AACHENER GRUNDVERMÖGEN

Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds

Halbjahresbericht zum 30. September 2025

2025

Karlsruhe, Kaiserstraße 195, 197:
Bestandsimmobilie seit Oktober 2022. Deichmann ist Mieter seit Juni 2025.

Kennzahlen im Überblick

Wertpapierkennnummer (WKN):	A1H9HS
ISIN:	DE000A1H9HS4
Auflegung am:	21. April 2011

Stichtag	**30.09.2025**
in Mio. EUR	
Fondsvolumen (Fondsvermögen + Verbindlichkeiten aus Krediten)	**252,8**
Direkt gehaltene Immobilien (Summe der Verkehrswerte)	223,3
Liquiditätsanlagen	27,3
Sonstige Vermögensgegenstände	5,7
Verbindlichkeiten aus Krediten	-58,9
Übrige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-3,5
Fondsvermögen (netto)	**193,9**
Nettomittelzufluss/Nettomittelveränderung	**-3,8**
in %	
Immobilienquote (Bezugsbasis Fondsvermögen (netto))	115,1
Fremdkapitalquote (Bezugsbasis Immobilienvermögen)	26,4
Vermietungsquote (Bezugsbasis Jahresbruttosollmiete)	97,9
Anzahl	
Fondsobjekte	**18**
Im Ausland liegende Immobilien	4
Im Inland liegende Immobilien	14
Ankäufe/Übergang von Nutzen und Lasten	—
Verkäufe/Übergang von Nutzen und Lasten	1
Im Erwerb befindliche Immobilien	—
Im Verkauf befindliche Immobilien	—
in EUR	
Rücknahmepreis/Anteilwert	**107,07**
Ausgabepreis	109,75
Ausschüttung je Anteil [1]	2,00
Ausschüttungszeitpunkt (Ex-Tag) [2]	02.05.2025
Umlaufende Anteile (Stück)	1.811.068
in %	
BVI-Rendite p.a. seit Auflegung [3]	**2,5**
BVI-Rendite p.a. im Zeitraum 30.09.2024 bis 30.09.2025 [3]	**1,4**

1) Ausschüttung auf das abgelaufene Geschäftsjahr
2) Die Valutierung der Ausschüttung und damit die Belastung des Fondskontos erfolgten zwei Bankarbeitstage nach dem Ex-Tag.
3) Berechnungsverfahren BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. (BVI)

Hinweis
Beträge und Prozentangaben innerhalb des Halbjahresberichtes werden grundsätzlich kaufmännisch gerundet. Daraus ergeben sich möglicherweise Rundungsdifferenzen bei der Addition / Subtraktion dieser Werte.

Inhalt

Kennzahlen im Überblick 3

Tätigkeitsbericht 5

Immobilientransaktionen 6

Vermietungssituation und Instandhaltungen 6

Vermietungsinformationen 9

Kredite und Währungspositionen 10

Vermögensübersicht 11

Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis 12

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe 14

Vermögensaufstellung Teil II: Anschaffungsnebenkosten 15

Vermögensaufstellung Teil III: Liquiditätsanlagen, sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen 16

Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV 19

Gremien, Abschlussprüfer, Verwahrstelle 22

Hinweis

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von Anteilen des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds zusammen mit dem Verkaufsprospekt und dem Jahresbericht für das Geschäftsjahr 2024/2025 bis zum Erscheinen des Jahresberichtes für das Geschäftsjahr 2025/2026 auszuhändigen.

Tätigkeitsbericht

Wir erstatten den vorliegenden Halbjahresbericht nach den Vorschriften des am 22. Juli 2013 in Kraft getretenen Kapitalanlagegesetzbuchs (Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2011/61 EU über die Verwalter alternativer Investmentfonds) in der zum Stichtag 30. September 2025 gültigen Version.

Anlagepolitik

Der Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds wurde am 21. April 2011 aufgelegt und investiert im Schwerpunkt in Immobilien in gewachsenen, innerstädtischen Einzelhandelslagen an ausgewählten Standorten in Deutschland, in den Niederlanden und in der Schweiz.

Fonds- und Immobilienvermögen

Das Fondsvermögen des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds hat sich im ersten Geschäftshalbjahr 2025/2026 von 200,3 Mio. EUR um 6,4 Mio. EUR auf 193,9 Mio. EUR verringert.

Zum 30. September 2025 wurden 18 Immobilien für den Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds mit einem Verkehrswert von insgesamt 223,3 Mio. EUR verwaltet. Die Immobilien befinden sich an zwölf Standorten in Deutschland und drei Standorten im Ausland (Niederlande und Schweiz).

Anteilwert und Anteilumlauf

Der Wert des einzelnen Fondsanteils lag zum Stichtag bei 107,07 EUR, der Ausgabepreis bei 109,75 EUR. Den Anteilwert errechnete die Kapitalverwaltungsgesellschaft in Abstimmung mit der Verwahrstelle des Immobilien-Sondervermögens, der DZ BANK AG in Frankfurt am Main.

Die Anzahl der umlaufenden Anteile hat sich im ersten Geschäftshalbjahr um 35.185 Stück auf 1.811.068 Anteile verringert.

Ausschüttung

Am 02. Mai 2025 (Ex-Tag) erfolgte die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2024/2025 in Höhe von 2,00 EUR je Anteil (Vorjahr: 2,00 EUR je Anteil). Die Valutierung der Ausschüttung und damit die Belastung des Fondskontos erfolgten zwei Bankarbeitstage nach dem Ex-Tag, also am 06. Mai 2025. Die Ausschüttung entsprach 1,9 % des Anteilwertes zu Beginn des Geschäftsjahres 2024/2025.

Zum Ausschüttungsstichtag 02. Mai 2025 waren 1.846.253 Anteile im Umlauf. Von der Ausschüttung im Mai 2025 in Höhe von insgesamt 3,7 Mio. EUR wurden 0,1 Mio. EUR wiederangelegt und damit für den Erwerb weiterer Anteile genutzt; das waren 15,3 % der Ausschüttung.

