

## **ZEICHNUNGSSCHEIN FÜR NEUANLEGER MIT DEPOTFÜHRUNG IM GENOSSENSCHAFTLICHEN VERBUND SOWIE ALLE BESTANDSANLEGER**

### **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 (Verwahrstelle) auszufüllen. Die anderen zwei Seiten werden automatisch mit den Angaben aus der ersten Seite ausgefüllt.

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

Nachdem Sie das erste Blatt vollständig ausgefüllt haben, drucken Sie bitte alle 2 Exemplare aus. Anschließend sind bitte alle 2 Exemplare 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).

#### **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 WOHNIMMO-FONDS**.

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

**Wir bitten um Information Ihres depotführenden Kreditinstituts**

Wir bitten um Übertrag der Anteilscheine auf das nachfolgend genannte Depot:  
Depotdaten des Anlegers

Kreditinstitut (Name)

Straße

PLZ, Ort

Depotnummer

Ansprechpartner

E-Mail

Wir weisen unser depotführendes Kreditinstitut an, die Anteilscheine in unser Depot einzubuchen und gleichzeitig unser Konto mit dem Gegenwert zu belasten.

Wir bestätigen, den Verkaufsprospekt und die „Wesentlichen Anlegerinformationen“ 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 bzw. wird in den Fällen einer erforderlichen Genehmigung dem Anleger nach erteilter Genehmigung zugesandt.

**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.

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 Depotgegenkonto gutzuschreiben.

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 WohnImmo-Fonds 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 WOHNIMMO-FONDS**.

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

**Wir bitten um Information Ihres depotführenden Kreditinstituts**

Wir bitten um Übertrag der Anteilscheine auf das nachfolgend genannte Depot:  
Depotdaten des Anlegers

Kreditinstitut (Name)

Straße

PLZ, Ort

Depotnummer

Ansprechpartner

E-Mail

Wir weisen unser depotführendes Kreditinstitut an, die Anteilscheine in unser Depot einzubuchen und gleichzeitig unser Konto mit dem Gegenwert zu belasten.

Wir bestätigen, den Verkaufsprospekt und die „Wesentlichen Anlegerinformationen“ 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 bzw. wird in den Fällen einer erforderlichen Genehmigung dem Anleger nach erteilter Genehmigung zugesandt.

**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.

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 Depotgegenkonto gutzuschreiben.

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 WohnImmo-Fonds durch den obengenannten kirchlichen Vermögensträger wird hiermit genehmigt:

Ort \_\_\_\_\_, 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, „Wesentliche Anlegerinformationen“ in der gültigen Fassung (KID) 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 WohnImmo-Fonds betragen. Die Rücknahme der Anteile erfolgt zum jeweiligen Anteilwert ohne Rücknahmeabschlag.

#### 2. Verwaltungsvergütung

Die AACHENER GRUNDVERMÖGEN erhält für die Verwaltung des Aachener WohnImmo-Fonds eine jährliche Vergütung von 0,6 % 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.

### IV. Anteile/Verwahrung

Die Rechte der Anleger werden ausschließlich in Sammelurkunden verbrieft. Diese Sammelurkunden werden bei einer Wertpapier-Sammelbank verwahrt. Der Erwerb von Anteilen ist nur bei Depotverwahrung möglich. Die Anteile laufen auf den Inhaber und verbrieften die Ansprüche der Inhaber gegenüber der Gesellschaft.

### 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 auszuzahlen, 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.

**Bitte senden Sie das ausgefüllte 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 WohnImmo-Fonds (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: DE0009800094

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: 09.12.2022

**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 (kein Fälligkeitsdatum). Die Anleger können vorbehaltlich der nachstehenden Regelungen von der KVG 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. Es werden keine Gebühren oder Strafen erhoben, wenn Sie Ihre Anteile sowohl vor als auch nach Ablauf der empfohlenen Haltedauer zurücknehmen.

