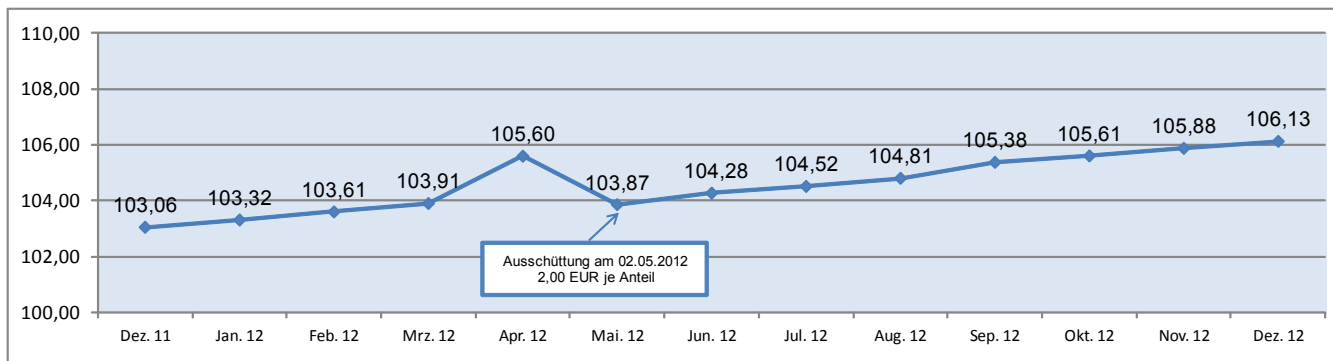
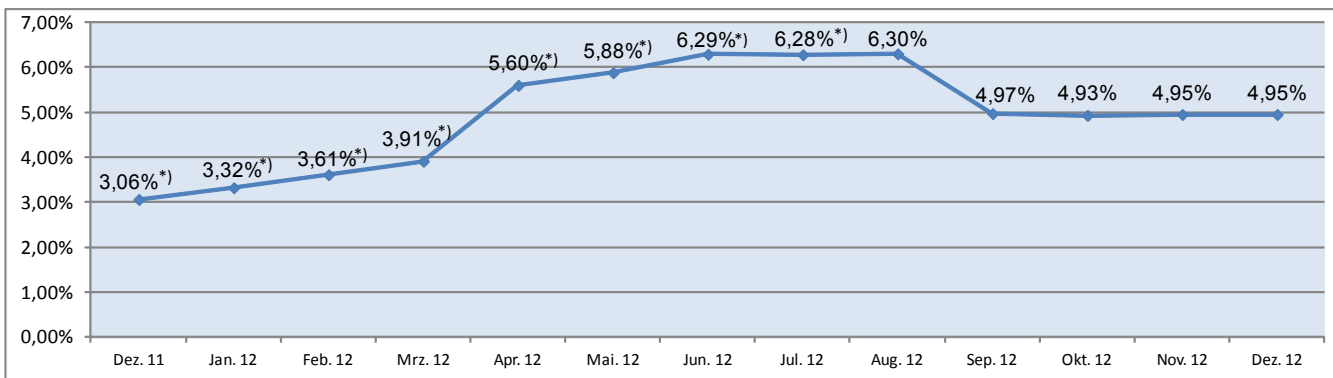




## Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



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



\*) BVI-Rendite seit Auflegung gerechnet.

## Thema des Monats

### Prognose: Kommendes Jahr hat jeder Bundesbürger rund 554 Euro mehr für den Konsum

Die Studie „GfK Kaufkraft Deutschland 2013“ zeigt, dass den Deutschen im Jahr 2013 nominal rund 554 Euro pro Kopf mehr für ihre Ausgaben zur Verfügung stehen werden als im Jahr 2012. Die Konsumpotenziale der Deutschen sind dabei regional sehr verschieden. Erstmals überholt Baden-Württemberg im Ranking der Bundesländer Hessen und rückt auf Rang drei vor.

