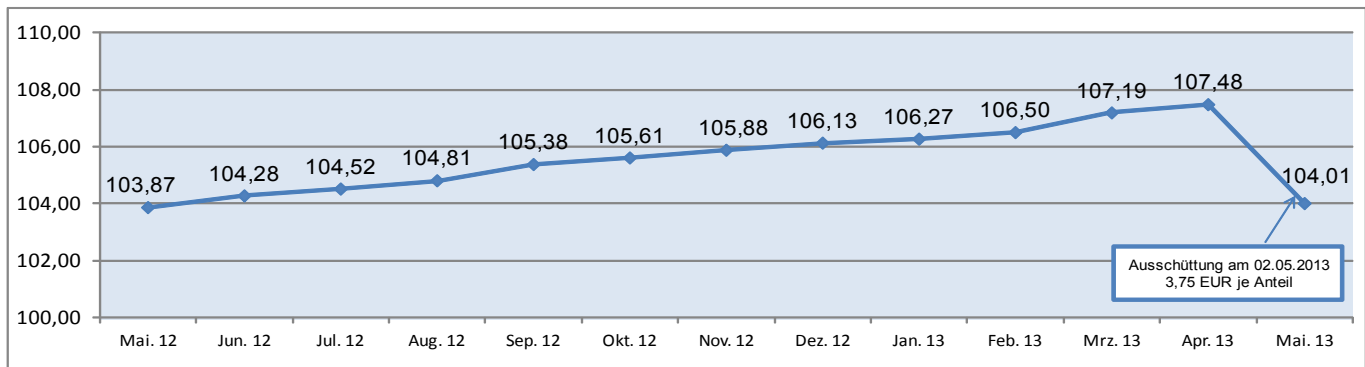
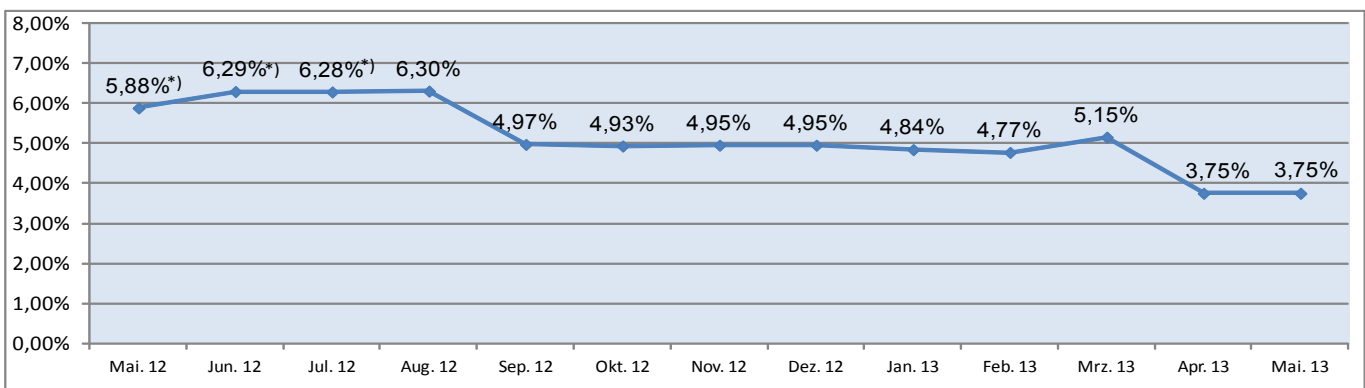




## Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



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



\*) BVI-Rendite seit Auflegung gerechnet.

## Thema des Monats

### Metropolen erwartungsgemäß vorne, aber einzelne Städte überraschen

Das Makler- und Beratungsunternehmen COMFORT ist spezialisiert auf die Vermittlung von Ladenlokalen und Geschäftshäusern in Toplagen. Das Research & Consulting Team entwickelte mit dem jüngst vorgestellten COMFORT City-Ranking eine fundierte Messziffer zum Benchmarking der wirtschaftlichen Basis, Anziehungskraft, Leistungsstärke und Performance des Einzelhandels bzw. Handelsimmobilien in unseren Innenstädten.

