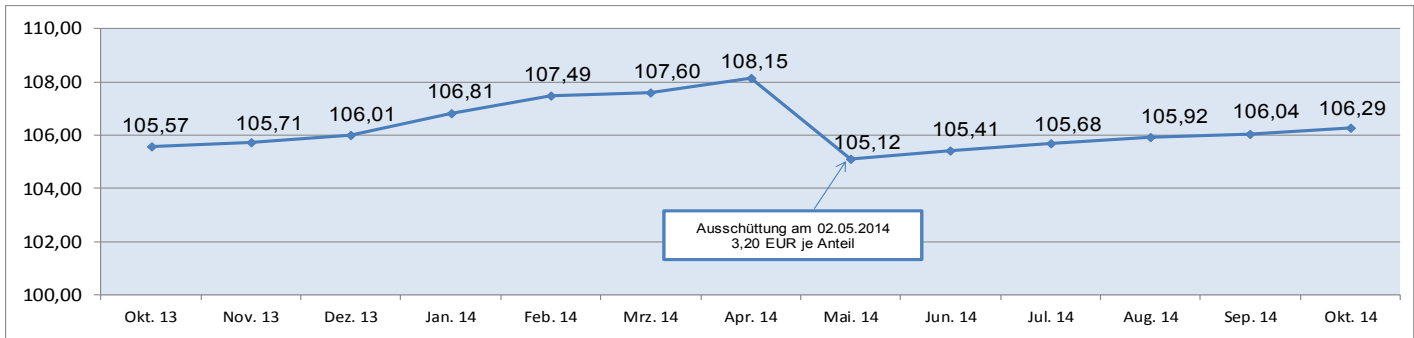
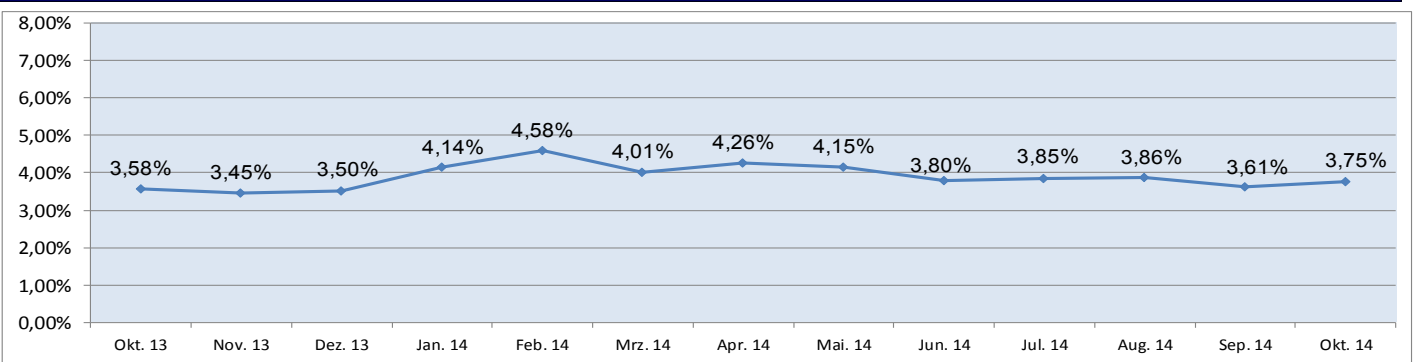




Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



Entwicklung der BVI-Rendite (p.a.)



Thema des Monats

Neue Shopping Center und Kaufhaus- Revitalisierungen fördern gute Entwicklung auf dem Vermietungsmarkt für innerstädtische Handelsimmobilien

JLL beziffert bundesweit neu vermietete Einzelhandelsfläche in den ersten drei Quartalen mit rund 420.000 m²

FRANKFURT, 24. Oktober 2014 – Die positive Entwicklung des Einzelhandels-Vermietungsmarktes im ersten Halbjahr setzt sich im dritten Quartal fort. Nach Berechnungen von JLL wurden zwischen Juli und September rund 134.000 m² Einzelhandelsfläche vermittelt. Diese verteilen sich auf rund 265 Vermietungen. Mit 77.000 m² entfallen knapp 60 Prozent der Mietverträge auf Großflächen oberhalb von 1.000 m². Auslöser hierfür sind Neuentwicklungen von Shopping Centern sowie Revitalisierungen früherer Kaufhäuser. Mit einem Gesamtvolumen von 421.500 m² für die ersten drei Quartale liegt das laufende Vermietungsjahr bereits jetzt ca. 40.000 m² über dem Vorjahresvergleichswert.

