

## ZEICHNUNGSSCHEIN FÜR NEUANLEGER MIT DEPOTFÜHRUNG AUSSERHALB DES GENOSSENSCHAFTLICHEN VERBUNDES

### ANLEITUNG ZUM AUSFÜLLEN DES ZEICHNUNGSSCHEINS AM PC UND INFORMATION ÜBER DIE NOTWENDIGE VOLLSTÄNDIGKEIT DER UNTERLAGEN.

Beim Ausfüllen ist bitte Folgendes zu beachten:

Bitte beachten Sie die zu Beginn des Zeichnungsscheines gedruckten Anmerkungen und Hinweise. Sollten die notwendigen Unterlagen nicht vollständig dem Zeichnungsschein beigelegt sein, so wird dieser nicht abgerechnet. Es ist nur das erste Blatt (Aachener Grundvermögen) auszufüllen. Die andere Seite wird automatisch mit den Angaben aus der ersten Seite ausgefüllt.

1. Beginnen Sie mit dem Ausfüllen im ersten Formularfeld (lila-farbig; Mausklick = Cursor blinkt).
2. Mit der Tabulator-Taste können Sie in die nachfolgenden Felder springen.
3. Optionsfelder können Sie mit der Leertaste durch einen Mausklick ausfüllen.

Nachdem Sie das erste Blatt vollständig ausgefüllt haben, drucken Sie bitte ein Exemplar aus. Anschließend ist ein Exemplar des Zeichnungsscheins zu unterschreiben, mit Ihrem Stempel bzw. Siegel zu versehen und ggf. die gemäß Ihres Zeichnungsscheins notwendigen Unterlagen an die

Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Oppenheimstraße 9, 50668 Köln,  
zu senden.

#### **OHNE EINE ENTSPRECHENDE VOLLSTÄNDIGKEIT DER UNTERLAGEN WIRD DER ZEICHNUNGSSCHEIN NICHT ABGERECHNET. DIESES SIND FÜR:**

- **ALLE ANLEGER:** Eine mindestens für das laufende Jahr gültige Nichtveranlagungsbescheinigung/ Freistellungsbescheid des zuständigen Finanzamtes gem. §44a Absatz 7 Satz 1 des Einkommensteuergesetzes.
- Kopien der Personalausweise der rechtsverbindlich unterzeichnenden Personen (gesetzlicher Vertreter).
- Einwilligungserklärung E-Mail

#### **DARÜBER HINAUS:**

- **KÖRPERSCHAFTEN DES ÖFFENTLICHEN RECHTS:** Keine besonderen Notwendigkeiten.
- **RECHTSFÄHIGE BÜRGERLICHE STIFTUNG:** Vertretungsbescheinigung der Aufsichtsbehörde über die rechtlichen Vertreter, Satzung und Nachweis der Meldung der wirtschaftlichen Berechtigten im Transparenzregister (mindestens die in der Vertretungsbescheinigung aufgeführten rechtlichen Vertreter)
- **TREUHÄNDER FÜR TREUHANDSTIFTUNGEN:** Treuhandvereinbarung, Stiftungssatzung
- **GGMBH:** Handelsregisterauszug inkl. Gesellschafterliste oder Gesellschaftervertrag und Legitimationsnachweise für alle Gesellschafter mit einer Beteiligung von mehr als 25 %, Satzung
- **E.V.:** Vereinsregisterauszug, Satzung
- **ALLE ANDEREN RECHTSFORMEN** nach vorheriger Sichtung und Absprache

**AN DIE**

Aachener Grundvermögen  
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Oppenheimstraße 9  
50668 Köln

**ZEICHNUNGSSCHEIN**

**BITTE NICHT AUSFÜLLEN!**

Auftrag-Nr. \_\_\_\_\_ Stücke \_\_\_\_\_  
Anleger-Nr. \_\_\_\_\_ Anlagebetrag € \_\_\_\_\_

**Dem ordnungsgemäß ausgefüllten und unterzeichneten Zeichnungsschein sind für eine Abrechnung zwingend die auf dem Deckblatt (gelber Kasten) genannten Unterlagen beizufügen soweit diese noch nicht vorliegen (ohne Vorlage der vollständigen Unterlagen wird der Zeichnungsschein NICHT abgerechnet).**

Hiermit zeichnen wir gemäß den Anlagebedingungen und in Kenntnis der nachfolgend abgedruckten Hinweise „Informationen für den Anleger“ im Gegenwert von entweder € \* oder Stück \_\_\_\_\_ Anteile des **AACHENER GRUND-FONDS NR.1**.

