

Kanada schränkt Immobilienkäufe ein



(https://www.portfolio-institutionell.de/wp-content/uploads/2023/01/pexels-vincent-albos-1750754_web.jpg)

Gefragter Immobilienstandort: Vancouver und Toronto verzeichneten in den Jahren 2020 und 2021 zusammen das stärkste High-Tech-Jobwachstum auf dem amerikanischen Kontinent.

Ausländische Käufer von Wohnimmobilien sind in Kanada zwei Jahre lang unerwünscht. Das liegt an einem neuen Gesetz, von dem aber nicht alle Gebäude betroffen sind.

Kanadische Immobilien sind bei ausländischen Großanlegern derzeit so etwas wie ein Geheimtipp. Das liegt an der weltoffenen Einwanderungspolitik der neuntgrößten Volkswirtschaft. Denn im Gegensatz zu Deutschland gibt es in Kanada eine sogenannte qualifizierte Zuwanderung von 400.000 bis 500.000 Personen pro Jahr. Die Einwanderer benötigen Wohnungen und Büros. Doch das Angebot hält mit der Nachfrage nicht Schritt.

Laut aktuellen Medienberichten schränkt Kanada nun den Kauf von Immobilien durch Ausländer ein. Dreh- und Angelpunkt dafür ist ein im Juni 2022 verabschiedetes und am 1. Januar 2023 in Kraft getretenes Gesetz. Demnach ist es Ausländern in den Jahren 2023 und 2024 „untersagt, Wohnungen und Häuser in kanadischen Städten zu erwerben. Ausnahmen gelten für Flüchtlinge und ausländische Staatsangehörige mit dauerhaftem Aufenthaltsrecht“, berichtete der „Deutschlandfunk“ am 2. Januar 2023. Zudem seien Immobilien, die zu touristischen Zwecken genutzt werden, von dem Verbot ausgenommen.

Ausländische Investoren im Visier der Regierung

Mit dem Gesetz versucht die Regierung den Mangel an Wohnraum in Kanada zu bekämpfen. „Regierungschef Trudeau setzt damit ein Wahlkampfversprechen um. Seine Partei hatte argumentiert, dass ausländische Investoren die Preise in die Höhe treiben und Kanadiern den Zugang zu Wohneigentum erschweren würden“, heißt es in dem Bericht.

Diese Gesetzgebung gilt allerdings nur für Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht aber für Mehrfamilienhäuser und auch nicht für Gewerbeimmobilien, berichtet Sven J. Matten, Partner beim Anlageberater Recan Global mit Managementteams in Kanada, Deutschland und Luxemburg auf Nachfrage unserer Redaktion. „Daher wird diese Gesetzgebung keine Auswirkungen auf Recan Global oder unsere Zielmärkte beziehungsweise auf andere Großanleger haben, da unsere Zielinvestitionen größere Mehrfamilienwohnhäuser und Gewerbeimmobilien sind“, so Matten weiter.

Der in München geborene Matten ist ein langjähriger Kenner des kanadischen Immobilienmarktes. Er sagt, es gebe keine Korrelation zwischen den Preisen für Einfamilienhäuser und großen Mehrfamilienhäusern beziehungsweise Gewerbeobjekten. Insofern seien institutionelle Investoren nicht betroffen.

Gesetz soll weiteren starken Preisanstieg verhindern

Matten betont, Ziel sei es einen weiteren starken Preisanstieg am privaten Einfamilienhausmarkt zu verhindern. Denn das Interesse insbesondere ausländischer Privatpersonen, sich Eigentum in Kanada zuzulegen, sei während der Pandemie und noch einmal 2022 deutlich angestiegen. „Die größten Auswirkungen haben Privatpersonen aus Asien die versuchen, in Vancouver und Montreal Eigentum zu kaufen, und auch Deutsche, die in Atlantik-Kanada Ferienhäuser kaufen“, argumentiert Matten.

Recan Global hat zwei auf zehn Jahre befristete Teilfonds für Investitionen in kanadische Gewerbe- und Mehrfamilienimmobilien aufgelegt. Die Spezialisten sammeln derzeit Seed-Kapital bei deutschen Investoren ein. Die Bayerische Versorgungskammer (BVK) wiederum investiert derzeit mit Unterstützung durch La Salle Investment Management am kanadischen Immobilienmarkt (<https://www.portfolio-institutionell.de/kanada-lockt-auswanderer-und-anleger/>). Der Partner sucht für die BVK handverlesene Immobilien der risikoaffinen Kategorie „Value-add“ und bündelt sie im neuen La Salle BVK Canada Advantage Fund.


Kritiker des neuen Gesetzes zweifeln laut „Deutschlandfunk“ an der Wirksamkeit der Maßnahme, „da Ausländer laut der nationalen Statistikbehörde weniger als fünf Prozent der Immobilienbesitzer in Kanada ausmachen“.


