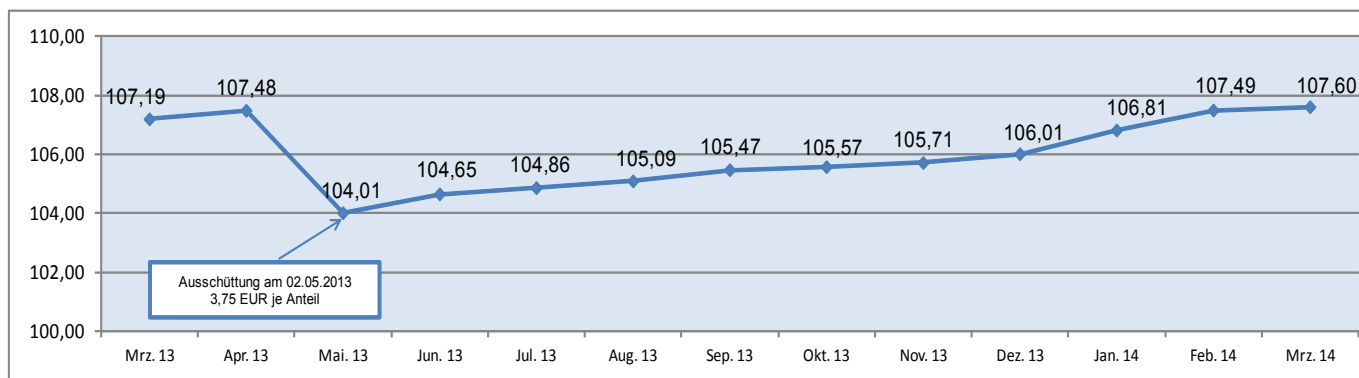
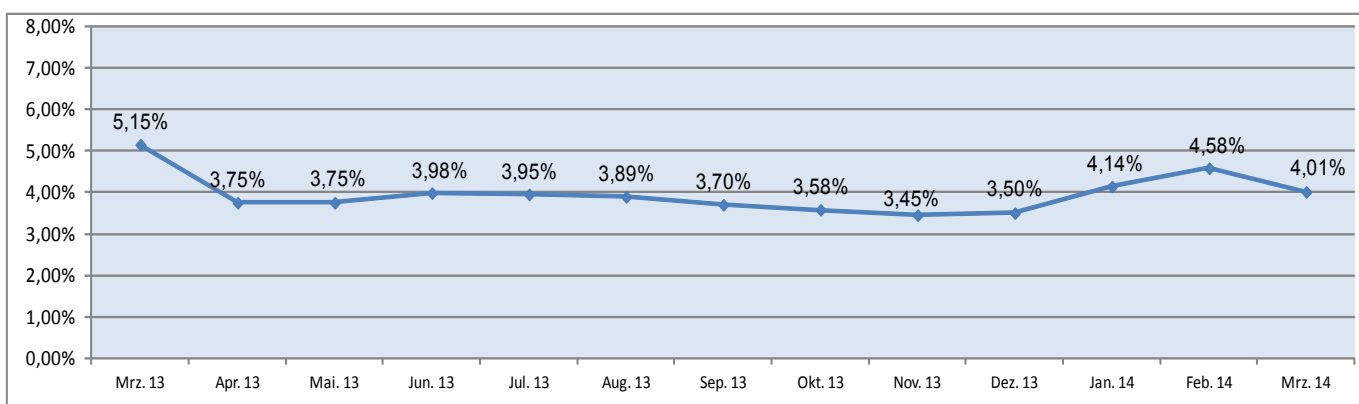




Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



Entwicklung der BVI-Rendite (p.a.)



Thema des Monats

Deutschland ist ein begehrter Handelsstandort

Handelsunternehmen wollen 2014 kräftig expandieren. Deutschland ist dabei weltweit der mit Abstand attraktivste Markt aus Sicht der Händler, zeigt eine aktuelle Studie.

