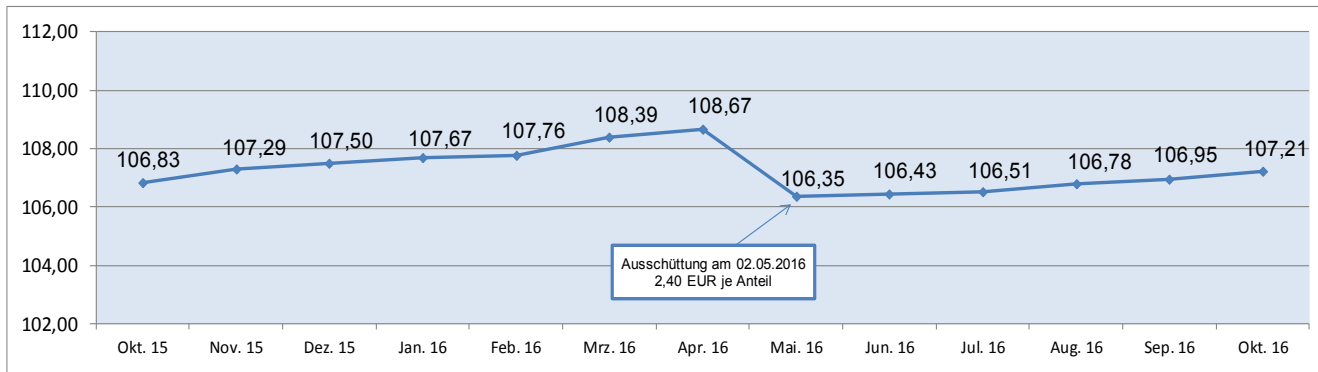
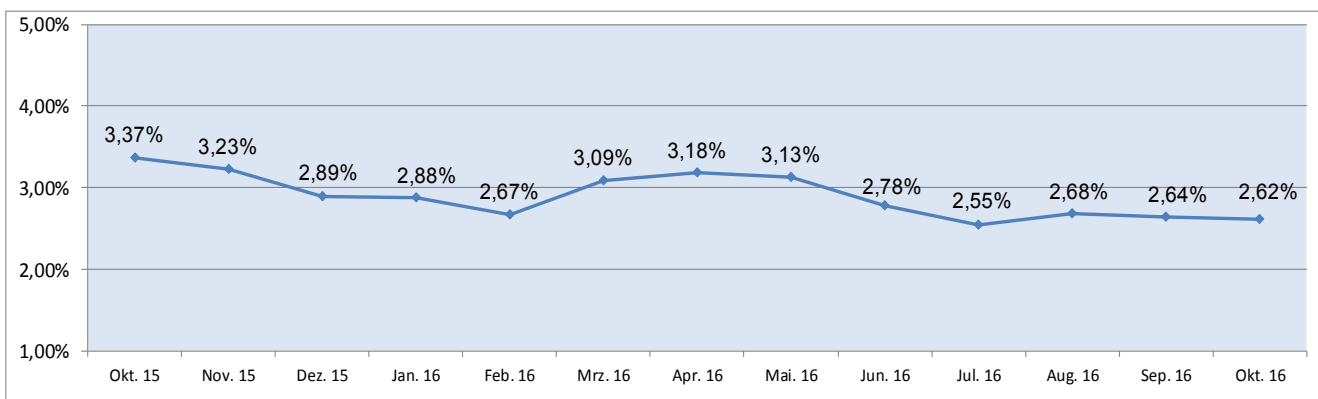




Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



Entwicklung der BVI-Rendite (p.a.)



Thema des Monats

Berlin gehört zu den Top 25-Investmentmärkten

Berlin ist deutschlandweit die attraktivste Stadt für Immobilieninvestitionen. Im weltweiten Vergleich unter den Top 25-Investmentmärkten belegt sie Rang 18 in der aktuellen Studie „Winning in Growth Cities“ des Immobilienberaters Cushman & Wakefield.

