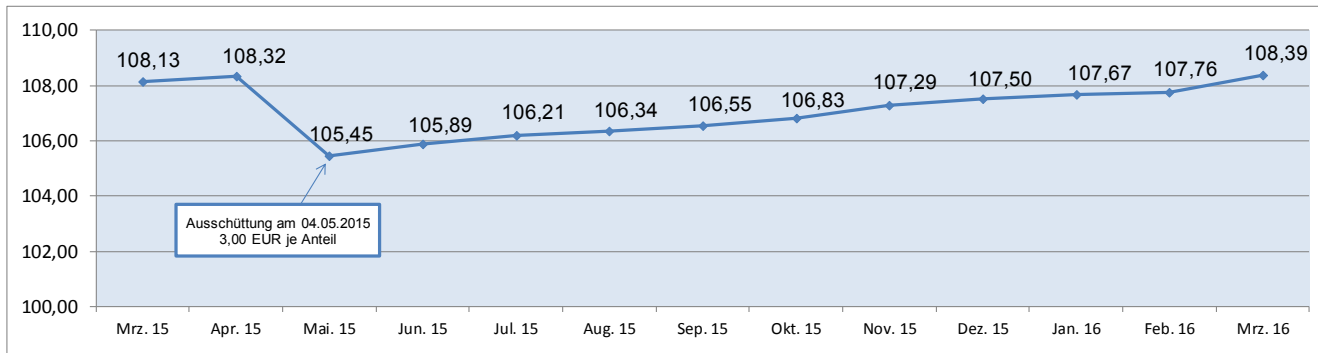
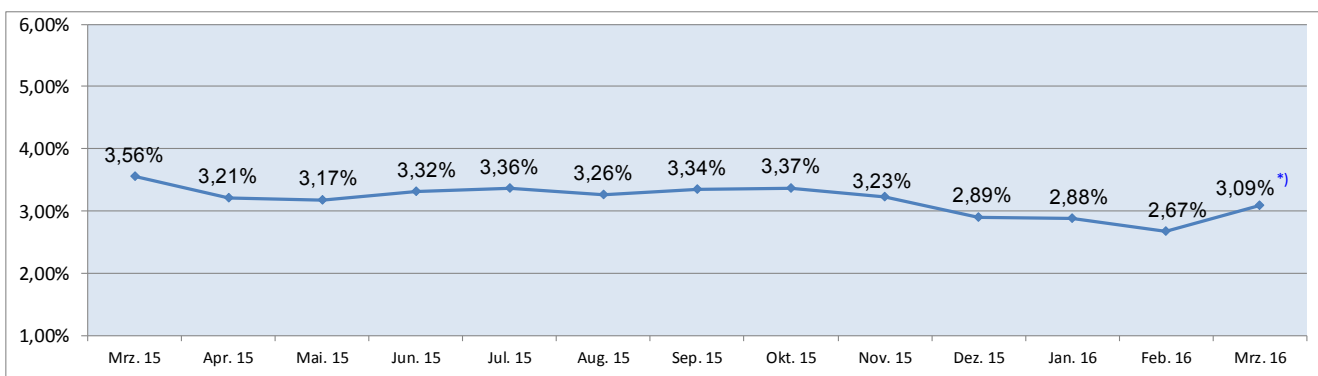




Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



Entwicklung der BVI-Rendite (p.a.)



*) Im Zuge der Nachbewertung der Immobilie in Berlin, Neue Schönhauser Straße 10, zum 25.03.2016 erhöhte sich das arithmetische Mittel der Verkehrswerte um 875.000 EUR, was allein eine Anteilpreiserhöhung im Vergleich zum Vormonat um 0,49 EUR je Anteil bewirkte. Hierbei handelt es sich um einen Einmaleffekt.

Thema des Monats

Konsumlaune treibt die Konjunktur

Die Deutschen sind so konsumfreudig wie schon lange nicht mehr. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) anlässlich des Weltverbrauchertages am Dienstag mitteilte, sind die Konsumausgaben im vergangenen Jahr preisbereinigt um 1,9 % gestiegen. Das sei der stärkste Zuwachs seit dem Jahr 2000. Gemessen in Preisen – also einschließlich der Inflation – stiegen die privaten Konsumausgaben um 2,6 % auf 1,63 Billionen Euro. Einen der wesentlichen Gründe dieser Entwicklung sieht Destatis, neben der grundsätzlich positiven Konsumstimmung, in der geringen Steigerung der Verbraucherpreise, die 2015 bei 0,3 % lag.

Deutlich mehr Geld wurde 2015 unter anderem für Beherbergung und Gastronomie (+6 %) sowie für Haushaltsgeräte (+3,4 %) ausgegeben. Die Ausgaben für Bekleidung und Schuhe stiegen um 1,9 %, die für Wohnung, Wasser, Strom, Gas und andere Brennstoffe erhöhten sich lediglich um 1,1%.

Mit der Entwicklung der Konsumausgaben liegt Deutschland 2015 im europäischen Durchschnitt. In der Europäischen Union (EU 28) betrug die Zuwachsrate 2,1 %.