Nettomittelveränderung

Im ersten Geschäftshalbjahr 2025/2026 wurden Fondsanteile im Wert von +0,6 Mio. EUR inklusive Wiederanlage der Ausschüttung ausgegeben. Im gleichen Zeitraum wurden Anteile im Wert von -4,3 Mio. EUR an den Fonds zurückgegeben. Folglich betrug die Nettomittelveränderung im Berichtshalbjahr -3,8 Mio. EUR.

Anlageergebnis

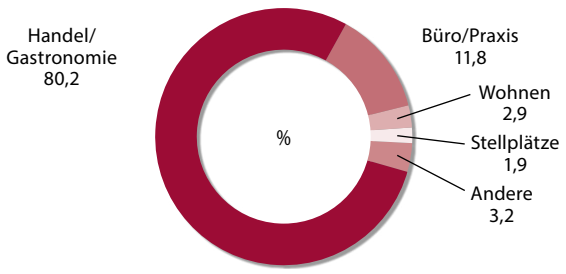
Die BVI-Rendite des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds für den Zeitraum vom 30. September 2024 bis 30. September 2025 entsprach 1,4 % p.a. (ermittelt nach der BVI-Methode, d.h. unter Berücksichtigung der Wiederanlage der Ausschüttung).

Ausblick

Die aktuelle Situation der deutschen Wirtschaft zeigt, dass wir uns in herausfordernden Zeiten befinden. Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2025 erneut geschrumpft. Hohe Energiekosten, ein erhöhtes Zinsniveau und zunehmende Konkurrenz im Export beeinträchtigen maßgeblich die Entwicklung. Die Stabilisierung der Inflation im Bereich von 2 % ist positiv und entspricht den

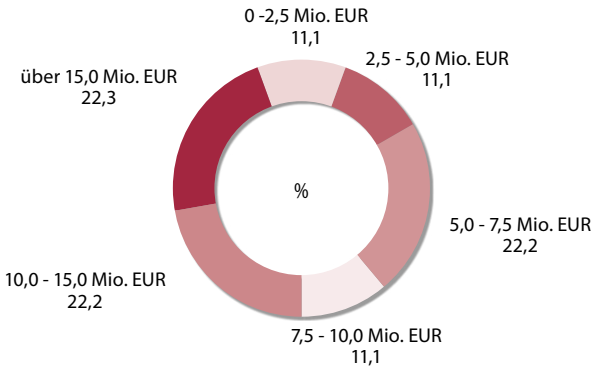
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

(auf Basis der Jahresnettosollmiete)



Größenklassen der Fondsimmobilien

(auf Basis der Anzahl)



Zielen der Europäischen Zentralbank (EZB), die seit dem 11. Juni 2025 den EZB-Leitzinssatz auf 2,0 % belassen hat. Jedoch deutet die Herbstprognose des ifo-Instituts für 2026 und 2027 darauf hin, dass das Wachstum nur langsam voranschreitet. Die zukünftigen konjunkturellen und wirtschaftlichen Entwicklungen und die gegebenenfalls daraus resultierenden Implikationen auf das Immobilienportfolio des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds sind weiterhin aufmerksam zu beobachten. Zumindest in der Vergangenheit hat sich jedoch die Anlageklasse Immobilien gerade in Zeiten großer Unsicherheit und Krisen langfristig betrachtet als ein sehr gutes Investment erwiesen.

Taxonomie-VO

Die Aachener Grundvermögen investiert im Rahmen der Anlagestrategie nach Art. 8 SFDR („EU-Verordnung 2019/2088“) fortlaufend mindestens 60 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens in Immobilien, welche die von der Aachener Grundvermögen 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.

Principal Adverse Impacts (PAIs)

Derzeit berücksichtigt die Gesellschaft auf der Ebene des Finanzprodukts nicht die wesentlichen nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (sog. „Principal Adverse Impacts“).

Immobilientransaktionen

Für das Sondervermögen wurde im ersten Geschäftshalbjahr 2025/2026 keine Immobilie hinzuerworben. Eine Immobilie wurde im vergangenen Geschäftsjahr aus dem Bestand veräußert.

Veräußerung

Köln,
Apostelnstraße 15-17/
Große Brinkgasse 2

Die Immobilie in Köln, Apostelnstraße 15-17/Große Brinkgasse 2, wurde mit Protokollierung am 26. Marz 2025 verkauft. Nutzen und Lasten der Immobilie gingen am 01. Mai 2025 auf den Erwerber über. Es konnte ein Verkaufspreis erzielt werden, der über dem arithmetischen Mittel der zuletzt festgestellten Verkehrswerte lag. Nach der Veräußerung ist der Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds am Standort Köln weiterhin mit den Liegenschaften Schildergasse 14-16 und Schildergasse 55a vertreten.

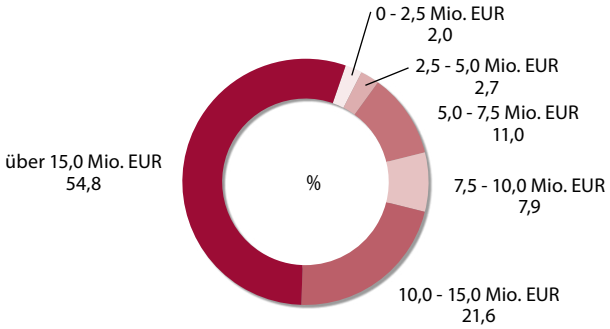
Vermietungssituation und Instandhaltungen

Die Vermietungsquote lag am Stichtag 30. September 2025 bei 97,9 %.

