

## „Der kanadische Immobilienmarkt meiner Ansicht nach ein Hidden Champion in einem Safe-Harbour-Land“

06.03.2022 | [Real Assets](#) | Erstellt von Markus Hill im Gespräch mit Sven Matten, RECan Global

Investments im US-Immobilienmarkt gehören heute zu einem festen Bestandteil der Asset Allocation bei institutionellen Investoren. Der kanadische Immobilienmarkt stellt in diesem Zusammenhang noch immer eine „Nische“ für viele dieser Anleger dar. Markus Hill\* sprach für IPE D.A.CH mit Sven Matten, RECan Global GmbH, über verschiedene Aspekte des kanadischen Immobilienmarktes unter Bezugnahme auf den Immobilienreport „Real Estate Canada Market Summary 2021 & Outlook 2022“.

**IPE D.A.CH:** Warum beschäftigen Sie sich so intensiv mit dem kanadischen Immobilienmarkt?

**Matten:** Der kanadische Immobilienmarkt hat eine sehr positive Dynamik, ist robust und nachhaltig und bietet vergleichsweise hohe Renditen in einem stabilen Umfeld und einer AAA-Währung. Ich verfüge über einen Permanent Residence Status für Kanada, bin seit vielen Jahren beruflich sowohl in Deutschland als auch in Kanada aktiv und habe somit Einblicke in den kanadischen Markt. Eines meiner Aktivitäten in den vergangenen zehn Jahren war der Aufbau eines auf kanadische Erneuerbare Energie ausgelegten Investmentfonds, den ich mittlerweile berate. Den kanadischen Immobilienmarkt habe ich ebenfalls seit vielen Jahren im Auge und halte diesen gerade aus deutscher Sicht im Hinblick auf Investitionen und Wertentwicklungspotentiale für überaus attraktiv. Über meine Tätigkeiten vor Ort habe ich zudem langjährig erfahrene Kontakte knüpfen können. Hieraus speist sich das Management-Team von RECan Global in Kanada und Luxemburg. Ich selbst leite unser Büro in München. Diese Kombination ermöglicht es uns vor Ort in einem eng vernetzten Team an Partnern mit eigenem Asset Sourcing und Management sowie einer Luxemburger Fondstruktur und deutschem Reporting alles aus einer Hand auf hohem Niveau und umfassendem Erfahrungshintergrund anzubieten.



Sven Matten



Markus Hill

**IPE D.A.CH:** Was sind die interessantesten Erkenntnisse aus Ihrer Studie?

**Matten:** Der kanadische Immobilienmarkt meiner Ansicht nach ein Hidden Champion in einem Safe-Harbour-Land. Das zeigen auch die Zahlen im Immobilienmarktreport. Herauszuheben ist meines Erachtens der positive Einfluss der Immigrationspolitik der kanadischen Regierung. Nach Kanada wandern jährlich mehr als 400.000 Menschen ein, allerdings nicht in die Sozialsysteme, sondern hauptsächlich in den Arbeitsmarkt. Rund 65% der Immigranten sind dabei über spezielle Arbeitsmarktprogramme eingewandert. Das heißt, sie haben Arbeit, und sie verdienen vom ersten Tag an Geld. Dies treibt selbst in Pandemiezeiten den kanadischen Gewerbe- wie Wohnimmobilienmarkt. Für das Jahr 2022 wird ein Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von 4% erwartet (2021: 4,5%). Die Beschäftigungsrate stieg trotz der Pandemie allein im Dezember um 123.000 (+ 0,8%). Die Arbeitslosenquote sank im Dezember 2021 auf 5,9% und damit auf den niedrigsten Stand seit Beginn der Pandemie im März 2020. Die Vollzeitbeschäftigung in Kanada ist um 234.000 (+1,6%) höher als im Februar 2020. Der Verbraucherpreisindex (CPI) ist 2021 um 4,8% gestiegen. Die Bank of Canada geht davon aus, dass die Inflation im Jahr 2022 in den Bereich von 3% zurückgehen und 2023 wieder auf die angestrebten 2,0% sinken wird.

**IPE D.A.CH:** Wo sehen Sie Ähnlichkeiten bei den Investoren, die sich für den US-amerikanischen und kanadischen Immobilienmarkt beschäftigen?

**Matten:** Nun, es gehört nachhaltiges globales Denken sowie ein diversifiziertes Portfolio dazu, in „weiter entfernte“ Märkte und Währungen zu investieren – um einmal eine Gemeinsamkeit herauszustellen. Und natürlich eint die Investoren die Suche nach lukrativen, ESG konformen Investments, die am Ende des Tages bei niedrigem Risiko notwendige Renditen bringen. Lassen Sie mich an dieser Stelle noch einmal direkt auf Kanada eingehen. Das Land ist politisch äußerst stabil, der kanadische Dollar weist ein AAA-Rating auf, es handelt sich um einen robusten und organisch wachsenden Markt mit Rekordinvestitionen im Bereich der Wohn- und Industriemobilien und er verspricht insbesondere aus deutscher Sicht Investoren attraktive Renditen bei vergleichsweise niedrigem Risikopotential.

**IPE D.A.CH:** Womit beschäftigen Sie sich, wenn gerade nicht Immobilienmärkte auf Ihrer Agenda stehen?

**Matten:** Da gibt es viele Sachen, so die Zeit bleibt. Aber besonders am Herzen liegen mir Filmprojekte. Ich habe im Jahr 1999 Paradigma Entertainment gegründet. Das Unternehmen legt den Fokus auf die Produktion hochwertiger unabhängiger diverser Kinofilme für ein internationales Publikum. Neben der Entwicklung eigener Projekte hatte sich das Unternehmen mit seinen Partnern auf Filmfinanzierung spezialisiert, mit Schwerpunkt auf Private Equity und Venture Capital. Die Aktivitäten konzentrierten sich neben der deutschsprachigen Region auf Produktionen in Kanada gemeinsam mit kanadischen Partnern. Insofern schließt sich auch hier wieder der Kreis zwischen Deutschland und Kanada.

**IPE D.A.CH:** Vielen Dank für das Gespräch.