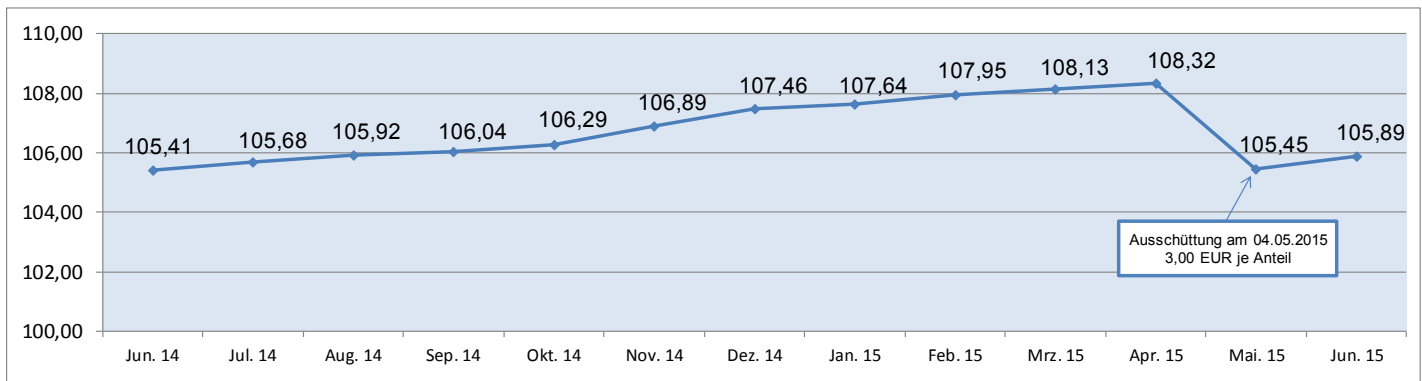
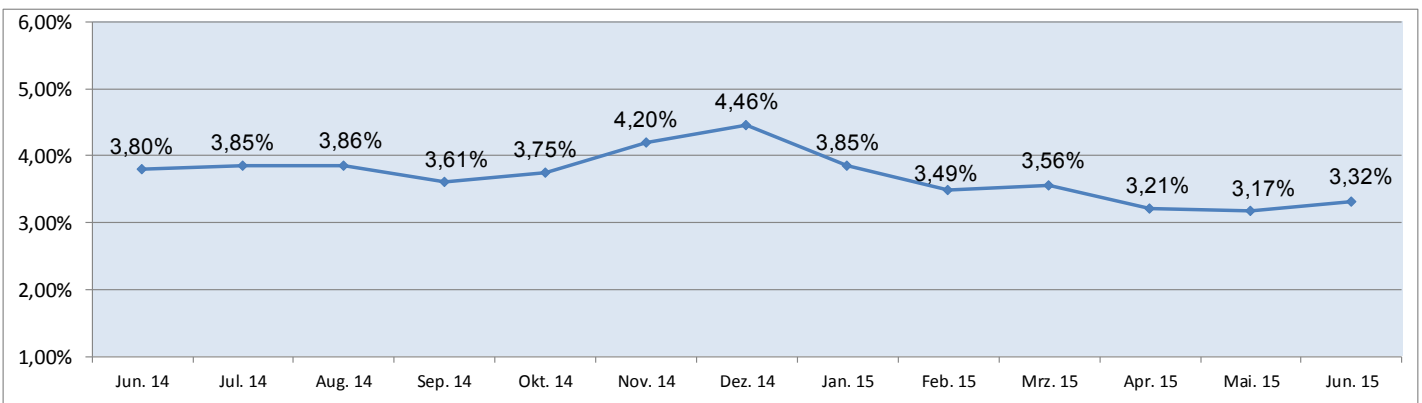




## Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



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



## Thema des Monats

### Buchhändler warten auf Bestseller

**Der Umsatz der Buchhändler ging 2014 leicht zurück, weil es kein neues "Shades of Gray" gab. Während stationäre Händler bei den Marktanteilen zulegten, ächtzen Verlage unter neuen Knebelverträgen mit Amazon.**

Die deutschen Buchhändler können optimistisch in die Zukunft blicken, findet Alexander Skipis: "Die Digitalisierung ist für unsere Branche inzwischen selbstverständlich, viele stationäre Händler beherrschen das Geschäft virtuos", sagte der Hauptgeschäftsführer des Börsenvereins des Deutschen Buchhandels auf der Pressekonferenz an diesem Dienstag in Frankfurt.

