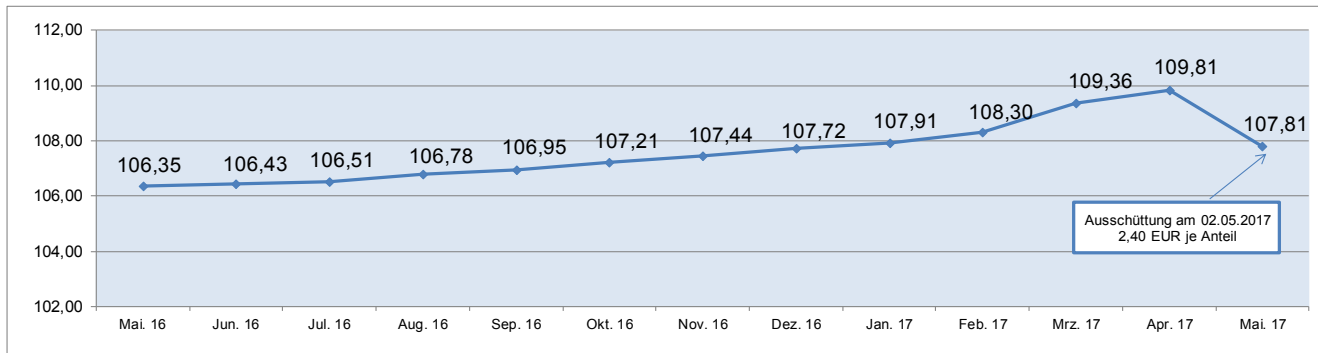
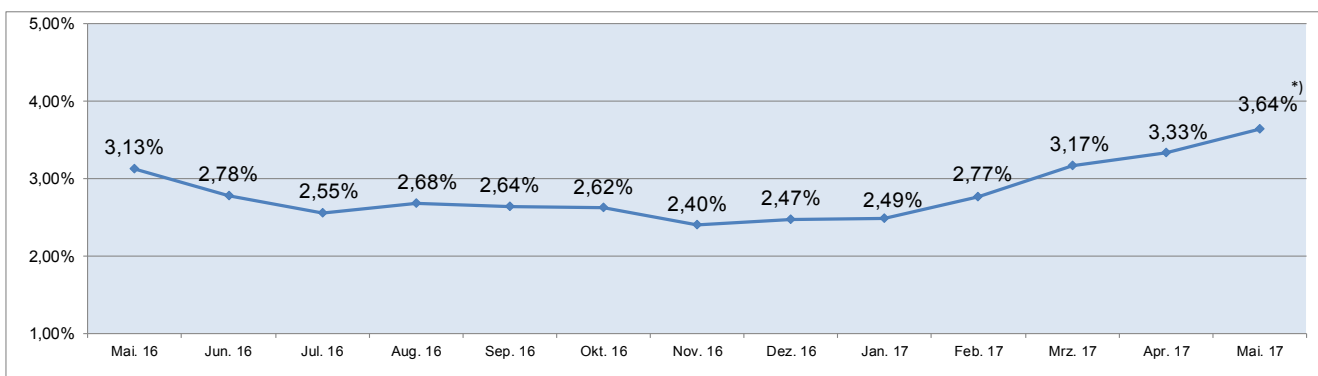




## Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



## Entwicklung der BVI-Rendite (p.a.)



\*) Bewertungseffekte aus der Nachbewertung der Immobilien sind Einmaleffekte: Im Zuge der Nachbewertungen zum 25.05.2017 erhöhte sich das arithmetische Mittel der Verkehrswerte um 300.000 EUR, was allein eine Anteilpreiserhöhung im Vergleich zum Vormonat um 0,16 EUR je Anteil bewirkte.

## Thema des Monats

### Händler fordern teilweise Freigabe der Sonntagsöffnung

Im Einzelhandel gibt es eine neue Initiative zur völligen Freigabe der Sonntagsöffnung. Bei einer Pressekonferenz in Köln verlangten Vertreter der Warenhauskonzerne "Waffengleichheit" mit Onlinehändlern, grenznahen Outlets, Bahnhofs- oder Flughafenhändlern.

Das sei aus wirtschaftlichen Gründen für die Großformate in der Innenstadt unumgänglich. Andernfalls würden sich Ladensterben und City-Verödung noch beschleunigen, Arbeitsplätze gerieten in Gefahr. Vertreter von Galeria Kaufhof, Karstadt und der KaDeWe Group präsentierten sich zu diesem Thema in ungewohnter Eintracht.

Karstadt-Chef Stephan Fanderl etwa sagte, die zunehmende Einschränkung selbst der bereits möglichen, zumeist vier grundsätzlich erlaubten Sonntagsöffnungen "tut uns weh". Um rund zwanzig Prozent sei die Öffnungszeit und damit der entsprechende Umsatz am Sonntag in den vergangenen Jahren zurückgegangen, sagte Fanderl ebenso wie Armin Devender, Gesamtverkaufsleiter bei Galeria Kaufhof. KaDeWe-Chef André Maeder berichtete von der Fassungslosigkeit bei ausländischen Touristen, "wenn sie sonntags vor verschlossenen KaDeWe-Türen stehen". Zuletzt hatte Verdi oftmals mit erfolgreichen Klagen dafür gesorgt, dass die Türen geschlossen bleiben.

Vielfach bewerten die Gerichte den Anlass für die Sonderregelung als nicht bedeutend genug.