Wie in den vergangenen Jahren wurden auch im abgelaufenen Geschäftshalbjahr Immobilien umgebaut und modernisiert und in erforderlichem Maße instand gehalten. Das soll sicherstellen, dass sie auch künftig gut auf dem Vermietungsmarkt platziert werden können.

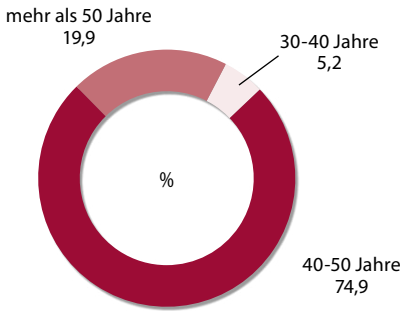
Größenklassen der Fondsimmobilien

(auf Basis der Verkehrswerte [1])



Wirtschaftliche Restnutzungsdauer 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.

Wesentliche **Neuvermietungen** im Einzelhandel:

Stadt	Straße	Bisheriger Mieter	Neuer Mieter
Oldenburg	Achternstraße 52	White Stuff	Dille & Kamille
Saarbrücken	Bahnhofstraße 72	Gries Deco (Das Depot)	Søstrene Grene

Nachmieter von White Stuff in **Oldenburg, Achternstraße 52**, ist das niederländische Familienunternehmen Dille & Kamille, das im Jahr 1974 in der Stadt Utrecht gegründet wurde. Das Sortiment besteht aus zeitlosen Artikeln und natürlichen, nachhaltigen Produkten für Haus, Garten und Küche.

In **Saarbrücken, Bahnhofstraße 72**, wurde für die bisher von Gries Deco genutzten Flächen mit Søstrene Grene ein Mietvertrag geschlossen. Søstrene Grene ist ein dänisches Familienunternehmen, das unter anderem skandinavisches Design, Wohnaccessoires, Küchenzubehör, Geschenkartikel, Schreibwaren und Kleinmöbel vertreibt. Die Geschichte von Søstrene Grene begann 1973 in Aarhus, Dänemarks zweitgrößter Stadt, als das Ehepaar Inger Grene und Knud Cresten Vaupell Olsen den ersten Laden eröffnete. Bis heute besitzt und führt die Familie das Unternehmen in der zweiten Generation. Im Laufe der letzten 50 Jahre ist Søstrene Grene stetig gewachsen und betreibt inzwischen mehr als 300 Filialen in 16 europäischen Ländern.

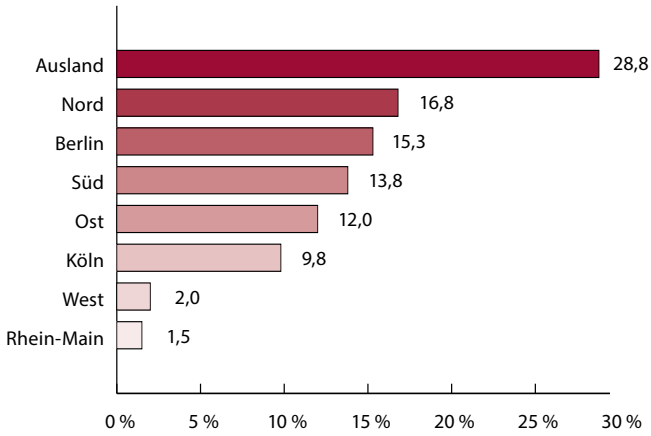
Wesentliche **Mietvertragsverlängerungen** im Einzelhandel:

Stadt	Straße	Mieter
Flensburg	Holm 70	Hunkemöller

Das bereits seit 2015 bestehende Mietverhältnis mit Hunkemöller in der Immobilie **Flensburg, Holm 70**, wurde verlängert. Hunkemöller wurde 1886 als Korsett-Fachgeschäft in Amsterdam gegründet. In Deutschland eröffnete das Unternehmen 1987 das erste Geschäft. Heute gilt Hunkemöller als Europas am schnellsten wachsende Dessous-Marke. Mit hochmodernen Webshops und über 900 Geschäften gehört Hunkemöller zu den Multi-Channel-Retailern mit rund 7.400 Mitarbeitern in 19 Ländern weltweit.

Geographische Verteilung 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.

Flensburg, Holm 70:
Bestandsimmobilie seit Oktober 2015;
Mietvertragsverlängerung mit Hunkemöller.

Leipzig, Hainstraße 5-7:
Bestandsimmobilie seit März 2014 mit dem Mieter TK Maxx.

Vermietungsinformationen

nach Ländern zum 30. September 2025

Nutzungsarten nach Jahresmietertrag in % (stichtagsbezogen auf Basis der Jahresnettosollmiete)	**Deutschland**	**Niederlande**	**Schweiz**	**Gesamt**
Handel/Gastronomie	74,8	98,8	75,4	**80,2**
Büro/Praxis	14,9	—	24,6	**11,8**
Wohnen	3,5	1,2	—	**2,9**
Stellplätze	2,5	—	—	**1,9**
Andere	4,3	—	—	**3,2**

Leerstand in % (stichtagsbezogen auf Basis der Jahresbruttosollmiete)				
Handel/Gastronomie	2,0	—	—	**1,5**
Büro/Praxis	0,3	—	—	**0,3**
Andere	0,4	—	—	**0,3**

Vermietungsquote in % (stichtagsbezogen auf Basis der Jahresbruttosollmiete)				
	97,3	—	—	**97,9**

Restlaufzeit der Mietverträge in % (stichtagsbezogen auf Basis der Jahresnettosollmiete)				
unbefristet	5,6	1,2	—	**4,4**
2025	1,3	—	—	**0,9**
2026	7,3	—	13,8	**5,7**
2027	10,2	13,5	4,7	**10,9**
2028	30,8	—	—	**22,5**
2029	22,1	—	81,5	**18,3**
2030	16,6	—	—	**12,1**
2031	0,9	—	—	**0,6**
2032	—	—	—	—
2033	—	—	—	—
2034	—	—	—	—
2035 +	5,2	85,3	—	**24,6**

Erläuterungen

Grundstücke im Zustand der Bebauung sowie Flächen in Sanierung werden generell nicht in die Berechnungen einbezogen.