Der stationäre Buchhandel entwickelte sich demnach auch im vergangenen Jahr besser als der Onlinehandel. Dementsprechend seien die Buchhändler aktiv und selbstbewusst, auch wenn der Umsatz des gesamten Buchmarktes 2014 um 2,2 Prozent auf 9,32 Milliarden Euro fiel.

Als Grund für das Minus nannte der Vorsteher des Börsenvereins Heinrich Riethmüller die fehlenden großen Bestseller: "2014 wurde mit den zehn Toptiteln auf dem Buchmarkt 20,2 Prozent weniger Umsatz gemacht als 2013", sagte er.

### Belletristik verliert, Sachbuch gewinnt

Und so litt die traditionell stärkste Warengruppe im Publikumsmarkt, die Belletristik: Nach einem stabil hohen Umsatz im Jahr 2012 durch die "Shades of Grey"-Reihe und einem Umsatzrückgang von 3,5 Prozent im Jahr 2013 sei der Umsatz von Romanen nochmals um 6,7 Prozent zurück. Der Umsatzanteil ging von 34,1 Prozent im Jahr 2013 auf 32,4 Prozent zurück.

### Übersicht der Liegenschaften (Stand: 30.06.2015)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert EUR <sup>1)</sup>
(laut Vermögensaufstellung)			
1	NL-Den Haag	Wagenstraat 9	37.500.000
2	Rostock	Kröpeliner Straße 57/Hinter Lange Straße 32, 33, 34, 35	22.100.000
3	Berlin	Neue Schönhauser Straße 10/Rosenthaler Straße 46, 4	16.425.000
4	CH-Biel	Florastraße 11/Nidaugasse 50/Neuengasse 42 u. 48	14.986.507 <sup>2)</sup>
5	Augsburg	Bürgermeister-Fischer-Straße 5/Moritzplatz 7	14.675.000
6	Leipzig	Hainstraße 5-7	13.225.000
7	Krefeld	Rheinstraße 121	6.400.000
8	Saarbrücken	Bahnhofstraße 72	4.800.000
9	Darmstadt	Ernst-Ludwig-Straße 11	4.300.000
10	Oldenburg	Achternstraße 52	4.000.000
<b>SUMME SUMME</b>			<b>138.411.507</b>

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

<sup>2)</sup> Devisenkurs CHF per 29.06.2015 (1 EUR =) 1,0376 CHF



Ein gutes Jahr war das vergangene vor allem für die Warengruppe Sachbuch: Der Umsatz stieg demzufolge um 5,4 Prozent, der Umsatzanteil von 9,4 auf 10,1 Prozent. Auch die Warengruppen Ratgeber und Reisen liegen mit einem Umsatzanstieg von 1,2 Prozent und 0,8 Prozent im positiven Bereich. Der Umsatzanteil der Ratgeber betrug im vergangenen Jahr 14,9 Prozent, die Reiseliteratur machte 6,5 Prozent des Umsatzes aus.

### Jedes zweite Buch wird stationär verkauft

Größter Vertriebsweg bleibt auch 2014 der stationäre Buchhandel mit einem Umsatz von 4,58 Milliarden Euro. Das waren zwar 1,2 Prozent weniger als im Jahr davor, allerdings ist der Marktanteil dem Börsenverein zufolge von 48,6 Prozent auf 49,2 Prozent gestiegen. "Jedes zweite Buch wird also stationär vertrieben", freute sich Riethmüller, der im "echten" Leben geschäftsführender Gesellschafter des familiengeführten Buchhandelsfilialisten Osiander ist.

