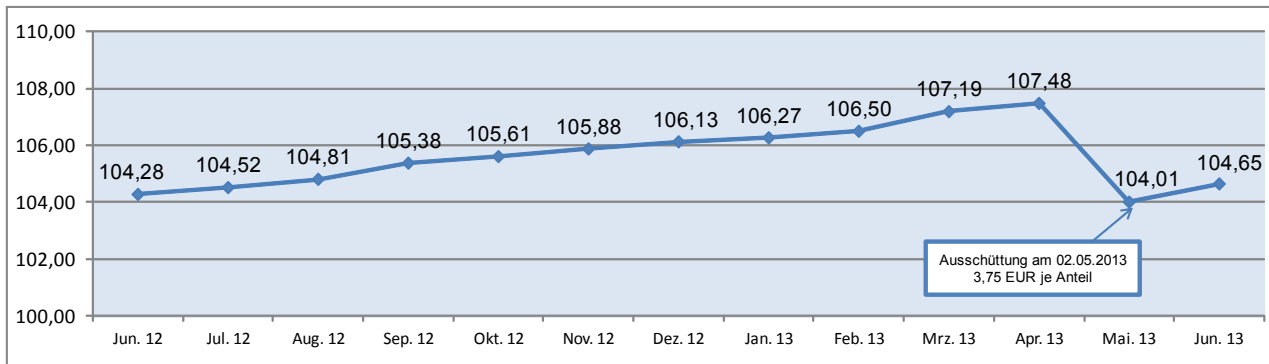
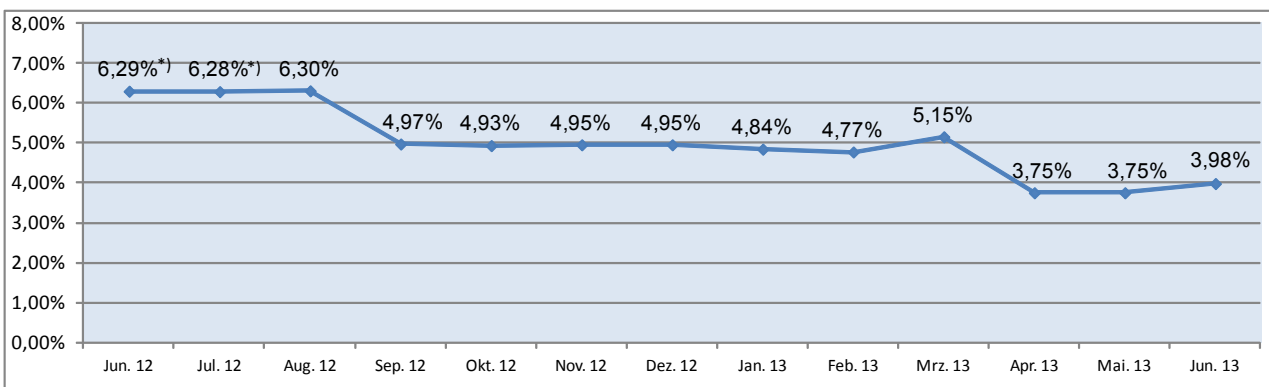




## Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



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



\*) BVI-Rendite seit Auflegung gerechnet.

## Thema des Monats

### Wetter dämpft Einzelhandelsumsätze, aber Konsumklima stimmt positiv

Die vorliegenden Zahlen zum Einzelhandelsumsatz (+0,4% nominal / -1,0% real) im ersten Quartal waren eher unbefriedigend. Die für den Einzelhandel zum Jahresbeginn ausgegebene Prognose für 2013 mit einem Gesamtumsatz von knapp 430 Mrd. € (+ 1,5 % nominal bzw. einem konstanten Umsatz in realer Rechnung) ist weiterhin absolut realistisch, nach Aussage von Olaf Petersen, Chef-Researcher des Makler- und Beratungsunternehmens COMFORT.

Allerdings ist bei den vorliegenden Zahlen zu berücksichtigen, dass im Vorjahresvergleich insgesamt drei Verkaufstage weniger zur Verfügung standen, aber dennoch das Ostergeschäft in diesem Jahr in den kompletten Zeitraum des ersten Quartals stattgefunden hat. Weiterhin lässt die außerordentlich langanhaltende Winterwitterung voraussichtlich auch für die April-Zahlen ein deutliches Umsatzminus, insbesondere im Mode-, Bau- und Gartensektor erwarten.

Die Frühjahrsmode war bei Schnee und frostigen Temperaturen schwierig zu verkaufen und die üblichen Saisonmuster für den Einkauf neuer Mode wie auch Außenmaßnahmen, Dekoration und Bepflanzung haben sich nach hinten verschoben.

