

NAVONA NEWSLETTER 1/2017

Mikrobrauereien in Kanada auf dem Vormarsch

Kanadas' Kleinbrauereien erfreuen sich ungebrochener Beliebtheit. Wie auch in den USA nimmt ihr Marktanteil bei steigendem Ausstoß weiter zu: Seit 2009 hat sich das Brauvolumen auf 2 Millionen Hektoliter verdoppelt. Verlierer sind die „Großen“ Molson Coors und Inbev, welche mit vielen verschiedenen Marken allerdings immer noch 68% des Marktes darstellen. Allein in Ontario hat sich die Zahl der „Craft Brewers“ während der letzten zehn Jahre annähernd verdreifacht. Während diese zwar nur über einen Marktanteil von 5% verfügen, verzeichnet das Segment jedoch jährliche Zuwachsraten von 20% bis 30%. Dies wirkt sich auch positiv auf zwei deutsche Exporteure aus: Die Hersteller von Brauereimaschinen und die deutschen Hopfenanbauer. Deutschland ist nach China der zweitgrößte Lieferant für Brauanlagen und eine wichtige Quelle für Hopfen, dessen Nachfrage auf Grund der Beliebtheit hopfenintensiver Biere das Angebot weiterhin überwiegt; und dies trotz neuer Anbaugebiete in den USA.

Kanadas Städte streben verstärkt nach Grüner Infrastruktur in dicht besiedelten Stadtteilen

Aufgrund des unablässigen Baubooms in Kanadas Großstädten schien der Gedanke, Parkplätze durch Gras, Blumen und Spielplätze zu ersetzen, unwirklich. Jedoch stellt der Wunsch nach öffentlichen Grünanlagen in dicht besiedelten Stadtteilen einen neuen Trend im ganzen Land dar.

Durch ein umfangreiches Netzwerk von Flüssen, Inseln und anderen Naturmerkmalen erfreut sich z.B. Toronto schon seit langem an einer positiv „Grünen“ Atmosphäre. Im Westen Torontos können Angler noch immer im „Grenadier Teich“ Barsch und Hecht fangen. Der Fluß „Don River“ im östlichen Teil Torontos wurde gereinigt und wiederbevölkert.

NAVONA NEWSLETTER 1/2017

Aber selbst in der Innenstadt tut sich viel: Ein gravierender Anstieg der Immobilienerschließung zog tausende Menschen nach Torontos Innenstadt, welche vor nicht allzu langer Zeit nur als Gewerbeziel bekannt war und nun mehr Grünflächen bekommen soll. Das King-Spadina Gebiet ist dabei nur ein Beispiel: Jake Tobin Garrett, Leiter für Richtlinien und Forschung der Organisation „Park People“ sagte, daß das Verhältnis von Einwohnern zu Grünflächen zunehmend kleiner wird. Früher war dieser Stadtteil nicht viel bewohnt, heutzutage jedoch leben tausende Menschen in neuen Hochhäusern. Es besteht dort nun das Interesse, einen 9,3 Hektar großen Park über den Zuggleisflächen zu bauen. Torontos Bürgermeister John Tory erklärte, daß dieser Plan die letzte Chance sei ein Stück Land zu sichern, welches die Art und Weise wie wir unsere Stadt erleben verwandeln könnte. Es würde jedoch Jahre dauern ein solches Bestreben in die Tat umzusetzen, da hierfür Änderungen der Flächengrenzen notwendig werden. Außerdem müssen hierfür Luftnutzungsrechte sichergestellt werden.

Nicht nur Toronto sondern auch Vancouver ist seit langem für mehrere Strände, günstige Zufahrten in die Berge und Urwälder mitten im Stanley Park als “Grün” bekannt. Da einige Wohngebiete über mehr Parkanlagen verfügen als andere ist die Anzahl grüner Flächen pro Einwohner unterschiedlich. Der Direktor der Organisation “Vancouver Public Network Space“ Andrew Pask meint, daß es darauf ankommt, wie die vorhandenen Parkanlagen von Ihren Einwohnern genutzt werden. Die Grünflächenbedürfnisse der Einwohner sind sehr verschieden: Es können zum Beispiel große Parkanlagen vorhanden sein, jedoch erfüllen diese nicht ihren Zweck, da das Design nicht optimal ist. Im Gegensatz hierzu gibt es Wohngebiete mit viel weniger Grünflächen wo man keinen Unterschied sieht, da das Design hier den Bedürfnissen der Einwohnern optimal entspricht.

Avi Friedman, Architekturprofessor an der McGill Universität, prognostiziert eine erhöhte Nutzung von vorhandenen Grünflächen in der Zukunft. Schon jetzt kann man in vielen Städten Menschen sehen, welche Parkanlagen als Treffpunkte mit Freunden und Familie für aktive Kommunikation nutzen. Neben den

NAVONA NEWSLETTER 1/2017

traditionellen Parkanlagen werden aber auch Dachgärten immer beliebter. Da Einwohnerzahlen weiterhin ansteigen, hofft Friedman auf Kooperation der Stadtverwaltungen, um eine „Flächennutzung in Schichten“ zu erlauben: Im Untergeschoß Gewerbeflächen und auf dem Dach Gewächshäuser. Friedman sagt hierzu: „Wenn man nur über eine geringe Fläche verfügt, muß man diese intelligent nutzen.“

Navona erwirbt erneut ein langfristig vermietetes Objekt in Hamilton, Ontario



Wir freuen uns, einen weiteren Immobilienerwerb im 1. Quartal 2017 bekanntgeben zu können. Das Objekt 1289 Main Street West in Hamilton, Ontario mit einer Gesamtfläche von 322 m² ist bis Mai 2026 an die bekannte Kfz-Werkstatt „Active Green + Ross“ vermietet. Auch hier sorgt die zentrale Lage direkt gegenüber des Medizinentrums der McMaster Universität und an der dicht befahrenen Hauptstraße Main Street für optimale Sichtbarkeit und Zugangsmöglichkeiten.

Seite 3 von 3

ABOUT US

History
Management Team

PORTFOLIO

Regions
Properties

SERVICES

Acquisitions and Dispositions
Property Management
Portfolio and Asset Management
Real Estate Consulting

ACQUISITIONS

Philosophy
Criteria

CONTACT

info@navona.ca