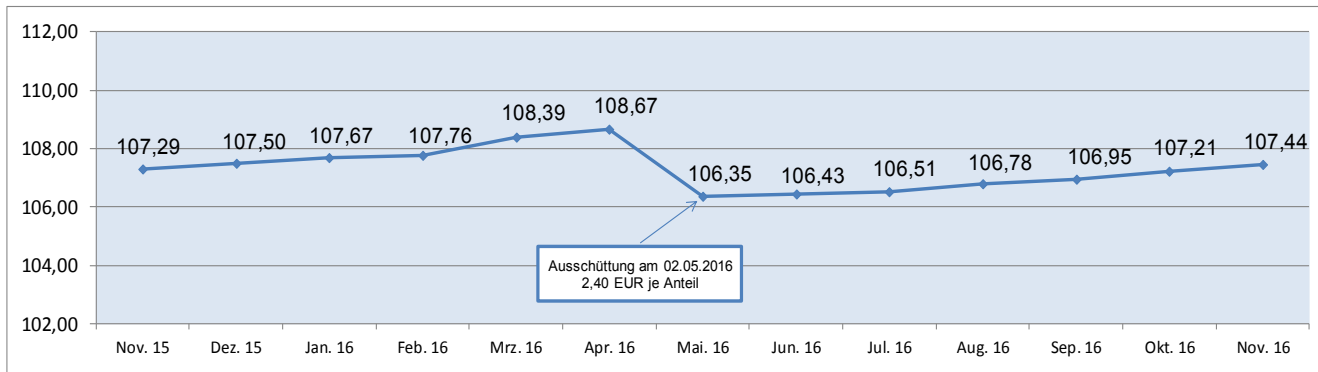
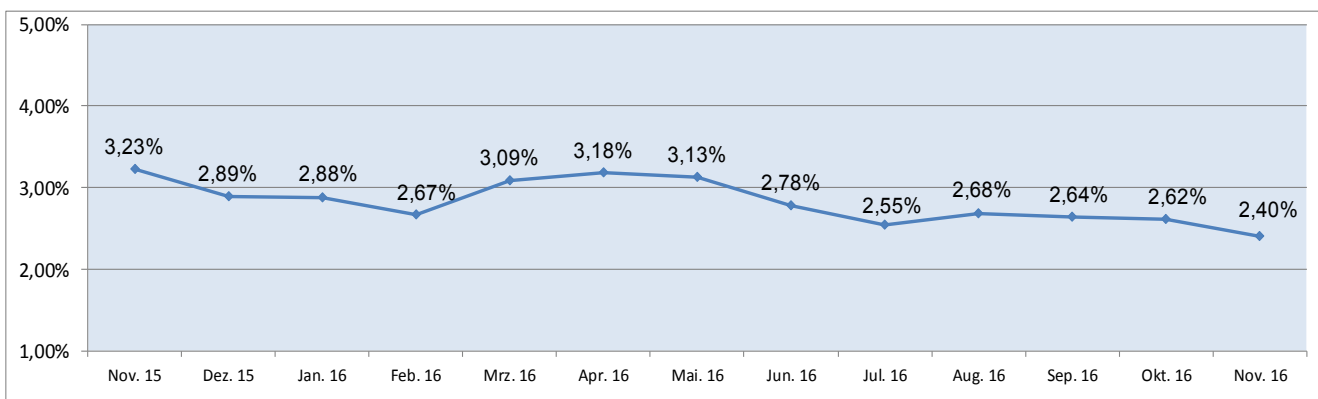




Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



Entwicklung der BVI-Rendite (p.a.)



Thema des Monats

Anmietungen im Einzelhandel 2016

In den ersten neun Monaten des laufenden Jahres mieteten Einzelhändler in den zehn größten deutschen Städten 121.400 m² Fläche an, rund 10 % weniger als im Vorjahreszeitraum. Der gesamte deutsche Retail Leasing-Markt kam im gleichen Zeitraum auf 349.700 m², 6 % weniger als im Vorjahr, stellt der Immobilienexperte Jones Lang LaSalle (JLL) fest.

