

München, 19.11.2020

MEAG erwirbt REWE Markt in Kassel

Die MEAG hat für ihren Immobilien-Spezialfonds MEAG SuperStores II einen innerstädtischen Nahversorger in Kassel erworben. Die Adresse Westring 40-44 in Kassel zeichnet sich durch eine sehr gute innerstädtische, integrierte Lage sowie eine gute Verkehrsanbindung mit PKW sowie ÖPNV aus. Das 2005 gebaute Objekt bietet eine Fläche von insgesamt 4.160 Quadratmetern.

Das Nahversorgungskonzept in der Kombination Vollsortimenter, Discounter und Getränkemarkt, teilweise mit Öffnungszeiten bis 24:00 Uhr, ist attraktiv. Die Mieter zeichnen sich durch eine hohe Standortbindung aus. Begünstigt wird diese Entscheidung durch eine stabile Wettbewerbssituation, da Städte zurückhaltend sind in der Neuausweisung für Lebensmitteleinzelhändler im innerstädtischen Kernbereich. So ergibt sich für alle Partner eine gewinnbringende Situation.

Die MEAG erwirbt das Objekt für den Immobilien-Spezialfonds MEAG SuperStores II mit Anlageschwerpunkt „Fachmarktimmobilien“ und einem Zielvolumen von 400 Mio. Euro. Die Investitionsstrategie zielt schwerpunktmäßig auf Mieter aus dem Lebensmittel- und Drogeriebereich sowie auf Baumärkte ab. Im bisherigen Verlauf der Corona-Pandemie zeichneten sich speziell Fachmarktimmobilien, die auf Güter des täglichen Bedarfs ausgerichtet waren, durch eine hohe Krisenresistenz und eine stabile Mietentwicklung aus.

Das Chance- /Risikoprofil ist Core-Plus mit Beimischung von Value Add. Die angestrebte laufende Ausschüttungsrendite beträgt 5% p.a. im Durchschnitt. Für den MEAG SuperStores II wurde bereits das Objekt „ZeeZ“ im Einzugsbereich Berlin im Mai 2020 sowie die „RED-Baumärkte“ Donaueschingen und Nordhausen im September 2020 erworben. Der Fonds richtet sich an institutionelle Investoren. Die Munich Re ist mit einem langfristigen Co-Investment ebenfalls beteiligt.

Uwe Krause, Leiter Fondsmanagement Immobilien der MEAG: „Institutionelle Anleger finden mit Fachmarktimmobilien ein attraktives Segment mit langfristig stabilen Mieterträgen, die das Gesamtrisiko eines Investorenportfolios stark mindern können. Vor Erwerb wird jedes Objekt genau geprüft, vor allem hinsichtlich der Qualität des Mikrostandortes und des Umsatzpotenzials. Wesentliche Bestandteile der Prüfung sind daher die Analyse des Einzugsgebietes und der Konkurrenzsituation.“

Die MEAG steht für das Vermögensmanagement von Munich Re und ERGO. Die MEAG ist in Europa, Asien und Nordamerika präsent und bietet ihr umfassendes Know-how institutionellen Anlegern und Privatkunden an. Insgesamt verwaltet die MEAG Kapitalanlagen im Wert von derzeit 330 Milliarden Euro, davon 15 Milliarden Euro in Immobilien.

MEAG MUNICH ERGO

AssetManagement GmbH

Presse/Unternehmenskommunikation

Dr. Josef Wild

Telefon +49 | 89 | 24 89 - 20 72

Telefax +49 | 89 | 24 89 - 20 75

jwild@meag.com

www.meag.com