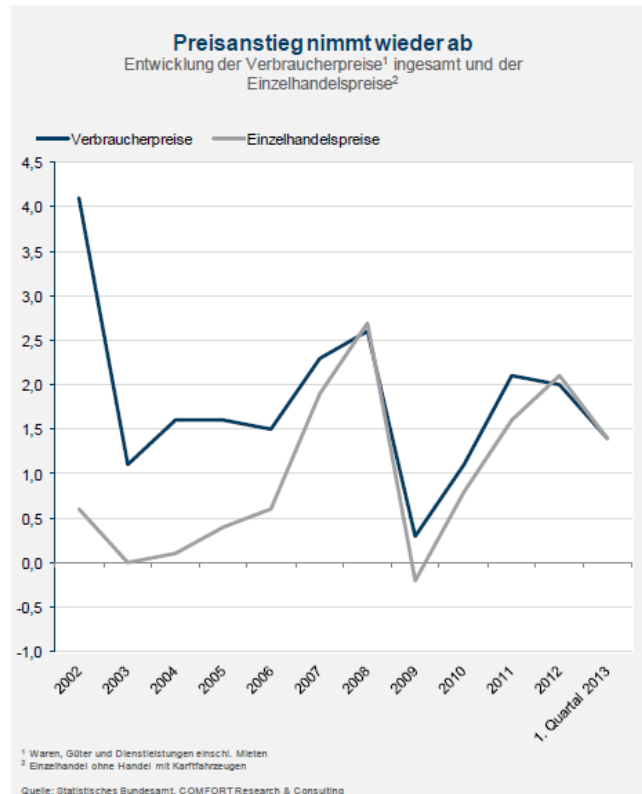
### Mieter mit der höchsten Miete (TOP 10)

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	31.204
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>323.905</b>



Gefestigt wird die Vorhersage durch das von der GfK monatlich erhobene Konsumklima, das in der Prognose für den Juni weiter gestiegen ist. Die positive Entwicklung der Anschaffungsneigung sowie die Einkommenserwartungen der deutschen Bevölkerung sind Hauptgründe. Die Anschaffungsbereitschaft und Einkommenserwartungen bewegen sich angesichts von stabilem Arbeitsmarkt, sehr niedrigen Zinsen und positiven Tarifabschlüssen (zuletzt in der Leitbranche Metall- und Elektroindustrie: +3,4 % in 2013, insgesamt für 2013/14 über 5% Plus) in einem deutlich positiven Bereich.

Auch die niedrige Preissteigerung sowohl für den Einzelhandel wie auch die Lebenshaltung insgesamt stimulieren hierzulande das Konsumklima, wie auch die nebenstehende Graphik zeigt. „Deutschland ist damit, bezogen auf den von der GfK europaweit gemessenen Index, das einzige große Land, das hinsichtlich Einkommenserwartung und Anschaffungsbereitschaft deutlich positive Erwartungen seiner Einwohner vorweisen kann. Bei allen anderen großen Ländern (Großbritannien, Frankreich, Italien, Spanien, Polen) sind die entsprechenden Indexwerte deutlich negativ. Insofern ist Deutschland im Hinblick auf die Konsumvoraussetzungen in Europa aktuell einmal mehr ein Hort der Stabilität“, berichtet Petersen.



### Übersicht der Liegenschaften (Stand: 30.06.2013)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert EUR
			(laut Gutachten)
1	Rostock	Kröpeliner Straße 57	22.150.000
2	Berlin	Neue Schönhauser Straße 10	14.700.000
3	Augsburg	Bürgermeister-Fischer-Straße 5/Moritzplatz 7	13.800.000
4	CH-Biel	Neuengasse 48	12.980.691 <sup>1)</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>78.380.691</b>

1) Devisenkurs CHF per 27.06.2013 (1 EUR =) 1,2326 CHF

### Fondsdaten zum Stichtag

	Ende abgelaufenes Geschäftsjahr 31.03.2013	Aktuell 30.06.2013
Fondsvermögen	91.247.797 €	101.656.355 €
Immobilienquote	85,6%	77,1%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 01.04.2012-31.03.2013)	5,15%	(Zeitraum 29.06.2012-28.06.2013) 3,98%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	107,19 €	104,65 €



### **Den Haag: Regierungssitz der Niederlande**

Die Stadt Den Haag ist mit über 501.000 Einwohnern auf 98,20 km<sup>2</sup> die drittgrößte Stadt der Niederlande (nach Amsterdam und Rotterdam). Zusammen mit Amsterdam, Rotterdam und Utrecht befindet sich Den Haag in der sogenannten Randstad, dem wirtschaftlichen Kernland im Westen der Niederlande. Dieses Ballungsgebiet umfasst etwa 20% der Landesfläche. Der Umlandverband der Stadtregion Den Haag heißt Haaglanden und zählt auf 405 km<sup>2</sup> mit weiteren acht Gemeinden rund eine Millionen Einwohner.

