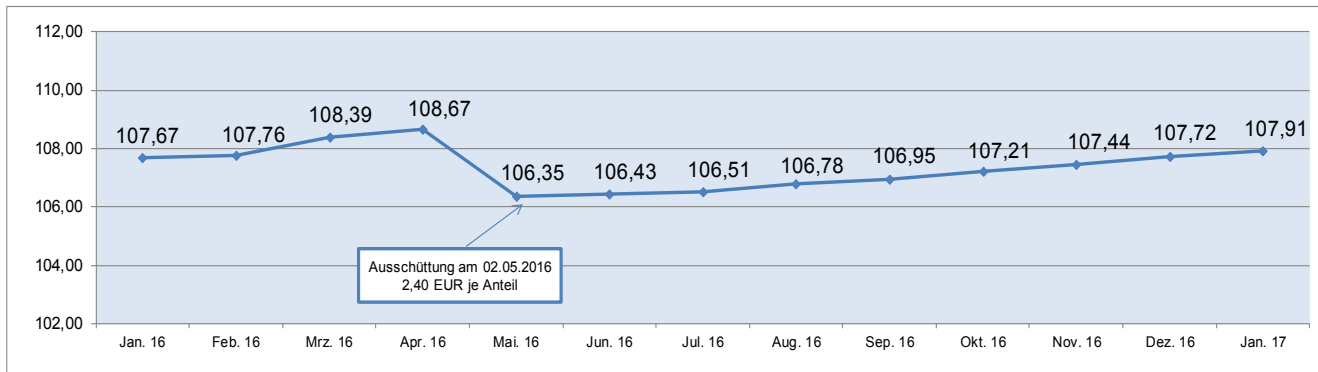
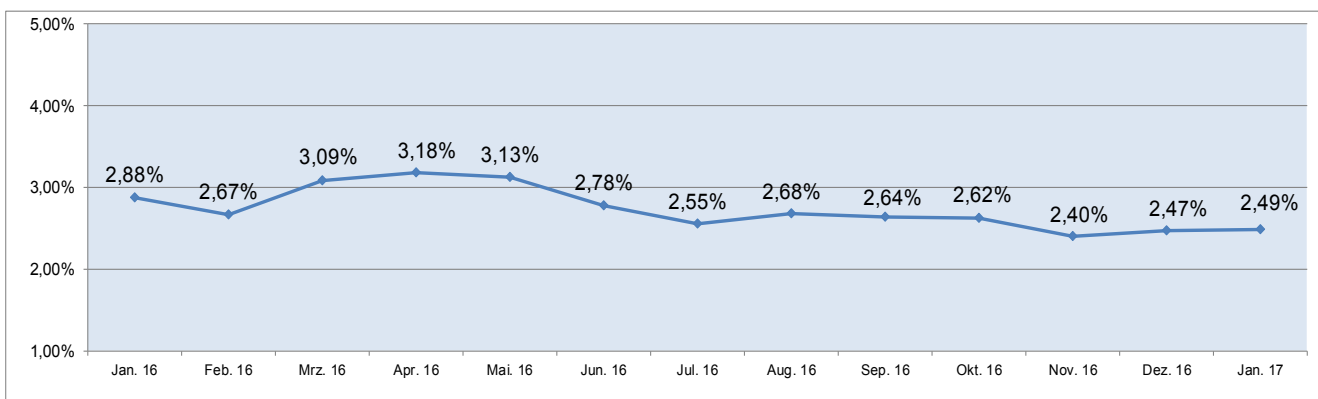




Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



Entwicklung der BVI-Rendite (p.a.)



Thema des Monats

Bevölkerungswachstum in Großstädten verändert den Einzelhandel

Die aktuellen Bevölkerungsprognosen des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW) sagen einen massiven Einwohnerzuwachs für Großstädte voraus. Bis 2035 soll die Einwohnerzahl in Metropolen bis zu 15 Prozent steigen. Für den Einzelhandel bedeutet dies Chance und Herausforderung zugleich.

