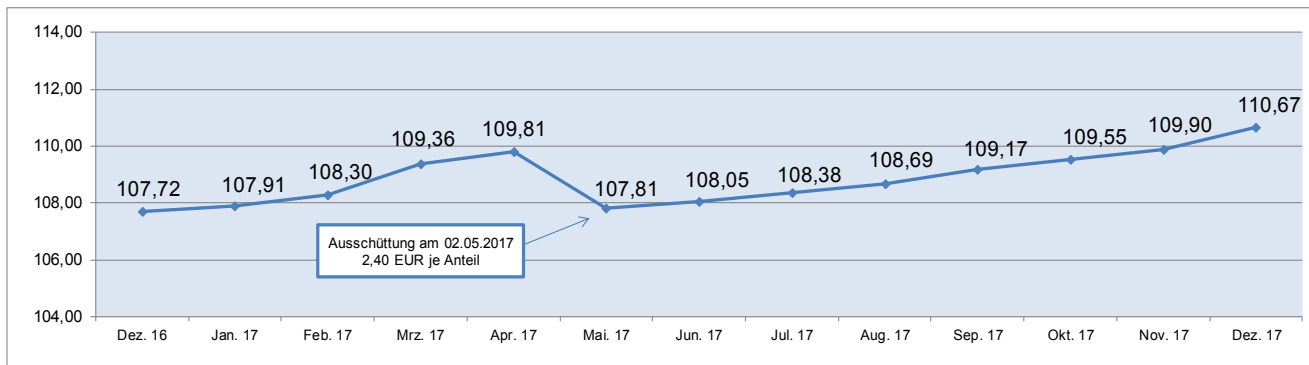
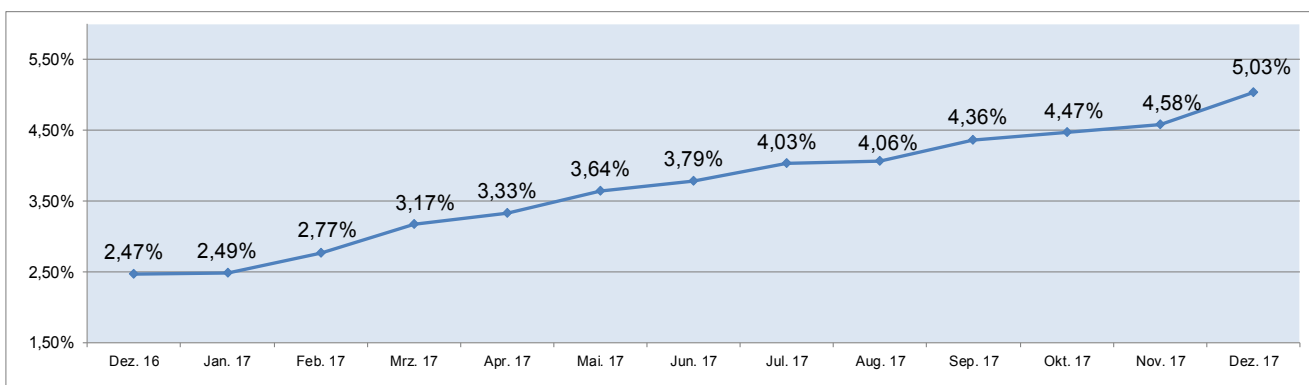




Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



Entwicklung der BVI-Rendite (p.a.)



Thema des Monats

GfK-Konsumklimaindex: Konsumlaune erneut gestiegen

In Hochstimmung starten die deutschen Verbraucher in das kommende Jahr. Dem Konsumklima-Index der Nürnberger Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) zufolge ist für Januar ein Anstieg des Konsumklimas gegenüber dem Vormonat um 0,1 Zähler auf 10,8 Punkte zu erwarten.

Die Prognose basiert auf einer Umfrage unter 2000 Konsumenten, die im Auftrag der EU-Kommission vorgenommen wurde.