Nutzungsarten

Die Jahresmieterträge pro Nutzungsart werden in Prozent der Jahresnettosollmiete angegeben. Die Quoten pro Nutzungsart sind jeweils bezogen auf die gesamte Jahresnettosollmiete in der einzelnen Ländern. Die Jahresnettosollmiete errechnet sich wie folgt: Die vertraglich vereinbarten Mieten aus allen zum Berichtsstichtag vermieteten Immobilien werden auf das gesamte Geschäftsjahr hochgerechnet. Bei leerstehenden Mieteinheiten 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.

Leerstands-/Vermietungsquote

Die Leerstandsquote wird auf der Basis der Jahresbruttosollmiete, d.h. inklusive aller Mietnebenkosten, berechnet. Die Leerstände werden in Prozent der Jahresbruttosollmiete, aufgeliedert nach Ländern und Nutzungsarten, angegeben. Die Jahresbruttosollmiete 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 Mietflächen 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 die Vermietungsquote in Prozent angegeben. Die Vermietungsquote und die Leerstandsquote sind bezogen auf die Jahresbruttosollmieten der Immobilien in der einzelnen Ländern. Die in der Spalte „Gesamt“ genannten Zahlen beziehen sich auf die Jahresbruttosollmiete des gesamten Immobilienportfolios.

Restlaufzeit der Mietverträge

Die Angaben zur Restlaufzeit der Mietverträge erfolgen in Prozent der gesamten Jahresnettovertragsmieten. Optionen zur Mietvertragsverlängerung gelten bis zur konkreten Ausübung als nicht wahrgenommen.

Kredite und Währungspositionen

zum 30. September 2025

Übersicht Kredite	Kreditvolumen (Direkt) TEUR	in % des Verkehrswertes aller Immobilien
Euro-Kredite	12.500	5,6
Euro-Kredite (Ausland)	40.000	17,9
CHF-Kredite	6.412	2,9
Gesamt	**58.912**	**26,4**

Devisenkurs 29. September 2025: 1 EUR = 0,9357 CHF

Kreditvolumina nach Laufzeit der Zinsfestschreibung (Restlaufzeit)	in % des Verkehrswertes aller Immobilien
Unter 1 Jahr	0,5
1 - 2 Jahre	3,3
2 - 5 Jahre	13,2
5 - 10 Jahre	9,4
Über 10 Jahre	—

Übersicht Währungspositionen	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag TEUR	in % des Fondsvermögens (netto)
CHF	717	0,4
Gesamt	**717**	**0,4**

Vermögensübersicht

zum 30. September 2025

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen (hier: CHF).
Devisenkurs 29. September 2025: 1 EUR = 0,9357 CHF

A. Vermögensgegenstände	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Immobilien (siehe Seite 12 und 13 Vermögensaufstellung Teil I)				
1. Geschäftsgrundstücke		216.826.055,36		111,8
- davon in Fremdwährung	6.626.055,36			
2. Gemischtgenutzte Grundstücke		6.475.000,00		3,3
Zwischensumme			223.301.055,36	115,1
insgesamt in Fremdwährung	6.626.055,36			
II. Liquiditäsanlagen (siehe Seite 16 und 17 Vermögensaufstellung Teil III)				
1. Bankguthaben		27.328.110,25		14,1
- davon in Fremdwährung	342.540,40			
Zwischensumme			27.328.110,25	14,1
- davon in Fremdwährung	342.540,40			
III. Sonstige Vermögensgegenstände (siehe Seite 16 und 17 Vermögensaufstellung Teil III)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		1.485.843,55		
- davon in Fremdwährung	9.872,98			
2. Zinsansprüche		35.300,32		
3. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien		3.350.746,37		
(siehe Seite 15 Vermögensaufstellung Teil II)				
- davon in Fremdwährung	261.209,78			
4. Andere		857.244,23		
- davon in Fremdwährung	6.758,58			
Zwischensumme			5.729.134,47	3,0
insgesamt in Fremdwährung	277.841,34			
Summe der Vermögensgegenstände			**256.358.300,08**	**132,2**
B. Schulden				
IV. Verbindlichkeiten aus (siehe Seite 16 und 17 Vermögensaufstellung Teil III)				
1. Krediten		-58.912.311,64		
- davon in Fremdwährung	-6.412.311,64			
2. Grundstücksbewirtschaftung		-1.595.521,34		
- davon in Fremdwährung	-2.294,54			
3. anderen Gründen		-616.227,11		
- davon in Fremdwährung	-102.740,45			
Zwischensumme			-61.124.060,09	31,5
insgesamt in Fremdwährung	-6.517.346,63			
V. Rückstellungen			-1.319.250,05	0,7
- davon in Fremdwährung	-12.320,32			
Summe der Schulden			**-62.443.310,14**	**32,2**
C. Fondsvermögen			**193.914.989,94**	**100,0**