Den Haag (auch: s-Gravenhage) ist der Regierungssitz der Niederlande und die Hauptstadt der Provinz Südholland. Die Niederlande haben ihre Hauptstadt von dem Sitz der Regierung getrennt. So ist Amsterdam die Hauptstadt des Landes und Den Haag als Sitz des Königshauses auch der Sitz der Regierung der Niederlande mit zahlreichen Regierungsgebäuden.

Die Namen „Die Haghe“ oder „Den Hag(h)e“ wurden in der alten Stadtgeschichte verwendet, aber in den Jahren 1602/1603 vom offiziell bestimmten s-Gravenhage abgelöst, was man zur damaligen Zeit für vornehmer hielt, da sich die Bezeichnung auf einen Jagdsitz der Grafen von Holland (= des Grafen Hag) bezog. Seit 1990 wird der Name Den Haag wieder verwendet, obwohl im selben Jahr der Vorschlag abgelehnt worden war, die Stadt offiziell in Den Haag umzubenennen. Dies hat dazu geführt, dass sowohl s-Gravenhage als auch Den Haag als Namen der Stadt Geltung besitzen.

Als Ergebnis der Vergangenheit internationaler Politik beheimatet Den Haag heutzutage mehr als 150 internationale und darüber hinaus weitere nationale Organisationen, zu denen u.a. der Internationale Gerichtshof, der Internationale Strafgerichtshof, der Ständige Schiedsgerichtshof und Europol gehören.

### **Unser neues Haus in Den Haag, Wagenstraat 5-15**

Unser neues Haus, die Wagenstraat 5-15, befindet sich in bester Einzelhandelslage, nämlich auf der Ecke Wagenstraat/Grote Marktstraat, direkt gegenüber einem Peek & Cloppenburg Kaufhaus. Es handelt sich um ein rechtlich selbständiges Grundstück, welches derzeit mit einem architektonisch anspruchsvollen Neubau über insgesamt drei Grundstücke bebaut wird. Unmittelbar benachbart – und zum Ankauf für ein anderes von uns betreutes Sondervermögen vorgesehen – entsteht ein Flagship-Store von Marks & Spencer. Ebenfalls unmittelbar angrenzend befindet sich der bereits fertiggestellte – und an einen Dritten bereits veräußerte – Gebäudeteil, der an Hennes & Mauritz vermietet ist.

Auf dem von uns erworbenen Grundstück mit einer Größe von 1.300 m<sup>2</sup> entstehen derzeit insgesamt 5.221 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, die sich auf rund 1.226 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss, 1.202 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss, 1.603 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss sowie 1.190 m<sup>2</sup> im 3. Obergeschoss verteilen. Im 4. Obergeschoss sind Ladennebenflächen geplant. Das Gebäude wird entsprechend den modernen Anforderungen des filialisierten Einzelhandels errichtet. Mit einer Fertigstellung des Bauvorhabens und Übergabe an den Einzelhandelsmieter ist im September 2013 zu rechnen.

Alleinmieter der gesamten Immobilie mit Einzelhandelsflächen von 5.221 m<sup>2</sup> ist die zur spanischen Inditex-Gruppe gehörende Modehandelskette Zara. Der Mietvertrag wird für eine feste Laufzeit von 15 Jahren abgeschlossen. Für Zara besteht vertraglich ein Sonderkündigungsrecht zum Ende des 5. und des 10. Jahres ab Beginn des Mietverhältnisses mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten. Im Anschluss daran besteht ein einmaliges Optionsrecht auf Verlängerung um fünf Jahre. Die Übergabe der Flächen erfolgt nach Bauabnahme durch die Mieterin, voraussichtlich im September 2013.

Wir haben die Immobilie mit notariellem Kaufvertrag vom 27.06.2013 erworben. Der Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds wird die Liegenschaft voraussichtlich im Dezember 2013 übernehmen, wenn die der Neubau vollendet und die Übergabe aller Flächen an den Mieter vollständig abgeschlossen ist.



*Neuerwerb NL-Den Haag,  
Wagenstraat 5-15  
- Visualisierung -*