VASTGOED JOURNAAL

DELA betaalt €40 mln voor ontwikkeling van ASR

22-12-2009 22:43

Uitvaartverzekeraar DELA heeft ontwikkelaar ASR Vastgoed Ontwikkeling circa €40 mln betaald voor de aankoop van 10.000 m² winkels, de bijbehorende publieke garage met circa 570 parkeerplaatsen en 25 woningen in het nieuwe centrum Meerrijk in de wijk Meerhoven te Eindhoven. Dat verklaart Pieter Loeffen, directeur DELA Vastgoed tegenover Vastgoedjournaal.

Volgens Loeffen zal het winkelcentrum naar verwachting in maart 2012 haar deuren openen, een half jaar later volgt de afbouw van de woningen bij het complex. Het aanvangsrendement van de aankoop ligt minder scherp dan in het topjaar 2007 toen beleggers zich verdrongen om winkelcentra in belegging te mogen nemen. Het exacte aanvangsrendement wil Loeffen nog niet prijsgeven maar ligt tussen de 5-6% waarbij het "zeker niet" tegen de 5% aanschurkt.

De jongste aankoop zal na realisatie worden toegevoegd aan de vastgoedportefeuille van DELA Vastgoed die momenteel circa €1,4 mrd groot is. Opvallend is de strategiewijziging in het aankoopbeleid. In 2007 verklaarde Loeffen dat DELA zich zal focusseren op het winkelsegment maar dat het niet bereid was om de zeer hoge prijzen te betalen voor verhuurde winkelcentra die toen gangbaar waren. "Beleggers verdrongen zich in dat jaar om winkelvastgoed tegen absurd hoge prijzen te verwerven. Wij wensten toen al niet mee te doen aan die hype. We hebben toen gekeken hoe we tegen redelijke prijzen winkelvastgoed konden verwerven. Daarvoor keken we ook naar het buitenland. Nu hebben we besloten dat we ons aankoopbeleid gaan verbreden. Dat doen we door woningen aan te kopen die naar onze mening op middellange termijn een goed rendement bieden", aldus Loeffen.

Rogier Hentenaar