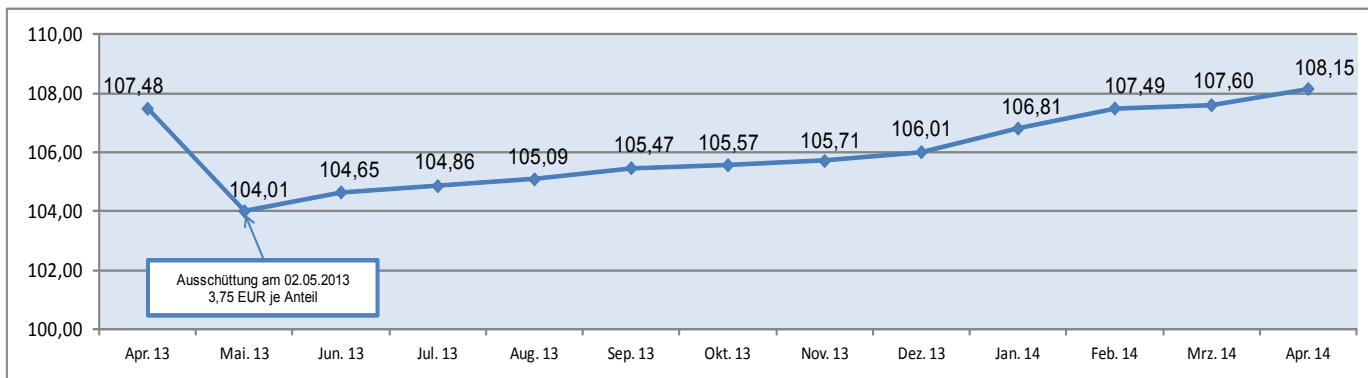
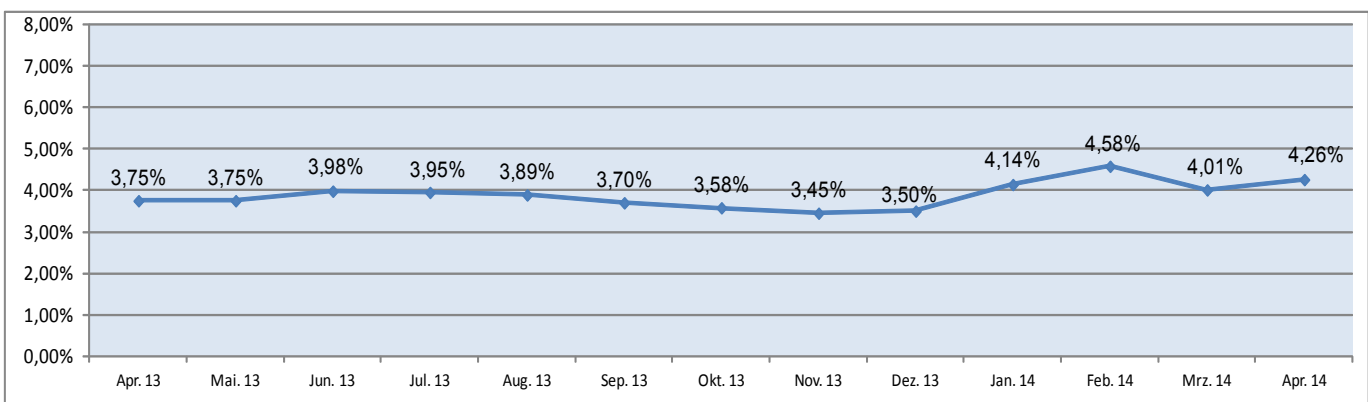




## Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



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



## Thema des Monats

### Stärkster Einzelhandels-Flächenumsatz im ersten Quartal seit drei Jahren

**JLL beziffert bundesweit neu vermietete Einzelhandelsfläche mit rund 166.000 m<sup>2</sup>**

FRANKFURT, 28. April 2014 – Mit einem vermittelten Flächenvolumen von rund 166.000 m<sup>2</sup> zeigt sich der deutsche Vermietungsmarkt für Handelsflächen in innerstädtischen Einkaufslagen im ersten Quartal des Jahres 2014 sehr dynamisch. In seinem neuen „Einzelhandelsmarktüberblick“ bezeichnet JLL den Jahresaufakt als umsatzstärksten der letzten drei Jahre. Das genannte Vermietungsvolumen wurde mit insgesamt rund 290 Mietverträgen erzielt. Im Vorjahreszeitraum lagen die Vergleichswerte bei knapp 136.000 m<sup>2</sup> vermittelter Fläche und 250 abgeschlossenen Mietverträgen.

Dirk Wichner, Head of Retail Leasing Germany bei JLL: „Der deutsche Vermietungsmarkt profitiert weiter von den guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der anhaltenden Konsumneigung der Verbraucher. Auch die internationalen Konzepte spüren dies und dominieren den deutschen Markt mit fast 60 Prozent der abgeschlossenen Mietverträge. Mit 66.000 m<sup>2</sup> entfallen fast 40 Prozent des Gesamtvolumens auf die zehn größten Metropolen. Bereits nach Ablauf eines Quartals wurden in den BIG 10 damit deutlich über ein Drittel der Gesamtfläche des Vorjahres erreicht.“

### 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         | 32.396            |
| 7                   | MEXX           | 21.000            |
| 8                   | BESTSELLER     | 20.750            |
| 9                   | 4EVER          | 18.758            |
| 10                  | FRED PERRY     | 14.017            |
| <b>SUMME TOP 10</b> |                | <b>493.693</b>    |



Leipzig, Hainstraße 5-7 - Fast die Hälfte der vermittelten Fläche im Textilbereich entfiel auf Großvermietungen oberhalb von 2.000 m<sup>2</sup>.

