



FELIX SCHLEICHER,
VALUE-EXPERTE BEI
VALUE ASSET ADVISORS

Phantasie bei Seritage

„Der Einzelhandel leidet bekanntlich weltweit unter der zunehmenden Konkurrenz durch Online-Anbieter wie Amazon. Dennoch dürften erstklassige Einkaufszentren auch künftig zahlreiche Konsumenten anlocken. Das eröffnet rosige Perspektiven für Vermieter wie Seritage Growth Properties (SRG), die 266 Gewerbe-Immobilien in einigen der beliebtesten Shopping-Malls in den Vereinigten Staaten von Amerika besitzt. Die Mitte 2015 vom kriselnden Einzelhandelskonzern Sears abgespaltete Immobiliengesellschaft verfügt dabei über besondere Phantasie. Sears ist bislang noch der Mieter von 70 Prozent der Ladenflächen von SRG, zieht sich aber immer mehr zurück. Die frei werdenden Immobilien kann SRG zu weitaus besseren Bedingungen weiter vermieten, da Sears bislang Sonderkonditionen genießt. Teilweise können um 400 Prozent höhere Mieten von Bekleidungsketten wie Nordstrom oder Saks verlangt werden, die die seltenen Top-Lagen für ihre Filialen suchen. Dann wird auch die Dividendenrendite bei Seritage von derzeit gut zwei Prozent deutlich steigen. Im Vergleich zu Wettbewerbern wie Simon Growth Properties oder General Growth ist SRG ohnehin signifikant unterbewertet. Das Potenzial sieht offenkundig auch die US-amerikanische Investment-Legende Warren Buffett, der privat für 70 Millionen US-Dollar SRG-Aktien kaufte.“

Felix Schleicher durfte im Rahmen seiner Tätigkeit André Kostolany noch über Jahre erleben und schöpft heute aus dem enormen Erfahrungsschatz des Altmeisters.

„Hinweis laut § 34b WpHG: Der Autor ist in den besprochenen Wertpapieren entweder investiert oder erwägt ein Engagement. Die in dem Artikel enthaltenen Angaben stellen keine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren dar.“