Deutschland ist weltweit der mit Abstand attraktivste Markt für Einzelhändler: Rund 40 Prozent der globalen Einzelhändler planen hier zu Lande in diesem Jahr Geschäfte zu eröffnen, so das Ergebnis einer Studie des Immobiliendienstleisters CBRE. Deutschland sei damit bereits das zweite Jahr in Folge als beliebtester Einzelhandelsmarkt bewertet. Auf dem zweiten Platz folgt Frankreich vor Großbritannien, Österreich und China.

Deutschland sei für Einzelhändler vor allem durch die dezentralisierte Struktur mit sechs nahezu gleichwertigen Metropolen und mehr als 20 weiteren attraktiven Großstädten ein begehrter Standort. Europäische Einzelhändler betrachten demnach den deutschen Markt noch attraktiver: Rund 70 Prozent streben eine Expansion nach Deutschland an. Bei amerikanischen Einzelhändlern ist Deutschland - nach der Expansion in ihren Inlandsmärkten - das zweitwichtigste Ziel.

Mieter mit der höchsten Miete (TOP 10)

Rang	Mieter	Monatl. Miete EUR
1	ZARA	137.500
2	WÖHRL	99.228
3	H&M	66.860
4	P&C DÜSSELDORF	33.087
5	SCHILD	32.433
6	MEXX	21.000
7	BESTSELLER	20.750
8	4EVER	18.758
9	FRED PERRY	14.017
10	PARKHAUSGESELLSCHAFT	13.000
SUMME TOP 10		456.633



**Übersicht der Liegenschaften
(Stand: 31.03.2014)**

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert EUR
			(laut Gutachten)
1	NL-Den Haag	Wagenstraat 5-15	37.250.000
2	Rostock	Kropeliner Straße 57	22.100.000
3	Berlin	Neue Schönhauser Straße 10	14.800.000
4	Augsburg	Bürgermeister-Fischer-Straße 5/Meritzplatz 7	14.450.000
5	Leipzig	Hainstraße 5-7	13.000.000 ¹⁾
6	CH-Biel	Neugasse 48	12.834.181 ²⁾
7	Krefeld	Rheinstraße 121	6.350.000
8	Oldenburg	Achternstraße 52	4.450.000
9	Darmstadt	Ernst-Ludwig-Straße 11	4.300.000
SUMME SUMME			129.534.181

1) Verkehrswert entspricht dem Kaufpreis.

2) Devisenkurs CHF per 31.03.2014 (1 EUR =)

1,2194 CHF

"Händler vertrauen auf das hiesige Marktpotenzial"

"Deutschland liegt mit Abstand an der Spitze der beliebtesten Ziele für internationale Einzelhändler", sagt Karsten Burbach, Head of Retail bei CBRE Deutschland. "Die wachsende Anziehungskraft Deutschlands spiegelt das Vertrauen der Händler in das hiesige Marktpotenzial wider. Alleine im vergangenen Jahr verzeichneten wir den Markteintritt 49 neuer Konzepte aus dem Ausland, was im Handel mit großer Aufmerksamkeit verfolgt wird und auch für die Konsumenten sicherlich sehr attraktiv ist."

Die Zahl der Einzelhändler mit ambitioniert zu bezeichnenden Expansionsplänen ist demnach 2014 kräftig angestiegen. Mehr als ein Drittel (35 Prozent) der befragten Einzelhändler plane innerhalb der kommenden zwölf Monate ihr Filialnetz um 40 oder mehr Geschäfte zu erweitern. Dabei sind die Händler am aktivsten, die Mode im mittleren und höheren Preissegment anbieten.

Besseres Konsumklima beflügelt Expansionspläne

"Durch das verbesserte Konsumklima in vielen Regionen haben Einzelhändler umfangreiche Expansionspläne auf die Agenda gesetzt, nachdem sich das Tempo des internationalen Wachstums in den vergangenen Jahren verlangsamt hatte", erläutert Burbach. Hierbei hätten global agierende Handelsunternehmen eine Vielzahl von Märkten im Blick, was die Bedeutung des internationalen Wachstums unterstreiche.