**Fast 40 Prozent des Gesamtvolumens werden in den BIG 10-Metropolen vermietet**

Besonders in Berlin ist laut JLL ein gutes Vermietungsjahr zu erwarten. Mit einem Flächenvolumen von 28.000 m<sup>2</sup> nach Ablauf des ersten Quartals liegt die Bundeshauptstadt weiter im Fokus der Expansionsmanager. Auch Frankfurt zeigt sich stark und belegt im Ranking der BIG 10-Standorte mit 10.400 m<sup>2</sup> Rang 2. München (7.740 m<sup>2</sup>)

schafft es nach einem eher schwachen Jahresausklang 2013 wieder unter die Top 3. Hamburg bewegt sich mit 6.800 m<sup>2</sup> ebenfalls auf einem hohen Niveau. Gute Werte zeigen auch Stuttgart (4.600 m<sup>2</sup>) und Hannover (3.500 m<sup>2</sup>). Köln, Leipzig, Düsseldorf und Nürnberg bleiben dagegen vorerst unter der Marke von 2.000 m<sup>2</sup>.

**Textilsektor behauptet seine Spitzenposition**

Beim Flächenumsatz nach Branchen können Textilien mit einem Anteil von fast 38 Prozent ihre Spitzenposition einmal mehr behaupten. Fast die Hälfte der vermittelten Fläche im Textilbereich entfiel auf Großvermietungen oberhalb von 2.000 m<sup>2</sup>. Die Nachfrage geht dabei vor allem Bekleidungshäuser und Textildiscounter wie C&A, Primark und TK Maxx zurück. Zudem zeigten in diesem Segment lokale Einzelhändler durch die Erweiterung ihrer bestehenden Flächen oder Neueröffnungen nennenswerte Aktivitäten. Hervorzuheben ist auch die Sparte Exklusive Mode, deren Flächenanteil im ersten Quartal 2014 mit zehn Prozent erstmals zweistellig ist.

Entsprechende Neuanmietungen in den Luxuslagen der Metropolen betreffen unter anderen Dolce & Gabbana, Chanel, Prada und den Designer Wolfgang Joop mit seinem Label Wunderkind. Die Branche Gastronomie / Food hat sich mittlerweile fest auf dem zweiten Platz etabliert. Aktuell liegt der Flächenanteil bei über 20 Prozent.

Dirk Wichner zum weiteren Jahresverlauf: „Es bleibt abzuwarten, ob die hohe Nachfrage vor allem in den Top-Lagen der Metropolen anhalten wird. Einen nicht zu unterschätzenden Einfluss hat hier nicht zuletzt der Faktor Onlinehandel, dem für das laufende Jahr weitere signifikante Umsatzzuwächse zugesprochen werden. Dennoch profitiert der deutsche Markt für Handelsimmobilien von der weiterhin starken Fokussierung der Einzelhändler auf kaufkraftstarke Standorte. Daran wird sich vorerst nichts ändern. Neue und internationale Konzepte drängen auf den deutschen Markt. Allerdings gilt dieser Befund in erster Linie für die Metropolen. Hält der positive Trend aus dem ersten

Quartal an, werden Deutschlands Einkaufsmeilen im Gesamtjahr 2014 voraussichtlich ein höheres Vermietungsvolumen erzielen als im Vorjahr.“

Christina Bunten nach „JLL Germany“, 28.04.2014

**Übersicht der Liegenschaften  
(Stand: 30.04.2014)**

| 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/Moritzplatz 7 | 14.450.000                 |
| 5                  | Leipzig     | Hainstraße 5-7                               | 13.000.000 <sup>1)</sup>   |
| 6                  | CH-Biel     | Neuengasse 48                                | 12.827.869 <sup>2)</sup>   |
| 7                  | Krefeld     | Rheinstraße 121                              | 6.250.000                  |
| 8                  | Oldenburg   | Achternstraße 52                             | 4.450.000                  |
| 9                  | Darmstadt   | Ernst-Ludwig-Straße 11                       | 4.300.000                  |
| <b>SUMME SUMME</b> |             |                                              | <b>129.427.869</b>         |

1) Verkehrswert entspricht dem Kaufpreis.

2) Devisenkurs CHF per 29.04.2014 (1 EUR =)

1,2200 CHF

**Fondsdaten zum Stichtag**

|                            | Ende abgelaufenes Geschäftsjahr<br>31.03.2014 | Aktuell<br>30.04.2014                  |
|----------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|
| Fondsvermögen              | 141.852.841 €                                 | 142.982.719 €                          |
| Immobilienquote            | 91,3%                                         | 90,5%                                  |
| BVI-Rendite p.a.           | (Zeitraum 01.04.2013-31.03.2014) 4,01%        | (Zeitraum 30.04.2013-30.04.2014) 4,26% |
| Anteilpreis/Rücknahmepreis | 107,60 €                                      | 108,15 €                               |