Die Bürger seien „derzeit davon überzeugt, dass sich der anhaltende kräftige Aufschwung auch im kommenden Jahr fortsetzt“, so die GfK in einer Mitteilung. Grund sei die „exzellente Verfassung des deutschen Arbeitsmarktes“. Die gescheiterten Jamaika-Sondierungen seien scheinbar keine nachhaltige Belastung für die Konsumstimmung im Land.

Der Konsumklima-Index setzt sich aus den Stimmungs-Indikatoren Einkommenserwartung, Konjunkturerwartung und Anschaffungsneigung zusammen. So haben sich die Konjunkturaussichten der Verbraucher im Dezember nach einem Zugewinn von 0,9 Zählern auf

45,2 Punkte verbessert. Dies ist laut GfK der höchste Stand seit Juli 2014, als 45,9 Punkte gemessen wurden. Im Vergleich zum entsprechenden Zeitraum des Vorjahres schlage sogar ein Plus von knapp 28 Zählern zu Buche.

Die Einkommenserwartung konnte sich im Dezember nach drei Rückgängen in Folge wieder deutlich steigern – der Zugewinn beträgt 6,4 Zähler auf insgesamt 54,3 Punkte. Hierbei konnte der Einkommensindikator nach Einschätzung der GfK zudem vom moderaten Preisklima profitieren, denn die „Inflationserwartungen der deutschen Konsumenten“ seien im Dezember gesunken. „Moderatere Preise stärken die Kaufkraft und stützen folglich die Einkommensaussichten“, so die Nürnberger.

Die Anschaffungsneigung verliert zum Jahresende zwar 1,4 Zähler, aber mit 57,1 Punkten stehe „die Kauflaune bestens da“, heißt es von der GfK. Im Vergleich zum Vorjahr legt der Indikator noch einmal um 9 Punkte zu.

Insgesamt seien dies „exzellente Voraussetzungen für ein überaus erfolgreiches Konsumjahr 2018.“ Die Binnenkonjunktur werde auch künftig eine wichtige Säule der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung sein. Dennoch bleiben nach Analyse der Marktforscher gewisse Risiken für das Konsumklima, vor allem aus dem Ausland: Der schleppende Verlauf der Brexit-Verhandlungen, die künftige Ausgestaltung der US-amerikanischen Handelspolitik mit möglichen protektionistischen Tendenzen sowie die Spannungen mit Nord-Korea könnten die Konsumstimmung künftig beeinträchtigen.

Das Konsumklima bezieht sich explizit auf die gesamten privaten Konsumausgaben. Der Einzelhandel macht dabei – je nach Abgrenzung – lediglich etwa 30% der privaten Konsumausgaben aus. Der Rest entfällt auf Dienstleistungen, Reisen, Miete, Gesundheitsdienstleistungen sowie den gesamten Wellness-Bereich. Für das Jahr 2017 prognostiziert die GfK einen Anstieg des privaten Konsums von 1,5% Prozent.

Jennifer von Deylen nach einem Presseartikel der TW Network vom 22.12.2017

Immobilien
mit den höchsten Verkehrswerten (TOP 10)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert EUR ¹⁾
(laut Vermögensaufstellung)			
1	NL-Den Haag	Wagenstraat 9	38.050.000
2	Rostock	Kröpelliner Straße 57/Hinter Lange Straße 32, 33, 34, 35	24.350.000
3	Köln	Schildergasse 55a	22.500.000 ²⁾
4	Berlin	Neue Schönhauser Straße 10/Rosenthaler Str. 46, 47	18.850.000
5	Augsburg	Bürgermeister-Fischer-Straße 5/Moritzplatz 7	16.075.000
6	NL-Amsterdam	Kalverstraat 171	15.025.000
7	Freiburg	Kaiser-Joseph-Straße 194	14.950.000
8	Leipzig	Hainstraße 5-7	14.175.000
9	CH-Biel	Florastraße 11/Nidaugasse 50/Neuengasse 42 u. 48	13.157.895 ³⁾
10	Bielefeld	Stresemannstraße 3	8.425.000 ²⁾
SUMME			185.557.895
GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN			218.332.895