Gute Ausbildungs- und Jobchancen machen Großstädte vor allem für junge Menschen und Ausländer attraktiv. Daher ist von einer Verschiebung des Durchschnittsalters in Großstädten auszugehen. Laut IW wird dieses in Berlin 2035 nur bei 42 Jahren liegen, deutlich jünger also als das für Gesamtdeutschland prognostizierte Durchschnittsalter von 47 Jahren.

„Ich rechne mit einer positiven Entwicklung des Einzelhandels in Großstädten“, äußert sich IW-Forscher Dr. Philipp Deschermeier gegenüber der TW. Schließlich wachse nicht nur die Zahl der Konsumenten. Vor allem junge Verbraucher würden durch ihre starke Kaufkraft das Geschäft vorantreiben und somit auch das Image der Stadt verbessern.

Für den Handel in Kleinstädten sieht seine Prognose weniger vielversprechend aus. Hier ist die Abwanderung potentieller Kunden nur eine der künftigen Herausforderungen. Denn während die Menschen in

Großstädten immer jünger werden, rechnen Experten mit einer allgemeinen Bevölkerungsalterung in den kommenden zwei Jahrzehnten. „Ältere Konsumenten haben andere Vorlieben als die Jugend. Deshalb wird sich eine Verschiebung der Nachfrage in den unterschiedlichen Segmenten abzeichnen“, so Philipp Deschermeier.

Händler müssen sich demnach künftig nicht nur gegen das Internet durchsetzen, sondern sich auch noch besser auf die für sie relevanten Zielgruppen einstellen. Der IW-Forscher sieht den Schlüssel hierfür im persönlichen Kundenkontakt, optimierter Beratung und alternativen Angebotsformen wie beispielsweise Lieferdienste auf telefonische Bestellung. Das Aussterben des Einzelhandels in kleinen Städten könne er sich allerdings nicht vorstellen.

Die IW-Bevölkerungsprognose wurde anhand der Bevölkerungsentwicklung in Berlin, Frankfurt und München erstellt.



Immobilien mit den höchsten Verkehrswerten (TOP 10)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert EUR ¹⁾
(laut Vermögensaufstellung)			
1	NL-Den Haag	Wagenstraat 9	37.700.000
2	Rostock	Kröpeliner Straße 57/Hinter Lange Straße 32, 33, 34, 35	21.750.000
3	Berlin	Neue Schönhauser Straße 10/Rosenthaler Str. 46, 47	17.775.000
4	Augsburg	Bürgermeister-Fischer-Straße 5/Moritzplatz 7	15.225.000
5	NL-Amsterdam	Kalverstraat 171	15.225.000 ²⁾
6	Freiburg	Kaiser-Joseph-Straße 194	15.000.000 ²⁾
7	CH-Biel	Florastraße 11/Nidaugasse 50/Neuengasse 42 u. 48	14.340.613 ³⁾
8	Leipzig	Hainstraße 5-7	13.300.000
9	Flensburg	Holm 70	6.875.000
10	Köln	Apostelnstraße 15-17	6.350.000
SUMME			163.540.613
GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN			183.190.613

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

2) Verkehrswert entspricht dem Kaufpreis.

3) Devisenkurs CHF per 30.01.2017 (1 EUR =) 1,0669 CHF

Mieter mit der höchsten Miete (TOP 10)

Rang	Mieter	Monatl. Miete EUR
1	Zara	140.202
2	Wöhrl	100.847
3	Hennes & Mauritz	66.860
4	Bestseller	63.739
5	TK MAXX	49.580
6	Globus-Gruppe (einschl. SCHILD)	37.044
7	P&C Düsseldorf	33.087
8	Tommy Hilfiger	32.475
9	Gries Deco	26.300
10	4everFITNESS	18.758
SUMME TOP 10		568.893
GESAMTE MONATSMIETE		825.352

Fondsdaten zum Stichtag

	Ende abgelaufenes Geschäftsjahr 31.03.2016	Aktuell 31.01.2017
Fondsvermögen	192.037.532 €	194.842.411 €
Immobilienquote	79,4%	94,0%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.03.2015-31.03.2016)	3,09%	(Zeitraum 31.01.2016-31.01.2017) 2,49%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	108,39 €	107,91 €