Vermögensaufstellung Teil I

Immobilienverzeichnis zum 30. September 2025

Lage des Grundstücks			Art des Grundstücks	Art der Nutzung					Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße	Nutzfläche Gewerbe	Nutzfläche Wohnen
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung													
1. Deutschland											m²	m²	m²
10178	Berlin	Neue Schönhauser Straße 10/ Rosenthaler Straße 46, 47	G	L 47 %	B 41 %	S		W	07/2011	1910/95/96	1.648	3.185	1.031
33602	Bielefeld	Stresemannstraße 3	G	L 98 %		S			09/2017	1976/93/2015	1.359 1)	2.747	—
64283	Darmstadt	Ernst-Ludwig-Straße 11	G	L 100 %					03/2012	1900/Wiederaufbau nach dem 2. Weltkrieg/2010/11	344	981	130
99084	Erfurt	Fischmarkt 18	W/G	L 75 %			E/G	W	09/2020	14. Jahrhundert/ 1999/2000/20	1.028	633	666
24937	Flensburg	Holm 70	G	L 99 %		S			10/2015	16. Jahrhundert/2015	434	552	—
79098	Freiburg	Kaiser-Joseph-Straße 187/ Eisenstraße	G	L 99 %			E/G		04/2018	1956/2011/12	197 2)	542	—
79098	Freiburg	Kaiser-Joseph-Straße 194	G	L 84 %	B				12/2016	1907/Wiederaufbau 1949/2014/15	261	1.130	—
76133	Karlsruhe	Kaiserstraße 195, 197	G	L 82 %	B	S			10/2022	1955/2001/02	620	2.391	—
50667	Köln	Schildergasse 14-16	G	L 66 %	B	S		W	06/2018	1929/Wiederaufbau 1949	184	573	167
50667	Köln	Schildergasse 55a	G	L 99 %		S			12/2017	Ursprungsbaujahr unbekannt, Wiederaufbau 1949/64/2017	280	761	—
04109	Leipzig	Hainstraße 5-7	G	L 79 %	B	S		W	03/2014	1906/96/98/2002/13	1.452	6.085	259
26122	Oldenburg	Achternstraße 52	G	L 91 %		S		W	10/2012	1888/1980/2007	438	340	246
18055	Rostock	Kröpeliner Straße 57/ Hinter Lange Straße 32-35/ Bei der Jakobikirche	G	L 63 %	B		E/G		03/2013	2001/17/18	4.259	12.254	—
66111	Saarbrücken	Bahnhofstraße 72	G	L 70 %	B 30 %				09/2014	1950/64/95/96/2011	420	1.559	—
2. Niederlande													
1012 XB	Amsterdam	Kalverstraat 171	G	L 100 %					01/2017	1900/2001/08	191	331	—
1071 CD	Amsterdam	P.C. Hooftstraat 126	G	L 93 %				W	12/2022	1877/2014/15	133	243	111
2512 AP	Den Haag	Wagenstraat 9	G	L 100 %					12/2013	2013	1.300	5.088	—
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung													
Schweiz													
4001	Basel	Freie Straße 8	G	L 75 %	B				07/2020	1855/2011/16/18	99	354	—
III. Immobilienvermögen gesamt													

1) Teilfläche von 1.303 m² Erbbaurecht
2) Davon 33/501 Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlich mit den angrenzenden Nachbar- und Fremdgrundstücken genutzten Innenhof

Wesentliche Ergebnisse der externen Bewerter

Ausstattungs-merkmale	Verkehrswert Gutachten/Kaufpreis		Arithmetischer Mittelwert beider Verkehrswerte	Anteil am Fonds-vermögen	Gutachterliche Bewertungs-miete Gutachten		Restnutzungsdauer Gutachten		Fremd-finan-zierungs-quote	Leerstands-quote zum Stichtag	Restlaufzeit der Miet-verträge
	Nr. 1	Nr. 2			Nr. 1	Nr. 2	Nr. 1	Nr. 2			
	EUR	EUR	EUR	%	EUR	EUR	in Jahren	in Jahren	%	%	in Jahren
PA	34.750.000	33.400.000	34.075.000	17,6	1.361.710	1.261.151	43,25	43,25	—	0,6	2,9
(T)KA, PA	1.200.000	3.200.000	2.200.000	1,1	739.264	736.464	48,35	46,35	—	—	1,6
(T)KA, PA	3.200.000	3.400.000	3.300.000	1,7	180.000	180.000	42,25	42,25	—	—	4,8
—	6.350.000	6.600.000	6.475.000	3,3	281.409	287.251	45,25	44,30	—	—	4,8
(T)KA, PA	5.450.000	4.650.000	5.050.000	2,6	224.440	183.582	50,25	49,35	—	—	4,5
(T)KA, PA	5.950.000	7.000.000	6.475.000	3,3	217.440	217.440	46,30	57,25	—	—	4,6
(T)KA, PA	14.400.000	14.000.000	14.200.000	7,3	513.956	521.384	50,25	50,25	—	—	2,5
(T)KA, PA	10.050.000	10.200.000	10.125.000	5,2	472.931	475.355	46,27	47,25	—	5,2	9,3
(T)KA, PA	8.600.000	9.100.000	8.850.000	4,6	325.459	311.408	48,25	48,25	—	—	2,4
(T)KA, PA	13.750.000	12.550.000	13.150.000	6,8	432.000	432.000	47,25	44,35	95,1	—	2,0
(T)KA, LA, PA	20.350.000	20.400.000	20.375.000	10,5	908.918	908.918	48,35	48,35	—	2,2	2,3
(T)KA	2.550.000	2.850.000	2.700.000	1,4	151.756	151.756	31,30	32,25	—	89,3	—
(T)KA, LA, PA	29.050.000	30.450.000	29.750.000	15,3	1.659.622	1.706.791	45,27	46,25	—	0,7	3,4
(T)KA, LA, PA	2.300.000	2.200.000	2.250.000	1,2	192.305	201.382	43,35	47,25	—	—	—
(T)KA	9.400.000	8.250.000	8.825.000	4,6	301.525	285.000	41,25	40,30	85,0	—	2,0
(T)KA	11.150.000	10.400.000	10.775.000	5,6	426.462	426.462	42,25	41,30	78,9	—	9,4
(T)KA, LA, PA	36.100.000	40.100.000	38.100.000	19,6	1.568.699	1.568.699	58,25	57,35	63,0	—	22,4
(T)KA	6.786.363	6.465.748	6.626.055	3,4	274.518	259.093	45,25	44,30	96,8	—	3,0
			223.301.055								

Erläuterungen

Art des Grundstückes
G = Geschäftsgrundstück, W/G = Gemischtgenutztes Grundstück

Art der Nutzung
B = Büro, L = Laden, S = Sonstige, E/G = Stellplatz/Garage, W=Wohnen

Ausstattungsmerkmale
(T)KA = (Teil)Klimaanlage, LA = Lastenaufzug, PA = Personenaufzug

Verkehrswert/Kaufpreis
Die Immobilien werden gemäß § 249 KAGB turnusmäßig alle drei Monate von zwei externen Bewertern unabhängig voneinander bewertet. Die Immobilien sind zum Stichtag mit dem arithmetischen Mittelwert der beiden Verkehrswerte in das Fondsvermögen eingestellt.