Es gehe nicht darum, an 52 Sonntagen im Jahr zu öffnen - man wolle aber selber entscheiden können, wann derlei Aktionen wirtschaftlich sinnvoll seien, hieß es in Köln. Fanderl sieht für diesen Fall auch keinen Abnutzungseffekt: "Dort, wo wir sonntags öffnen dürfen, sind die Umsätze mindestens auf Vorjahreshöhe, meist darüber."

Eine konkrete Zahl offener Sonntage wurde nicht gefordert, die Situationen vor Ort seien zu unterschiedlich. Vier Sonntage allerdings würden kaum ausreichen. Mit ihrer Forderung gehen die Manager über die Vorstellungen des Handelsverbandes Deutschland (HDE) hinaus, der schon froh wäre, wenn die bisher gesetzlich möglichen offenen Sonntage auch tatsächlich durchgeführt werden könnten.

Die Veranstalter sahen die Pressekonferenz als ersten Auftritt ihrer "Interessengemeinschaft", um einen breiten "Diskurs" zum Thema in Gang zu bringen. "Wir stehen seit zwei Jahren am Spielfeldrand, sind aber nicht Teil des Verfahrens", beklagte Fanderl, das müsse sich ändern. Ladenöffnung ist Ländersache.



Weitere Aktionen würden folgen, auch aus anderen Händlersegmenten. Details dazu - etwa, ob auch Klagen geplant sind - nannten die Top-Manager nicht. Auch war nicht zu erfahren, wie viele Händler oder welche Umsatzanteile der Branche hinter der Interessengemeinschaft stehen.

Zu den zumeist unterschiedlichen Einschätzungen der Sonntagsfrage zwischen großen und kleinen Händlern sagte Fanderl: "Auch für einen kleinen oder mittelständischen Händler kann sich die Sonntagsöffnung am richtigen Ort zur richtigen Zeit lohnen".

Die Mitarbeiter-Zuschläge für Sonntagsöffnungen seien dabei kein Thema.

Die Veranstalter beklagten sich vor allem über die Möglichkeit grenznaher Outletcenter etwa in den Niederlanden oder in Polen, die am Wochenende Umsätze von deutschen Kunden abzögen. "Die machen am Samstag und Sonntag bis zu 60% ihrer Wochenumsätze. Und

75% der Besucher kommen aus Deutschland", so Maeder. Die Frage, ob die Deutschen sonntags einkaufen wollten, stelle sich gar nicht, "Sie tun es ja bereits". Wenn nicht im Outlet, dann zuhause online auf dem Sofa. Die Pure Player erzielten 20% bis 30% ihrer Gesamtumsätze an den letzten beiden Tagen der Woche. Zahlen, die die Vertreter von Karstadt und Galeria Kaufhof auch von den Onlinesparten ihrer eigenen Häuser kennen.

Die Initiatoren verwiesen zudem auf die Bedeutung der Sonntagsumsätze für die Innenstädte. Hohe Investitionen für Instandhaltung der Immobilien, für Anforderungen wie Energieeinsparungen oder die Präsentation der Citys als "urbaner Raum" seien auf Dauer nur möglich, wenn man nicht auf die Umsätze am siebten Tag der Woche verzichten müsse.

Martina Winkelhag nach einem Presseartikel der TW Network vom 29.05.2017

## Immobilien mit den höchsten Verkehrswerten (TOP 10)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert EUR <sup>1)</sup>
(laut Vermögensaufstellung)			
1	NL-Den Haag	Wagenstraat 9	37.650.000
2	Rostock	Kröpeliner Straße 57/Hinter Lange Straße 32, 33, 34, 35	23.225.000
3	Berlin	Neue Schönhauser Straße 10/Rosenthaler Str. 46, 47	18.250.000
4	Augsburg	Bürgermeister-Fischer-Straße 5/Moritzplatz 7	15.450.000
5	NL-Amsterdam	Kalverstraat 171	15.025.000
6	Freiburg	Kaiser-Joseph-Straße 194	14.900.000
7	CH-Biel	Florastraße 11/Nidaugasse 50/Neuengasse 42 u. 48	14.216.271 <sup>2)</sup>
8	Leipzig	Hainstraße 5-7	13.850.000
9	Flensburg	Holm 70	6.900.000
10	Köln	Apostelnstraße 15-17	6.350.000
<b>SUMME</b>			<b>165.816.271</b>
<b>GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN</b>			<b>185.716.271</b>

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

2) Devisenkurs CHF per 30.05.2017 (1 EUR =) 1,0903 CHF

## Mieter mit der höchsten Miete (TOP 10)

Rang	Mieter	Monatl. Miete EUR
1	Zara	140.202
2	Wöhrl	101.440
3	Hennes & Mauritz	66.860
4	Bestseller	63.739
5	TK MAXX	50.520
6	Globus-Gruppe (einschl. SCHILD)	36.249 <sup>2)</sup>
8	Tommy Hilfiger	34.075
7	P&C Düsseldorf	33.087
9	Gries Deco	26.300
10	4everFITNESS	18.758
<b>SUMME TOP 10</b>		<b>571.231</b>
<b>GESAMTE MONATSMIETE</b>		<b>828.439</b>

## Fondsdaten zum Stichtag

	Ende abgelaufenes Geschäftsjahr 31.03.2017	Aktuell 31.05.2017
Fondsvermögen	197.558.220 €	196.767.016 €
Immobilienquote	93,8%	94,4%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.03.2016-31.03.2017)	3,17%	(Zeitraum 31.05.2016-31.05.2017) 3,64%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	109,36 €	107,81 €