Einen Umsatzrückgang von 3,1 Prozent hatte demnach der Internetbuchhandel zu verbuchen: Der Umsatzanteil lag 2014 bei 16,2 Prozent, das entspricht einem Gesamtumsatz von 1,51 Milliarden Euro. "Massiv war 2014 der Umsatzrückgang im klassischen Versandbuchhandel, was vor allem dem Rückzug von Weltbild geschuldet ist", so Riethmüller. Der Buchverkauf über Katalog, Mailing oder Telefon musste 2014 ein Minus von 26 Prozent hinnehmen; mit einem Umsatz von 161 Millionen Euro beträgt der Anteil dieses Vertriebsweges inzwischen gerade einmal 1,7 Prozent.

Buchgemeinschaften und Warenhäuser verloren ebenfalls zweistellig. Sie liegen mit jeweils 120 Millionen Euro bei einem Marktanteil von 1,3 Prozent. Ein gutes Ergebnis erwirtschafteten demgegenüber die Verlage in ihrem Direktgeschäft mit einem Plus von 1,5 Prozent und 1,9 Milliarden Euro Umsatz im vergangenen Jahr, das entspricht einem Marktanteil von 20,4 Prozent.

### Amazon-Lager in Polen und Tschechien ärgern Verlage

Die Verlage kämpfen unterdessen mit neuerlichen "Knebelverträgen", wie es Matthias Heinrich, Vorstandsmitglied des Börsenvereins, ausdrückte: Weil Amazon die Streiks in Deutschland satt habe und die Lohnkosten in den Logistikzentren senken wolle, müssten die Verlage nun auf eigene Kosten die Bücher nach Polen und Tschechien schicken und gegebenenfalls auch wieder abholen, wenn sie beim weltgrößten Onlinehändler gelistet sein wollten.

"Das wurde einfach auf die Verlage abgewälzt. Um überhaupt beispielsweise nach Polen liefern zu können braucht man einen so genannten Fiskalvertreter dort. Der kostet 500 Euro, und da hat man noch nicht ein Buch verkauft", erläuterte Heinrich.

Buchhändler Riethmüller will hingegen nicht mehr über Amazon reden: "Das nervt mich langsam. Inzwischen haben rund 2.000 Buchhandlungen gute Onlineshops und in den stationären Geschäften bekommt der Kunde bestellte Bücher binnen 24 Stunden. Wir haben unsere Hausaufgaben gemacht", so der Vorsteher des Börsenvereins.

Dazu gehörten ein zielgenaues Marketing, die stärkere Einbindung der Kunden in die Aktivitäten und der Ausbau des eigenen Onlinegeschäfts sowohl mit Print-Titeln als auch mit E-Books. "Ich bin mir sicher, dass es in den kommenden Jahren einige Veränderungen und neue Allianzen geben wird – vielleicht eine stärkere Zusammenarbeit zwischen Buchhandlungen und Verlagen oder Autoren", prognostizierte Riethmüller.

Martina Winkelhag nach einem Artikel aus Der Handel vom 11.06.2015

## Mieter mit der höchsten Miete (TOP 10)

Rang	Mieter	Monatl. Miete EUR
1	ZARA	138.636
2	WÖHRL	100.586
3	H&M	66.860
4	TK Maxx	49.167
5	Globus-Gruppe (einschl. SCHILD)	38.090
6	P&C Düsseldorf	33.087
7	GRIES DECO	25.000
8	BESTSELLER	20.750
9	4EVER	18.758
10	FRED PERRY	15.500
<b>SUMME TOP 10</b>		<b>506.435</b>

## Fondsdaten zum Stichtag

	Ende abgelaufenes Geschäftsjahr 31.03.2015	Aktuell 30.06.2015
Fondsvermögen	174.648.408 €	181.815.783 €
Immobilienquote	78,9%	76,1%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.03.2014-31.03.2015)	3,56%	3,32%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	108,13 €	105,89 €