Sofern Immobilien im Berichtszeitraum neu erworben wurden und bis zum Stichtag keine Nachbewertung durch zwei externe Bewerter vorzunehmen war, wird hier der Kaufpreis (exklusive Anschaffungsnebenkosten) angegeben.

In seiner Bewertung berücksichtigt der jeweilige Bewerter ggf. 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.

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 Immobilien werden mit ihrem voraussichtlichen Wert zum Zeitpunkt der Fertigstellung dargestellt.

Restnutzungsdauer
Die Restnutzungsdauer ist die vom Bewerter festgestellte wirtschaftliche Restnutzungsdauer zum Stichtag der letzten Bewertung.

Umstellung zum 01.01.2025
In der Fortschreibung eines Nachbewertungsgutachtens ist die Reduzierung der Restnutzungsdauer und damit die Alterswertminderung bei der Ermittlung des Verkehrswertes pro rata temporis vorzunehmen. Die Alterswertminderung wird auf diese Weise perioden- und sachgerecht im Rahmen des quartalsweisen Bewertungsturnus über die Zeit verteilt.

Fremdfinanzierungsquote
Die Fremdfinanzierungsquote stellt die aufgenommenen Fremdfinanzierungsmittel für die Immobilienanlagen dar. Diese berechnet sich als Verhältnis (in %) der aufgenommenen Fremdfinanzierungsmittel zum arithmetischen Mittel der Verkehrswerte der Immobilie.

Leerstandsquote
Die Leerstandsquote ist bezogen auf die Jahresbruttosollmiete 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 Mieterträge an der gesamten Nettosollmiete aus dem Objekt. Unbefristete Verträge werden hier nicht berücksichtigt.

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe
von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2025

Lage des Grundstücks	Übergang von Nutzen und Lasten
I. Käufe	
–	
II. Verkäufe	
50667 Köln, Apostelnstraße 15-17/Große Brinkgasse 2	05/2025

Vermögensaufstellung Teil II

Anschaffungsnebenkosten zum 30. September 2025

Lage des Grundstücks			Übergang von Nutzen und Lasten zum	Kaufpreis in EUR	Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt in EUR	- davon Gebühren und Steuern in EUR	- davon sonstige Kosten in EUR	ANK gesamt des Kaufpreises in %	Im Geschäftshalbjahr abgeschriebene ANK in EUR	Zur Abschreibung verbleibende ANK in EUR	Voraussichtlich verbleibende Abschreibungsdauer in Jahren
1. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Deutschland											
33602	Bielefeld	Stresemannstraße 3	09/2017	8.280.000	1.229.479	888.160	341.319	14,8	61.474	235.650	2,0
99084	Erfurt	Fischmarkt 18	09/2020	6.798.935	822.091	483.256	338.834	12,1	41.105	408.749	5,0
24937	Flensburg	Holm 70	10/2015	6.736.072	798.107	481.248	316.859	11,8	39.905	0	0,0
79098	Freiburg	Kaiser-Joseph-Straße 187/ Eisenstraße	04/2018	10.290.208	928.181	595.509	332.673	9,0	46.409	231.434	2,6
79098	Freiburg	Kaiser-Joseph-Straße 194	12/2016	15.000.000	985.766	819.894	165.872	6,6	49.288	115.362	1,3
76133	Karlsruhe	Kaiserstraße 195, 197	10/2022	10.077.614	653.314	534.473	118.842	6,5	32.666	456.709	7,0
50667	Köln	Schildergasse 14-16	06/2018	10.000.000	806.786	697.060	109.726	8,1	40.339	215.143	2,7
50667	Köln	Schildergasse 55a	12/2017	22.486.000	2.460.255	1.547.041	913.214	10,9	123.013	532.690	2,2
Niederlande											
1012 XB	Amsterdam	Kalverstraat 171	01/2017	15.225.000	1.469.670	913.692	555.978	9,7	73.484	183.552	1,3
1071 CD	Amsterdam	P.C. Hooftstraat 126	12/2022	10.181.500	989.533	825.414	164.119	9,7	49.477	710.247	7,2
2. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Schweiz											
4001	Basel	Freie Straße 8	07/2020	6.700.866 [1]	549.926	228.454	321.472	8,2	27.496	261.210	4,8
3. Gesamt									**584.655**	**3.350.746**	

1) Der Kaufpreis betrug 6.270 TCHF; umgerechnet zum Devisenkurs per Stichtag 29. September 2025: 1 EUR = 0,9357 CHF

Erläuterungen

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

Liquiditätsanlagen, sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen zum 30. September 2025

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen (hier: CHF).
Devisenkurs 29. September 2025: 1 EUR = 0,9357 CHF

