

## Die Amazon.com-Ära verwandelt Vancouver zum heißesten Industrieimmobilienmarkt der Welt



Vergessen Sie die Multi-Millionen-Dollar-Wohnung an Vancouver's Uferpromenade, investieren Sie stattdessen in ein Lagerhaus.

Vancouver ist derzeit einer der begehrtesten Industrieimmobilienmärkte der Welt. Leasingraten sind im ersten Quartal gegenüber dem Vorjahr um 29 Prozent gestiegen, verglichen mit einem weltweiten Durchschnitt von nur 3 Prozent. Nach Angaben der CBRE Group Inc. gehören IKEA und die BMW AG zu den Unternehmen, welche die größten Industrie- und Logistikflächen erschlossen haben.

„Gewerbe war früher eine fast eine vergessene Anlagegruppe“, sagt Jason Kiselbach, Vice President und Sales Manager bei CBRE Vancouver. „Jedoch haben wir noch nicht einmal die Oberfläche der Nachfrage angekratzt, welche weiterwachsen und den Industriemarkt somit stärker unter Druck setzen wird.“

E-Commerce-Giganten wie Amazon.com Inc. fordern auch mehr und mehr Logistik- und Lagerraum in Stadtzentren. Konsumenten verlangen zügige Online-Lieferungen und zwingen somit Unternehmen mehr Inventar in der Stadt zu führen. Diese Dynamik zeigt sich in ganz Kanada und den USA.

„Die großen Haushaltsnamen des Einzelhandels – man denkt gar nicht daran, daß alles, was die Unternehmen ihren Kunden zum Kauf anbieten, über ein Lagerhaus kommen muß“, sagte Kiselbach. „Der neue Einzelhandel ist in Wirklichkeit ein Lagerhausdirektverkauf.“

Dies sind zwar großartige Nachrichten für Vermieter. Sie unterstreichen jedoch auch, daß diese spezifischen Flächen, welche einen von vier meist sehr gut bezahlten Jobs unterstützen und oft auch einige der bestbezahlten sind, knapp werden. Geografische Beschränkungen wie Berge und Wasser sind hier nur ein Problem.

Außerdem sind weite Teile erstklassiger Immobilienflächen in Stadtnähe für landwirtschaftliche Zwecke reserviert, wobei eine Umwidmung von Gewerbeflächen zu Wohnnutzung einen erheblichen Ertragsanstieg für die Stadtbezirke bedeuten kann.

Prognosen gehen davon aus, dass die Region innerhalb eines Jahrzehnts wegen Flächenmangel industriell nicht mehr ausgebaut werden kann - manche sagen sogar schon bis zum Jahr 2020. Sollte dies geschehen, könne das Vancouvers Wirtschaft aushöhlen und die Stadt an der Pazifikküste in einen Spielplatz für reiche Rentner und Touristen verwandeln, wovon Robin Silvester, Chief Executive Officer von Port of Vancouver, seit langem warnt.

Ein Gewerbestandort muß heute eine Mindestfläche von 100.000 Quadratfuß umfassen, um für die meisten großen Industrieunternehmen von Nutzen zu sein. Laut CBRE wies Vancouver im Juni diesen Jahres nur fünf solcher Standorte auf.

„Die steigenden Leasingraten sprechen wirklich für die Stärke der Wirtschaft, das Bevölkerungswachstum und den hohen Konsum“, meint Jason Kiselbach und fügte jedoch hinzu: „Es besteht definitiv die Möglichkeit, dass wir einige wirtschaftliche Vorteile verlieren, sollten wir für das Angebotsproblem keine Lösung finden.“

Quelle: Financial Post, 17. August 2018

## Navona's Leasingfolge

### **130 Bell Farm Road, Barrie**

**Einheit 1** mit einer Gesamtfläche von ca. 233 m<sup>2</sup> wurde für einen Zeitraum von fünf Jahren an Hospice Simcoe vermietet: eine Einrichtung, welche hier Treffen und Informationsseminare mit Einzelpersonen und Gruppen in Bezug auf Palliativpflege und Unterstützung bei Trauerfällen organisiert und abhält.

**Einheiten 2+3** mit einer Fläche von ca. 428 m<sup>2</sup> wurden an ein chinesisches Restaurant ebenfalls für fünf Jahre vermietet.