

RECAN NOTES

Q2 | 2023



RECAN GLOBAL
MUNICH · HALIFAX



30.06.2023



www.recanglobal.com

EDITORIAL

Todd Bechard

Partner, Portfoliomanager & Managing Director RECan Global

Sven J. Matten

Partner, Managing Director RECan Global

01



Sehr geehrte Geschäftspartner, Investoren und Freunde der RECan Global,

gerade unter dem wirtschaftlichen Aspekt im Vergleich mit Deutschland gibt es aktuell interessante Zahlen aus Nordamerika. Insbesondere die kanadische Wirtschaft ist robust und wächst derzeit dynamischer als die in Deutschland.

So dürfte das kanadische Bruttoinlandsprodukt 2023 um 1,5 Prozent wachsen, während in Deutschland nur mit einem Prozent gerechnet wird. Dazu ist die Inflation deutlich rückläufiger und die Zentralbank hat angesichts dessen bereits signalisiert, dass weitere Zinsschritte zunächst nicht notwendig sind.

Zudem wird der Außenhandel des Landes durch den Krieg in der Ukraine nur minimal tangiert. Neben der mit mehr als ein Prozent starken jährlichen gesteuerten Zuwanderung (im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung) sowie der Tatsache, dass Kanada ein energieexportierendes Land ist, sind all das vergleichbar gute Voraussetzungen für eine solide Entwicklung der Nachfrage am kanadischen Immobilienmarkt.

Eine aktuelle Umfrage unter deutschen Investoren zeigt, dass zunehmend auch Kanada in den Investmentfokus rückt: Im LAGRANGE Fondsmonitor für das 1. Halbjahr 2023 gaben elf Prozent der Befragten Kanada als interessantesten Markt an. Damit liegt das Land auf Platz vier – nur die USA, Deutschland und Österreich werden noch stärker präferiert.

Mit unserer lokalen Expertise in Kanada sowie unserer nachhaltigen Ausrichtung auf Investitionsbasis ESG Artikel 8 und jeglichem deutschen Reporting, können wir bei RECan Global die aktuellen Marktentwicklungen unmittelbar antizipieren und für Investmententscheidungen gezielt nutzen.

EDITORIAL

Todd Bechard

Partner, Portfolio Manager & Managing Director RECan Global

Sven J. Matten

Partner, Managing Director RECan Global

02



In den vielen Gesprächen auf der INVESTMENTExpo (11.-12.Mai in Berlin) und dem Impulsvortrag mit anschließender Paneldiskussion unseres kanadischen Kollegen Todd Bechard, konnten wir viele Fragen vor Ort direkt beantworten und haben uns gefreut über das große Interesse und den regen Austausch mit Investoren.

Hinzu kommt, dass Prof. em. Dr. Dr. h.c. mult. Hans-Werner Sinn in seinem Vortrag zu ähnlichen positiven Schlüssen hinsichtlich Investitionen in Kanada gekommen ist. Dies können wir nur bestätigen.

Zu all diesen Themen finden Sie auf den folgenden Seiten weiterführende Informationen.

Vorwegnehmen möchten wir abschließend, dass wir uns in Vorbereitung des nächsten Real Estate Canada – Marktreports (Update Mid-Year 2023) befinden, den wir Ihnen wie immer in einer Onlinekonferenz nach der Sommerpause vorstellen werden.

Danach, vom 4. - 6. Oktober, treffen Sie uns auch in diesem Jahr wieder auf der EXPO Real in München. Vor Ort, mit unserem RECan Global Team aus Kanada, Luxemburg und Deutschland, freuen wir uns darauf, Sie wieder persönlich begrüßen zu dürfen.

Mit besten Grüßen

Sven J. Matten & Todd Bechard

IMMOBILIENINVESTMENT IN KANADA

Thomas Gütle

Managing Partner, PrimeraAdvisors

03



[Präsentation auf Wunsch per Mail anfordern](#)

Chancen und Risiken für Investoren aus Deutschland

Im Folgenden finden Sie einen Auszug aus der am 27.6.2023 vorgestellten Präsentation anlässlich der Online-Presskonferenz: Immobilieninvestments in Nordamerika, mit Fokus auf den Investitionsstandort Kanada.

