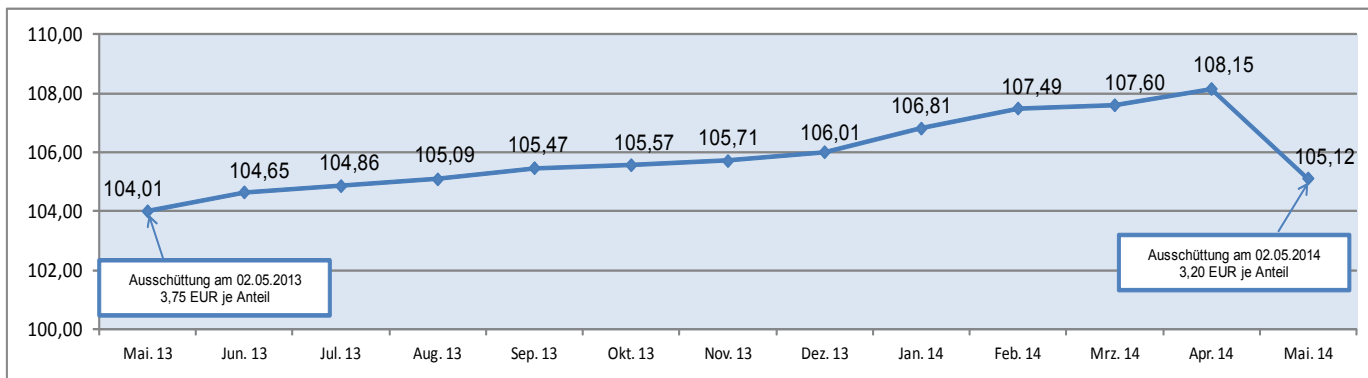
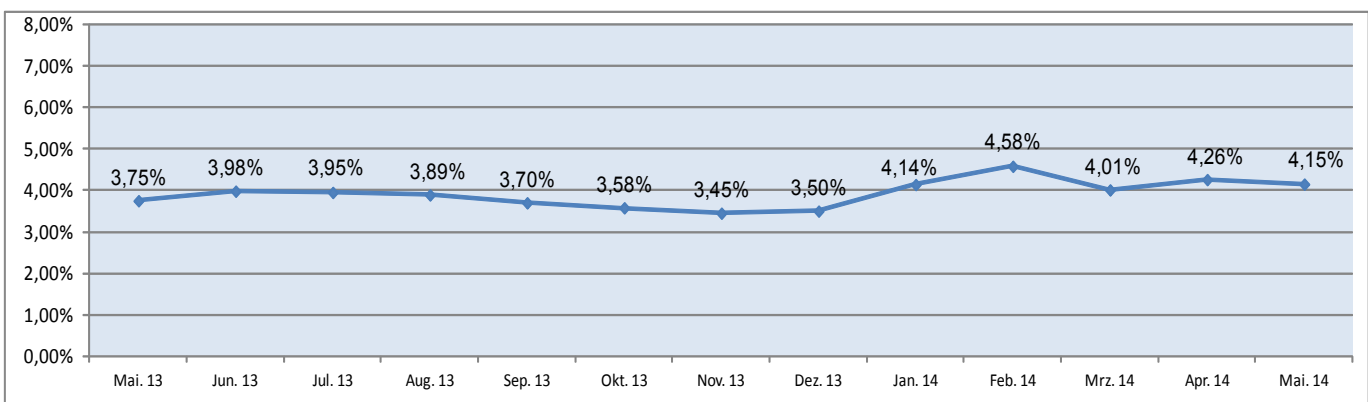




## Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



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



## Thema des Monats

### Deutschlands meistbesuchte Einkaufsmeile 2014: Köln erstmals Double-Sieger

Das Maklerunternehmen Jones Lang LaSalle erhebt Passantenfrequenzen in 170 Einkaufsstraßen – Königstraße in Stuttgart, Dortmunder Westenhellweg und Flinger Straße in Düsseldorf komplettieren TOP 5

**FRANKFURT, 12. Mai 2014** – Anders als München hat Köln einen Double-Sieg schon jetzt in der Tasche. Neben der schönsten Kathedrale Deutschlands ziehen auch die beiden wichtigsten Einkaufsstraßen der Domstadt die Massen an. Die Schildergasse und die Hohe Straße werden in Spitzenzeiten stündlich von mehr als 27.000 Besuchern frequentiert und führen das Ranking der Passantenfrequenz-Zählung 2014 des Immobilienberatungsunternehmens JLL an.

