

FD 24-10-06

Vastgoedbelegger stopt geen geld meer in louter kantoor

HEIKO JESSAYAN
EN CHRISTINE LUCASSEN

UTRECHT — KFN verwacht in de toekomst niet meer te beleggen in gebieden met enkel een kantoorfunctie, uitzonderingen daargelaten. Dat zegt KFN-topman Paul Vismans in een dubbelgesprek met Friso de Zeeuw, directeur Nieuwe Markten bij Bouwfonds MAB Ontwikkeling.

'Als ik daar als belegger naar kijk, denk ik dat we over tien jaar niet meer in monolithische gebieden zullen beleggen', zegt Visman. 'Dat is een boude uitspraak, maar ik denk dat wij volledig afstand zullen nemen van die gebieden. We trekken met de bouwfondsen van deze wereld op om onze investeringen te doen in multifunctionele gebieden, die uiteindelijk ook tot nog meer waarde zullen leiden.'

KFN, eigenaar van vastgoedobjecten met een totale waarde per ultimo vorig jaar van €1,3 mrd, streeft naar een jonge beleggingsportefeuille. Multifunctionele gebieden zoals het Oosterdokseiland in Amsterdam, waar KFN 10.000 m² aan kantoorruimte heeft gekocht en waar behalve kantoren ook winkels, woningen en culturele

voorzieningen worden gerealiseerd, hebben volgens Vismans de toekomst.

Beleggers zullen zich steeds meer met hun beleggingen gaan bemoeien, voorziet hij. 'Vroeger was de belegger een afstandelijk instituut, maar dat kan in de toekomst niet meer. Je moet betrokken zijn bij het gebied en de exploitatie ervan.'

De ontzuiling creëert nieuwe verantwoordelijkheden wat het beheer van wijken betreft, aldus Vismans. Samenwerking is het credo. 'Marktpartijen, corporaties en beleggers hebben elkaar nodig in plaats van dat ze elkaar vliegen afvangen.'

Ook De Zeeuw verwacht dat Bouwfonds zich steeds meer in de exploitatiekant van de eigen ontwikkelingen zal gaan verdiepen. De stijgende multifunctionaliteit van de projecten is daar volgens hem deels de oorzaak van. 'Het goed functioneren op de langere termijn van de verschillende gebruiksvormen is een noodzaak voor de totale waarde van het gebied', stelt De Zeeuw.

Zie vastgoedbijlage