A. Vermögensgegenstände	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben			27.328.110,25	14,1
1.1 Laufende Bankguthaben				
- davon in Fremdwährung	342.540,40			
- davon DZ BANK AG (Verwahrstelle)		6.687.562,79		
- davon Pax-Bank für Kirche und Caritas eG		8.834.888,95		
- davon Aareal Bank AG		1.463.118,11		
- davon UBS Group AG		342.540,40		
1.2 Tagesgeld				
- davon DKM Darlehenskasse Münster eG		3.500.000,00		
1.3 Festgeld				
- davon Aareal Bank AG		6.500.000,00		
II. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			1.485.843,55	0,8
- davon in Fremdwährung	9.872,98			
- davon Betriebskostenvorlagen		1.390.079,33		
- davon Mietforderungen		95.764,22		
2. Zinsansprüche			35.300,32	0,0
3. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien			3.350.746,37	1,8
(siehe Seite 15 Vermögensaufstellung Teil II)				
- davon in Fremdwährung	261.209,78			
4. Andere			857.244,23	0,4
- davon in Fremdwährung	6.758,58			
- davon Körperschaftsteuerforderungen gegen die niederländische Steuerverwaltung [1)]		754.017,00		
- davon aktiver Rechnungsabgrenzungsposten		81.524,57		
- davon Forderungen gegen Versicherungen aus Schadensfällen		15.062,59		
- davon Ertrag- und Liegenschaftssteuerforderungen (Schweiz)		6.640,07		

B. Schulden	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
III. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten			-58.912.311,64	30,4
- davon in Fremdwährung	-6.412.311,64			
- davon besicherte Kredite (§ 260 Abs. 3 KAGB)		-58.912.311,64		
2. Grundstücksbewirtschaftung			-1.595.521,34	0,8
- davon in Fremdwährung	-2.294,54			
- davon Vorauszahlungen von Nebenkosten		-1.287.691,62		
- davon Mietsicherheiten		-196.158,68		
- davon Vorauszahlungen von Mieten		-103.553,60		
- davon Sicherheitseinbehalte		-8.117,44		
3. anderen Gründen			-616.227,11	0,3
- davon in Fremdwährung	-102.740,45			
- davon Darlehenszinsen		-362.318,70		
- davon Verwahrstellenvergütung		-70.545,64		
- davon Fondsverwaltungsvergütung		-63.797,10		
- davon transaktionsabhängige Vergütung aus Verkauf gegenüber der Kapitalverwaltungsgesellschaft		-60.800,00		
- davon Umsatzsteuerverbindlichkeiten		-21.738,21		
- davon Anteilscheingeschäfte		-19.597,47		
- davon passiver Rechnungsabgenzungsposten		-17.429,99		
IV. - davon in Fremdwährung			-1.319.250,05	0,7
- davon in Fremdwährung	-12.320,32			
- davon Steuerrückstellungen [1]		-1.319.250,05		
C. Fondsvermögen			**193.914.989,94**	**100,0**
Umlaufende Anteile (Stück)			1.811.068	
Anteilwert (EUR)			107,07	

1) Aufgrund eines Urteils des niederländischen Gerichtshofs wurden deutsche Fonds bis zum 31.12.2024 in den Niederlanden als nicht körperschaftsteuerpflichtig behandelt. Bereits gezahlte Steuern wurden daher erstattet oder sind noch zu erstatten. Ab dem 01.01.2025 unterliegt der Fonds wieder der niederländischen Körperschaftsteuer. In diesem Zusammenhang wurden Rückstellungen für latente Steuern in von Höhe 1.307 TEUR gebildet.

Freiburg, Kaiser-Joseph-Straße 187/Eisenstraße:
Bestandsimmobilie seit April 2018. Seit Mai 2025 vermietet an Kauf Dich Glücklich.

Anhang
gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

Anteilwert und -umlauf
Zum 30. September 2025 waren 1.811.068 Anteile im Umlauf. Der Rücknahmepreis/Anteilwert betrug 107,07 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 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 Abs. 1 KAGB und des § 234 KAGB ist innerhalb eines Zeitraums von 3 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 innerhalb von 3 Monaten erfolgen.

<u>Umstellung zum 01.01.2025</u>
In der Fortschreibung eines Nachbewertungsgutachtens ist die Reduzierung der Restnutzungsdauer und damit die Alterswertminderung bei der Ermittlung des Verkehrswertes pro rata temporis vorzunehmen. Die Alterswertminderung wird auf diese Weise perioden- und sachgerecht im Rahmen des quartalsweisen Bewertungsturnus über die Zeit verteilt.

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.

Besonderheit: Verkauf von Immobilien
Ist der Verkauf einer Immobilie des Sondervermögens notariell beurkundet worden, so ist die Immobilie bis zum Übergang von

Nutzen und Lasten unverändert mit dem arithmetischen Mittelwert der beiden Verkehrswerte laut aktuellen Folgebewertungsgutachten in der Vermögensaufstellung zu berücksichtigen.

II. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft orientiert sich an den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung, soweit sich aus dem KAGB, der KARBV und der Verordnung (EU) Nr. 231/2013 nichts anderes ergibt.

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 Liquiditätsanlagen, wie z. B. Wertpapiere, dürfen zu einer Gruppe zusammengefasst und mit dem gewogenen Durchschnittswert angesetzt werden.

Insbesondere werden Zinsen aus Liquiditätsanlagen, Erträge aus Immobilien, Aufwendungen für ausländische Steuern, Zinsen aus Kreditaufnahmen sowie Vergütungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle periodengerecht abgegrenzt.

1. Bankguthaben
Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert 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 für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre, in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Die Abschreibungen 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 erfolgen 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.

Steuerminderungsmöglichkeiten 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.

III. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände werden unter Zugrundelegung des von der Europäischen Zentralbank ermittelten Devisenkurses (EZB-Referenzkurs) der Währung des Stichtages 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 § 13 Abs. 5 der Allgemeinen Anlagebedin-

gungen 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 der sonstigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen zu ermitteln.

Liquiditätsrisikomanagement

Die Gesellschaft hat schriftliche Grundsätze und Verfahren festgelegt, die es ihr ermöglichen, die Liquiditätsrisiken zu überwachen:

- Unter Berücksichtigung der Anlagebedingungen und der aktuellen Anlagestrategie ergibt sich derzeit folgendes Liquiditätsprofil des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds: Bankguthaben (Tages- und / oder Termingelder).