Kanada: Safe Harbour mit stabilen politischen und rechtlichen Rahmenbedingungen

Worldwide Governance Indicators Ranking, G7-Staaten (2021)

Land	Mitbestimmung, Meinungsfreiheit	Politische Stabilität	Effektivität der Verwaltung	Regulatorische Qualität	Rechtsstaatlichkeit	Korruptionsbekämpfung
Deutschland	2	3	4	1	2	1
Frankreich	4	6	6	6	6	5
UK	3	5	5	3	4	2
Italien	5	4	7	7	7	7
Japan	6	1	2	5	3	4
Kanada	1	2	1	2	1	3
USA	7	7	3	4	5	6

Opportunitäten in USA und Kanada, da fundamentale Ausgangslage in den meisten Sektoren positiv sind

Kanada

Logistik

- Landesweit niedrige Leerstände, ca. 1%

Multifamily

- Geringer Leerstand (< 2 %)
- Sektor profitiert von starker Zuwanderung

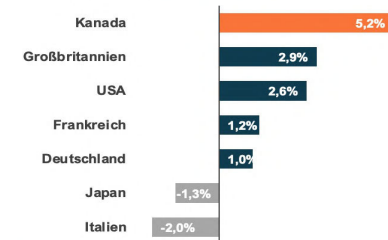
Büro (selektiv)

- z.B. Suburban offices in Vancouver (niedrigster Leerstand aller großen nordamerikanischen Märkte)

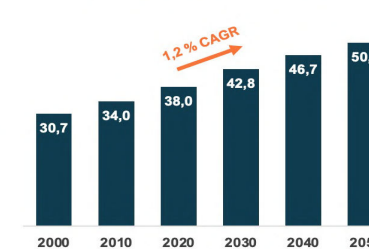
➔ Kanada ist als „Beimischung“ definitiv interessant

Kanada: Bevölkerungsentwicklung und Einwanderungspolitik vorteilhaft

Bevölkerungswachstumsrate, G7-Staaten (2016 – 2021) ¹



Bevölkerungsentwicklung, Kanada (2000 – 2050, in Millionen) ²



- 2022 wuchs die Bevölkerung Kanadas um 2,7 % auf 39,6 Millionen. Fast 96 % dieses Wachstums sind auf die hohe Zuwanderung zurückzuführen ³
- Die kanadische Regierung hat ihre Einwanderungsziele weiter erhöht und geht nun davon aus, dass sich von 2023 bis 2025 rund 1,5 Millionen neue Einwohner dauerhaft in Kanada niederlassen werden ⁴
- Die starke Zuwanderung ist vor allem für den Multifamily-Sektor von großer Bedeutung, da 60 % der Immigranten ihr Leben in Kanada als Mieter beginnen ⁵

1. Reuters / Statistics Canada, Februar 2022
 2. Statistics Canada, Centre for Demography, August 2022 (medium-growth scenario)
 3. CNN / Statistics Canada, März 2023
 4. Government of Canada – 2023-2025 Immigration Levels Plan, November 2022
 5. Statistics Canada – Housing experiences in Canada, November 2021

Weltoffen, stabil und optimistisch – Kanada wird in der Regel positiver gesehen, als sein größerer und lauterer Nachbar im Süden.



Reuters – In battle of tweets, Canada's Trudeau dismisses Trump critique, 10.06.2018

“ Für unseren Global Real Estate Market Outlook 2023 haben wir die aktuellsten Erkenntnisse aus mehr als 80 Immobilienmarktberichten, Prognosen und Presseartikeln zusammengetragen und die aus unserer Sicht Interessantesten ausgewählt (top-down).

Diese Informationen haben wir durch unsere eigenen Überlegungen sowie durch Einschätzungen, die wir von Immobilieninvestoren, -managern und anderen Marktteilnehmern eingeholt haben, ergänzt,



Toronto Star – Andrew Scheer's absence from Vancouver Pride Parade speaks volumes about upcoming election, analysts say, 06.08.2019

CANADIAN REAL ESTATE MARKET UPDATE – JUNE 2023

Todd Bechard

Partner, Portfoliomanager & Managing Director RECan Global

05



[Link zur gesamten Präsentation](#)

Economic Update

Im Folgenden finden Sie einen Auszug aus der am 27.6.2023 vorgestellten Präsentation anlässlich der Online-Pressekonferenz: Immobilieninvestments in Nordamerika, mit einem aktuellen Markt-Update zum kanadischen Immobilienmarkt.

Consumer Price Index in Canada (Table 2)

- CPI was 4.4% (7.0% EU and 4.9% US) in April 2023 (year-over-year) down 2.0% since the start of the year.
- Excluding food & energy, Core CPI was 4.4% in April as the gap between CPI and Core CPI disappears.
- The Bank of Canada is forecasting a decline of inflation to 3% by the end of 2023 and back within its policy range of 2% in 2024.