**Ziele** Für den Fonds wird der Aufbau eines diversifizierten Immobilien-Portfolios bestehend aus Immobilien und ggf. Immobilien-Gesellschaften entsprechend des Grundsatzes der Risikomischung angestrebt. Als Anlageziel werden regelmäßige Erträge und eine angemessene Rendite aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein kontinuierlicher Wertzuwachs angestrebt. Die Rendite wird mittels der marktgebräuchlichen Berechnungsmethode eines Branchenverbands (BVI-Methode) ermittelt.<sup>1</sup>

**Investitionsansatz:** Um dies zu erreichen, investiert der Fonds hauptsächlich in Wohnimmobilien, zu denen allgemeine und frei-finanzierte Wohnungen, Neubauprojekte und solche mit Betreuungsangeboten zählen. Darunter fällt zum einen der Bereich „WohnenPlus“, der in der Hauptsache Betreiberimmobilien mit Modulen des Service-Wohnens, umfänglicher Pflege sowie moderne Formen des generationenübergreifenden Wohnens umfasst. Zum anderen ist darunter auch die Bereitstellung von bezahlbarem, urbanem Wohnen für alle Altersklassen zu verstehen sowie bezahlbarer und geförderter Wohnraum, um einen starken Akzent auf die soziale Balance in den Städten zu legen. Daneben dürfen für den Fonds zur Beimischung auch Einzelhandelsimmobilien erworben werden.

Die Gesellschaft investiert im Rahmen ihrer Anlagestrategie nach Artikel 8 SFDR („EU-Verordnung 2019/2088“) fortlaufend mindestens 50 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens in Immobilien, welche die von der Gesellschaft für das Sondervermögen festgelegten ökologischen und/oder sozialen Merkmale im Rahmen einer Gesamtbetrachtung zu mindestens 50% erfüllen. Der Grad der Erfüllung ermittelt sich dabei aus der Summe der einzeln gewichteten ökologischen und sozialen Merkmale. Die Gesellschaft investiert daneben fortlaufend mindestens 25% des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens in Immobilien, die einen positiven

messbaren Beitrag zur Erreichung eines oder mehrerer Umweltziele im Sinne der Taxonomie-Verordnung leisten, um dergestalt zur langfristigen Begrenzung der Erderwärmung gemäß der Ziele des Übereinkommens von Paris der Klima-rahmenkonvention der Vereinten Nationen (UNFCCC) von 2015 beizutragen. Die Verkehrswerte der von Immobiliengesellschaften unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Immobilien sind bei vorstehender Berechnung entsprechend der Beteiligungshöhe zu berücksichtigen. Nähere Angaben hierzu enthält der Anhang des Verkaufsprospekt des Sondervermögens.

In diesem Rahmen obliegt 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.

**Investitionspolitik:** Der Fonds darf in Höhe von bis zu 30% des Verkehrswertes der im Sondervermögen befindlichen Immobilien Kredite aufnehmen. Darüber hinaus darf die Gesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 10% des Wertes des Sondervermögens aufnehmen. Bis zu 49% des Fondsvermögens dürfen in liquide Mittel angelegt werden. Die Gesellschaft setzt im Rahmen der Verwaltung des Sondervermögens keine Derivate zu Absicherungszwecken ein.

**Ausschüttungspolitik:** Die Gesellschaft schüttet die während des Geschäftsjahres für Rechnung des Sondervermögens angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten Erträge in der Regel aus. Verwahrstelle: DZ Bank AG, Frankfurt am Main.

Weitere Informationen zu dem Fonds, den Verkaufsprospekt 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-wohnimmo-fonds/unterlagen](http://www.aachener-grund.de/fonds/aachener-wohnimmo-fonds/unterlagen)

**Kleinanleger-Zielgruppe** Dieses Produkt ist für alle Arten von Anlegern insbesondere auch institutionelle 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. Das Produkt richtet sich grds. auch an Anleger mit bestimmten Nachhaltigkeitspräferenzen in Bezug auf einen Mindestanteil ökologisch nachhaltiger Investitionen i.S.v. Art. 2 Nr. 1 Taxonomieverordnung.