Autoren: Tobias Bürger (<https://www.portfolio-institutionell.de/author/tobiasb/>)


Schlagworte: Wohnimmobilien (<https://www.portfolio-institutionell.de/tag/wohnmobilien/>)

In Verbindung stehende Artikel:

- Kanada lockt Auswanderer und Anleger (<https://www.portfolio-institutionell.de/kanada-lockt-auswanderer-und-anleger/>)
- Neuer Fonds der BVK kauft Immobilien in Toronto (<https://www.portfolio-institutionell.de/neuer-immobilienfonds-der-bvk-startet-durch/>)
- Pensionsfonds beteiligt sich an Universal Investment (<https://www.portfolio-institutionell.de/pensionsfonds-beteiligt-sich-an-universal-investment/>)

 ([https://twitter.com/intent/tweet?url=https://www.portfolio-institutionell.de/kanada-schraenkt-immobilienkaeufe-ein/&text=Kanada schränkt Immobilienkäufe ein](https://twitter.com/intent/tweet?url=https://www.portfolio-institutionell.de/kanada-schraenkt-immobilienkaeufe-ein/&text=Kanada%20schränkt%20Immobilienkäufe%20ein))

 ([https://www.linkedin.com/shareArticle?url=https://www.portfolio-institutionell.de/kanada-schraenkt-immobilienkaeufe-ein/&title=Kanada schränkt Immobilienkäufe ein&summary=&source=](https://www.linkedin.com/shareArticle?url=https://www.portfolio-institutionell.de/kanada-schraenkt-immobilienkaeufe-ein/&title=Kanada%20schränkt%20Immobilienkäufe%20ein&summary=&source=))

 ([https://www.xing.com/spi/shares/new?url=https://www.portfolio-institutionell.de/kanada-schraenkt-immobilienkaeufe-ein/&text=Kanada schränkt Immobilienkäufe ein](https://www.xing.com/spi/shares/new?url=https://www.portfolio-institutionell.de/kanada-schraenkt-immobilienkaeufe-ein/&text=Kanada%20schränkt%20Immobilienkäufe%20ein))

Schreiben Sie einen Kommentar


Deine E-Mail-Adresse wird nicht veröffentlicht. Erforderliche Felder sind mit * markiert

Kommentar *

Name *

E-Mail *

Website

<input type="checkbox"/>	Ich bin ein Mensch	 hCaptcha Privatsphäre - Bedingungen
--------------------------	--------------------	---

KOMMENTAR ABSCHICKEN

portfolio institutionell



2023

Die Aussichten für die
institutionelle Kapitalanlage



2023

Investment-Strategie
Gebeutel und gut bepreist:
Chancen in den Emerging Markets

Investment-Strategie
Asche zu Asche:
Investments in Krematorien

Investoren
Stein auf Stein:
Die Immobilienstrategie der Babcock PK

<https://www.yumpu.com/de/document/read/67430722/pit-1222>

Zum Lesen bitte klicken

MEISTGELESENE ARTIKEL

- [Die Benchmark für Nachhaltigkeitsberichte kommt aus München](https://www.portfolio-institutionell.de/die-benchmark-fuer-nachhaltigkeitsberichte-kommt-aus-muenchen/) (https://www.portfolio-institutionell.de/die-benchmark-fuer-nachhaltigkeitsberichte-kommt-aus-muenchen/).
14. Dezember 2022
- [Drei Qualitätssiegel für ein Apotheker-Versorgungswerk](https://www.portfolio-institutionell.de/drei-qualitaetssiegel-fuer-ein-apotheker-versorgungswerk/) (https://www.portfolio-institutionell.de/drei-qualitaetssiegel-fuer-ein-apotheker-versorgungswerk/).
2. Januar 2023
- [Kanada schränkt Immobilienkäufe ein](https://www.portfolio-institutionell.de/kanada-schraenkt-immobilienkaeufe-ein/) (https://www.portfolio-institutionell.de/kanada-schraenkt-immobilienkaeufe-ein/).
3. Januar 2023
- [Esma plant für Artikel-8-Fonds höhere Anforderungen](https://www.portfolio-institutionell.de/esma-plant-fuer-artikel-8-fonds-hoehere-anforderungen/) (https://www.portfolio-institutionell.de/esma-plant-fuer-artikel-8-fonds-hoehere-anforderungen/).
13. Dezember 2022
- [Wechsel im Vertrieb der AGI](https://www.portfolio-institutionell.de/wechsel-im-vertrieb-der-agi/) (https://www.portfolio-institutionell.de/wechsel-im-vertrieb-der-agi/).
12. Dezember 2022

[NEWSFLASH ABONNIEREN](#)

([HTTPS://WWW.PORTFOLIO-](https://www.portfolio-institutionell.de/newsletter-newsflash-abonnement/)

Suche ...

SUCHE

[INSTITUTIONELL.DE/NEWSLETTER-NEWSFLASH-](https://www.portfolio-institutionell.de/newsletter-newsflash-abonnement/)

[ABONNEMENT/](#)

[HEFT ABONNIEREN \(HTTPS://WWW.PORTFOLIO-](https://www.portfolio-institutionell.de/newsletter-newsflash-abonnement/)

[INSTITUTIONELL.DE/ABO/\)](https://www.portfolio-institutionell.de/newsletter-newsflash-abonnement/)

[ZUM ARCHIV \(HTTPS://WWW.PORTFOLIO-](https://www.portfolio-institutionell.de/archiv/)

[INSTITUTIONELL.DE/ARCHIVE/\)](https://www.portfolio-institutionell.de/archiv/)

Das Unternehmen

Mediadaten (<https://www.portfolio-institutionell.de/mediadaten/>)

Kontakt (<https://www.portfolio-institutionell.de/kontakt/>)

Printmagazine

portfolio institutionell (<https://www.portfolio-institutionell.de/>)

portfolio institutionell/UK (<http://www.portfolio-institutional.co.uk>)

Online-Service

Newsletter Newsflash (<https://www.portfolio-institutionell.de/newsletter-newsflash-abonnement/>)

Service

Impressum (<https://www.portfolio-institutionell.de/impressum/>)

Sitemap (<https://www.portfolio-institutionell.de/sitemap/>)

Abo (<https://www.portfolio-institutionell.de/abo/>)

Datenschutzbestimmungen (<https://www.portfolio-institutionell.de/datenschutzbestimmungen/>)

Nutzungsbedingungen (<https://www.portfolio-institutionell.de/nutzungsbedingungen/>)