Das Ranking setzt sich aus drei separat dargestellten Teilrankings mit insgesamt 35 aktuell aufbereiteten Parametern zusammen. Hierbei handelt es sich im Einzelnen um:

1. Demographie/(Sozio-)Ökonomie, u. a. (insgesamt 10 Parameter)
  - Bevölkerungszahl und -entwicklung
  - Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit
  - Arbeitsmarkt
  - Tourismus
  - Einzelhandelskaufkraft

2. Einzelhandel, u. a. (insgesamt 13 Parameter)
  - Einzugsgebiet
  - Einzelhandels- und Modezentralität
  - City-Umsatz, -Verkaufsfläche, -Flächenproduktivität, -Anteil

3. Standort / Immobilien, u. a. (insgesamt 12 Parameter)
  - City-Miet- sowie Kaufpreishöhe und -entwicklung
  - Mieternachfrage und Nachfrageintensität
  - Einzelhandelslagen-/Flächenstruktur
  - Branchen/Betreibermix

### Mieter mit der höchsten Miete (TOP 10)

Rang	Mieter	Monatl. Miete EUR
1	Wöhrl	99.228
2	Hennes & Mauritz	62.384
3	Anson's (P&C Düsseldorf)	31.764
4	Schild AG	31.033
5	Mexx	21.000
6	Bestseller	20.750
7	4ever Fitness	18.758
8	Fred Perry	14.017
9	Contipark Parkeinrichtungen	13.000
10	Bonita	11.800
<b>SUMME TOP 10</b>		<b>323.734</b>



**Die Ergebnisse überraschen teilweise im Detail**

Die Analyse umfasst die wichtigsten 64 Städte in Deutschland. Aus den vorliegenden Ergebnissen werden hier die bedeutsamsten 20 Städte dargestellt. Keine Überraschung ist, dass die großen sieben deutschen Immobilien-Hochburgen vorne liegen. Auf den nächsten zwei Plätzen rücken die beiden Handelsstädte mit großer Tradition, die Messestadt Hannover sowie die historische Kaufmannsstadt Nürnberg hervor.

Anschließend folgen nicht nur Städte mit hoher Einwohnerzahl, sondern Städte die über eine ausgesprochen leistungsstarke Einzelhandelslandschaft verfügen. Somit befinden sich auch Würzburg und Ulm mit 120.000 bis 130.000 Einwohnern oder Erlangen mit sogar nur 105.000 Einwohnern in den Top 20. Grund hierfür ist, dass diese Städte aus dem Einzugsgebiet weit über Ihre Stadtgrenzen hinaus profitieren. Neben Berlin sind die führenden Einkaufsstädte im Osten Deutschlands Dresden und Leipzig.

**Zur Darstellung**

Die Attraktivität wird auf einer Skala mit insgesamt sieben Stufen gemessen. Für den Gesamtindex ist dieser - korrespondierend zum Untersuchungsinhalt - dargestellt in Einkaufsstützen, wobei sieben Einkaufsstützen die beste Kategorie und eine die schlechteste abbilden.

Der angegebene Zahlenwert stellt den Grad der Zielerreichung bezogen auf 100 Prozent dar. Somit bedeuten 74 beim Gesamtindex, dass diese Stadt bezogen auf die maximal über die verschiedenen Teilrankings zu erreichende Punktzahl 74% aller Punkte erreicht hat.

Christina Bunten

**COMFORT-City-Ranking**

TOP 20



**Übersicht der Liegenschaften**  
(Stand: 31.05.2013)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert EUR
(laut Gutachten)			
1	Rostock	Kröpeliner Straße 57	21.870.695 <sup>1)</sup>
2	Berlin	Neue Schönhauser Straße 10	14.700.000
3	Augsburg	Bürgermeister-Fischer-Straße 5/Mortzplatz 7	13.700.000
4	CH-Biel	Neuengasse 48	12.820.513 <sup>2)</sup>
5	Krefeld	Rheinstraße 121	6.000.000
6	Oldenburg	Achtemstraße 52	4.450.000
7	Darmstadt	Ernst-Ludwig-Straße 11	4.300.000
<b>SUMME SUMME</b>			<b>77.841.208</b>

<sup>1)</sup> Verkehrswert entspricht dem Kaufpreis.  
<sup>2)</sup> Devisenkurs CHF per 29.05.2013 (1 EUR =) 1,2480 CHF

**Fondsdaten zum Stichtag**

	Ende abgelaufenes Geschäftsjahr 31.03.2013	Aktuell 31.05.2013
Fondsvermögen	91.247.797 €	94.990.793 €
Immobilienquote	85,6%	82,0%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 01.04.2012-31.03.2013)	5,15%	3,75% (Zeitraum 31.05.2012-31.05.2013)
Anteilpreis/Rücknahmepreis	107,19 €	104,01 €