Cost of Capital

- The Bank of Canada (BoC) recent pause to its "Policy Interest Rate" increases was reversed in early June, with a 0.25% increase.
- 10-year Government of Canada (GOC) bond yields have increased by 50+ bps since mid-May as the market reacts to stubborn inflation and stronger than expected GDP and employment growth (Table 3)
- Commercial and multi-residential mortgage spreads over the bond have, for the most part, remained stable, but the bond yield increases have increased mortgage costs

12-month % change **Table 2 - CPI (Inflation) 5 years 2017-2023**

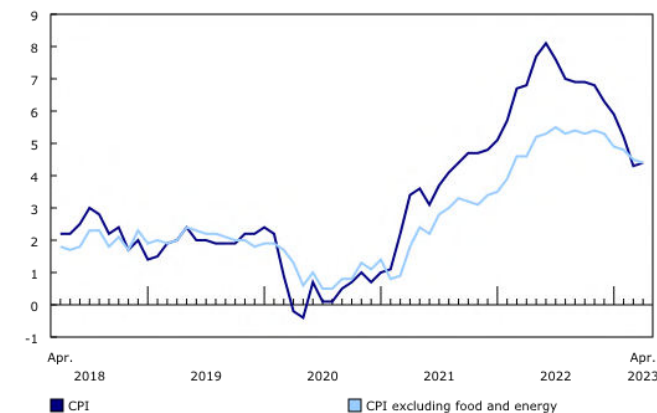
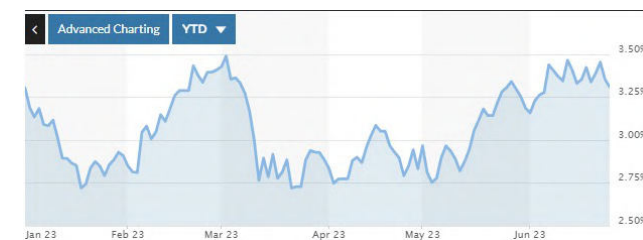
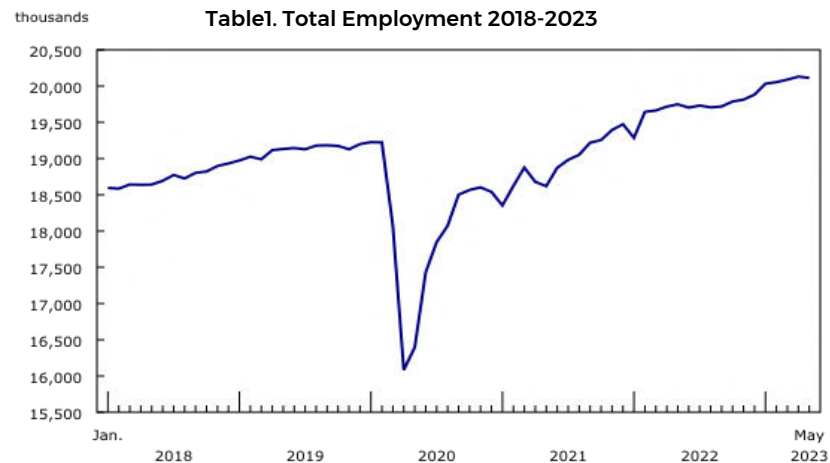


