VASTGOED JOURNAAL

TCN heeft uitzicht op €150 mln aan projecten in 2010

29-12-2009 10:13

Projectontwikkelaar en vastgoedbelegger TCN start in 2010 een reeks nieuwe bouwprojecten, na een zware terugval onder invloed van de financiële crisis. 'We zien een voorzichtige terugkeer van financiers op de vastgoedmarkt', verklaart Arnoud van Raak, partner en tevens voorzitter van het executive committee van TCN tegenover het FD.

Voor komend jaar ziet bestuurder Van Raak meer mogelijkheden. Beleggers en banken zijn weer bereid om geld in onroerend goed te steken. "Zij zien dat de vastgoedmarkt niet zo volatiel is als andere markten, zoals de aandelenmarkt." Dit maakt het mogelijk om in 2010 nieuwe projecten in gang te zetten. Deze hebben een waarde van €150 mln, vergeleken met initiatieven van €10 à 20 mln in het afgelopen jaar.

Tot de nieuwe investeringen behoren een Regionaal Opleidings Centrum (ROC) in Amsterdam, een gezondheidscentrum in Utrecht en de uitbreiding van winkelcentrum Plein Westermaat in Hengelo. "We maken hiermee een flinke sprong ten opzichte van dit jaar, maar we willen uiteindelijk terug naar het peil van 2007, toen we projecten initieerden van enkele honderden miljoenen euro's," aldus Van Raak in het FD. Om investeringen te entameren, moet TCN eigen vermogen inbrengen, te weten 5% van de benodigde som. Bij de nieuwe projecten komt dit neer op een bijdrage van €5-10 mln.

Als de kans op verhuur van het project groot is, zijn beleggers volgens Van Raak bereid in een vroeg stadium te participeren. Dit is het geval bij de ontwikkeling van het nieuwe ROC in Amsterdam. De investeringen die voor 2010 op stapel staan, bieden perspectief op een marge van 10 tot 20%. Doel is om in drie jaar een waardegroei van €60 mln te realiseren op de ontwikkel- en beleggingsportefeuille.

Het vastgoedbedrijf van Rudy Stroink, moest vorig jaar panden afwaarderen en ontwikkelprojecten ter waarde van €1,5 mrd stilzetten. Het personeelsbestand werd daarbij gehalveerd tot 175 mensen. De ingrepen leidden tot een brutoverlies vóór rente, belastingen en afschrijvingen van €60 mln. Vastgoedbeleggingen ter waarde van €200 mln, die geen ruimte bieden voor toegevoegde waarde, worden volgens de krant van de hand gedaan. Het gaat hierbij vooral om kleinere panden in het noorden van het land. Wat resteert is een kernportefeuille van €400 mln met groeipotentieel.