\*Maximalbetrag, es wird auf den nächsten vollen Anteil abgerundet.

**SEPA-LASTSCHRIFTMANDAT**

Wir ermächtigen die Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (Gläubiger-Identifikationsnummer SEPA-System: DE02ZZZ00000083741), wiederkehrend (15 Monate gültig), eine Zahlung von unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weisen wir unser Kreditinstitut an, die von der AACHENER GRUNDVERMÖGEN auf unser Konto gezogene Lastschrift einzulösen. Hinweis: Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Kreditinstitut (Name) \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_ BIC: \_\_\_\_\_

Die Mandatsreferenz wird im Abrechnungsschreiben des Anteilskaufs mitgeteilt. Uns ist bekannt, dass der Gegenwert der Anteile zwei Geschäftstage nach Auftragseingang bei der AACHENER GRUNDVERMÖGEN von unserem obigen Bankkonto eingezogen wird.

Wir bitten um Verwahrung der über die erworbenen Anteile ausgestellten Namensanteilscheine in folgendem Depot:

Kreditinstitut (Name) \_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_ PLZ, Ort \_\_\_\_\_ Depotnummer \_\_\_\_\_

Wir bestätigen, den Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt in der gültigen Fassung, den Jahresbericht zum 30. September, ggf. den Halbjahresbericht zum 31. März erhalten zu haben oder dass uns diese Unterlagen kostenlos und unaufgefordert angeboten wurden. Eine Durchschrift des Zeichnungsscheins verbleibt bei dem Anleger.

**Die Höhe der im Ausgabepreis enthaltenden Ausgabekosten ergibt sich aus den nachfolgend abgedruckten Hinweisen „Informationen für den Anleger“.**

**PERSÖNLICHE ANGABEN**

**BITTE ANGEBEN! (soweit bekannt)**

Anleger/Depotkontoinhaber/Name Treuhandstiftung \_\_\_\_\_

Anleger-Nr. (z.B. 13.xxxxx)

Straße \_\_\_\_\_ PLZ, Ort \_\_\_\_\_

Ggf. abweichende Versandanschrift: Straße \_\_\_\_\_ PLZ, Ort \_\_\_\_\_

vertreten durch \_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_ PLZ, Ort \_\_\_\_\_

Name Ansprechpartner (freiwillige Angabe) \_\_\_\_\_ Telefon (freiwillige Angabe) \_\_\_\_\_ E-Mail (freiwillige Angabe) \_\_\_\_\_

Die jährlichen Ausschüttungsbeträge bitten wir kostenfrei wiederanzulegen oder dem Konto: \_\_\_\_\_ Kontonr./IBAN \_\_\_\_\_, gutzuschreiben.

Kontoinhaber \_\_\_\_\_

Ort \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ Datum \_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_ 1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_ 3. \_\_\_\_\_

(Name [n], Vorname [n] zeichnungsberechtigte Person [en]) **in Druckbuchstaben**

(Siegel bzw. Stempel, rechtsverbindliche Unterschrift [en])

**Genehmigungsvermerk der kirchlichen Aufsichtsbehörde/des Generalvikariats der Ordinariats:**

Die Anlage in Anteilen des Aachener Grund-Fonds Nr.1 durch den obengenannten kirchlichen Vermögensträger wird hiermit genehmigt:

Ort \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ Datum \_\_\_\_\_ (Siegel bzw. Stempel, rechtsverbindliche Unterschrift [en])

Gegebenenfalls Stempel und Unterschrift des vermittelnden Kreditinstituts: \_\_\_\_\_

**AN DIE**

Aachener Grundvermögen  
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Oppenheimstraße 9  
50668 Köln

**ZEICHNUNGSSCHEIN**

**BITTE NICHT AUSFÜLLEN!**

Auftrag-Nr. \_\_\_\_\_ Stücke \_\_\_\_\_  
Anleger-Nr. \_\_\_\_\_ Anlagebetrag € \_\_\_\_\_

**Dem ordnungsgemäß ausgefüllten und unterzeichneten Zeichnungsschein sind für eine Abrechnung zwingend die auf dem Deckblatt (gelber Kasten) genannten Unterlagen beizufügen soweit diese noch nicht vorliegen (ohne Vorlage der vollständigen Unterlagen wird der Zeichnungsschein NICHT abgerechnet).**

Hiermit zeichnen wir gemäß den Anlagebedingungen und in Kenntnis der nachfolgend abgedruckten Hinweise „Informationen für den Anleger“ im Gegenwert von entweder € \* oder Stück \_\_\_\_\_ Anteile des **AACHENER GRUND-FONDS NR.1**.