„Der Markt konsolidiert derzeit leicht. Nach den beiden sehr guten Vorjahren mit jeweils einer halben Million Quadratmeter gehen wir derzeit von einem Jahresumsatz von rund 480.000 m² aus. Dabei stellen wir eindeutig fest, dass der Anteil der Anmietungen in den Big-10-Standorten weiter zurückgeht. Handelskonzepte setzen zunehmend auf Präsenzen in mittleren und kleineren deutschen Städten“, erklärt Dirk Wichner, Head of Retail Leasing bei JLL.

Nach einem verhaltenen ersten Halbjahr nahmen die Märkte in Düsseldorf, Berlin und Hamburg wieder mehr Fahrt auf. In allen Städten werden derzeit eher kleine Flächen bis 100 m² angemietet, so JLL. Nur knapp jeder zehnte Abschluss hat mehr als 1.000 m².

Nach wie vor drängen internationale Konzepte auf den deutschen Markt. Darunter die belgische Modemarke Caroline Biss mit Neuanmietungen in Düsseldorf und Köln und das US-Modelabel Brooks Brothers in Frankfurt.

Überhaupt zählt Frankfurt in diesem Jahr zu den Spitzenreitern mit insgesamt 25.200 m² Flächenvermietungen. Das Plus von 73 % geht unter anderem auf Projektentwicklungen wie „Upper Zeil“ und „Maro Opernquartier“ zurück. Noch besser entwickelte sich Stuttgart, das um 183 % zulegte und nach neun Monaten auf 22.900 m² kommt. Düsseldorf (10.200 m²) konnte sich um 5 % steigern. Deutlich hinter den Vorjahren liegt hingegen Berlin mit 19.400 m², nach 30.200 m² im Vorjahr. In Hamburg ermittelt JLL mit 15.000 m² einen Rückstand von 19 %, München (9.400 m²) und Köln (8.900 m²) liegen mehr als 35 % unter dem Vorjahreszeitraum.



Stärkster Flächenumsatzbringer war erneut die Textilbranche. Erstmals schafften es die Textildiscounter mit einem Anteil von 30 % vor Young Fashion mit 28 % auf Platz eins. Besonders aktiv war TK Maxx mit zehn Anmietungen im bisherigen Jahr. Deutlich zugelegt hat im Jahresvergleich derweil die drittgrößte Branche „Gesundheit/Beauty“ mit 13 % nach 8 % im Jahr 2015.

Die Spitzenmieten auf den Haupteinkaufsstraßen der Top 10 bleiben stabil auf hohem Niveau. Die Führung behält München mit konstant 360 Euro/m² im Monat in der Kaufinger- und Neuhauser Straße. Dahinter liegt die Berliner Tauentzienstraße mit 350 Euro. Mit dem einzigen Mietzuwachs (plus 9 %) in der Hauptstadt hat die Shopping-Meile den Abstand zur Frankfurter Zeil mit 310 Euro vergrößert.

Düsseldorfs Königsallee (290 Euro) und Hamburgs Spitalerstraße (280 Euro) behaupteten ihre Positionen, gefolgt von Kölns Schildergasse (255 Euro) und Stuttgarts Königstraße (250 Euro), Hannovers Georgstraße (200 Euro), Nürnbergs Ludwigsplatz (160 Euro) sowie die Petersstraße und die Grimmaische Straße in Leipzig mit 120 Euro.

Martina Winkelhag nach einem Artikel aus der TW Network vom 03.11.2016

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)	36.758
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		510.732
GESAMTE MONATSMIETE		734.341

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	14.322.917 ²⁾
6	Leipzig	Hainstraße 5-7	13.300.000
7	Flensburg	Holm 70	6.875.000
8	Köln	Apostelstraße 15-17	6.350.000
9	Krefeld	Rheinstraße 121	6.300.000
10	Saarbrücken	Bahnhofstraße 72	4.800.000
SUMME			143.972.917
GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN			152.472.917

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

2) Devisenkurs CHF per 29.11.2016 (1 EUR =) 1,0752 CHF

Fondsdaten zum Stichtag

	Ende abgelaufenes Geschäftsjahr 31.03.2016	Aktuell 30.11.2016
Fondsvermögen	192.037.532 €	193.728.561 €
Immobilienquote	79,4%	78,7%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.03.2015-31.03.2016)	3,09%	(Zeitraum 30.11.2015-30.11.2016) 2,40%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	108,39 €	107,44 €