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 28.12.2017 (1 EUR =) 1,17040 CHF

Mieter
mit der höchsten Miete (TOP 10)

Rang	Mieter	Monatl. Miete EUR
1	Zara	141.694
2	Wöhrl	101.440
3	Hennes & Mauritz	66.860
4	Bestseller	63.739
5	Asics	55.000
6	TK MAXX	50.520
8	Görtz Schuhe	50.000
7	Tommy Hilfiger	34.075
9	Globus-Gruppe (einschl. SCHILD)	33.768 ³⁾
10	P&C Düsseldorf	31.500
SUMME TOP 10		628.596
GESAMTE MONATSMIETE		925.465

Fondsdaten zum Stichtag

	Ende abgelaufenes Geschäftsjahr 31.03.2017	Aktuell 31.12.2017
Fondsvermögen	197.558.220 €	202.097.324 €
Immobilienquote	93,8%	108,0%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.03.2016-31.03.2017)	3,17%	(Zeitraum 31.12.2016-31.12.2017) 5,03%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	109,36 €	110,67 €

**Neuerwerb in Freiburg,
Kaiser-Joseph-Straße 187**



Im Dezember 2017 konnte für den Aachener Spar- und Stiftungs-Fonds eine weitere Liegenschaft in Freiburg erworben werden. Das Geschäftshaus befindet sich in sehr guter Lage auf der Kaiser-Joseph-Straße 187.

Die 1a-Einzelhandelslage in Freiburg verläuft über die Kaiser-Joseph-Straße und die davon abgehende Rathausgasse. Auf der Kaiser-Joseph-Straße befindet sich der frequenzstärkste Bereich zwischen dem Stadttor (Martinstor) und dem Karstadt-Warenhaus (Kaiser-Joseph-Straße 165). Die Kaiser-Joseph-Straße, eine der ersten verkehrsberuhigten Fußgängerzonen Deutschlands, ist eine etwa 900 Meter lange Einkaufsstraße, welche in der Mitte der historischen Altstadt von Norden nach Süden verläuft.

Die erworbene Immobilie befindet sich in diesem Abschnitt, nämlich Kaiser-Joseph-Straße 187. Alle namhaften Einzelhandelsfilialisten sind in unmittelbarer Nachbarschaft vertreten, wie Hennes & Mauritz, Zero, Esprit und Tommy Hilfiger. Magnetfunktion haben der Galeria-Kaufhof (Kaiser-Joseph-Straße 195),

Breuninger (Kaiser-Joseph-Straße 169-177) sowie das Karstadt Warenhaus (Kaiser-Joseph-Straße 165).

Bei der Immobilie handelt es sich um ein viergeschossiges Geschäftshaus, welches ursprünglich im Jahr 1956 auf einem 164 m² großen Grundstück errichtet wurde. In den Jahren 2011/2012 erfolgten Abriss und Neubau des Gebäudes bei Erhalt des Kellergeschosses. Im Erdgeschoss, Zwischengeschoss, ersten und zweiten Obergeschoss sowie dem Dachgeschoss ist eine Gesamtfläche von rund 441 m² entstanden. Die verschiedenen Ebenen sind durch einen Glasaufzug und eine Gehtrappe miteinander verbunden. Die Räume in den Vollgeschossen verfügen über eine Deckenhöhe von 4,5 Meter.

Alleinmieter der Liegenschaft ist die Hallhuber GmbH. Der Mieter nutzt derzeit lediglich die Flächen im Erdgeschoss, im Zwischengeschoss und im ersten Obergeschoss mit insgesamt 258 m² als Verkaufsflächen. Darüber liegen Aufenthaltsräume und Nebenfläche des Mieters mit 80 m².

Der Mietvertrag mit der Hallhuber GmbH hat eine feste Laufzeit bis zum 29.02.2024 mit anschließender Option auf Verlängerung um 1x5 Jahre.