<sup>1</sup> Siehe Ziffer 14, 26.1 und 26.2 im Verkaufsprospekt.



## 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.

bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen. Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 3 eingestuft, wobei 3 einer mittelniedrigen Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als 3 - mittelniedrig eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es unwahrscheinlich, dass die Fähigkeit beeinträchtigt wird, Ihr Rückgabeverlange auszuführen. Es besteht das Totalverlustrisiko, Risiken aus Investitionen in Immobilien, aus Projektentwicklung, aus Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften und Nachhaltigkeitsrisiken (vgl. Ziffer 7 im Verkaufsprospekt). Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren können. Wenn (wir) Ihnen nicht das zahlen (können), was Ihnen zusteht, können Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer

### 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 und einer geeigneten Benchmark in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer (Jahre): Anlagebeispiel	5 Jahre 10.000 EUR	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen <sup>2</sup>	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
<b>Szenarien</b>			
<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>	9 284.9 EUR	9 070.3 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-7.15%	-1.93%
<b>Pessimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b>	9 863.9 EUR	11 620.3 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-1.36%	3.05%
<b>Mittleres Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b>	10 158.4 EUR	12 105.8 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	1.58%	3.90%
<b>Optimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b>	10 565.8 EUR	12 356.9 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	5.66%	4.32%

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, sowie die Kosten Ihres Beraters oder Ihrer Vertriebsstelle. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

Pessimistisches Szenario: Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage in den hier als Benchmark dienenden Aachener Wohnimmobilien-Fonds im Zeitraum Mai 2013- Mai 2018.

Mittleres Szenario: Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage in den hier als Benchmark dienenden Aachener Wohnimmobilien-Fonds im Zeitraum Oktober 2015- Oktober 2020.

Optimistisches Szenario: Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage in den hier als Benchmark dienenden Aachener Wohnimmobilien-Fonds im Zeitraum September 2017- September 2022.

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

### Was geschieht, wenn die 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 geht, 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.

### Kosten im Zeitverlauf

<sup>2</sup> Bitte beachten Sie die Mindesthaltefrist von 24 Monaten. Weitere Details können Sie dem Abschnitt „Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?“ entnehmen

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.
- 10.000 EUR werden angelegt.

Anlage 10.000 EUR Szenarien	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen <sup>3</sup>	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
<b>Kosten insgesamt</b>	352 EUR	957,4 EUR
<b>Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)</b>	3,52%	1,59% 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 5,49% vor Kosten und 3,90% nach Kosten betragen.

#### Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen <sup>3</sup>
<b>Einstiegskosten</b>	2,50% des Betrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen. - Dies ist der derzeitige Ausgabeaufschlag. 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>	0,85% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	<b>85 EUR</b>
<b>Transaktionskosten</b>	0,17% 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>17 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 Mindesthaltedauer 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

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 Fonds unterliegt dem deutschen Investmentsteuergesetz. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bezüglich Ihrer Einkünfte aus dem Fonds besteuert werden. Die Aachener Grundvermögen KVG 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. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand von Dezember 2022.

Auf unserer Homepage unter <https://aachener-grund.priips-performance-chart.com/DE0009800094/de/KID/> finden sie zukünftig Informationen zur vergangenen Wertentwicklung aus den vergangenen 5 Jahren. Die derzeitigen Daten reichen noch nicht aus, um einen nützlichen Hinweis auf die Wertentwicklung in der Vergangenheit zu geben. Eine monatlich aktualisierte Veröffentlichung der Berechnungen früherer Performance-Szenarien können Sie unter <https://aachener-grund.priips-scenarios.com/DE0009800094/de/KID/> abrufen.

<sup>3</sup> Bitte beachten Sie die Mindesthaltedauer von 24 Monaten. Weitere Details können Sie dem Abschnitt „Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?“ entnehmen.