Angesichts der von der Bundesbank prognostizierten Inflationsrate von 1,5 Prozent können sich die Bundesbürger nicht nur über den nominalen sondern auch über einen geringen realen Kaufkraftzuwachs von rund 1,4 Prozent freuen. Somit kann laut GfK von einer leicht positiven Konsumententwicklung im nächsten Jahr ausgegangen werden.

Auf Ebene der Bundesländer bleibt Hamburg mit 110,4 Indexpunkten vor Bayern (Index: 109,2). Auf dem dritten Platz wird Hessen (Index: 107,1) von Baden-Württemberg (Index: 107,2) abgelöst. Sechs der 16 Länder weisen eine überdurchschnittliche Kaufkraft pro Kopf auf. Rheinland-Pfalz markiert in etwa den Bundesdurchschnitt. Die ostdeutschen Bundesländer liegen noch immer unter dem gesamtdeutschen Pro-Kopf-Schnitt. Das Schlusslicht bildet Sachsen-Anhalt mit 16.970 Euro pro Kopf.

Patricia Schweiger, M.A.



## Übersicht der Liegenschaften (Stand: 31.12.2012)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert EUR
			(laut Gutachten)
1	Berlin	Neue Schönhauser Straße 10	14.500.000
2	Augsburg	Bürgermeister-Fischer Straße 5/ Moritzplatz 7	13.500.000
3	Darmstadt	Ernst-Ludwig-Straße 11	4.300.000
4	Oldenburg	Achtemstraße 52	4.500.000 <sup>1)</sup>
5	Krefeld	Rheinstraße 121	5.970.000 <sup>1)</sup>
<b>SUMME</b>			<b>42.770.000</b>

1) Verkehrswert entspricht dem Kaufpreis.

## Mieter mit der höchsten Miete (TOP 5)

Rang	Mieter	Monatl. Miete EUR
1	Wöhrl	97.929
2	Anson's (P&C Düsseldorf)	31.764
3	Bestseller	20.750
4	Mexx	20.000
5	Fred Perry	14.017
<b>SUMME</b>		<b>184.460</b>

## Fondsdaten zum Stichtag

	Ende abgelaufenes Rumpfgeschäftsjahr 31.03.2012	Aktuell 31.12.2012
Fondsvermögen	36.270.471 €	87.648.818 €
Immobilienquote	87,0%	48,8%
BVI-Rendite p.a.	3,91% <sup>2)</sup>	4,95%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	103,91 €	106,13 €

2) BVI-Rendite seit Auflegung gerechnet.



### **Rostock: Die Stadt am Meer**

Die Hansestadt Rostock liegt im Norden des Bundeslands Mecklenburg-Vorpommern, zieht sich rund 20 Kilometer am Lauf der Warnow bis zur Ostsee entlang und beherbergt rund 203.000 Einwohner, die in den 31 Ortsteilen der Stadt leben. Rostock ist nach Einwohnerzahl und Fläche die größte und zugleich wirtschaftlich und kulturell die wichtigste Stadt des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Lage am Meer mit dem bekannten Seebad Warnemünde und der Ostseehafen prägen das Stadtbild genauso wie die Hanse, deren Backsteingotik und die Universität Rostock mit acht Fakultäten und rd. 16.000 Studenten.

Der Standort Rostock wird nach wie vor durch eine maritime Wirtschaft geprägt, die sich durch eine stetig entwickelnde Hafenwirtschaft, moderne Schiffbauindustrie sowie kompetente Zulieferer und Dienstleister auszeichnet. Zudem investiert die Stadt umfangreich u.a. in den Schiffsmotoren- und Maschinenbau, in den Nahrungsgütersektor sowie in die Bereiche Elektrotechnik, Biotechnologie und Medizintechnik.

