AACHENER GRUNDVERMÖGEN

ZEICHNUNGSSCHEIN

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 beigefügt 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.

2. Mit der Tabulator-Taste können Sie in die nachfolgenden Felder springen.

3. Optionsfelder können Sie 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.

Identifizierung der rechtsverbindlichen Unterzeichner des Zeichnungsscheins

Bestandsanleger-Nr. _____

Für Bestandsanleger sind keine weiteren Schritte zu unternehmen und keine zusätzlichen Dokumente erforderlich. Eine gültige Nichtveranlagungsbescheinigung nach § 44 a Abs. 7 EstG liegt der Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH vor.

Neuanleger

Für alle neuen Anleger müssen zwingend die rechtsverbindlichen Unterzeichner des Zeichnungsscheins durch eine der folgenden Optionen identifiziert werden und je nach Rechtsform die im unteren Kasten angegeben Dokumente zur Verfügung gestellt werden.

a) Die Personalausweise wurden von einem Mitarbeiter der Aachener Grundvermögen im Rahmen der Geschäftsanbahnung eingesehen und eine Kopie entnommen.

b) Die rechtsverbindlichen Unterzeichner identifizieren sich über den folgenden Link per POST-ID in einer Filiale der Deutschen Post oder per Videochat.

https://multiconnectportal.de/pi/start/PTsmQfl4mlYwlV1xmRjL

Wenn Sie dem Link folgen oder den QR-Code scannen, gelangen Sie auf die Plattform „Mulitconnect“ unseres Partnerunternehmens Lionware.

Die Identifikation selbst wird von einem Mitarbeiter der Deutschen POST AG durchgeführt. Sobald die Identität über den Abgleich mit Ihrem gültigen Personalausweis erfolgreich festgestellt ist, können wir das Ergebnis einsehen und werden entsprechend informiert. Bei der Identifikation stehen Ihnen zwei Varianten zur Verfügung:

Option POST-ID in einer Filiale der Deutschen Post

Sie können über den Link einen Coupon erzeugen, mit dem Sie in jeder Filiale der Deutschen Post bundesweit unter Vorlage Ihres gültigen Personalausweises ein POST-ID kostenfrei vornehmen lassen können.

Option Videochat

Effizient an allen Tagen zwischen 08.00 Uhr und 22.00 Uhr lässt sich die Identifizierung direkt per Smartphone oder Laptop mit Kamera unter Vorlage Ihres gültigen Personalausweises vornehmen.

Bitte nutzen Sie für beide Fälle den Link und wählen nach Nennung Ihres Namens und einer E-Mail-Adresse die für Sie passende Option.

AACHENER GRUNDVERMÖGEN

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.

• 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

AACHENER GRUNDVERMÖGEN

AACHENER WOHNIMMO-FONDS

AACHENER GRUNDVERMÖGEN

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 der zweiten Seite (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. Im Fall einer Depotführung außerhalb des genossenschaftlichen Verbundes beachten Sie bitte, dass die Order noch von Ihrer depotführenden Stelle als Gegengeschäft bestätigt werden muss. Der depotführenden Stelle wird eine entsprechende Ausführungsbestätigung („Settlement Instruction") zur Verfügung gestellt.

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.

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: _____

AACHENER GRUNDVERMÖGEN

ANLEGER

AACHENER WOHNIMMO-FONDS

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. Im Fall einer Depotführung außerhalb des genossenschaftlichen Verbundes beachten Sie bitte, dass die Order noch von Ihrer depotführenden Stelle als Gegengeschäft bestätigt werden muss. Der depotführenden Stelle wird eine entsprechende Ausführungsbestätigung („Settlement Instruction") zur Verfügung gestellt.

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.

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: _____

AACHENER GRUNDVERMÖGEN

AACHENER WOHNIMMO-FONDS

Informationen für den Anleger

I. Verkaufsunterlagen

Der Verkaufsprospekt mit den Anlagebedingungen, das "Basisinformationsblatt"in der jeweils gültigen Fassung 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 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. Abrechnungsstichtag 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 verbriefen 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 zugerechnet 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, gegebenen-falls Zug um Zug gegen Rückübertragung der erworbenen Anteile, die be-zahlten 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 Ausfüh-rungen gelten entsprechend für den Verkauf der Anteile durch den Anleger.

EINWILLIGUNGSERKLÄRUNG E-MAIL

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

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** 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** 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

Produkt: 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/
Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +49 221 77204-0
Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist für die Aufsicht von Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH in Bezug auf das Basisinformationsblatt zuständig.
Dieses PRIIP ist in Deutschland zugelassen.
Datum der letzten Überarbeitung des Basisinformationsblatts: 16.04.2026

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:
Es handelt sich um ein in Deutschland aufgelegtes AIF-Sondervermögen.
Laufzeit:
Der Fonds hat eine unbegrenzte Laufzeit. Die Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ist berechtigt, die Verwaltung des Fonds durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahres- oder Halbjahresbericht zu kündigen.
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.
Um dies zu erreichen, investiert der Fonds hauptsächlich in Wohnimmobilien, zu denen allgemeine und freifinanzierte 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 Klimarahmenkonvention 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 Verkaufsprospektes des Sondervermögens.
Derivate können zu Investitions- und Absicherungszwecken eingesetzt werden, um mögliche Verluste in Folge von Zinsschwankungen/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. Der Einsatz von Derivatgeschäften ist zurzeit ausgeschlossen.
Verwahrstelle des Fonds ist die DZ Bank AG in 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/
Kleinanleger-Zielgruppe:
Der Fonds richtet sich an institutionelle Anleger, die das Ziel der Vermögensbildung bzw. Vermögensoptimierung verfolgen und langfristig investieren wollen. Sie sollten in der Lage sein, Verluste bis zur Höhe des eingesetzten Kapitals zu tragen 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.