Die Stuttgarter Königstraße, der Dortmunder Westenhellweg und die Flinger Straße in Düsseldorf komplettieren die TOP 5. Die seit 1999 jährlich durchgeführte Erhebung ist die umfangreichste ihrer Art und ermittelt die Passantenströme in den 170 wichtigsten Einkaufsstraßen Deutschlands. Die diesjährige Zählung erfolgte bundesweit zeitgleich am Samstag, den 29. März 2014, zwischen 13.00 und 14.00 Uhr.

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

Rang	Mieter	Monatl. Miete EUR
1	ZARA	137.500
2	WÖHRL	100.158
3	H&M	66.860
4	TK Maxx	49.167
5	P&C DÜSSELDORF	33.087
6	SCHILD	32.329
7	MEXX	21.000
8	BESTSELLER	20.750
9	4EVER	18.758
10	FRED PERRY	14.017
<b>SUMME TOP 10</b>		<b>493.627</b>



## Bundesweite Zählung liefert trotz variabler Einflussgrößen interessante Anhaltspunkte für die Umsatzchancen der Handelsunternehmen

Dirk Wichner, Leiter Einzelhandelsvermietung Deutschland bei JLL: „Die Passantenfrequenzen sind nicht das alleinentscheidende Kriterium für die Ansiedlung von Handelsunternehmen in Deutschlands Einkaufsmeilen. Hierfür ist die Erhebung von zu vielen variablen Einflussgrößen abhängig. Dennoch bietet unsere Zählung interessante Anhaltspunkte für einen punktuellen bundesweiten Standortvergleich und die Umsatzchancen der Händler. Kennziffern wie die Spitzenmiete, Zentralität oder Kaufkraft erhalten mit den Frequenzen zusätzliche Aussagekraft. Trotz der mit jeder Frequenzzählung verbundenen Unwägbarkeiten zeigt sich auch 2014 ein im langjährigen Vergleich sehr stabiles Bild. Über 85 Prozent der 50 bestfrequentierten Straßen waren auch im Vorjahr Bestandteil dieser Gruppe. Sehr erfreulich ist zudem, dass die Gesamtzahl der insgesamt 760.000 erhobenen Passanten trotz des wachsenden Onlinehandels rund 16 Prozent über dem Vorjahr liegt.“

## Köln, Stuttgart, Dortmund und Düsseldorf stellen die besucherstärksten Einkaufsmeilen

Die Kölner Schildergasse (14.590 Passanten/Stunde) erobert nach 2010 und 2011 zum dritten Mal innerhalb der letzten fünf Jahre die Spitzenposition. Die ebenfalls in Köln gelegene Hohe Straße (12.795) belegt Rang zwei und knüpft damit an ihre Spitzenposition aus dem Jahr 2006 an. Rang drei belegt die Stuttgarter Königstraße (12.655), die damit zum neunten Mal in Folge einen TOP 10-Platz schafft. Auf den Plätzen vier und fünf folgen der Dortmunder Westenhellweg (12.420) als Vorjahressieger und die Flinger Straße in Düsseldorf (12.285).

Mindestens 10.000 Passanten/Stunde sind in diesem Jahr die Eintrittskarte für eine TOP 10-Platzierung. Die Spitaler Straße in Hamburg (11.820) nimmt diese Hürde locker und belegt Rang sechs. Ebenfalls über 11.000 Passanten/Stunde erreichen die Kaufingerstraße in München (11.150) und die Wiesbadener Kirchgasse (11.070) auf den Plätzen sieben und acht. Die Georgstraße in Hannover (10.960) und die Frankfurter Zeil (10.335) komplettieren die TOP 10.