Rostock hat für alle seine Bewohner viel zu bieten: Frische Seeluft, weißer Sandstrand und die Ostsee liegen direkt vor der Haustür. Die alten Backsteingebäude mit dem hanseatischen Charme in der Innenstadt bieten dazu ein schönes Ambiente, in dem man sich wohlfühlen kann. Die Bevölkerung entwickelt sich positiv: sie ist von 2001 bis 2010 um 1,9% gestiegen.

### **Unser neues Haus in Rostock, Kröpeliner Straße 57**

Unser neues Haus, die „Kröpeliner Straße 57“, befindet sich im frequenzstärksten Abschnitt der 1-a-Einzelhandelslage von Rostock, die über die Kröpeliner Straße und die Breite Straße verläuft. Magnetfunktion bilden ein Galeria Kaufhof (Breite Straße/Lange Straße 29-31), das Einkaufszentrum „Rostocker Hof“ (Kröpeliner Straße 26-28) sowie ferner das Shopping-Center „Kröpeliner Tor“ (Kröpeliner Straße 54). In unmittelbarer Nachbarschaft zu unserer Immobilie befinden sich ein Modehaus von Peek & Cloppenburg sowie weitere namhafte Filialisten, wie C&A, Vero Moda, Esprit oder Douglas.

Bei unserer Immobilie handelt sich um die „Jakobi-Passage“, die aus einem der ersten Wertheim Kaufhäuser entstanden ist. Im Zweiten Weltkrieg wurde das Haus weitgehend zerstört und in der DDR nur teilweise wieder errichtet. Im Jahre 2000 erfolgte dann der Abbruch der gesamten Immobilie und Neuaufbau nach dem historischen Vorbild des ehemaligen Wertheim-Kaufhauses aus dem Jahre 1881.

Unsere Immobilie verfügt über Verkaufsflächen von insgesamt rd. 5.661 m<sup>2</sup>, die sich auf 1.436 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss, ca. 1.225 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss und knapp 3.000 m<sup>2</sup> im Untergeschoss (Basement) verteilen. Mieter der größten Einzelhandelsflächen mit knapp 2.500 m<sup>2</sup> ist der international tätige Bekleidungsfilialist Hennes & Mauritz. Der Mietvertrag hat noch eine feste Laufzeit bis zum 30.06.2022 mit einer zweimaligen Option auf Verlängerung um jeweils fünf Jahre. Mieter der kleineren Ladenfläche im Erdgeschoss mit rd. 130 m<sup>2</sup> ist die Bonita Gefühl für Mode GmbH & Co. KG. Der Mietvertrag hat noch eine feste Laufzeit bis zum 31.03.2018, danach steht dem Mieter eine zweimalige Option auf Verlängerung um jeweils fünf Jahre zu. Eine weitere kleine Ladenfläche im Erdgeschoss mit rd. 50 m<sup>2</sup> ist an ein inhabergeführtes Friseurgeschäft vermietet. Die Flächen im Basement werden durch einen Supermarkt (Edeka) genutzt; die Flächen im 1. und 2. Obergeschoss sind an das Fitness-Center 4ever Fitness vermietet.

Ferner befinden sich Büro- und Praxisflächen auf insgesamt rd. 800 m<sup>2</sup>. Die Flächen im 3. und 4. Obergeschoss von über 2.000 m<sup>2</sup> befinden sich derzeit noch im Rohbauzustand. Wir planen hier den Ausbau in Wohnflächen. Das Objekt verfügt über Gesamtflächen von knapp 11.900 m<sup>2</sup>. Weiterhin befindet sich eine Tiefgarage im 2. und 3. Untergeschoss, die Platz für 120 Pkw-Stellplätze bietet.

Wir haben die Immobilie mit notariellem Kaufvertrag vom 20.12.2012 erworben. Der wirtschaftliche Übergang in das Fondsvermögen wird voraussichtlich am 31.03.2013 erfolgen.



Neuerwerb in Rostock, Kröpeliner Straße 57