

„Enormer Konkurrenzkampf“: Die Nachfrage nach Lagerhallen steigt im Zuge der Verlagerung ins Online-Shopping



Brancheninsider berichten, daß es Unternehmen in vielen Provinzen durch den Pandemie-bedingten Boom des Online-Shopping Sektors schwerfällt, Lagerflächen zu finden: „Wir sehen konkurrierende Gebote für jegliche verfügbaren Flächen, welche noch dieses Jahr bezogen werden können“, sagte Jason Kiselbach, Senior Vice-President und Managing Direktor des Maklers CBRE in Vancouver: „Es ist ein horrender Konkurrenzkampf.“

Im ersten Quartal 2021 stellte CBRE fest, daß die Verfügbarkeitsrate bei Industrie-flächen in Kanada bei 2,9% gegenüber 3,1% im gleichen Quartal des Vorjahres lag. Toronto, Vancouver und die Region Kitchener-Waterloo wiesen mit 1,6%, 1,7% bzw. 1,8% die niedrigsten und Halifax, Calgary und Edmonton mit 4,3%, 7,8% bzw. 9,1%

die höchsten Verfügbarkeitsraten auf. Allein in Toronto stiegen die durchschnittlichen Netto-Angebotsmieten im Vergleich zum Vorquartal um \$0,20 pro Quadratfuß an und erreichten damit ein Allzeithoch von \$10,45 pro Quadratfuß. Dieser Anstieg stellte einen Rekord auf, da es das 16. aufeinanderfolgende Steigerungsquartal mit einem insgesamten Anstieg von 90,8% während der letzten fünf Jahre war.

Laut Kiselbach sei die Nachfrage nach Lagerflächen bereits vor der Pandemie hoch gewesen. Sie stieg jedoch während der Covid-19 Pandemie weiter an, als Geschäfte vorübergehend geschlossen wurden und Kunden keine andere Wahl hatten, als viele Artikel online zu kaufen. Dies spiegelt sich auch in den Bundes-Statistiken wider: Laut Statistics Canada stiegen die E-Commerce-Umsätze im Einzelhandel im Januar 2021 im Vergleich zum Vorjahr um 110,7% auf 3,5 Milliarden Dollar an.

Da Geschäfte während der Pandemie zeitweise geschlossen waren, sattelten Einzelhändler auf Online-Shopping um, damit der Verkauf aufrecht erhalten werden konnte. Diese Unternehmen benötigten zusätzlichen Platz, um Lagerbestände vorzuhalten und Bestellungen für die Lieferung zu bearbeiten.

Zu diesem Zeitpunkt gab es bereits nur noch wenige Lagerflächen zur Auswahl: „Für Vancouver haben wir nur eine Fläche von rd. 100.000 Quadratfuß zur Verfügung, welche sehr schnell vermietet wird“, sagte Kiselbach im April, und führt weiter aus: „Wir beobachten, daß für im Bau oder in Planung befindliche Objekte bereits Mietangebote weit im Voraus gemacht werden, bevor diese fertig gestellt sind.“

Da in einigen Regionen wie dem Großraum von Toronto fast keine Lagerflächen verfügbar sind, beginnen laut Mike Croza einige Unternehmen, ihre Betriebsabläufe und Logistik für diese neue Realität umzugestalten: „Diese Unternehmen waren wahrscheinlich nicht auf eine solche eingreifende Veränderung vorbereitet“, sagte der Gründer und geschäftsführende Gesellschafter der Supply Chain Alliance.

Viele Unternehmen mußten neue Mitarbeiter einstellen, welche sich um die zusätzliche Logistik kümmern und nach einer besseren Flächeneffizienz suchen müssen, um den Anforderungen der Pandemie gerecht zu werden, sagte er.

Andere Unternehmen bewältigen den Platzmangel, indem sie nach weiter außerhalb gelegenen Immobilien suchen, sagte Marshall Toner, Executive Vice-President und Managing Director des Logistikbereichs des Maklerhauses JLL Kanada. Herr Toner erwartet nicht, daß das Interesse an Logistikimmobilien stark nachlassen wird, nachdem die COVID-19-Beschränkungen gelockert werden: Auch wenn die Menschen wieder persönlich einkaufen können, hätten sie sich an den Internethandel gewöhnt und dieser sei immer beliebter. Daher sollte es im Logistikbereich noch erhebliches Wachstum geben.

Quelle: The Canadian Press – 26. April 2021

Navona's Akquisitionserfolge



Navona freut sich, den Erwerb von **2330 Bloor Street West, Toronto, Ontario** bekannt geben zu dürfen, welcher im April 2021 abgeschlossen wurde. Das Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von 6,735 Square Feet (626 m²) und einer Grundstücksfläche von 4,886 Square Feet (454 m²) bietet Erweiterungsbaumöglichkeiten und befindet sich im beliebten Stadtteil „Bloor West Village“, westlich von Torontos Innenstadt. Das Objekt ist langfristig zu 100% an BMO Bank of Montreal vermietet.



Des Weiteren freut sich Navona, über den Erwerb von **1520 Courtney Park Drive East, Mississauga, Ontario** zu berichten. Der Kauf wurde im Juni 2021 erfolgreich abgeschlossen. Das Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1.483 Acre (6,002 m²) befindet sich an der Süd-Ost-Ecke der belebten Kreuzung mit der Dixie Road direkt westlich des Internationalen Flughafens von Toronto. Mit CST Canada, einer Tochtergesellschaft der kanadischen Parkland Fuel Corporation, besteht ein langfristiger Grundstückspachtvertrag zu Staffelmieten.