\*Maximalbetrag, es wird auf den nächsten vollen Anteil abgerundet.

**SEPA-LASTSCHRIFTMANDAT**

Wir ermächtigen die Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (Gläubiger-Identifikationsnummer SEPA-System: DE02ZZZ00000083741), wiederkehrend (15 Monate gültig), eine Zahlung von unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weisen wir unser Kreditinstitut an, die von der AACHENER GRUNDVERMÖGEN auf unser Konto gezogene Lastschrift einzulösen. Hinweis: Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Kreditinstitut (Name) \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_ BIC: \_\_\_\_\_

Die Mandatsreferenz wird im Abrechnungsschreiben des Anteilskaufs mitgeteilt. Uns ist bekannt, dass der Gegenwert der Anteile zwei Geschäftstage nach Auftragseingang bei der AACHENER GRUNDVERMÖGEN von unserem obigen Bankkonto eingezogen wird.

Wir bitten um Verwahrung der über die erworbenen Anteile ausgestellten Namensanteilscheine in folgendem Depot:

Kreditinstitut (Name) \_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_ PLZ, Ort \_\_\_\_\_ Depotnummer \_\_\_\_\_

Wir bestätigen, den Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt in der gültigen Fassung, den Jahresbericht zum 30. September, ggf. den Halbjahresbericht zum 31. März erhalten zu haben oder dass uns diese Unterlagen kostenlos und unaufgefordert angeboten wurden. Eine Durchschrift des Zeichnungsscheins verbleibt bei dem Anleger.

**Die Höhe der im Ausgabepreis enthaltenden Ausgabenkosten ergibt sich aus den nachfolgend abgedruckten Hinweisen „Informationen für den Anleger“.**

**PERSÖNLICHE ANGABEN**

**BITTE ANGEBEN! (soweit bekannt)**

Anleger/Depotkontoinhaber/Name Treuhandstiftung \_\_\_\_\_

Anleger-Nr. (z.B. 13.xxxxx)

Straße \_\_\_\_\_ PLZ, Ort \_\_\_\_\_

Ggf. abweichende Versandanschrift: Straße \_\_\_\_\_ PLZ, Ort \_\_\_\_\_

vertreten durch \_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_ PLZ, Ort \_\_\_\_\_

Name Ansprechpartner (freiwillige Angabe) \_\_\_\_\_

Telefon (freiwillige Angabe) \_\_\_\_\_

E-Mail (freiwillige Angabe) \_\_\_\_\_

Die jährlichen Ausschüttungsbeträge bitten wir kostenfrei wiederanzulegen oder dem Konto: \_\_\_\_\_, gutzuschreiben.  
Kontonr./IBAN

Kontoinhaber \_\_\_\_\_

Ort \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ Datum \_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_ 1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_ 3. \_\_\_\_\_

(Name [n], Vorname [n] zeichnungsberechtigte Person [en]) **in Druckbuchstaben**

(Siegel bzw. Stempel, rechtsverbindliche Unterschrift [en])

**Genehmigungsvermerk der kirchlichen Aufsichtsbehörde/des Generalvikariats der Ordinariats:**

Die Anlage in Anteilen des Aachener Grund-Fonds Nr.1 durch den obengenannten kirchlichen Vermögensträger wird hiermit genehmigt:

\_\_\_\_\_ , den \_\_\_\_\_ Datum \_\_\_\_\_ (Siegel bzw. Stempel, rechtsverbindliche Unterschrift [en])

Gegebenenfalls Stempel und Unterschrift des vermittelnden Kreditinstituts: \_\_\_\_\_

## Informationen für den Anleger

### I. Verkaufsunterlagen

Der Verkaufsprospekt mit den Anlagebedingungen sowie der zuletzt veröffentlichte Jahresbericht und der jeweilige Halbjahresbericht können kostenlos bei der Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Oppenheimstraße 9, 50668 Köln, angefordert werden und sind auf der Internetseite [www.aachener-grund.de](http://www.aachener-grund.de) veröffentlicht.

