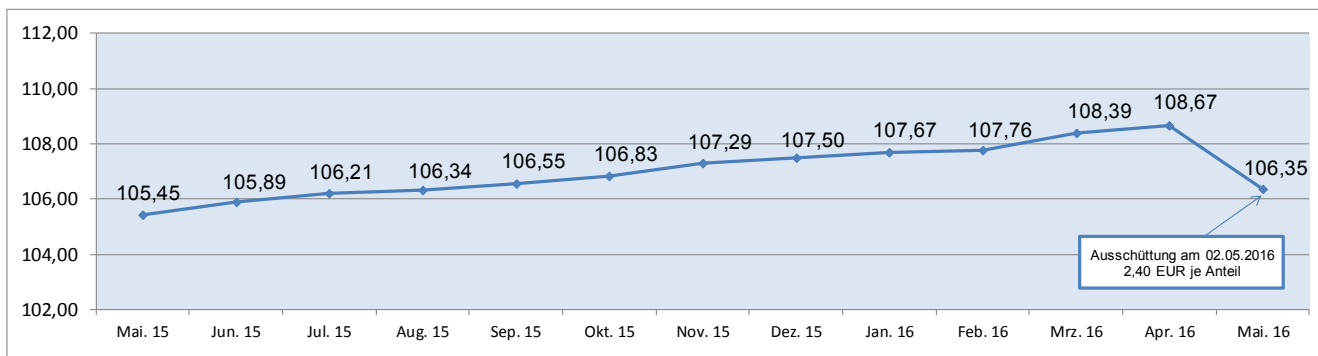
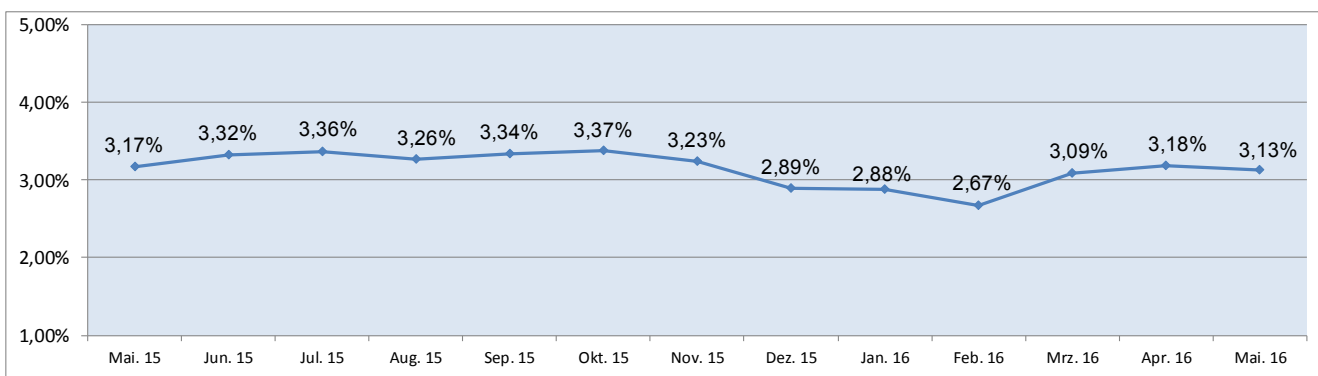




## Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



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



## Thema des Monats

### Einzelhandel: Kleinere Städte immer beliebter

Wiesbaden, Lübeck, Bochum – Deutsche Städte jenseits der Metropolen – die sogenannten B- und C-Standorte – werden für den Einzelhandel immer interessanter. Die Big 7 unter den Einzelhandelsstandorten hingegen machen derzeit nicht mal ein Viertel des gesamten Transaktionsvolumens im Einzelhandel aus. 22 % der verkauften Immobilien im Einzelhandel entfielen 2015 auf Berlin, Hamburg, München, Frankfurt, Köln, Stuttgart und Düsseldorf. Das ergaben Erhebungen des Immobilien-Dienstleisters Jones Lang LaSalle (JLL). Auch im laufenden Jahr, so JLL, halte dieser Trend an: Mit 366 Mio. EUR ist das Transaktionsvolumen an den B- und C-Standorten mehr als drei Mal so hoch wie das der Big 7.