## Wiesbaden, Freiburg und Gießen führen die Rankings nach Einwohnerzahlen an

Die Wiesbadener Kirchgasse (11.070) ist neben ihrer TOP 10-Platzierung auch die mit Abstand bestbesuchte Einkaufsmeile in der Kategorie 250.000 bis 500.000 Einwohner. Es folgen die Aachener Adalbertstraße (7.840; bundesweit Rang 18) und die Augsburger Annastraße (6.465; 33). Die Planken in Mannheim (6.415; 35) und die Bonner Poststraße (6.050; 40) vervollständigen die fünf stärksten Lagen dieser Kategorie.

Bei den mittelgroßen Städten mit 100.000 bis 250.000 Einwohnern ist die Kaiser-Joseph-Straße in Freiburg (9.020; 16) wie in den Vorjahren das Maß der Dinge.

## Übersicht der Liegenschaften (Stand: 31.05.2014)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert EUR (laut Gutachten)
1	NL-Den Haag	Wagenstraat 5-15	37.250.000
2	Rostock	Kröpeliners Straße 57	22.100.000
3	Berlin	Neue Schönhauser Straße 10	14.800.000
4	Augsburg	Bürgermeister-Fischer-Straße 5/Moritzplatz 7	14.450.000
5	Leipzig	Hainstraße 5-7	13.000.000 <sup>1)</sup>
6	CH-Biel	Neuengasse 48	12.801.636 <sup>2)</sup>
7	Krefeld	Rheinstraße 121	6.250.000
8	Oldenburg	Achtemstraße 52	4.450.000
9	Darmstadt	Ernst-Ludwig-Straße 11	4.300.000
<b>SUMME SUMME</b>			<b>129.401.636</b>

1) Verkehrswert entspricht dem Kaufpreis.

2) Devisenkurs CHF per 28.05.2014 (1 EUR =)

1,2225 CHF

Auf den Rängen zwei und drei folgen die Simeonstraße in Trier (7.515; 21) und die Bahnhofstraße in Saarbrücken (6.515; 31). Zu den TOP 5 in dieser Einwohnerkategorie gehören zudem die Breite Straße in Lübeck (6.450; 34) und die Heidelberger Hauptstraße (6.065; 38).

In der Kategorie unter 100.000 Einwohnern bestätigt der Seltersweg in Gießen (4.510; 67) einmal mehr seine langjährige Führungsrolle, gefolgt von der 1a-Lage Holm in Flensburg (4.020; 76). Der Grüne Markt in Bamberg (4.005; 77), die Hohe Straße in Wesel (3.410; 93) und die Dürener Wirtelstraße (3.050; 107) machen die TOP 5 der Kategorie komplett.

## Düsseldorfer Königsallee einmal mehr bestbesuchte Luxusmeile in Deutschland

Die Passantenzahl ist sicherlich nicht die ausschlaggebende Größe für die Attraktivität der wenigen international renommierten deutschen Luxusmeilen. Dennoch ist es mehr als beachtlich, dass die Düsseldorfer Königsallee (5.660; 46) einmal mehr als unangefochtener Spitzenreiter dieser seltenen Spezies den Sprung in die bundesweiten Top 50 geschafft hat. Mit großem Abstand folgen die Stuttgarter Stiftstraße (3.465; 92), die Münchner Maximilianstraße (2.345; 132), der Neue Wall in Hamburg (1.635; 151) und die Goethestraße in Frankfurt (1.355; 163).

## Berlin und München sind Deutschlands Metropolen mit den meisten Hochfrequenzlagen

Berlin und München bieten die mit Abstand höchste Anzahl an Hochfrequenzlagen. Keine andere Metropole bietet gleich sechs Einkaufsmeilen mit jeweils über 5.000 Passanten pro Stunde.

In Berlin sind dies in der Reihenfolge ihrer Frequenzstärke die Lagen Tauentzienstraße, Schlossstraße, Kurfürstendamm, Friedrichstraße, Wilmersdorfer Straße und Alexanderplatz. In München erreichen die Lagen Kaufingerstraße, Weinstraße, Neuhauser Straße, Tal, Sendlinger Straße und Residenzstraße dieses Niveau.