Die stärksten Expansionspläne haben amerikanische Einzelhändler. Knapp die Hälfte (47 Prozent) der befragten Einzelhändler, die 2014 mehr als 40 Geschäfte eröffnen wollen, kommt aus Amerika. Dabei liegt der Expansionsschwerpunkt auf dem US-amerikanischen Markt, etwa 43 Prozent planen hier in diesem Jahr ihr Geschäft auszubauen. Viele nordamerikanische Einzelhändler wollen darüber hinaus aber auch international expandieren. Dabei haben die US-Einzelhändler insbesondere die europäischen Märkte im Blick. Jedes fünfte Unternehmen will in diesem Jahr Filialen in Deutschland eröffnen. Großbritannien, Frankreich und Österreich folgen mit jeweils 14 Prozent.

Christina Bunten nach „Der Handel“, 24.03.2014



Neuerwerb Saarbrücken, Bahnhofstraße 72

Die neu erworbene Immobilie befindet sich in der Bahnhofstraße 72 in Saarbrücken. Mit nur rund 1,4 km Länge ist die Bahnhofstraße „die“ 1a-Lage des Saarlandes. Die Erschließung erfolgt durch mehrere Parkhäuser, dem Hauptbahnhof mit zentralem Omnibusbahnhof sowie mehreren Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs. Die Bahnhofstraße hat in den letzten Jahren durch die Revitalisierung mehrerer Geschäftshäuser eine deutliche - auch optisch erkennbare - Aufwertung erfahren und präsentiert sich als die Konsummeile des Saarlandes. Sie wird als die 1a-Einkaufslage des Saarlandes mit über 1 Mio. Menschen auch in Zukunft ihre Attraktivität für den Einzelhandel behalten. Die neu erworbene Immobilie befindet sich in diesem frequenzstärksten Teilstück, nämlich auf der Bahnhofstraße 72. Hier sind alle namhaften Filialisten, wie Thalia und Douglas, Hennes & Mauritz, New Yorker, Esprit, s.Oliver und Deichmann vertreten. Magnetfunktion haben insbesondere Primark (Bahnhofstraße 81-85), TK Maxx (Bahnhofstraße 65-67) Galeria Kaufhof (Bahnhofstraße 80-100), Peek & Cloppenburg (Bahnhofstraße 44-46) sowie Anson's (Bahnhofstraße 69).

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein 7-geschossiges Geschäftshaus aus dem Jahre 1959, das auf einem 420 m² großen Grundstück errichtet wurde.

Die Immobilie verfügt im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss über Verkaufsflächen von insgesamt 635 m². Hinzu kommen Nebenflächen von 360 m² im zweiten Obergeschoss. Im dritten bis fünften Obergeschoss sind Büroflächen von jeweils 135 m² je Etage aufzufinden.

Die Büroflächen befinden sich derzeit im Leerstand. Es ist angedacht, diese in Wohnungen umzunutzen.



Mieter der Laden- und Nebenflächen ist das Unternehmen Gries Deco Company GmbH mit ihrem Ladenkonzept Depot. Die Verkaufsflächen befinden sich im Erdgeschoss mit 275 m², im ersten Ober-geschoss mit 360 m². Die Nebenflächen mit 360 m² sind im zweiten Obergeschoss aufzufinden

Die Immobilie wurde mit notariellem Kaufvertrag vom 14.03.2014 erworben.

Fondsdaten zum Stichtag

	Ende vorheriges Geschäftsjahr 31.03.2013	Aktuell 31.03.2014
Fondsvermögen	91.247.797 €	141.852.841 €
Immobilienquote	85,6%	91,3%
BVI-Rendite p.a.	(Zeitraum 01.04.2012-31.03.2013) 5,15%	(Zeitraum 31.03.2013-31.03.2014) 4,01%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	107,19 €	107,60 €