

Frank Vogel: 'Van assetmanager tot ontwikkelende belegger'

04-02-2016 12:20

De geschiedenis van Frank Vogel ligt in de financiële wereld, maar met All-in Real Estate heeft hij zijn werkveld uitgebreid naar die van belegger en ontwikkelaar. Wat eigenlijk is begonnen als beleggen in vastgoed, is uitgegroeid tot het ontwikkelen voor eigen rekening en risico en het optreden als manager in verscheidende samenwerkingsvormen. Vastgoedjournaal sprak hierover met Vogel.

"In de vastgoedbranche is het belangrijk een goede financiële blik te hebben. We hebben een persoonlijke portefeuille van divers vastgoed opgebouwd in de jaren, bestaande uit woningen, kantoren en winkels, maar ook leisure. De portefeuille bevindt zich met name in Nederland, maar kleinschalig ook internationaal", vertelt Vogel.

Eerste stappen

De nieuwe richting die All-In Real Estate is ingeslagen begon onder andere met het opkopen van een tuincentrum in hartje Haarlem en het herontwikkelen van een monumentaal oogziekenhuis in Den Haag. Vogel: "Dit was de start van één van de eerste ontwikkelprojecten. In Haarlem hebben we grondgebonden woningen neergezet en in Den Haag een luxe, particuliere woonzorgvoorziening ontwikkeld."

Aan de slag op de Zuidas

Dit proces beviel erg goed. All-in Real Estate besloot ook aan de slag te gaan op de Zuidas. "Midden in de crisis zijn we gestart met een grondpositie in de Fred. Roeskestraat op de Amsterdamse Zuidas, om hier prachtige duurzame paviljoens neer te zetten. We ontwikkelden hier het kantoorgebouw Handel, dat onlangs is verkocht. De verhuur van het pand ging zo goed dat we zelfs twijfelden of we er zelf nog wel moesten gaan zitten. Uiteindelijk hebben we besloten dat wel te doen, omdat we het in eerste instantie echt voor onszelf hadden gedaan, dus zijn we in april 2015 verhuisd", legt Vogel uit.

Handel is ontworpen door Monk architecten. All-In Living, een binnenhuisarchitectenbureau uit Haarlem, heeft gezorgd voor de inrichting van de algemene ruimtes in het pand. Ook diverse huurders van de kantoorruimtes hebben gebruik gemaakt van deze 'in house samenwerking'.

The Pavilion

"Met Handel hebben we het hele traject van begin tot eind meegemaakt en dat smaakte, mede dankzij de nauwe en prettige samenwerking met de gemeente Amsterdam, naar meer", vertelt Vogel aan VJ. "Na deze eerste ontwikkeling gebeurde er meer in de straat en was er nog één positie over, direct naast Handel. Dit hebben we gelijk gebruikt om het kantoorpand [The Pavilion](#) te ontwikkelen, in samenwerking met onder andere Being Development, Powerhouse Company en Pleijsier Bouw. Ook deze is inmiddels volledig verhuurd en verkocht. In het tweede kwartaal van dit jaar wordt het officieel opgeleverd aan de huurder en later volgt de daadwerkelijke levering, waarvoor de koopovereenkomst al is getekend."

Vastgoedfeeling

Vogel vertelt dat het ontwikkelen van vastgoed zo goed is bevallen dat All-in Real Estate hier zeker mee doorgaat. "We hebben inmiddels veel feeling in het vastgoed en de verschillende mogelijkheden en zijn op zoek naar andere geschikte (her)ontwikkelingslocaties in het land. Inmiddels hebben we ons team van professionals uitgebreid om onze portefeuille succesvol te kunnen managen en onze visie op vastgoed verder uit te werken."

Groeiambitie

Het streven van All-In Real Estate is om de komende jaren flink te groeien. De groeiambitie heeft niet alleen

betrekking op de Randstad, zij staan ook open voor locaties ver daarbuiten. “Lopende zaken zijn een gebiedsontwikkeling in Tilburg-Kanaalkwartier en een te ontwikkelen studentencampus in Maastricht. Verder lopen er veel onderzoeken naar mogelijkheden voor projecten in Amsterdam, Haarlem en Utrecht, maar ook bijvoorbeeld in Den Haag. Kortom, we verwachten dat er nog wel meer projecten zullen volgen op termijn”, zegt Vogel.

De grens over

Ook in het buitenland timmert Vogel aan de weg. Zo voelt hij zich erg betrokken bij het Welgevonden gebied in Zuid-Afrika. Hij heeft hier zo’n 1000 hectare grond met een Safari Lodge gekocht. Na een grondige renovatie is afgelopen september de luxe lodge [Mhondoro](#) heropend en beschikbaar voor de verhuur. “Met deze belegging ben ik direct betrokken bij het behoud van het Welgevonden gebied, waar deze lodge gesitueerd is. Ik steun niet alleen het reservaat door donaties voor wildlife te doen, maar ben ook betrokken bij vernieuwende concepten zoals Dutch UAS (zojuist genomineerd voor de nu.nl startup award) die aan de hand van drones wildlife in kaart kunnen brengen en zo stropers kunnen aanpakken”, zegt Vogel.

Tot besluit zegt Vogel: “In eerste instantie was All-In Real Estate dus bedoeld voor de opzet van een persoonlijke beleggingsportefeuille, maar inmiddels ontwikkelen we ook. We vinden het vooral leuk om van niets iets moois te maken”.

Wilt u meer weten over All-in Real Estate, dat inmiddels een plek in de vastgoedbranche heeft veroverd als ontwikkelaar van duurzaam en commercieel vastgoed en daarnaast verschillende typen vastgoed beheert? Meer informatie vindt u [hier](#).

Charlotte Bijenveld