Jones Lang LaSalle - Passantenfrequenzzählung 2014 Die 25 meistbesuchten Einkaufsmeilen Deutschlands				
Stadt	Einkaufsstraße	Passantenfrequenz Samstag, 29.03.2014, 13.00-14.00 Uhr		
		2014	Rang bundesweit	Ø 2005-2014
Köln	Schildergasse	14.590	1	13.788
Köln	Hohe Straße	12.795	2	10.205
Stuttgart	Königstraße	12.655	3	11.350
Dortmund	Westenhellweg	12.420	4	11.013
Düsseldorf	Flinger Straße	12.285	5	8.250
Hamburg	Spitalerstraße	11.820	6	9.999
München	Kaufingerstraße	11.150	7	12.889
Wiesbaden	Kirchgasse	11.070	8	8.890
Hannover	Georgstraße	10.960	9	8.099
Frankfurt	Zeil	10.335	10	12.868
München	Weinstraße	9.795	11	7.594
München	Neuhauser Straße	9.560	12	k.A.*
Hamburg	Mönckebergstraße	9.480	13	9.864
Berlin	Tauentzienstraße	9.255	14	8.539
München	Tal	9.030	15	7.047
Freiburg	Kaiser-Joseph-Straße	9.020	16	6.433
Düsseldorf	Schadowstraße	8.180	17	8.095
Aachen	Adalbertstraße	7.840	18	7.069
Nürnberg	Karolinenstraße	7.835	19	7.927
Berlin	SSC Schloß-Straßen-Center (vor Primark)	7.815	20	5.064
Trier	Simeonstraße	7.515	21	6.937
Berlin	Kurfürstendamm	7.345	22	7.443
Hannover	Bahnhofstraße	7.330	23	k.A.*
Essen	Limbecker Straße	7.260	24	5.695
Leipzig	Petersstraße	6.885	25	7.368

Rang bundesweit: Platzierung von insgesamt 170 untersuchten Einkaufsstraßen  
 Vergleichswerte: Durchschnitt der Ergebnisse aus den jährlichen Zählungen der Jahre 2005-2014  
 \* Aufnahme in die Passantenzählung erfolgte nach 2005

Quelle: JLL

Bei den Bundesländern ist Nordrhein-Westfalen das Maß der Dinge. Insgesamt neun Städte erzielen dort mit ihrer jeweiligen Spitzenlage Frequenzen oberhalb von 5.000 Passanten/Stunde.

**Konsumenten schätzen realen Einkaufsbummel – zumindest am Haupteinkaufstag**

Dirk Wichner zieht folgendes Fazit: „Aus unserer Sicht zeichnen die Zahlen ein positives Bild des stationären Handels in Deutschland. Zumindest am Haupteinkaufstag schätzen die deutschen Konsumenten trotz Onlinehandel ganz offensichtlich einen realen Einkaufsbummel. Dies darf aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass viele Händler insgesamt über Besucherrückgänge berichten. Wie auf dem Vermietungsmarkt für Ladenlokale sind es insbesondere die größeren Städte, in denen der Handel nach wie vor floriert. Viele Städte mit niedrigeren Einwohnerzahlen haben deshalb erkannt, dass die gewachsenen Einkaufsstraßen eine wichtige Größe für ihre Gesamtattraktivität darstellen. In Zeiten des wachsenden

Onlinehandels gilt es, diese Erkenntnis gezielt mit guten Ideen und Investitionen zu unterlegen. Nur so lässt sich unsere in Europa einzigartige Handelslandschaft dauerhaft und in der heutigen Qualität aufrechterhalten.“

Christina Bunten nach JLL, 12.05.2014

**Fondsdaten zum Stichtag**

	Ende abgelaufenes Geschäftsjahr 31.03.2014	Aktuell 31.05.2014
Fondsvermögen	141.852.841 €	155.547.048 €
Immobilienquote	91,3%	83,2%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.03.2013-31.03.2014)	4,01%	4,15% (Zeitraum 31.05.2013-31.05.2014)
Anteilpreis/Rücknahmepreis	107,60 €	105,12 €