Der jährlich herausgegebene Report fasst die globalen Entwicklungen bei gewerblichen Immobilieninvestments zusammen und evaluiert die attraktivsten Städte für Kapitalanlagen. Demnach blieb der Immobilieninvestmentmarkt zwischen Juni 2015 und Juni 2016 global auf Wachstumskurs und erreichte einschließlich Entwicklungsgrundstücken ein Gesamtvolumen von 1,35 Mrd. US-Dollar (1,21 Mrd. Euro). Erstmals seit 2013 wurde das Wachstum wieder stärker von heimischen statt ausländischen Kapitalflüssen angetrieben.

New York bleibt dabei weltweit die Nummer eins. London rutscht hinter Los Angeles auf Rang drei. Zwischen Juni 2015 und Juni 2016 konnten die 25 Top-Städte für Immobilieninvestments ihren globalen Marktanteil im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 52,7 auf 53,3% ausbauen.



Unsere Immobilie in Berlin, Neue Schönhauser Straße 10



Der größte Anteil der Investitionen floss dabei in den US-Markt. Gleich 15 der größten 25 Top-Investmentstandorte weltweit befinden sich in den USA. In Europa schaffen es neben London und Berlin nur noch Paris (Platz 5) und Amsterdam (Platz 20) in die Top 25.

Den größten Einbruch musste die britische Hauptstadt verkraften: Die Transaktionsvolumina im Immobiliensektor fielen von 39 Mrd. USD auf 25 Mrd. USD. Auch Tokio (Platz 6) und Washington (Platz 7) mussten Einbußen hinnehmen. Die Analysten begründen dies vor allem mit dem mangelnden Angebot an geeigneten Immobilien sowie der verschärften Wettbewerbssituation am Markt.

„Unabhängig von der allgemeinen Unsicherheit an den Märkten setzen Anleger weiter auf grenzüberschreitende Immobilieninvestments. Dabei bleibt insbesondere der EMEA-Raum attraktiv für ausländisches Kapital, was sich nicht zuletzt darin zeigt, dass zum Kreis der 25 Märkte mit

den höchsten Zuflüssen aus dem Ausland zehn Städte im EMEA-Raum gehören“, so David Hutchings, Head of EMEA Investment Strategy bei Cushman & Wakefield und Autor des Reports.

Die Studie zeige, dass sich im globalen Wettbewerb um Kapital die Anforderungen an die Städte verändert haben. Wichtig seien heute Investitionen in effiziente, nachhaltige, sichere und gesündere Städte, in denen Menschen gerne leben, arbeiten und die sie gerne besuchen. Dies werde unter anderem erreicht, indem die Standorte gut angebunden, zu Fuß oder mit dem Rad erlebbar sowie attraktiv durchmischte seien. Zudem erwarten die Autoren steigende Ansprüche an das Design und die Infrastruktur von Immobilien, nicht zuletzt im Hinblick auf die Attraktivität des Arbeitsplatzes. Dies gelte insbesondere auch für B-Standorte.

Martina Winkelhag nach einem Artikel aus der TW Network vom 11.10.2016

Mieter mit der höchsten Miete (TOP 10)

Rang	Mieter	Monatl. Miete EUR
1	Zara	140.202
2	Wöhrl	100.847
3	Hennes & Mauritz	66.860
4	TK MAXX	49.580
5	Globus-Gruppe (einschl. SCHILD)	36.527
6	P&C Düsseldorf	33.087
7	Gries Deco	26.300
8	Bestseller	20.750
9	4everFITNESS	18.758
10	Vodafone	17.589
SUMME TOP 10		510.501
GESAMTE MONATSMIETE		733.954

