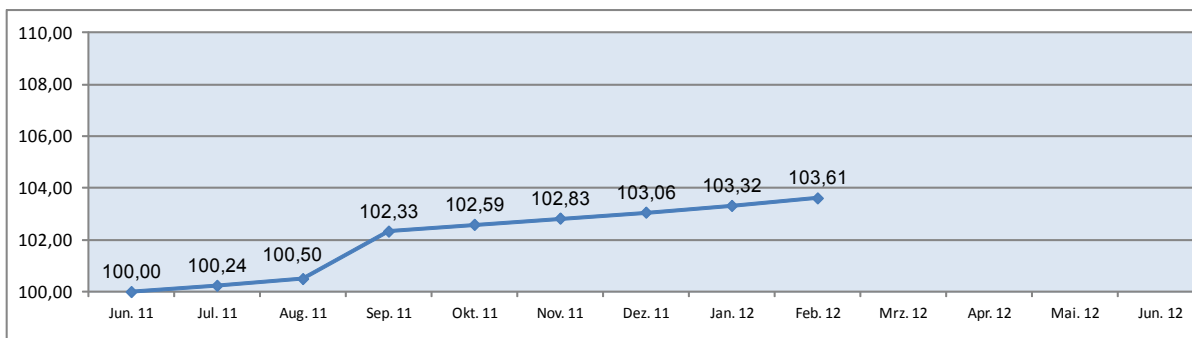
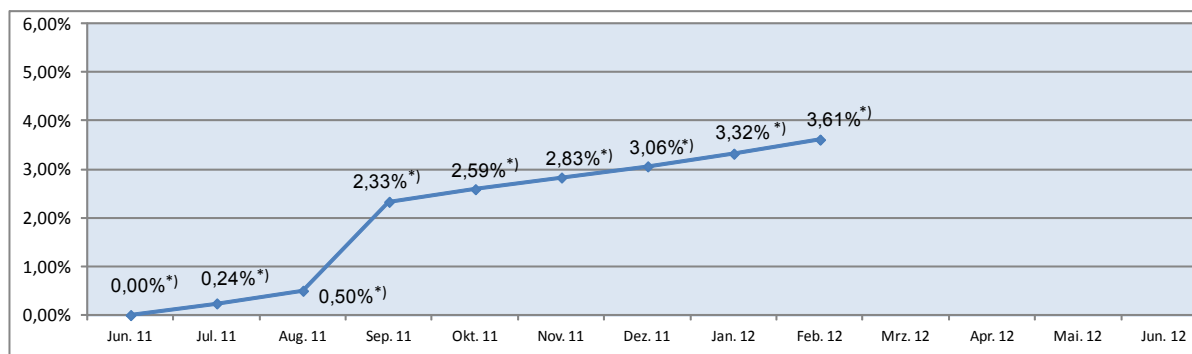




## Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



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



\*) BVI-Rendite seit Auflegung gerechnet.

## Thema des Monats

### Deutscher Immobilienmarkt für Investoren attraktiv

Deutschland insgesamt ist laut einer Umfrage ein gefragter Standort für Immobilieninvestments innerhalb Europas. 38% der von Ernst & Young (E&Y) Real Estate befragten Unternehmen und Investoren stimmen dem zu, 2011 waren es nur 33%. Damit wird der deutsche Immobilienmarkt noch positiver gesehen als im letzten Jahr.

Für diejenigen 38% der Befragten, die Deutschland als gefragten Standort ansehen, wurde differenziert noch die Frage gestellt, ob dieser zudem als *attraktiv* oder *sehr attraktiv* gelten kann. Demnach gilt Deutschland für 52% der Befragten als *sehr attraktiv* (Vorjahr: 54%), für 47% (32%) als *attraktiv*. Was das Transaktionsvolumen für Gewerbe- und Wohninvestments in diesem Jahr angeht, rechnet Hartmut Fründ, Managing Partner bei E&Y Real Estate, wieder mit einem guten Jahr. Mit 27 bis 30 Mrd. Euro werde es in etwa auf dem Niveau von 2011 liegen (28 Mrd. Euro).

Noch stärker als 2011 werden in diesem Jahr Wohnimmobilien im Fokus der Investoren stehen, nennt Schulz-Wulkow, Partner bei E&Y Real Estate, ein weiteres Umfrage-Ergebnis: Für 69% der Befragten ist diese Assetklasse die am meisten favorisierte (2011: 44%). Drei Viertel rechnen mit steigenden Preisen bei Wohnimmobilien in sehr guten Lagen (2011: 84%).

### Mieter mit der höchsten Miete (TOP 5)

Rang	Mieter	Monatl. Miete EUR
1	Wöhrli	96.314
2	Fred Perry	14.017
3	Douglas	11.240
4	Buffalo Boots	10.679
5	BerlinApotheke	7.102
<b>SUMME</b>		<b>139.352</b>



Ebenfalls bei Investoren beliebter als im Vorjahr sind Einzelhandelsobjekte: Sie sind bei 51% der Befragten stark nachgefragt, 2011 waren es 36%. Auch hier rechnet knapp die Hälfte (46%) der Befragten mit steigenden Preisen in 1a-Lagen.

Halten insgesamt 99% der Befragten in Deutschland den hiesigen Immobilienmarkt für attraktiv, fällt das Ergebnis für die 11 weiteren europäischen Immobilienmärkte, die erstmals für das Trendbarometer Immobilien-Investmentmarkt untersucht wurden (insgesamt 460 Antworten), schlechter aus. Als Gründe dafür führt E&Y Real Estate die Unsicherheit über die wirtschaftliche Stabilität und fehlende Transaktionsmöglichkeiten zu attraktiven Preisen an. So erwartet die Mehrheit der Befragten einen Rückgang der Transaktionen aufgrund der Eurokrise. Nur in Deutschland, Frankreich und Luxemburg ist gut die Hälfte der Befragten davon überzeugt, dass das Transaktionsvolumen 2012 das des Vorjahres übersteigen wird.

Patricia Schweiger, M.A.



*Foto: Einen positiven Trend sehen Experten auf dem Immobilienmarkt für das Jahr 2012. Gerade Einzelhandelsobjekte wie unser Haus in Darmstadt, Ernst-Ludwig-Straße 11, welches wir voraussichtlich Ende März in den Bestand übernehmen, werden bei Investoren stark nachgefragt.*

## Übersicht der Liegenschaften (Stand: 29.02.2012)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert EUR
(laut Gutachten)			
1	Berlin	Neue Schönhauser Straße 10	14.250.000
2	Augsburg	Bürgermeister-Fischer Straße 5/ Moritzplatz 7	13.000.000 *)
<b>SUMME</b>			<b>27.250.000</b>

\*) Kaufpreis entspricht 1. Verkehrswert

## Fondsdaten zum Stichtag

	Vormonat 31.01.2012	Aktuell 29.02.2012
Fondsvermögen	33.906.231 €	35.996.985 €
Immobilienquote	80,4%	75,7%
BVI-Rendite seit Auflegung	3,32%	3,61%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	103,32 €	103,61