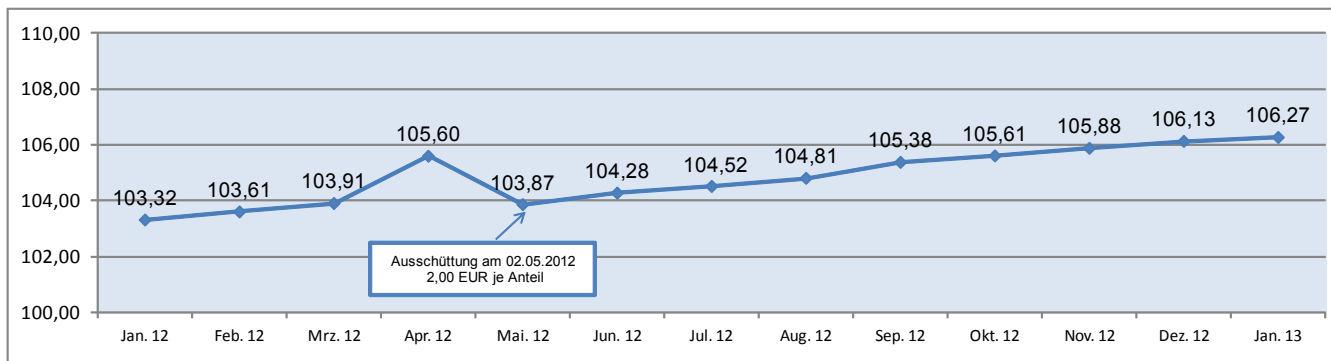
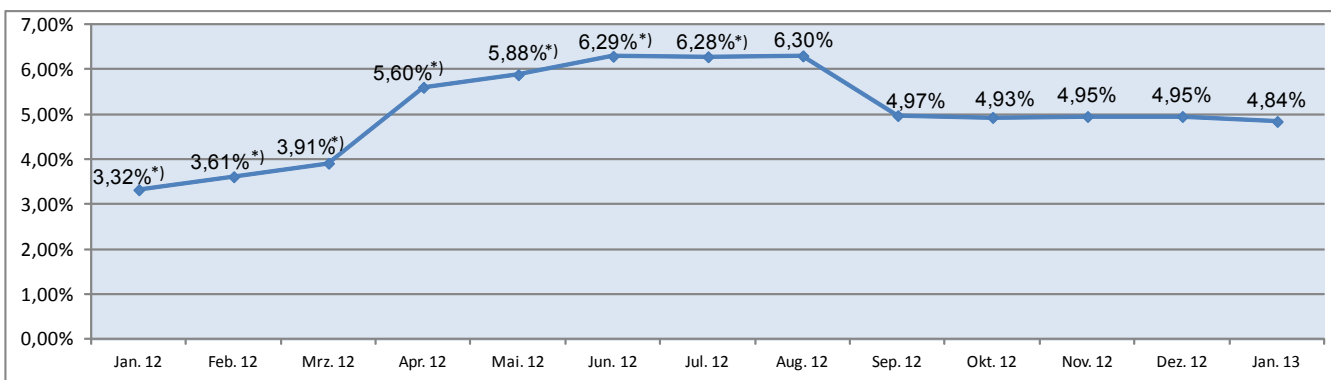




Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



Entwicklung der BVI-Rendite (p.a.)



*) BVI-Rendite seit Auflegung gerechnet.

Thema des Monats

Deutschland ist Stabilitätsanker für die 1A-Lage

Im Europavergleich hat Deutschland gute Aussichten. Das prognostiziert Olaf Petersen, Chef-Researcher des Makler- und Beratungsunternehmens COMFORT im soeben erschienenen Marktbericht zu Einzelhandelsimmobilien in Toplagen.

In seinem Vortrag „Handelsimmobilien – Endet die Sonderkonjunktur?“ präsentiert er Zahlen zum Einzelhandel sowie Mietentwicklungen in Deutschlands Innenstädten mit Gewinner-/Verliererstädten.

Im gesamten Euroraum wird demnach für das Jahr 2012 Stagnation und in Großbritannien, Italien und Spanien sogar eine negative gesamtwirtschaftliche Entwicklung erwartet. Die deutsche Wirtschaftsentwicklung wird dagegen maßgeblich von der positiven Einkommensentwicklung der Privathaushalte, deren Konsumausgaben (58 %) und einer relativ niedrigen Sparquote getragen.

Somit dürfte der deutsche Einzelhandel seine Umsatzentwicklung in der Größenordnung der Inflationsrate von 2,0% fortgesetzt haben. Deutschland stellt damit weiterhin den mit Abstand wichtigsten Einzelhandelsmarkt in Europa dar und erfreut sich eines hohen Expansionsinteresses nationaler und internationaler Einzelhandelsmarken.

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	Schild AG	31.068
4	Bestseller	20.750
5	Mexx	20.000
SUMME		201.512



„Die Innenstädte sind trotz jahrzehntelanger Suburbanisierung und dezentralem Verkaufsflächenwachstum die mit Abstand wichtigsten Einkaufsplätze“, berichtet Petersen. Dies geht aus dem aktuellen Marktbericht von COMFORT mit 62 Städten hervor. So weisen zwei Drittel der Städte City-Verkaufsflächen von mehr als 100.000 m², mit in der Spitze über 500.000 m² in Berlin auf. Auch die übrigen Städte mit Gesamt-Verkaufsflächen zwischen 50.000 m² und 100.000 m² überragen deutlich die Ausmaße eines normalen Shoppingcenters.

Gegenüber dem Vorjahr legten 2012 die Mieten im Durchschnitt aller betrachteten Städte um 1,7 % zu.



Neben ihrer schieren Marktgröße zeichnet sich Deutschland strukturell auch jenseits der „Big Seven“ (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München, Stuttgart) durch viele Einkaufsstädte und eine vielfältige Einkaufsstruktur aus.

Übersicht der Liegenschaften (Stand: 31.01.2013)

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	CH-Biel	Neuengasse 48	12.911.556 ^{1) 2)}
4	Krefeld	Rheinstraße 121	6.000.000
5	Oldenburg	Achternstraße 52	4.450.000
6	Darmstadt	Ernst-Ludwig-Straße 11	4.300.000
SUMME			55.661.556

1) Verkehrswert entspricht dem Kaufpreis.

2) Devisenkurs CHF per 30.01.2013 (1 EUR =) 1,2392 CHF

Internet revolutioniert den Handel

Der Wettbewerb der einzelnen Retailkonzepte untereinander wird immer stärker auch im Internet ausgetragen. Zu den Gewinnern wird gehören, wer zukünftig über die beste und umfassendste Gesamtstrategie im Rahmen eines Multi-Channel-Ansatzes verfügt. Dabei dürften die Innenstädte und Geschäfte in 1A-Lagen angesichts ihrer historisch gewachsenen Einzelhandels-Position ihre zentrale Rolle halten bzw. eher ausbauen: als gebündelter Schauplatz für Innovationen sowie der Kommunikation mit den Konsumenten.

Patricia Schweiger, M.A.

Fondsdaten zum Stichtag

	Ende abgelaufenes Rumpfgeschäftsjahr 31.03.2012	Aktuell 31.01.2013
Fondsvermögen	36.270.471 €	89.245.079 €
Immobilienquote	87,0%	62,4%
BVI-Rendite p.a.	3,91% ³⁾	4,84%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	103,91 €	106,27 €

3) BVI-Rendite seit Auflegung gerechnet.