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

Risikoindikator

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 zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer 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 mittelniedrig eingestuft. Bei sehr ungünstigen Marktbedingungen ist es unwahrscheinlich, dass die Fähigkeit beeinträchtigt ist, Ihr Rückgabeverlangen auszuführen. Es besteht das Totalverlustrisiko, Risiken aus Investitionen in Immobilien, aus Projektentwicklung, aus Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften und Nachhaltigkeitsrisiken (vgl. Verkaufsprospekt). Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

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):	**5.0**		
Anlagebeispiel	**EUR 10.000**		
Szenarien		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen[1]	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
Minimum	**Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.**		
Stressszenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	9.400 EUR	9.280 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-5,96%	-1,48%
Pessimistisches Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	10.020 EUR	10.050 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	0,17%	0,11%
Mittleres Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	10.190 EUR	12.370 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	1,89%	4,34%
Optimistisches Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	10.460 EUR	12.540 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	4,63%	4,64%

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.
Das pessimistische Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 03/2025 - 03/2026.
Das mittlere Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 10/2016 - 10/2021.
Das optimistische Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 02/2019 - 02/2024.
Die vorgenannten Berechnungen wurden unter Verwendung von Benchmarks durchgeführt Aachener Wohnimmobilien-Fonds
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 Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH hat keine direkten Auswirkungen auf Ihre Auszahlung, da die gesetzliche Regelung vorsieht, dass bei einer Insolvenz der Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH das Sondervermögen nicht in die Insolvenzmasse eingeht, sondern eigenständig erhalten bleibt.

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.

[1] 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.

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[2]	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
Kosten insgesamt	325 EUR	809 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten(*)	3,3%	1,3% 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 5,67% vor Kosten und 4,34% nach Kosten betragen.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		**Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen**
Einstiegskosten	2,5% - Dies ist der derzeitige Ausgabeaufschlag. Dieser Prozentsatz des von Ihnen eingezahlten Betrags wird von Ihrer Anlage abgezogen. Der höchstmögliche Ausgabeaufschlag beträgt 5%.	**250 EUR**
Ausstiegskosten	0,0% - Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr.	**0 EUR**
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	0,8% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	**75 EUR**
Transaktionskosten	0,0% 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.	**0 EUR**
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren und Carried Interest	Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	**0 EUR**

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. Für Rückgaben entstehen keine Kosten oder Gebühren. Anteile an dem Fonds können grundsätzlich zu jedem Wertermittlungstag zurückgegeben werden. Allerdings ist die Rückgabe von Anteilen erst nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten und unter Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten möglich. Sie müssen in der Lage sein, die eingeschränkte Verfügbarkeit der Anteile hinzunehmen.
Wir können die Ausgabe und Rücknahme aussetzen, wenn außergewöhnliche Umstände dies unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen. Wir sind zur Aussetzung der Rücknahme verpflichtet, wenn die vorhandenen Mittel nicht ausreichen oder nicht sofort zur Verfügung stehen, um alle Anteilrückgaben zu bedienen und gleichzeitig die ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung des Fonds sicherzustellen. Die Gesellschaft kann eine Rückgabegebühr erheben, wenn die Rückgabeverlangen der Anleger zu einem bestimmten Wertermittlungstag mindestens 5 % des Nettoinventarwerts erreichen (Schwellenwert). Die Rückgabegebühr wird unter Berücksichtigung der vorliegenden Rückgabeerklärungen berechnet und beträgt bis zu 3 % der Bruttorückgaben (Summe der vorliegenden Rückgabeerklärungen). Die Rückgabegebühr wird entsprechend von dem an den jeweiligen Anleger auszukehrenden Rücknahmepreis abgezogen.

Wie kann ich mich beschweren?

Bei Beschwerden können Sie sich an Aachener Grundvermögen KVG mbH, Oppenheimstr. 9, 50668 Köln oder per E-Mail an die Adresse Anleger-Beschwerde@aachener-grund.de wenden. Weitere Informationen finden Sie auf 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 vergangenen Wertentwicklung aus den vergangenen 5 Jahren finden Sie unter https://aachener-grund.priips-performance-chart.com/DE0009800094/de/KID/. Eine monatlich aktualisierte Veröffentlichung der Berechnungen früherer Performance-Szenarien können Sie unter https://aachener-grund.priips-scenarios.com/DE0009800094/de/KID/ abrufen.
Informationen zu unserer aktuellen Vergütungspolitik sind im Internet unter 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.

[2] 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.