

“Erfolgreich im Ausland in Sachwerte investieren”

In einem Artikel der Frankfurter Allgemeinen Zeitung vom 19.5.2018 empfiehlt der Autor Rainer Juretzek unter anderem auch in kanadische Immobilien zu investieren. Während die Vereinigten Staaten traditionell durch ihre Größe und den Status der Leitwährung im Fokus internationaler Immobilieninvestitionen stehen, sollte man die Selektion auf Länder konzentrieren, deren zukünftiges Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum das bestehende hohe Preisniveau relativieren könnten. Hierzu gehöre Kanada, welches von vielen als einer der rechtssichersten und aufstrebenden Standorte geschätzt wird. Während Kanada mit einer Landesfläche von fast 10 Millionen Quadratkilometern hinter Russland das zweitgrößte Land der Welt sei, lebten die meisten Kanadier im Süden des Landes in der Nähe der Grenze zu den Vereinigten Staaten. Die hohe Eigentumsquote und die qualitativ stringente Immigrationspolitik Kanadas würde zu einer attraktiven Preisdynamik - vor allem im Bereich Wohnimmobilien beitragen.

Eine überdurchschnittliche Wirtschaftsdynamik konzentrierte sich in Kanada vor allem auf das südliche Ontario beziehungsweise die Region um Toronto, aber auch Montreal. Vancouver selbst rangiere allerdings erst dahinter.

Das südliche Ontario profitiere von einem einwanderungsbedingt starken Bevölkerungszuwachs und einer breit aufgestellten Wirtschaft. Die hohe Qualität der zuziehenden Haushalte und der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur verstärkte eine historisch bestehende Nachfrage nach qualitativ gutem Mietwohnraum in Lagen außerhalb Torontos, die mittelfristig nicht zu befriedigen sei.

Da der kanadische Markt, anders als das deutsche Pendant, sehr liquide sei, wären Investitionen schon ab einem Zeithorizont von sechs Jahren interessant. Family Offices und professionelle Investoren könnten sich ein Anlagekonzept im Rahmen einer aktiven kanadischen Aktiengesellschaft auf ihre Bedürfnisse individuell zuschneiden und verwalten lassen.

Schließlich bleibe noch ein Blick auf das Thema Erbnachfolge. Kanada sei eines der wenigen Länder, welches keine Erbschaftsteuer kenne. Das Land erhebe im Erbfall eine Steuer auf den Kapitalgewinn: es würde praktisch ein Veräußerungsvorgang angenommen. Der großzügige lebzeitige Freibetrag für Kapitalgewinne könne von Non-Residents allerdings nicht genutzt werden.

Mehrheitlich, mit Ausnahme der Provinz Quebec (in der ein europäisches Rechtsregime gilt), finde das angelsächsische Rechtssystem (Civil Law) Anwendung, so daß man die dort gültigen Regelungen für ein Testament beachten sollte. Man kenne somit kein Pflichtteilsrecht für Kinder, jedoch habe der (Ehe-) Partner eine Vorrangstellung. Man könne die Immobilien jedoch als Non-Resident in einer kanadischen Kapitalgesellschaft in Form einer Aktiengesellschaft halten, womit die Erbschaftsproblematik meistens umgangen werden könne, da das bei Immobilien in der Regel bestehende Belegenheitsprinzip hier nicht greife.

Abschließend summiert Rainer Juretzek, daß drei Kriterien für eine erfolgreiche Investition im Ausland ausschlaggebend seien: die Lage, das Objekt und die Qualität der Berater, insbesondere deren lokales Knowhow und das Verständnis für die besonderen Trends des jeweiligen Marktes.

Quelle: Frankfurter Allgemeine Zeitung vom 19.5.2018, Seite 32.

Navona's Leasingerfolge

1550 Appleby Line, Burlington, Ontario

Der Fertigungsteil und Büroflächen im EG mit einer Gesamtfläche von ca. 4.854 m² (52.247 Square Feet) wurden kürzlich langfristig bis Juni 2028 an die Firma „Formula Solutions“ vermietet, welche dort Kompositenteile für die Luftfahrtindustrie fertigen wird.