



Bodegraven, Oktober 2011

Fonds van de maand Oktober

Geachte lezer,

Vastgoedvergelijker.nl presenteert iedere maand **HET FONDS VAN DE MAAND**. Iedere maand wordt een ander fonds geselecteerd en worden er vragen gesteld aan de fondsaanbieder. Deze maand **Groenewijck Vastgoed CV** van Duinweide Investerings NV.



Naam fonds:	Groenewijck Vastgoed CV
Participatiebedrag:	100.000
Rendementsprognose:	7,9
Soort Vastgoed:	Winkel
Aanbieder:	Duinweide Investerings NV
Juridische vorm:	CV

Vijf vragen aan Lacko Benedek en Jeroen Nathalia, directie Duinweide Investerings NV:

Waar staat Duinweide Investerings NV voor?

"Vastgoedbeleggingen initiëren van uitsluitend goede kwaliteit, transparantie en 100% commitment... Van de toonaangevende fondsaanbieders zijn wij de aanbieder die substantieel deelneemt in haar eigen fonds en dat is uniek in Nederland. Daarmee laten we zien dat wij, als Duinweide Investerings NV, maximaal betrokken zijn bij, en vertrouwen hebben in het vastgoed waarin dit fonds belegt. Wij beschikken over ruim 40 jaar aan kennis en ervaring en menen daardoor over de juiste kennis en expertise te beschikken om de juiste winkels en winkelcentra te selecteren en de vastgoedbeleggingsfondsen perfect te structureren.

Wij hebben het vastgoed voor Groenewijck Vastgoed CV aangekocht zonder dat wij de financiering in deze turbulente financiële markt geregeld hadden. Wij kochten zonder dat wij wisten of wij participanten konden binnenhalen. Waarom? Omdat wij op deze wijze in concurrentie met andere fondsaanbieders het onroerend goed voor de scherpst mogelijke prijs konden verwerven en er tevens op mochten rekenen dat we het vertrouwen van de externe financier zouden krijgen, in dit geval ING Real Estate."

Waarin investeert Groenewijck Vastgoed CV?

Initiatiefnemer Duinweide Investerings NV biedt samen met een kleine groep beleggers de mogelijkheid om te investeren in een winkelportefeuille, die bestaat uit een winkelcomplex te Gorredijk, een vernieuwde grote supermarkt in Aarle-Rixtel en supermarkten in Ermelo, Neede en Meerkerk. Alle volledig verhuurde objecten bestaan uit winkels en supermarkten die beschikken over het energielabel A.

De kenmerken zijn:

- Goede locaties
- Goede bereikbaarheid
- Uitstekende parkeervoorzieningen
- Ideale afmetingen
- Een aantal full-service supermarkten
- Landelijk bekende huurders

Wat is de strategie achter Groenewijck Vastgoed CV?

Allereerst kent de vastgoed portefeuille een prima selectie van vastgoed met solvabele huurders op goede locaties. Weliswaar zijn de plaatsen geen grote steden, maar hebben de objecten een unieke positie. Ze staan bijvoorbeeld in de kern van het dorp en zijn daar de enige supermarkt. We hebben kritisch gekeken naar onder andere de concurrentiepositie van de objecten en samen met marktdeskundigen getoetst of er voldoende koopkracht in de omgeving aanwezig is. Maar ook is onderzocht of de supermarkt de ideale afmetingen heeft en of de winkelruimte eventueel makkelijk opnieuw verhuurd kan worden. Uiteraard zijn de supermarktlocaties goed zichtbaar en is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Veel fondsen besteden het beheer van vastgoed uit. Wij hebben daarin een belangrijke en duidelijke beslissing genomen

namelijk door het technisch, financieel en commercieel beheer via een gelieerd bedrijf uit te voeren en niet uit te besteden aan derden. L. Benedek: "De kracht van onze onderneming is juist dat wij beschikken over een professioneel ingerichte organisatie die reeds een omvangrijke vastgoedportefeuille beheert. Direct contact met huurders, een goede service bieden en samen werken aan een solide en prettige verstandhouding. Door het beheer in eigen hand te houden, weten wij wat er leeft en kunnen we daadkrachtig optreden."

Op de lange termijn zal dit zorgen voor een hogere tevredenheid, een betere mix van huurders, een sterkere uitstraling van de winkels en winkelcentra en uiteindelijk meer waarde creatie voor de participanten.

Wie zijn de huurders?

Eén van de belangrijkste aspecten in een vastgoedbelegging is de kasstroom van het vastgoed en dan voornamelijk de huurinkomsten. In deze portefeuille brengen de supermarkten met landelijk bekende labels de belangrijkste huurstroom op, waarmee 89% van de inkomsten is gedekt.

De huurders zijn:

- Aldi Vastgoed BV (Gorredijk)
- Action Non-Food BV (Gorredijk)
- Plus Vastgoed BV (Ermelo en Meerkerk)
- M.C.D. supermarkt (Aarle-Rixtel, onderdeel van de Boon Beheer Groep BV)
- EMTÉ supermarkt (Neede, onderdeel van de Sligro Food Group NV)

Neemt Duinweide Investerings NV zelf ook deel in het fonds?

J. Nathalia: "De piloot vliegt zelf ook mee.... Circa tien procent, oftewel € 600.000. Onder de toonaangevende fondsaanbieders is Duinweide Investerings uniek. Dit getuigt van 100% commitment en de overtuiging dat dit een perfecte belegging is in tijden van turbulentie en onzekerheid. Overigens, deze belegging is zeer geschikt voor de "box 3" belegger en (pensioen) BV, eventueel met een (acute) herinvesteringsreserve".

Bovenstaand is geen uitnodiging tot investeren maar betreft een kennismaking. Vastgoedvergelijker.nl geeft dan ook geen waardeoordeel over het betreffende fonds. Voor meer informatie kijkt u op Vastgoedvergelijker.nl

Met vriendelijke groet,

Nick Blom
Directeur Vastgoedvergelijker.nl

*) Genoemde kengetallen zijn prognoses. Hierop kunnen afwijkingen ontstaan. De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.

Gelet op de aard van haar activiteiten is Vastgoedvergelijker B.V. niet vergunningplichtig ingevolge de Wet op het financieel toezicht en staat Vastgoedvergelijker BV niet onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten. De fonds samenvatting bevatten geen advies om deel te nemen in het betreffende fonds. Voor advies wordt u verwezen naar uw beleggingsadviseur. Vastgoedvergelijker Bv adviseert u altijd het prospectus te raadplegen.

U ontvangt deze nieuwsbrief omdat u hiervoor bent ingeschreven op vastgoedvergelijker.nl. Indien u deze nieuwsbrief niet meer wilt ontvangen, beantwoord deze email dan met het woord 'STOP' in het onderwerp of stuur een email naar info@vastgoedvergelijker.nl.