Und diese Entwicklung ist offenbar keine Momentaufnahme. Das zeigt die Betrachtung der vergangenen Jahre. Laut JLL stiegen die Investitionen im Einzelhandel zwischen 2010 und 2015 in den Big 7-Städten um 61 %. Außerhalb dieser Sieben lag das Wachstum bei 157 %. B- und C-Städte werden nach Einwohnergröße und Wirtschaftskraft kategorisiert. So hat eine B-Stadt in der Regel zwischen rund 300.000 und 600.000 Einwohner. Für die Kategorie C werden mindestens 100.000 Einwohner vorausgesetzt.

Vor allem im dicht besiedelten Ruhrgebiet zeichnet sich nach Angaben von Jones Lang LaSalle eine hohe Investitionsbereitschaft ab. Fasst man die Transaktionsvolumina von 2014, 2015 sowie dem ersten Quartal 2016 zusammen, zeigt sich, dass Oberhausen mit 550 Mio. EUR sehr begehrt ist. Diese Entwicklung ist allerdings geprägt von einer Großtransaktion. Dort hatte 2014 das Immobilienunternehmen Unibail-Rodamco die Hälfte der Anteile des Shoppingcenters Centro übernommen. Ähnlich hoch ist das Volumen in Bremen (410 Mio. EUR), wo das Einkaufszentrum Waterfront 2015 den Besitzer wechselte. Aber auch Städte wie Hanau, Krefeld und Hürth weisen nach Angaben von JLL „hohe Investitionsnachfrage auf“, die mit der von Big 7-Städten zu vergleichen sind.

Echte Gewinner seien auch Lübeck, Wiesbaden und Rostock, so JLL. So sind zum Beispiel seit 2014 in Lübeck zahlmäßig die meisten Transaktionen verbucht worden. 18 Einzelhandelsobjekte wechselten in der Hansestadt den Besitzer. In Wiesbaden waren es 15, in Bonn 14.



Auch ausländische Investoren geben den B- und C-Standorten etwa seit 2012 den Vorzug. Wie der Immobilien-Spezialist allerdings hinzufügt, achten die Investoren insgesamt bei kleineren Städten stark darauf, dass es sich bei den Standorten um etablierte Innenstadtlagen handelt oder um Einzelhandelszentren, die durch Flächennutzungs- und Bebauungspläne gegen die Konkurrenz abgesichert sind.

Martina Winkelhag nach einem Artikel aus der TW Network vom 27.05.2016

### 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	49.580
5	Globus-Gruppe (einschl. SCHILD)	35.741
6	P&C Düsseldorf	33.087
7	Gries Deco	25.000
8	Bestseller	20.750
9	4everFITNESS	18.758
10	Vodafone	17.589
<b>SUMME TOP 10</b>		<b>508.154</b>
<b>GESAMTE MONATSMIETE</b>		<b>728.729</b>

### Immobilien mit den höchsten Verkehrswerten (TOP 10)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert EUR <sup>1)</sup>
(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	15.150.000
5	CH-Biel	Florastraße 11/Nidaugasse 50/Neuengasse 42 u. 48	13.926.569 <sup>2)</sup>
6	Leipzig	Hainstraße 5-7	13.175.000
7	Flensburg	Holm 70	6.900.000
8	Krefeld	Rheinstraße 121	6.350.000
9	Köln	Apostelnstraße 15-17	6.300.000
10	Saarbrücken	Bahnhofstraße 72	4.700.000
<b>SUMME</b>			<b>143.851.569</b>
<b>GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN</b>			<b>152.276.569</b>

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

2) Devisenkurs CHF per 30.05.2016 (1 EUR =) 1,1058 CHF

### Fondsdaten zum Stichtag

	Ende abgelaufenes Geschäftsjahr 31.03.2016	Aktuell 31.05.2016
Fondsvermögen	192.037.532 €	191.028.093 €
Immobilienquote	79,4%	79,7%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.03.2015-31.03.2016)	3,09%	(Zeitraum 31.05.2015-31.05.2016) 3,13%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	108,39 €	106,35 €