- Bei der Überwachung der angemessenen Liquiditätshöhe und des Liquiditätsprofils setzt die Gesellschaft Liquiditätsmessvorkehrungen und -verfahren sowie Verfahren zur Liquiditätssteuerung ein.

Die Gesellschaft überprüft diese Grundsätze regelmäßig und aktualisiert sie entsprechend.

Für den Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds wird über die gesetzliche/vertragliche Mindestliquiditätsquote von 5 % hinaus eine dauerhafte Liquiditätsquote von 10 % angestrebt. Die Gesellschaft legt für den Fonds adäquate Limits für die Liquidität 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 und die Vermögenswertallokation des Fonds haben.

Es erfolgt eine regelmäßige Überwachung des Liquiditätsrisikos mittels eines standardisierten Liquiditätstools. Darüber hinaus erfolgt einmal im Quartal eine Überprüfung durch die Abteilung Risikomanagement/Bau- und Projektcontrolling. Die Überprüfung wird anhand eines Übersichtsblattes zur Prüfung von gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen dokumentiert.

Zum Liquiditätsmanagement wird ein Excel-basiertes Liquiditäts-Reporting genutzt. Das regelmäßige Liquiditäts-Reporting bietet einen Überblick über den aktuellen Liquiditäts-Status sowie den Cashflow eines jeden Fonds. Darüber hinaus kann die Entwicklung der Bankguthaben vor und nach Zu- und Abfluss des Cashflows nachvollzogen sowie die Anlagegrenzprüfung durchgeführt werden.

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 Abs. 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 und 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.

Köln, 21. November 2025

Aachener Grundvermögen
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Geschäftsführung

Georg Heinze | Dr. Frank Wenzel | Nathalie Winkelmann

Gremien, Abschlussprüfer, Verwahrstelle

Verwaltung

Aachener Grundvermögen
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Oppenheimstraße 9, 50668 Köln

Telefon (0221) 77204-0
Telefax (0221) 77204-40

info@aachener-grund.de
www.aachener-grund.de

Haftendes Eigenkapital zum
31. Dezember 2024: 14.170 TEUR

Geschäftsführung

Georg Heinze
(bis 31. Dezember 2025)

Dr. Frank Wenzel

Nathalie Winkelmann
(seit 15. September 2025)

Aufsichtsrat

Dr. Reinhard Kutscher
Vorsitzender der Geschäftsführung der
Union Investment Real Estate GmbH a.D.
Vorsitzender

Markus Reif
Finanzdirektor
des Erzbistums München und Freising
Stellvertretender Vorsitzender

Franz-Bernd Große-Wilde
Geschäftsführer der
Aachener Siedlungs- und
Wohnungsgesellschaft mbH, Köln
(seit 01. April 2025)

Ulrich Hörsting
Hauptabteilungsleiter
der Abteilung Verwaltung und Finanzen
im Bischöflichen Generalvikariat Münster

Erwin Saiko
Finanzdirektor der Diözese Regensburg

Marion Sett
Geschäftsführerin der
Aachener Siedlungs- und
Wohnungsgesellschaft mbH, Köln

Gordon Sobbeck
Finanzdirektor und Ökonom
des Erzbistums Köln

Dr. Josef Sonnleitner
Finanzdirektor und Ökonom
im Bistum Passau

Martin Tölle
Hauptabteilungsleiter Finanzen
und Ökonom des Bistums Aachen
(bis 31. Oktober 2025)

Anlageausschuss

Stefan Große
Oberkirchenrat
Leiter des Dezernates Finanzen
des Landeskirchenamts
der Evangelischen Kirche
in Mitteldeutschland, Erfurt
Vorsitzender
(bis 02. Juli 2025)

Volker Malcharek
Stifterverband für die
Deutsche Wissenschaft e.V, Essen
Stellvertretender Vorsitzender

Dr. Martin Günnewig
Stabsabteilungsleiter
Planung, Controlling, Steuern
Erzbischöfliches Generalvikariat Köln

Prof. Dr. Susanne Hilger
Geschäftsführender Vorstand
RheinEnergie Stiftung Kultur, Familie,
Jugend/Beruf, Wissenschaft,
Köln

Benjamin Hörtrich
Geschäftsführer der Bischof-Arbeo-,
St. Antonius- und St. Korbinian-Stiftung
der Erzdiözese München und Freising
(seit 17. September 2025)

Thomas Hoyer
Vorstandsvorsitzender der
CaritasStiftung im Erzbistum Köln

Michaela Pichlbauer
Vorständin der Günther Rid Stiftung
für den bayerischen Einzelhandel,
München

Markus Reif
Finanzdirektor
des Erzbistums München und Freising

Martin Tölle
Hauptabteilungsleiter Finanzen
und Ökonom des Bistums Aachen
(bis 31. Oktober 2025)

Externe Bewerter

Ankaufsbewerter

Marcus Braun
Dipl.-Kfm.
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von
betauten und unbebauten Grundstücken,
Frankfurt am Main

Prof. Dr.-Ing. Martin Töllner
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken,
Hannover

Bewerter für Regelbewertungen

Andreas Knapp
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken,
Bonn

Ralf Kröll
Dipl.-Ing.
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
Troisdorf

Markus Obermeier
Dipl.-Ing.
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
München

Franz Weber
Dipl.-Geograph
Dipl.-Sachverständiger (DIA)
Zertifiziert als Immobiliengutachter (DIAZert – LF) für die Marktwertermittlung aller Immobilienarten nach DIN ISO/IEC 17024, CIS HypZert (F),
Hamburg

Abschlussprüfer

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Düsseldorf

Verwahrstelle

DZ BANK AG
Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank
Platz der Republik,
Frankfurt am Main

Haftendes Eigenkapital zum
31. Dezember 2024: 22.101.328 TEUR

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