Table 3 - GOC 10-Yr Bond Yields



GDP & Labour Growth

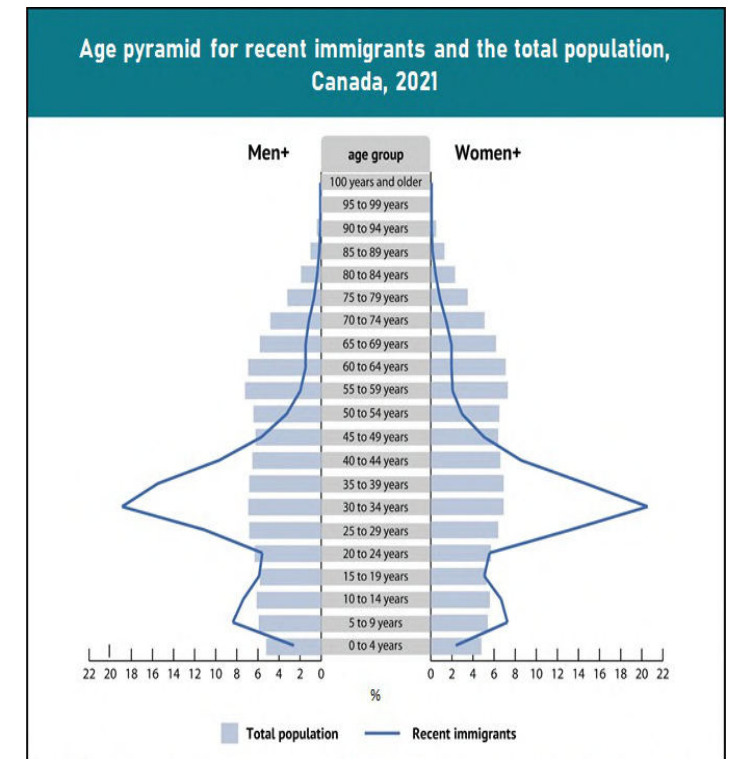
- ✦ The Bank of Canada forecasts Canadian GDP Growth will slow in the 2nd half of 2023 but will remain positive.
- 2023 Forecast Canadian GDP growth: 1.5% (0.6% EU, 1.6% US). In contrast, the IMF expects GDP in Germany to decline by 0.1% in 2023.
- Canadian GDP growth is forecasted to accelerate in 2024 as demand for commodities and other Canadian exports increase.
- ✦ **Employment** continues to increase, well beyond pre-pandemic levels
- Full-time employment in May 2023 was 20.11 million people (unemployment rate of 5.2%) compared to 19.14 million in February 2020 (pre-pandemic). (Table 1).
- This represents a gain of 1 million jobs since the start of the pandemic and almost 4 million jobs from the pandemic-era lows.
- Canada added 250,000 jobs since the start of 2023. Job growth was essentially flat in May in the first sign that interest rate increases may be slowing the economy, which would be viewed positively in the market.



Immigration Update

- Last fall Canada again increased its immigration target to 465,000 in 2023, 485,000 in 2024 and 500,000 in 2025.
- The 2023 target represents 1.2% of Canada's population. In context, 1.2% of Germany's population would be 1.0 million new immigrants each year. Germany currently is averaging 330,000 net new immigrants.
- 60%+ of new immigrants to Canada arrive through employment related immigration programs and another 26% through family reunification. Less than 14% of new immigrants since 2010 have been refugees.
- Between 2010 and 2022 over 80% of Canada's labour force growth has been through immigration, representing approximately 1.7 million new immigrants in the labour force.
- Close to 66.67% of recent immigrants are of "core working age", rejuvenating Canada's aging workforce population. (Table 4)
- Increased immigration levels are helping to drive Canadian real estate markets. Not only do new immigrants rent housing and provide much need labour force growth, but given the level of economic immigration in Canada these immigrants are also helping fuel the comeback in the retail sector as well.

Table 4 - Age of New Immigrants vs Population



AKTUELLES

IPE Magazin
The Property Post

07



IPE & **D.A.CH**
Deutschland Österreich Schweiz



In einer aktuellen Investorenfrage liegt Kanada als interessantester Investitionsstandort für Immobilien auf dem vierten Platz. Nicht zuletzt der Vergleich mit den USA verdeutlicht, warum der Nachbarstaat verstärkt in den Fokus deutscher Investoren rückt.

[Link Artikel IPE](#)

RECAN GLOBAL
MUNICH · HALIFAX

[The Property Post]

Stabilität und Renditepotenziale - Was kanadische Immobilien institutionellen Investoren bieten

Sven J. Matten, Partner und Managing Director, RECan Global GmbH

Der kanadische Immobilienmarkt rückt allmählich stärker in den Fokus europäischer Investoren, und manche von ihnen betrachten Kanada sogar als „besseres Amerika“.

The Property Post sprach mit Sven J. Matten, Mitbegründer, Partner und Managing Director bei RECan Global in München / Kanada, über die Entwicklungen, die diesen Markt im Laufe des Jahres 2022 geprägt haben und über die Trends, die sich dort für die kommenden Monate abzeichnen.

[Link Artikel Property Post](#)

RECAN AUF DER INVESTMENT EXPO

08

11. und 12. Mai 2023
Zoo Palast und
Waldorf Astoria Hotel



Wir als RECan Global ("Silver Partner" der INVESTMENTExpo am 11. und 12. Mai 2023 in Berlin) waren vor Ort mit unserem kanadischen Portfoliomanager, Todd Bechard, CEO, Sven J. Matten, sowie Dr. Bernhard Engelbrecht und unserem Beirat Dr. Jörg Maier-Erbacher.