### II. Kosten

#### 1. Ausgabeaufschlag und Rücknahmeabschlag

Nach den Anlagebedingungen kann der im Ausgabepreis enthaltene Aufschlag zur Abgeltung der Ausgabekosten bis zu 5 % des Anteilwertes des Aachener Grund-Fonds Nr. 1 betragen. Bis auf Weiteres berechnet die Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH einen Aufschlag von 2,5 % des Anteilwertes. Die Rücknahme der Anteile erfolgt zum jeweiligen Anteilwert ohne Rücknahmeabschlag.

#### 2. Verwaltungsvergütung

Die AACHENER GRUNDVERMÖGEN erhält für die Verwaltung des Aachener Grund-Fonds Nr. 1 eine jährliche Vergütung von 0,5 % (derzeit 0,3 %) des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.

#### 3. Verwahrstellenvergütung

Die DZ BANK AG (Verwahrstelle) erhält für ihre Tätigkeit eine monatliche Vergütung die 1/12 von höchstens 0,25% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird, beträgt.

### III. Verfahren beim Anteilerwerb

Zum wirksamen Anteilabruf bedarf es der Zustimmung der AACHENER GRUNDVERMÖGEN zum Anteilerwerb im Hinblick auf die Zugehörigkeit des Anlegers zu dem im Verkaufsprospekt definierten Anlegerkreis. Zudem ist der Anteilabruf im Sinne des § 13 Abs. 4 der Allgemeinen Anlagebedingungen erst dann bei der AACHENER GRUNDVERMÖGEN erfolgt, wenn der ordnungsgemäß ausgefüllte, unterzeichnete und mit allen erforderlichen Nachweisen versehene Zeichnungsschein bei der AACHENER GRUNDVERMÖGEN vorliegt. Abrechnungstichtag ist dann spätestens der auf das Vorliegen des Zeichnungsscheins folgende Wertermittlungstag.

Es wird darum gebeten, auf dem Zeichnungsschein die Ermächtigung zum Einzug des Gegenwertes und ein SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen.

### IV. Verwahrung der Namensanteilscheine

Die Anteile des Aachener Grund-Fonds Nr. 1 werden in Namensanteilscheinen verbrieft. Die Anteile des Aachener Grund-Fonds Nr. 1 werden dem Anleger auf einem von ihm benannten Depot hinterlegt.

### V. Recht auf Widerruf

Ist der Käufer von Anteilen durch mündliche Verhandlungen außerhalb der ständigen Geschäftsräume desjenigen, der die Anteile verkauft oder den Verkauf vermittelt hat, dazu bestimmt worden, eine auf den Kauf gerichtete Willenserklärung abzugeben, so ist er an diese Erklärung nur gebunden, wenn er sie nicht der AACHENER GRUNDVERMÖGEN gegenüber binnen einer Frist von zwei Wochen schriftlich widerruft; dies gilt auch dann, wenn derjenige, der die Anteile verkauft oder den Verkauf vermittelt, keine ständigen Geschäftsräume hat.

Zur Wahrung der Frist von zwei Wochen genügt die rechtzeitige Absendung der Widerrufserklärung. Der Widerruf ist gegenüber der Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Oppenheimstraße 9, 50668 Köln in Textform unter Angabe der Person des Erklärenden zu erklären, wobei eine Begründung nicht erforderlich ist. Die Widerrufsfrist beginnt erst zu laufen, wenn die Durchschrift des Antrags auf Vertragsabschluss dem Käufer ausgehändigt oder ihm eine Kaufabrechnung übersandt worden ist und darin eine Belehrung über das Widerrufsrecht enthalten ist, die den Anforderungen des § 355 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 360 Abs. 1 des BGB genügt. Ist der Fristbeginn streitig, trifft die Beweislast den Verkäufer.

Ein Widerrufsrecht besteht nicht, wenn der Verkäufer nachweist, dass (i) entweder der Käufer keine natürliche Person ist, die das Rechtsgeschäft zu einem Zweck abschließt, der nicht ihrer beruflichen Tätigkeit zugeordnet werden kann (Verbraucher), oder (ii) es zur Verhandlungen aufgrund vorhergehender Bestellung des Käufers aufgesucht hat.