Darüber lag unter anderem Großbritannien mit einem Plus von 2,9 %. Unterhalb des Schnitts rangierten zum Beispiel Frankreich (+1,4 %) und Italien (+0,9 %).

Mietmarkt: Modehändler haben die Nase vorn

Die Zahl der Vermietungen im Einzelhandel ist 2015 zurückgegangen. Wie eine Untersuchung des Immobilien-Spezialisten BNP Paribas Real Estate zeigt, sind 2015 insgesamt 950.000 m² Einzelhandelsfläche neu vermietet oder eröffnet worden. Das entspricht 1.435 Vorgängen und damit einem Rückgang von rund 10 %. Berücksichtigt hat BNP Paribas Real Estate dabei A- und B-Lagen sowie innerstädtische Einkaufszentren. Fortgesetzt habe sich der Trend der leicht steigenden Durchschnittsgröße vermieteter Flächen, die derzeit bei 660 m² liegt.

Unternehmen der Textilbranche waren 2015 mit Abstand die „aktivsten Mieter“, wie der Immobilienspezialist berichtet. An den deutschen Top 10-Standorten – dazu gehören unter anderem Berlin, München, Frankfurt und



Hamburg – entfallen 39% aller abgeschlossenen Verträge auf diese Branche. Insgesamt wurden 163 registriert. Ganz vorn dabei sind die ausländischen Filialisten. So hat der US-Off-Price-Filialist TK Maxx elf neue Mietverträge abgeschlossen. Mit jeweils neun neuen Läden folgen die dänische Bestseller-Gruppe mit ihrem Menswear-Konzept Jack & Jones sowie der schwedische Filialist H&M. Ebenfalls weit vorn in der Rangliste: die niederländische Wäschekette Hunkemöller sowie der polnische Bekleidungsfilialist Reserved.

Mit rund 42.000 m² vermieteter Fläche und 102 erfassten Verträgen steht Berlin wie im vergangenen Jahr klar an der Spitze des Neuvermietungsrankings, gefolgt von Köln und Düsseldorf. Allerdings zeigt die Untersuchung ebenfalls, dass auch kleinere Standorte eine große Bedeutung für Einzelhändler haben. „Knapp zwei Drittel des Marktgeschehens spielen sich in den kleineren deutschen Städten ab“, stellen die Autoren der Studie fest.

Unter den Großstädten deutlich zurückgefallen ist Stuttgart. Die Baden-Württemberger belegten im Jahr 2014 noch Platz zwei der Rangliste. Doch 2015 wurde in Stuttgart mit 22.300 m² nur etwa die Hälfte des Flächenvolumens vom vergangenen Jahr vermietet, womit die Stadt nun lediglich noch Platz 6 belegt. Grund dafür ist auch die hohe Vorlage des Vorjahres, in dem in Stuttgart das Quartier Gerber und das Shoppingcenter Milaneo eröffnet wurden. Die Center sorgten für viel Bewegung auf dem Stuttgarter Mietmarkt.

Martina Winkelhag nach Artikeln aus der TW Network vom 14. und 22.03.2016

Mieter mit der höchsten Miete (TOP 10)

Rang	Mieter	Monatl. Miete EUR
1	Zara	140.202
2	Wöhrl	100.586
3	Hennes & Mauritz	66.860
4	TK MAXX	49.167
5	Globus-Gruppe (einschl. SCHILD)	36.156
6	P&C Düsseldorf	33.087
7	Gries Deco	25.000
8	Bestseller	20.750
9	4everFITNESS	18.758
10	Vodafone	17.589
SUMME TOP 10		508.156
GESAMTE MONATSMIETE		726.155

Immobilien mit den höchsten Verkehrswerten (TOP 10)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert EUR ¹⁾
(laut Vermögensaufstellung)			
1	NL-Den Haag	Wagenstraat 9	37.800.000
2	Rostock	Kröpeliner Straße 57/Hinter Lange Straße 32, 33, 34, 35	22.025.000
3	Berlin	Neue Schönhauser Straße 10/Rosenthaler Str. 46, 47	17.525.000
4	Augsburg	Bürgermeister-Fischer-Straße 5/Moritzplatz 7	14.950.000
5	CH-Biel	Florastraße 11/Nidaugasse 50/Neuengasse 42 u. 48	14.134.114 ²⁾
6	Leipzig	Hainstraße 5-7	13.175.000
7	Flensburg	Holm 70	6.900.000
8	Krefeld	Rheinstraße 121	6.400.000
9	Köln	Apostelnstraße 15-17	6.300.000
10	Saarbrücken	Bahnhofstraße 72	4.750.000
SUMME			143.959.114
GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN			152.384.113

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

2) Devisenkurs CHF per 31.03.2016 (1 EUR =) 1,0931 CHF

Fondsdaten zum Stichtag

	Ende Vorjahr 31.03.2015	Aktuell 31.03.2016
Fondsvermögen	174.648.408 €	192.037.532 €
Immobilienquote	78,9%	79,4%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.03.2014-31.03.2015)	3,56%	(Zeitraum 31.03.2015-31.03.2016) 3,09%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	108,13 €	108,39 €