognosen über die Entwicklung des Sondervermögens sowie für die gesamte Wirtschaft sind insbesondere auch deshalb unverändert schwierig, weil ein Ende der Pandemie keinesfalls absehbar ist.

Eine Zwischenbilanz für den Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds:

Ertrags- und Aufwandsrechnung	01.04.- 31.12.2020	Dez 2020	Nov 2020	Okt 2020	01.04.- 30.09.2020
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Erlöse aus Sollmieten	8.920	1.006	1.011	1.009	5.894
Mietausfall wegen Mietfreiheit *)	-796	-109	-84	-142	-461
Sonstige Mietminderung	-1	0	0	0	-1
<b>Mieter</b>	<b>8.123</b>	<b>897</b>	<b>927</b>	<b>867</b>	<b>5.432</b>
Wertberichtigung und Abschreibung von Forderungen (-) / Auflösung (+) *)	-349	51	227	328	-955

Im Falle von rückständigen Mieten aus der Zeit des Mietkündigungs moratoriums werden im Einzelfall rückwirkend Mietfreiheiten gegen Verlängerung des laufenden Mietverhältnisses gewährt. Werden wertberichtigte Forderungen aus dieser Zeit später beglichen, wird eine ggf. vorgenommene Wertberichtigung entsprechend ergebniswirksam aufgelöst.

Insolvenzen einzelner Mieter und ihr Marktaustritt sind weiterhin nicht auszuschließen.

#### Mieter des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds im Insolvenzverfahren

WE	Adresse	Aktueller Verkehrswert	Mieter	Ende Laufzeit regulär	Kaltmiete p.M. EUR
9007	Rostock Kröpeliner Straße 57	25.200.000	Hallhuber	31.01.2028	11.000
9017	Freiburg Kaiser-Joseph-Straße 187	9.925.000	Hallhuber	28.02.2024	29.896
9018	Köln Schildergasse 14-16	9.950.000	Bonita	28.02.2024	20.473
<b>SUMME</b>		<b>45.075.000</b>			<b>61.369</b>

Mit Insolvenzverfahren sind auch Schutzschirmverfahren gemeint. Das ist eine spezielle Ausgestaltung eines Insolvenzverfahrens mit dem Ziel der Sanierung des Unternehmens. Hierdurch steht den Mietern, ebenso wie in einem regulären Insolvenzverfahren, 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.

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 sind weiterhin schwierig. Die Wirtschaftsinstitute korrigierten wiederholt ihre Prognosen für die Entwicklung der Weltwirtschaft sowie der Wirtschaft in Deutschland. Erkennbar ist, 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.

\*) gesamt im Betrachtungszeitraum, d.h. corona-bedingt und sonstige