Bei Verträgen, die ausschließlich über Fernkommunikationsmittel (z.B. Briefe, Telefonate, E-Mails) zustande gekommen sind (Fernabsatzverträge) besteht kein Widerrufsrecht.

Ist der Widerruf erfolgt und hat der Käufer bereits Zahlungen geleistet, so ist die AACHENER GRUNDVERMÖGEN verpflichtet, dem Käufer, gegebenenfalls Zug um Zug gegen Rückübertragung der erworbenen Anteile, die bezahlten Kosten und einen Betrag auszuführen, der dem Wert der bezahlten Anteile am Tage nach dem Eingang der Widerrufserklärung entspricht.

Auf das Recht zum Widerruf kann nicht verzichtet werden. Diese Ausführungen gelten entsprechend für den Verkauf der Anteile durch den Anleger.

**EINWILLIGUNGSERKLÄRUNG E-MAIL**

**Bitte senden Sie das ausgefüllt Formular zeitnah per Post, Fax oder per E-Mail an:**

**ANTWORT**

Aachener Grundvermögen  
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Anteilscheinverwaltung  
Oppenheimstraße 9  
50668 Köln

E-Mail: [anlegerbetreuung@aachener-grund.de](mailto:anlegerbetreuung@aachener-grund.de)  
Fax: 0221 77204 40

**Einwilligung zur Nutzung des Mediums E-Mail in der Kommunikation mit der Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsges. mbH mit ihren Anlegern**

Hiermit erkläre/n ich/wir mich/uns damit einverstanden, Informationen für Anleger der Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (AGK) per E-Mail an die im Folgenden genannte E-Mail-Adresse zu empfangen. Die E-Mail-Adresse darf ausschließlich zum Zwecke der Kommunikation von für Anleger der AGK relevanten Informationen, wie z.B. dem *Aachener Aktuell*, unter Beachtung der relevanten Vorgaben des Datenschutzes verwandt werden.

Ich/wir willige/n in die Verwendung unserer Daten zu den vorstehend genannten Zwecken ein (Art. 6 Abs. 1 Satz 1 a) DSGVO).

---

Ansprechpartner\*in für E-Mail-Korrespondenz (Name, Vorname, ggf. Funktion):

---

Bitte benutzen Sie hierfür folgende E-Mail-Adresse:

---

(Ort, Datum)

---

(bitte rechtsverbindlich unterzeichnen)

Die Einwilligung können Sie jederzeit unter [anlegerbetreuung@aachener-grund.de](mailto:anlegerbetreuung@aachener-grund.de) widerrufen.

Weitere Informationen zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten, insbesondere zu Ihren Rechten, können Sie unserer „Datenschutzerklärung für Anleger“ entnehmen. Sie ist unter [www.aachener-grund.de](http://www.aachener-grund.de) im geschützten Bereich für Anleger abrufbar.

## Basisinformationsblatt

### Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

### Produkt

**Name des Produkts** Aachener Grund-Fonds Nr. 1 (der „Fonds“)  
**Hersteller** Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH („KVG“)  
Der Fonds ist ein in Deutschland aufgelegtes AIF-Sondervermögen. Er wird von der Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (im Folgenden „wir“) verwaltet. Die Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH gehört zur Aachener Unternehmensgruppe.  
ISIN: DE0009800003  
Webseite: [www.aachener-grund.de](http://www.aachener-grund.de)  
Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +49 221 77204-0  
Zuständige Behörde: Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist für die Aufsicht von Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.  
Dieses PRIIP ist in Deutschland zugelassen.  
Erstellungsdatum: 23.01.2023

**Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.**

### Um welche Art von Produkt handelt es sich?

**Art** Offener inländischer Publikums-AIF in der Rechtsform eines Immobilien-Sondervermögens.

**Laufzeit** Das Produkt wurde für eine unbegrenzte Laufzeit angelegt.

**Ziele** Ziel des Fondsmanagements sind regelmäßige Erträge und angemessene Wertzuwächse.

**Investitionsansatz:** Um dieses Ziel zu erreichen, investiert der Aachener Grund-Fonds Nr. 1 hauptsächlich in gewerblich genutzte Immobilien, wie Geschäfts- und Bürogebäude für Handel, Dienstleistungen und Verwaltung. Anlageschwerpunkt ist die gewachsene innerstädtische 1a-Einzelhandelslage an ausgewählten Standorten in Deutschland. Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Gebäuden werden auch Immobilien für Projektentwicklungen erworben. Der Anlageschwerpunkt liegt jedoch auf bestehenden Gebäuden. Dabei stehen die nachhaltige Ertragskraft der einzelnen Immobilie sowie die Streuung des Gesamtbestandes nach Region, Größe und Mietern im Vordergrund der Überlegungen. Der Immobilienbestand wird entsprechend den Markterfordernissen verwaltet, wobei angestrebt wird, diesen durch regelmäßige Mietanpassungen, Modernisierung, Umstrukturierung bzw. Umbau oder Verkauf zu optimieren. Der Erwerb, die Verwaltung und die Optimierung des Immobilienbestandes sind auf Langfristigkeit ausgerichtet.

**Investitionspolitik:** Der Aachener Grund-Fonds Nr. 1 darf bis zu 30% des Wertes aller Liegenschaften Kredite aufnehmen, um den Erwerb von Liegenschaften zu finanzieren. Bis zu 49% des Fondsvermögens dürfen in liquide Mittel angelegt werden. Aktien dürfen für den Aachener Grund-Fonds Nr. 1 nicht erworben werden.

**Benchmark:** Die Auswahl der einzelnen Immobilien und Beteiligungen dem Fondsmanagement. Bei dem Fonds handelt es sich um ein aktiv verwaltetes Sondervermögen. Bei der Auswahl wird auf keine Benchmark Bezug genommen.

**Rücknahmepolitik:** Die Anleger können vorbehaltlich der nachstehenden Regelungen von der Gesellschaft grundsätzlich börsentäglich die Rücknahme der Anteile verlangen. Für Anleger ist eine Rückgabe nur möglich, wenn der Anleger die Anteile mindestens 24 Monate gehalten und die Rückgabe mindestens 12 Monate vorher durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber seiner depotführenden Stelle angekündigt hat. Für Anteile, die **vor dem 22. Juli 2013** erworben wurden, gilt: Anteilrückgaben von bis zu 30.000 EUR sind je Anleger kalenderhalbjährlich ohne Einhaltung von Fristen möglich. Soweit der Wert von Anteilrückgaben für einen Anleger 30.000 EUR pro Kalenderhalbjahr übersteigt, ist die Rücknahme von Anteilen nur bei Wahrung einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten und einer

Kündigungsfrist von 12 Monaten möglich, die durch Abgabe einer verbindlichen Rücknahmeerklärung gegenüber der depotführenden Stelle des Anlegers eingehalten wird. Für Anteile, die vor dem 01.01.2013 erworben wurden, gilt die Mindesthaltefrist von 24 Monaten bereits als eingehalten. Für Anteile, die **nach dem 21. Juli 2013** erworben werden, entfällt die sog. Freibetragsgrenze von 30.000 EUR je Anleger und Kalenderhalbjahr, bis zu der ein Anleger Anteile ohne Beachtung von Fristen zurückgeben kann. Die Rücknahme solcher Anteile ist – ungeachtet der Höhe des Rückgabebetrages – erst dann möglich, wenn der Anleger die Anteile mindestens 24 Monate gehalten hat und die Rückgabe mindestens 12 Monate vorher durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber seiner depotführenden Stelle angekündigt hat.

Die Anleger können vorbehaltlich der nachstehenden Regelungen von der Gesellschaft grundsätzlich börsentäglich die Rücknahme der Anteile verlangen. Die Gesellschaft kann die Rücknahme aussetzen, wenn außergewöhnliche Umstände dies unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen. Sie kann die Rücknahme auch aussetzen, wenn die im Fonds vorhandenen liquiden Mittel nicht ausreichen oder nicht sofort zur Verfügung stehen, um alle Anteilrückgaben zu bedienen und gleichzeitig die ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung des Fonds sicherzustellen.

