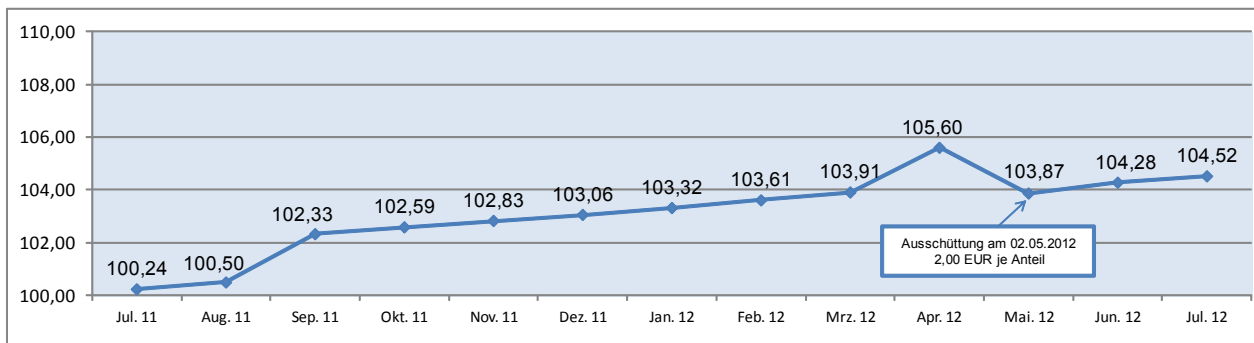
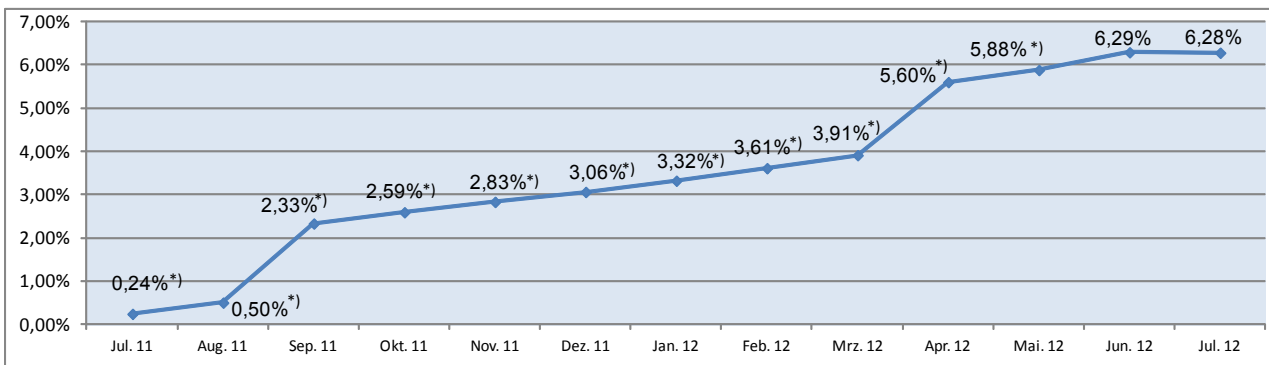




Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



Entwicklung der BVI-Rendite (p.a.)



*) BVI-Rendite seit Auflegung gerechnet.

Thema des Monats

Kauf- und Warenhäuser in Deutschland – zukunftsfähig?

Innenstädte benötigen Anziehungspunkte – Orte, die durch ein attraktives und vielfältiges Angebot locken, zum Verweilen einladen und somit das Gefüge aus Handel, Dienstleistungen und kulturellen Angeboten in den Zentren lebendig erhalten. Durch ihre breite Angebotspalette dienen Warenhäuser in Deutschland seit Jahrzehnten als starke Kundenmagnete.

Allerdings stellen der demografische und gesellschaftliche Wandel mit verändertem Konsumverhalten sowie steigende Mieten in Innenstadtlagen die einstigen Flaggschiffe des Einzelhandels zunehmend vor neue Herausforderungen.

Der Einzelhandelsverband sieht auch weiterhin eine wirtschaftliche Zukunft für Kaufhäuser in Deutschland. "Warenhäuser sind überlebensfähig und werden sich am Markt behaupten", sagt der Hauptgeschäftsführer des Hauptverbands des Deutschen Einzelhandels (HDE), Stefan Genth. Zwar hätten derzeit Warenhäuser noch 3,3 Prozent Marktanteil, für die Entwicklung der Innenstädte seien sie aber von zentraler Bedeutung. Die Kommunen sollten sie daher nicht durch zusätzliche Ansiedlungen großer Einkaufsflächen gefährden. Genth verweist darauf, dass sich viele Warenhäuser im In- und Ausland veränderten Einkaufsbedürfnissen der Kunden bereits angepasst hätten.

Beim HDE sieht man die Zukunft der Warenhäuser positiv, falls die richtigen Entscheidungen getroffen werden. Die Unternehmen müssten weiterhin versuchen, sich auch in hochpreisigen Segmenten zu etablieren und sich mit ihren Produkten gezielter an bestimmten Zielgruppen auszurichten statt an einer Durchschnittsfamilie.



Die Tradition der Warenhäuser hat gezeigt, dass es dieser Betriebsform in den ersten 100 Jahren ihres Bestehens immer wieder gelungen ist, sich zu behaupten. Wenngleich der Marktanteilsverlust der letzten 30 Jahre eine Neuausrichtung des Geschäftssystems erfordert, sollte nicht vom Ende der Betriebsform Warenhaus gesprochen werden. Denn vor allem auch erst durch die Warenhäuser wird Shopping zum Erlebnis. Sie erhöhen die Attraktivität der Innenstädte und sind ein wichtiger Magnet für Einwohner und Besucher.

Patricia Schweiger, M.A.



Der Schlüssel zum Erfolg von Kaufhäusern liegt laut HDE in einem fokussierten Sortiment, akzeptierten Eigenmarken und einer attraktiven Vermarktung.

Mieter mit der höchsten Miete (TOP 5)

Rang	Mieter	Monatl. Miete EUR
1	Wöhrl	97.929
2	Bestseller	20.750
3	Fred Perry	14.017
4	Buffalo Boots	11.248
5	Douglas	11.240
SUMME		155.184

Übersicht der Liegenschaften (Stand: 31.07.2012)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert EUR
<small>(laut Gutachten)</small>			
1	Berlin	Neue Schönhauser Straße 10	14.300.000
2	Augsburg	Bürgermeister-Fischer Straße 5/ Moritzplatz 7	13.500.000
3	Darmstadt	Ernst-Ludwig-Straße 11	4.300.000
SUMME			32.100.000

Fondsdaten zum Stichtag

	Ende abgelaufenes Rumpfgeschäftsjahr 31.03.2012	Aktuell 31.07.2012
Fondsvermögen	36.270.471 €	47.554.307 €
Immobilienquote	87,0%	67,5%
BVI-Rendite p.a.	3,91% *)	6,28%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	103,91 €	104,52 €

*) BVI-Rendite seit Auflegung gerechnet.