Eine Erkenntnis aus unseren Gesprächen vor Ort ist, dass institutionelle Investoren in 2023 ein sich weiter stabilisierendes Marktumfeld erwarten - sowohl wirtschaftlich als auch währungspolitisch, insbesondere für den kanadischen Immobilienmarkt.

Dabei werten wir positiv, dass die kanadische Wirtschaft als auch der dortige Immobilienmarkt zunehmend in den Fokus der Länder rückt, die hinsichtlich Investitionen künftig stärker präferiert werden.



KEYNOTE INVESTMENT EXPO

09

Impulsvortrag

Canadian Real Estate Markets

Paneldiskussion

Präsentationen und Diskussion:
Immobilienmarkt Nordamerika –
Investmentansätze für Wohnen, Büro,
Logistik und Handel

Sind Immobilieninvestments in Kanada attraktiver als in den USA?

Fakten, warum es gerade jetzt ein guter Zeitpunkt ist in Kanada zu investieren und warum Immobilieninvestments in Kanada für institutionelle Investoren gute Opportunitäten bieten, konnte unser Partner & Portfoliomanager, Todd Bechard, während des Nordamerika-Panels auf der INVESTMENTExpo in Berlin überzeugend darlegen.

Der Vergleich mit dem beliebten Investmentmarkt USA zeigt die Vorteile des kanadischen Marktes auf. Die geringere Volatilität und die stabilen Rahmenbedingungen sind ideal, um das Risiko der Immobilienportfolios institutioneller Anleger zu diversifizieren.



Die Präsentation zum Download finden Sie hier:

<https://recanglobal.com/de/kommunikation/events/investmentexpo-2023>

KANADA IM INVESTORENFOKUS

10



Kanada rückt in den Fokus der deutschen Investoren: Im neuen Fondsmonitor von LaGrange für das 1. Halbjahr 2023 gaben elf Prozent der befragten Investoren Kanada als interessantesten Markt an. Damit liegt das Land auf Platz vier – nur die USA, Deutschland und Österreich werden noch stärker präferiert.

[Link zu LaGrange](#)

Der renommierte Ökonom und ehemalige Präsident des ifo-Instituts, Prof. em. Dr. Dr. h.c. mult. Hans-Werner Sinn empfahl in seiner abschließenden Keynote auf der INVESTMENTexpo Investoren ein Engagement in Kanada.

Dies resultiert als Ergebnis seiner globalen Sicht auf zukünftige Zielmärkte sowie aufgrund der verlässlichen wirtschaftlichen und politischen Stabilität Kanadas bisher und in Zukunft.

Hier im Gespräch mit unserem Partner und Portfoliomanager Todd Bechard am 12. Mai zur INVESTMENTexpo in Berlin.



VORSCHAU

11



> *September*



Unseren regelmäßigen **Real Estate Canada – Marktreport (Update Mid- Year 2023)** stellen wir Ihnen am 12. September in unserer Onlinekonferenz vor.

Er bietet europäischen professionellen und institutionellen Investoren einen fundierten als auch umfassenden Einblick zum kanadischen Immobilienmarkt aus erster und aktueller Hand.

> *Oktober*



04. - 06. October 2023

Treffen Sie unser RECan Global Team aus Kanada, Luxemburg und Deutschland vor Ort auf der **EXPO Real in München vom 04. bis 06. Oktober 2023**. Wir freuen uns auch dieses Jahr wieder auf interessante Gäste und spannende Gespräche.

Vereinbaren Sie schon jetzt einen Termin mit uns. Gerne ab sofort per E-Mail an:

event@recanglobal.com



RECAN GLOBAL

MUNICH · HALIFAX



IMPRESSUM

RECan GLOBAL GmbH | Ludwigstraße 8 | 80539 München

www.recanglobal.com | info@recanglobal.com

PR-Kontakt: Jan Kaulfuhs-Berger | jkb@recanglobal.com

Unsere RECan Notes enthalten möglicherweise vertrauliche Informationen. Sollten Sie nicht zu den beabsichtigten Empfängern gehören, bitten wir Sie, den Absender darüber unverzüglich zu informieren und dieses Dokument zu vernichten. Es ist nicht gestattet, Inhalte oder Auszüge zu kopieren, weiterzuleiten oder anderweitig zu bearbeiten.



www.recanglobal.com