**Ausschüttungspolitik:** Die Erträge des Fonds werden ausgeschüttet.  
**Derivate:** Der Aachener Grund-Fonds Nr. 1 kann – unter der Voraussetzung der Zustimmung des Aufsichtsrates – Derivatgeschäfte einsetzen, um mögliche Verluste in Folge von Zinsschwankungen oder Währungskursschwankungen zu verhindern oder zu verringern. Ein Derivat ist ein Finanzinstrument, dessen Wert – nicht notwendig 1:1 – von der Entwicklung eines oder mehrerer Basiswerte wie z.B. Wertpapieren oder Zinssätzen abhängt.

**Verwahrstelle:** DZ Bank AG, Frankfurt am Main.

**Weitere Informationen:** Den Prospekt und die aktuellen Jahres- und Halbjahresberichte, die aktuellen Anteilpreise sowie weitere Informationen zu den Fonds finden Sie kostenlos in deutscher Sprache unter: [www.aachener-grund.de/fonds/aachener-grund-fonds-1/unterlagen/](http://www.aachener-grund.de/fonds/aachener-grund-fonds-1/unterlagen/).

**Kleinanleger-Zielgruppe** Dieses Produkt ist neben professionellen Anlegern auch für semi-professionelle Anleger geeignet, die einen langfristigen Anlagehorizont haben, ggfs. einen Totalverlust des Anlagekapitals finanziell verkraften können und das Ziel der Vermögensbildung bzw. Vermögensoptimierung verfolgen und deshalb ihrem Portfolio das Produkt beimischen möchten. Das Produkt sollte lediglich ein Bestandteil eines diversifizierten Anlegerportfolios sein.

## Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

### Risiko Indikator

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Niedrigeres Risiko ←————→ Höheres Risiko



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt mindestens 5 Jahre halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig einlösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Sie können die Anlage möglicherweise nicht frühzeitig einlösen. Ihnen entstehen unter Umständen erhebliche Mehrkosten bei einer frühzeitigen Einlösung. Sie können Ihr Produkt möglicherweise nicht ohne Weiteres verkaufen / auflösen oder Sie müssen es unter Umständen zu einem Preis verkaufen / auflösen, der sich erheblich auf Ihren Erlös auswirkt.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er

### Performance Szenarien

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen. Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer (Jahre): Anlagebeispiel Szenarien	5.0 EUR 10.000	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen <sup>1</sup>	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
<b>Minimum</b>	<b>Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.</b>		
<b>Stressszenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b>	9 234.8 EUR	9 143.1 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-7.65%	-1.78%
<b>Pessimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b>	9 657.4 EUR	10 076.7 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-3.43%	0.15%
<b>Mittleres Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b>	10 083.3 EUR	11 343.1 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	0.83%	2.55%
<b>Optimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b>	10 245.0 EUR	11 789.1 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	2.45%	3.35%

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückerhalten könnten.

Pessimistisches Szenario: Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 03/2020 - 12/2022.

Mittleres Szenario: Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 06/2015 - 06/2020.

Optimistisches Szenario: Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 04/2013 - 04/2018.

Dieses Produkt kann nicht einfach eingelöst werden. Wenn Sie früher als zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, können zusätzliche Kosten anfallen.

### Was geschieht, wenn Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Der Ausfall der KVG hat keine direkten Auswirkungen auf Ihre Auszahlung, da die gesetzliche Regelung vorsieht, dass bei einer Insolvenz der Kapitalverwaltungsgesellschaft das Sondervermögen nicht in die Insolvenzmasse eingeht, sondern eigenständig erhalten bleibt. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Soweit die KVG aus dem Fonds mangels Liquidität oder wegen Vermögenslosigkeit keine Auszahlungen vornehmen kann, ist dieser Verlust nicht durch ein Entschädigungs- oder Sicherungssystem für Anleger gedeckt.

### Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

<sup>1</sup> Bitte beachten Sie die Mindesthaltefrist von 24 Monaten. Weitere Details können Sie dem Abschnitt „Um welche Art von Produkt handelt es sich?“ entnehmen

## Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume.

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0% Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- EUR 10.000 werden angelegt.

Anlage EUR 10.000 Szenarien	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen <sup>2</sup>	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
<b>Kosten insgesamt</b>	297 EUR	624.5 EUR
<b>Jährliche Auswirkungen der Kosten(*)</b>	2.97%	1.11% pro Jahr

(\*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 3.66% vor Kosten und 2.55% nach Kosten betragen.

## Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
<b>Einstiegskosten</b>	2.50% - Dies ist der derzeitige Ausgabeaufschlag. Dieser Prozentsatz des von Ihnen eingezahlten Betrags wird von Ihrer Anlage abgezogen. Der höchstmögliche Ausgabeaufschlag beträgt 5%.	<b>250 EUR</b>
<b>Ausstiegskosten</b>	0.00% - Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr.	<b>0 EUR</b>
<b>Laufende Kosten pro Jahr</b>		
<b>Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten</b>	0.40% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	<b>40 EUR</b>
<b>Transaktionskosten</b>	0.07% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	<b>7.0 EUR</b>
<b>Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen</b>		
<b>Erfolgsgebühren und Carried Interest</b>	0.00% - Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	<b>0 EUR</b>

## Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

### Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Die empfohlene Haltedauer wurde unter Berücksichtigung der oben genannten Ziele und des Risiko- und Ertragsprofils festgelegt. Dieses Produkt ist geeignet für langfristige Investitionen. Sie sollten bereit sein, für mindestens 5 Jahre investiert zu bleiben. Für Rückgaben entstehen keine Kosten oder Gebühren. Bei einer früheren Auflösung besteht das Risiko, dass sich potenzielle Gewinne noch nicht realisiert haben und der Anleger insofern eine deutlich geringere Rendite erzielt, als er sie nach einer Investition über die empfohlene Mindesthaltungsdauer erzielen würde. Informationen zu dem Desinvestitionsverfahren und Angaben, wann eine Desinvestition möglich ist, können Sie dem Abschnitt „Um welche Art von Produkt handelt es sich?“ entnehmen.

### Wie kann ich mich beschweren?

Kontaktieren Sie uns gerne bei Fragen oder Beschwerden. Ihre Beschwerde können Sie per Post an Aachener Grundvermögen KVG mbH, Oppenheimstr. 9, 50668 Köln oder per E-Mail an die Adresse [AnlegerBeschwerde@aachener-grund.de](mailto:AnlegerBeschwerde@aachener-grund.de) senden. Weitere Informationen finden Sie auf [www.aachener-grund.de/impressum/](http://www.aachener-grund.de/impressum/). Des Weiteren können Sie Ihre Beschwerde an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) richten. Beschwerden über die Person, die zu dem Produkt berät oder es verkauft, können Sie auch direkt an diese Person richten.

### Sonstige zweckdienliche Angaben

Weitere Informationen zu dem Aachener Grund-Fonds Nr. 1 finden Sie kostenlos in unserem geschützten Anlegerbereich in deutscher Sprache auf unserer Homepage. Die Zugangsdaten für den geschützten Anlegerbereich erhalten Sie bei berechtigtem Interesse von unserer Anlegerbetreuung (Mail: [info@aachener-grund.de](mailto:info@aachener-grund.de) / Tel.: 0221/77204-716). Informationen zur aktuellen Vergütungspolitik der Gesellschaft sind im Internet unter [www.aachener-grund.de/ueber-uns/verguetungspolitik/](http://www.aachener-grund.de/ueber-uns/verguetungspolitik/) veröffentlicht. Hierzu zählen eine Beschreibung der Berechnungsmethoden für Vergütungen und Zuwendungen an bestimmte Mitarbeitergruppen sowie die Angabe der für die Zuteilung zuständigen Personen einschließlich der Angehörigen des Vergütungsausschusses. Auf Verlangen werden Ihnen die Informationen von der Gesellschaft kostenlos in Papierform zur Verfügung gestellt. Der Aachener Grund-Fonds Nr. 1 unterliegt dem deutschen Investmentsteuergesetz. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bezüglich Ihrer Einkünfte aus dem Aachener Grund-Fonds Nr. 1 besteuert werden. Die Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Prospekts vereinbar ist. Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand von Januar 2023.

Auf unserer Homepage unter <https://aachener-grund.priips-performance-chart.com/DE0009800003/de/KID/> finden sie Informationen zur vergangenen Wertentwicklung aus den vergangenen 5 Jahren. Eine monatlich aktualisierte Veröffentlichung der Berechnungen früherer Performance-Szenarien können Sie unter <https://aachener-grund.priips-scenarios.com/DE0009800003/de/KID/> abrufen.

<sup>2</sup> Bitte beachten Sie die Mindesthaltefrist von 24 Monaten. Weitere Details können Sie dem Abschnitt „Um welche Art von Produkt handelt es sich?“ entnehmen

