

Bis zu 7 Prozent Rendite

Asset Manager will 400 Millionen Euro für zwei Kanada-Immobilien-Fonds einwerben

Zwischen 300 und 400 Millionen Euro Eigenkapital, will die Recan Global Group 2023 bei institutionellen Investoren aus der Dach-Region einwerben. Das Geld will der Asset Manager über zwei Fonds in Immobilien in Kanada investieren und prognostiziert Renditen von 4 bis 7 Prozent. Investoren können sich ab einer Summe von fünf Millionen Euro beteiligen.

Die Recan Global Group, ein Fondsberater und Asset Manager mit Schwerpunkt auf Immobilien in Kanada, plant im Jahr 2023 zwischen 300 und 400 Millionen Euro Eigenkapital einzuwerben. Das Geld soll in die beiden Fonds „RECan Canadian Commercial Real Estate Fund I“ ("CCRE-Fonds") und „RECan Canadian Multi-Residential Real Estate Fund I“ ("CMRRE-Fonds") – domiziliert als Sicav Raif SCS in Luxemburg – fließen. Für jeden Fonds avisiert Recan im laufenden Jahr rund 150 bis 200 Millionen Euro Kapitalzusagen von institutionellen Investoren.

Beide Fonds erfüllen die ESG-Anforderungen an Artikel-8-Fonds der Offenlegungsverordnung

Die zusammen mit Pandoo als AIFM aufgelegten Fonds, sollen institutionellen Investoren aus der Dach-Region die Möglichkeit, in ein diversifiziertes Portfolio von kanadischen Gewerbe- und / oder Wohnimmobilien zu investieren. Als gesamtes Zielvolumen sind je Fonds eine Milliarde Euro avisiert, davon sind 50 Prozent Fremdkapital. Investoren können sich ab einer Summe von fünf Millionen Euro an den Fonds beteiligen. Die prognostizierte Rendite (laufende Ausschüttung) des CCRE-Fonds soll zwischen 5 bis 7 Prozent jährlich betragen, die Rendite des CMRRE Fonds 4 bis 6 Prozent pro Jahr. Beide Vehikel erfüllen die ESG-Anforderungen an Artikel-8-Fonds der Offenlegungsverordnung.

- Der CCRE-Fonds konzentriert sich auf Core / Core+ Gewerbeobjekte in den wichtigsten Städten in Zentral- und Ostkanada (Ontario, Quebec und Atlantikprovinzen). Diese Zielmärkte haben eine Gesamtbevölkerung von 15 Millionen Einwohnern, was 68 Prozent der Gesamtbevölkerung in Kanadas großen urbanen Märkten entspricht. Dort sind 67 Prozent der 190 Millionen Quadratmeter Industriefläche und 70 Prozent der 63 Millionen

Quadratmeter Bürofläche in Kanada angesiedelt.

- Als Investmentobjekte für den Fonds kommen Büro- sowie Industrie- und Logistikkimmobilien in innerstädtischen und suburbanen Lagen mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel in Frage sowie Einzelhandels-Objekte mit Nahversorgern als Ankermieter oder konjunkturunabhängigen Nutzungen wie beispielsweise Lebensmittelgeschäften oder Apotheken in städtischen und vorstädtischen Lagen.

- Der CMRRE Fonds investiert in hochwertige Core / Core+ Mehrfamilienhaus-Immobilien in den wichtigsten Städten in Zentral- und Ostkanada (Toronto, Ottawa, südwestliches Ontario, Montreal, Quebec City und Atlantik-Kanada). Im Fokus stehen vermietete Objekte in urbanen Lagen mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe.

„Kanada ist ein Hidden Champion im Immobilienbereich und ein Safe Harbour für Investoren. Das Land bietet ein attraktives Umfeld in der aktuellen Marktsituation. Die entschlossene Zinspolitik der Bank of Canada zeigt erste Erfolge, die Inflation schnell unter Kontrolle zu bringen. Zudem verfügt das Land über eines der stärksten Bankensysteme der Welt und ist als energieexportierendes Land mit AAA-Währung wirtschaftlich stabil und unabhängig von Osteuropa und Russland“, sagt Sven Matten, Partner & Geschäftsführer bei Recan Global.

Gezielte Einwanderungspolitik: Bevölkerungs- und Jobwachstum in Kanada

Darüber hinaus stehen für Investoren im Immobilienbereich zwei Kriterien im Vordergrund: Bevölkerungs- und Jobwachstum. „Genau das finden wir in Kanada durch eine intelligente Einwanderungspolitik, die im Konsens mit der Bevölkerung steht“, so Matten weiter. „Nach Kanada wandern jährlich etwa 500.000 Menschen ein, also 1,2 Prozent der Gesamtbevölkerung. Dies allerdings nicht in die Sozialsysteme, sondern hauptsächlich in den Arbeitsmarkt. Rund 65 Prozent der Immigranten sind dabei über spezielle Arbeitsmarktprogramme eingewandert. Das heißt, sie haben Arbeit, und sie verdienen vom ersten Tag an Geld, benötigten Wohnraum und Büros.“

Das Asset Management der Fonds wird innerhalb der Recan Group von der lokalen PG Asset

Management in Zusammenarbeit mit kanadischen Marktspezialisten und lokalen Immobilienverwaltungen vor Ort übernommen. Das Team von Recan verfügt selbst über einen Track Record von Immobilientransaktionen mit einem Gesamtvolumen von mehr als 14 Milliarden Euro in Kanada und Europa. Darüber hinaus war er für gewerbliche Immobilienfinanzierungen von rund einer Milliarde Euro verantwortlich. In Kanada waren die Teammitglieder an Immobilientransaktionen mit mehr als 6 Milliarden kanadischen Dollar beteiligt.

Dieser Artikel erschien am **26.01.2023** unter folgendem Link:

<https://www.private-banking-magazin.de/fonds-rendite-institutionelle-investoren-asset-manager-will-400-millionen/>