

20. Januar 2020

Sparkassenversicherung shoppt antizyklisch

Versicherung erwirbt Patrizias Superfood-Portfolio. EY: Einzelhandel wenig beliebt.

Die Sparkassenversicherung investiert in das großvolumige sogenannte Superfood-Portfolio, das von Patrizia aufgebaut und zum Verkauf gestellt wurde. Begleitet wird die Versicherung bei der Transaktion von der Helaba Invest, die wie zum Beispiel auch die LBBW Asset Management seit dem Aus der VersAM ein Verbundpartner ist. Umgesetzt wird das Investment in derzeit 68 deutsche Discounter, Supermärkte, Fachmärkte und Fachmarktzentren über einen bei der Hansainvest aufgelegten Spezialfonds. Für diesen ist GPEP Advisor, Asset und Property Manager. Das Portfolio enthält sowohl Objekte mit langfristigen Mietverträgen als auch Objekte mit geringem Leerstand und kurzfristigen Mietverträgen mit dem Ziel der Wertsteigerungen durch aktives Asset Management. Die Immobilien-Zeitung zitiert den Makler Colliers damit, dass der Kaufpreis bei „rund einer Viertelmilliarde Euro“ gelegen habe.

Die Helaba Invest fährt für Immobilien einen Multi-Manager-Ansatz, investiert für ihre Kunden also indirekt in Immobilien. Zum Segment „Lebensmitteleinzelhandel“ teilt die Helaba Invest mit, dass in diesem höhere Renditen als mit Büros oder Wohnungen erzielbar sind. Zudem sei der Lebensmitteleinzelhandel weniger vom Internet tangiert als andere Einzelhandelssegmente.

Umwelt und Digitalisierung mögliche Werttreiber

Laut den beiden jüngsten Trendbarometern von EY Real Estate sind Einzelhandelsobjekte, anders als Büros, Wohnen und Logistik, relativ wenig beliebt. Nur eine Minderheit der Befragten geht von steigenden Kaufpreisen im Einzelhandel aus. Von daher scheint die Transaktion der Sparkassenversicherung ein gutes antizyklisches Investment zu sein. Ähnlich denkt offenbar die Versorgungskammer, die in Q3 2019 über GPEP zwölf Fachmarktzentren und Lebensmittelmärkte erwarb. Positive Impulse sind für den stationären Einzelhandel aus Sicht von EY durch das steigende Umweltbewusstsein und durch neue digitale Möglichkeiten gegeben.