Anteil der Metropolen am Flächenumsatz konstant bei 40 Prozent

Der Anteil der zehn größten Metropolen am Gesamt-Vermietungsmarkt in den ersten drei Quartalen liegt bei konstanten 40 Prozent. Internationale Konzepte waren in den Metropolen mit fast zwei Dritteln der abgeschlossenen Mietverträge überdurchschnittlich stark vertreten. Bundesweit liegt ihr Anteil bei lediglich 56 Prozent.

Dirk Wichner, Head of Retail Leasing Germany: „Berlin bleibt mit über 43.000 m² Flächenumsatz der deutsche Spitzenreiter und liegt bereits Ende September rund 20 Prozent über dem gesamten Vorjahresergebnis. Hamburg folgt mit 33.000 m² und profitiert dabei von innerstädtischen Neuentwicklungen sowie Revitalisierungen wie dem Kaufmannshaus oder der Kaisergalerie. Auf Rang drei liegt Frankfurt mit 23.500 m². Stuttgart verzeichnet mit 19.300 m² ebenfalls ein gutes Ergebnis, das nicht zuletzt auf den neuen Shopping Centern Gerber und Milaneo beruht. Weniger gut verläuft das bisherige Vermietungsjahr in Düsseldorf und Leipzig. In beiden Metropolen fehlen bislang großflächige Anmietungen. Die Branchen Textilien, Gastronomie/Food sowie Gesundheit/Beauty bleiben in dieser Reihenfolge die wichtigsten Flächenabnehmer und stehen mit rund 280.000 m² für rund zwei Drittel des Vermietungsumsatzes der ersten drei Quartale.“



Höchste Mietsteigerungen in Berlin und Hamburg

In den zehn bedeutendsten deutschen Einzelhandelsmetropolen steigen die Spitzenmieten im zweiten Halbjahr im Vergleich zum Vorjahreszeitraum laut JLL um durchschnittlich 3,5 Prozent. Den größten relativen Anstieg in dieser Gruppe verzeichnete Leipzig, wo der Spitzenwert um rund neun Prozent auf 120 Euro/m²/Monat kletterte. Die größten absoluten Steigerungen verzeichneten Berlin und Hamburg, wo die Spitzenmiete um jeweils 20 auf 300 bzw. 275 Euro/m²/Monat ansteigt. Wichner sieht die weitere Entwicklung der Mieten wie folgt: „Im ersten Halbjahr 2015 rechnen wir in den zehn größten Metropolen mit konstanten Werten. In der zweiten Jahreshälfte 2015 ist ein weiterer Anstieg an einzelnen Standorten aber aus derzeitiger Sicht nicht ausgeschlossen.“

Christina Bunten nach einer Pressemitteilung von JLL vom 24.10.2014

Mieter mit der höchsten Miete (TOP 10)

Rang	Mieter	Monatl. Miete EUR
1	INDITEX	138.636
2	WÖHRL	100.158
3	H&M	66.860
4	TK MAXX	49.167
5	P&C DÜSSELDORF	33.087
6	SCHILD	32.753
7	GRIES DECO	25.000
8	MEXX	21.000
9	BESTSELLER	20.750
10	4EVER	18.758
SUMME TOP 10		506.169

Übersicht der Liegenschaften (Stand: 31.10.2014)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert EUR ¹⁾
(laut Vermögensaufstellung)			
1	NL-Den Haag	Wagenstraat 9	37.250.000
2	Rostock	Kröpeliner Straße 57	22.050.000
3	Berlin	Neue Schönhauser Straße 10	14.875.000
4	Augsburg	Bürgermeister-Fischer-Straße 5/Moritzplatz 7	14.500.000
5	Leipzig	Hainstraße 5-7	13.025.000
6	CH-Biel	Neuengasse 48	12.977.859 ²⁾
7	Krefeld	Rheinstraße 121	6.450.000
8	Oldenburg	Achtemstraße 52	4.450.000
9	Saarbrücken	Bahnhofstraße 72	4.450.000
10	Darmstadt	Ernst-Ludwig-Straße 11	4.350.000
SUMME SUMME			134.377.859

1) Arithmetisches Mittel der Verkehrswerte, die von zwei Bewertern zu einem Bewertungsstichtag unabhängig voneinander ermittelt wurden.

2) Devisenkurs CHF per 30.10.2014 (1 EUR =) 1,2059 CHF

Fondsdaten zum Stichtag

	Ende abgelaufenes Geschäftsjahr 31.03.2014	Aktuell 31.10.2014
Fondsvermögen	141.852.841 €	165.104.027 €
Immobilienquote	91,3%	81,4%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.03.2013-31.03.2014)	4,01%	(Zeitraum 31.10.2013-31.10.2014) 3,75%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	107,60 €	106,29 €