Immobilien mit den höchsten Verkehrswerten (TOP 10)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert EUR ¹⁾
(laut Vermögensaufstellung)			
1	NL-Den Haag	Wagenstraat 9	37.700.000
2	Rostock	Kröpeliner Straße 57/Hinter Lange Straße 32, 33, 34, 35	21.675.000
3	Berlin	Neue Schönhauser Straße 10/Rosenthaler Str. 46, 47	17.600.000
4	Augsburg	Bürgermeister-Fischer-Straße 5/Moritzplatz 7	15.050.000
5	CH-Biel	Florastraße 11/Nidaugasse 50/Neuengasse 42 u. 48	14.187.011 ²⁾
6	Leipzig	Hainstraße 5-7	13.300.000
7	Flensburg	Holm 70	6.900.000
8	Krefeld	Rheinstraße 121	6.350.000
9	Köln	Apostelstraße 15-17	6.300.000
10	Saarbrücken	Bahnhofstraße 72	4.700.000
SUMME			143.762.011
GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN			152.262.011

1) Arithmetisches Mittel der Verkehrswerte, die von zwei Bewertern zum jeweiligen Bewertungsstichtag unabhängig voneinander ermittelt wurden.

2) Devisenkurs CHF per 28.10.2016 (1 EUR =) 1,0855 CHF

Fondsdaten zum Stichtag

	Ende abgelaufenes Geschäftsjahr 31.03.2016	Aktuell 31.10.2016
Fondsvermögen	192.037.532 €	193.221.703 €
Immobilienquote	79,4%	78,8%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.03.2015-31.03.2016)	3,09%	(Zeitraum 31.10.2015-31.10.2016) 2,62%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	108,39 €	107,21 €



Neuerwerb in Freiburg, Kaiser-Joseph-Straße 194



Im Oktober 2016 konnte für den Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds eine Liegenschaft in Freiburg erworben werden.

Die 1a-Einzelhandelslage in Freiburg verläuft über die Kaiser-Joseph-Straße und die davon abgehende Rathausgasse. Auf der Kaiser-Joseph-Straße befindet sich der frequenzstärkste Bereich zwischen dem Stadttor (Martinstor) und ein Karstadt-Warenhaus (Kaiser-Joseph-Straße 165). Die Kaiser-Joseph-Straße ist eine der ersten verkehrsberuhigten Fußgängerzonen Deutschlands. Sie ist eine etwa 900 Meter lange Einkaufsstraße, welche in der Mitte der historischen Altstadt von Norden nach Süden verläuft. Die hier zum Ankauf gestellte Liegenschaft befindet sich in diesem Abschnitt, nämlich Kaiser-Joseph-Straße 194.

Bei der erworbenen Liegenschaft handelt es sich um ein viergeschossiges Büro- und Geschäftshaus, welches ursprünglich im Jahr 1907 auf einem 261 m² großen Grundstück errichtet wurde. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Kulturdenkmal. In den Jahren 2014/2015 wurde das Geschäftshaus vollständig entkernt, modernisiert, revitalisiert und mit neuer Haustechnik und Verroh-

nung neu ausgestattet. Gleichzeitig erfolgte der Laden- ausbau für den jetzigen Einzelhandelsmieter. Alle Flächen wurden hochwertig hergerichtet und entsprechen optisch, technisch und architektonisch den heutigen Anforderungen des Einzelhandels.

Mieter der Einzelhandelsflächen mit 149 m² im Erdgeschoss, 192 m² im ersten Obergeschoss sowie 60 m² im Untergeschoss nebst Nebenflächen von insgesamt 187 m² ist das internationale Modeunternehmen mit Sitz in Amsterdam, die Tommy Hilfiger Stores Netherlands B.V. Der Mietvertrag hat eine feste Laufzeit bis zum 31. März 2027 mit anschließender zweimaliger Option auf Verlängerung um jeweils fünf Jahre.

Im zweiten bis vierten Obergeschoss befinden sich Büroflächen auf insgesamt 485 m², die durch ein Wein- und Feinschmecker Online-Magazin, ein Dienstleistungsunternehmen für Beratungs-, Planungs- und Managementleistungen im gesamten Hochbaubereich sowie eine ortsansässige Immobiliengesellschaft genutzt werden. Die Immobilie ist voll vermietet.

Am 31. Dezember 2016 erfolgt die Übernahme der Immobilie in das Fondsvermögen des Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds.