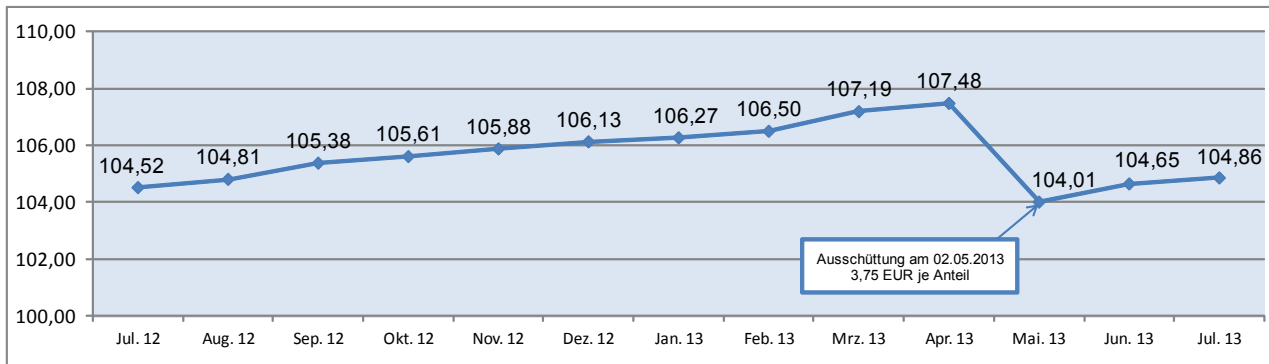
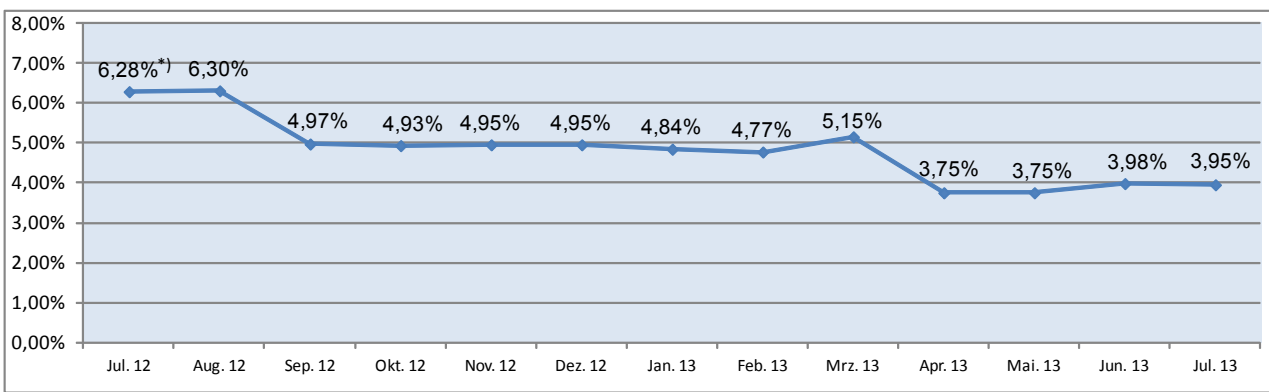




## Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



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



\*) BVI-Rendite seit Auflegung gerechnet.

## Thema des Monats

### 1927: Alles für 25 und 50 Pfennig bei Woolworth

**Am 30. Juli 1927 eröffnete hierzulande das erste Woolworth-Kaufhaus in Bremen. Die Konsumenten nahmen das neue Konzept, Waren ausschließlich für 25 oder 50 Pfennige zu erhalten, sehr gut an.**

Franklin Winfield Woolworth hatte als Besitzer eines Haushaltswarenladens im US-Bundesstaat Pennsylvania im Jahr 1879 eine Idee, die den Einzelhandel weltweit revolutionieren sollte. Bis dahin holten die Händler ihre Waren nur aus den Regalschränken, wenn der Kunde es wollte. Die Preise erfuhr der Verbraucher erst, wenn er den Kaufmann danach fragte. Woolworth änderte das und präsentierte die Waren offen auf den Tresen, zum Anfassen und Vergleichen, und allesamt mit Preisen versehen. Zudem führte er für die meisten seiner Artikel Pauschalpreise von fünf und zehn Cent ("Five and Dime") ein, weshalb die Geschäfte schnell "Five-and-Dime-Stores" genannt wurden. Die Kunden waren begeistert, und gemeinsam mit seinem Bruder Charles Sumner Woolworth eröffnete der Händler etliche weitere Billig-

läden mit einem Vollsortiment für den täglichen Bedarf.

1910 versahen die Händler die Warenhäuser mit den ersten "refreshment rooms", in denen die Kunden frühstücken, zu Mittag essen und Kaffee trinken konnten. Mahlzeiten kosteten maximal zehn Cent, was den Erfolg zusätzlich ankurbelte, so dass Woolworth im Jahr 1911 seine 1.000ste Filiale eröffnen konnte. Der Jahresumsatz lag damals bei mehr als 52 Millionen Dollar, und Woolworth wurde zum größten Kaufhausunternehmen der Welt.

### Gründung im Berliner Hotel Adlon

1926 gründete das amerikanische Unternehmen die deutsche Tochtergesellschaft im Berliner Hotel Adlon. Ein Jahr später, am 30. Juli 1927, eröffnete der amerikanische Händler in Bremen das erste deutsche Kaufhaus. Die Konsumenten hierzulande waren ebenfalls begeistert von dem neuen Konzept mit Waren, die ausschließlich 25 oder 50 Pfennige kosteten.



## 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	31.258
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>323.958</b>

Die Warenhauskette aus Übersee expandierte rasch und eröffnete in der Weimarer Republik bis zum Kriegsbeginn im Jahr 1939 insgesamt 82 Filialen.

In der Zeit des Nationalsozialismus wurde Woolworth zwangsverwaltet, nach dem Krieg begann der Handelskonzern mit dem Wiederaufbau der Häuser und konnte bald an seine erfolgreichen Zeiten anknüpfen. In den 1970er Jahren eröffnete Woolworth zahlreiche neue Filialen und vergrößerte und modernisierte viele seiner Häuser. In den 1980er- und 90er-Jahren war Woolworth wieder als günstiges Kaufhaus für jedermann bekannt.

### Seit 1997 ist Woolworth in den USA Geschichte

Doch kurz vor Ende des 20. Jahrhunderts war es aus: 1998 trennte sich die deutsche Tochtergesellschaft von dem amerikanischen Mutterkonzern, der seine US-Kaufhäuser ein Jahr zuvor ganz geschlossen hatte. Auch in Kanada und Großbritannien schloss Woolworth seine Filialen. Die amerikanische Muttergesellschaft richtete ihren Fokus auf den Handel mit Sportartikeln aus und benannte sich um, erst in Venator, seit dem Jahr 2001 in Foot Locker. Somit sind Woolworth-Kaufhäuser seit 1997 nur noch außerhalb der USA zu finden. In Deutschland kam es 1998 zu einem sogenannten Management-Buy-Out, die "DWW Deutsche Woolworth GmbH & Co. OHG" mit Hauptsitz in Frankfurt am Main wurde gegründet.

Die Mehrheit erhielt zunächst die britische Investorengruppe Electra Fleming (heute Cognetas). Um die Bestellvorgänge und den Service zu verbessern, wurden 2004 die Kassensysteme und die IT-Infrastruktur umgestellt. So setzte Woolworth an allen Kassen Touchscreen-Lösungen auf Linux-Basis ein.

### Concept-Stores und Minis

2005 gehörten Woolworth in Deutschland insgesamt 330 Filialen – 202 Kaufhäuser und 128 „Minis“ mit einer kleineren Verkaufsfläche. Neu waren seit März 2006 die so genannten Concept-Stores, wie sie in Koblenz und Frankfurt am Main eröffnet wurden. Hier hatte Woolworth „Marktplätze“ mit einer besonderen Decken- und Fußbodengestaltung eingerichtet, auf denen Sonderaktionen und Werbeposten ihren Platz fanden. 2008 reduzierte Woolworth das Sortiment deutlich und verbreiterte die Laufwege in den Filialen. Alle Filialen mit Kassenständen erhielten ein automatisches Laufband. 2007 übernahm die britische Investment- und Beratungsgesellschaft Argyll Partners das operative Geschäft und führte das Unternehmen gemeinsam mit Cerberus Capital Management.

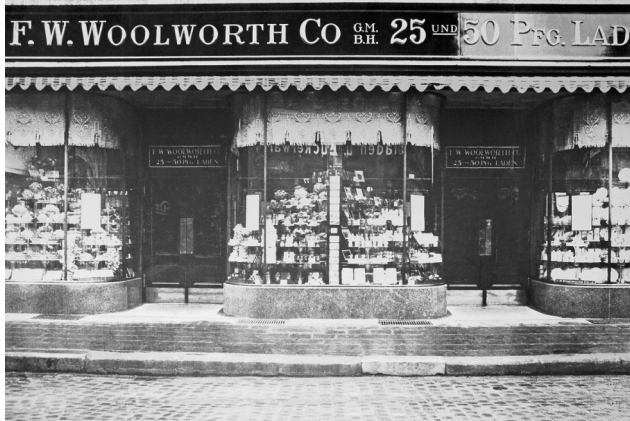
### Übersicht der Liegenschaften (Stand: 31.07.2013)

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	12.971.220 <sup>1)</sup>
5	Krefeld	Rheinstraße 121	6.000.000
6	Oldenburg	Achternstraße 52	4.450.000
7	Darmstadt	Ernst-Ludwig-Straße 11	4.300.000
<b>SUMME SUMME</b>			<b>78.371.220</b>

1) Devisenkurs CHF per 30.07.2013 (1 EUR =) 1,2335 CHF

## Fondsdaten zum Stichtag

	Ende abgelaufenes Geschäftsjahr 31.03.2013	Aktuell 31.07.2013
Fondsvermögen	91.247.797 €	104.979.075 €
Immobilienquote	85,6%	74,7%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 01.04.2012-31.03.2013)	5,15%	3,95%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	107,19 €	104,86 €



Die erste Woolworth-Filiale in Bremen

Dann der Schock: Zwei Jahre später stand Woolworth kurz vor der Pleite. Im April 2009 musste das Unternehmen einen Insolvenzantrag beim Amtsgericht in Frankfurt am Main einreichen. Doch dem Insolvenzverwalter Ottmar Hermann gelang es, eine Schließung zu verhindern und mit der HH-Holding, einem Konsortium des Handelskonzerns Tengelmann, Käufer für das Unternehmen zu finden, die die Woolworth GmbH weiterführten.

Das Kartellamt stimmte der Übernahme im Juni 2010 zu. Die 4.300 Mitarbeiter sowie 158 Standorte samt Warenbestand und Mietverträgen wurden übernommen. Der Firmensitz in Frankfurt – in der Mainmetropole war seit dem Jahr 1966 der Firmensitz - wurde Ende Juni 2010 aufgelöst. Seit 1. Juli 2010 befindet sich die neue Woolworth-Zentrale in Unna.

### **Aktuell mehr als 220 Filialen**

Seitdem ist Woolworth wieder auf Erfolgskurs: Ende 2011 eröffneten die Händler ihre 200. Filiale in Deutschland. Die neuen Firmenlenker legen Wert auf eine helle und freundliche Atmosphäre sowie einen übersichtlichen Ladenbau und setzen auf eine Drei-Marken-Strategie aus klassischer Markenware wie Playmobil, Lego und Panasonic, qualitativ guten Eigenmarken – die ebenfalls meist von Marken-Lieferanten produziert werden – und Einstiegspreis-Artikeln sowie saisonalen Angeboten.

Aktuell betreibt Woolworth in Deutschland mehr als 220 Filialen. Der geschäftsführende Gesellschafter Dieter Schinde hat allerdings noch einiges vor: Langfristiges Ziel ist es, das Filialnetz in Deutschland auf 500 Kaufhäuser auszuweiten. Den Leitgedanken des kleinen Nahversorgungskaufhauses für die Waren des täglichen Bedarfs im unteren und mittleren Preissegment will die Geschäftsführung beibehalten.