

‘€450 miljard aan MKB-fastgoed wacht op beleggers’

04-05-2017 10:43

Het is raar dat beleggers weinig aandacht hebben voor de enorme vastgoedportefeuille van de Nederlandse MKB-bedrijven. Met €450 miljard aan waarde en 600 miljoen m2 aan gebruiksoppervlak is het 12 keer zo groot als de totale kantorenvorraad.

Nu in Nederland schaarste dreigt aan geschikt vastgoedbeleggingsproduct, wordt het tijd dat beleggers hun aandacht verschuiven naar andere beleggingscategorieën. “In mijn opinie ontstaan er juist steeds meer kansen in het vastgoed van MKB ondernemingen”, zegt Jordy Kleemans, docent bij FOI en senior consultant bij Troostwijk.

Enorme omvang

Kleemans: “In termen van werkgelegenheid, innovatiekracht en productie leveren de MKB-ondernemingen een ongelooflijke bijdrage aan ons land. Minder bekend is echter de enorme omvang van de vastgoed(portefeuille) van het MKB. Uitgebreid onderzoek naar MKB-fastgoed laat zien dat dit zo’n €450 miljard waard is. Een bijna niet te bevatten getal! Het MKB is daarmee een zeer grote vastgoedspeler in Nederland. Veel van dit vastgoed - ruim 600 miljoen vierkante meter, ruim 12 keer de totale kantorenvorraad - is op dit moment (nog) in handen van ondernemingen zelf: hier ligt een enorme kans voor beleggers.”

Het lijkt een voor de hand liggende match: Investeerders zijn op zoek naar beleggingen en het MKB heeft een grote portefeuille in haar bezit en is op zoek naar kapitaal.

Perceptie

“Zo simpel is het helaas niet. De perceptie heerst nog steeds dat MKB vastgoed incourant is. Dit is soms helemaal waar. Veel MKB ondernemingen vinden het nog lastig te denken vanuit een beleggingsperspectief. Ze bouwen vastgoed dat precies past voor hun ondernemingen en houden het vastgoed graag zelf in eigendom als pensioenvoorziening”, aldus Kleemans.

Gelukkig komt hier langzaam verandering in. Het MKB ziet volgens Kleemans meer en meer in dat investeren in vastgoed niet tot hun core business behoort en stoten hun vastgoed af. “Wij zien deze ontwikkeling echt als een ‘win-win-situatie’: investeerders worden in staat gesteld te investeren in goed en betaalbaar Nederlands vastgoed, en MKB ondernemingen kunnen zich primair focussen op hun core business en lopen geen risico’s meer met hun vastgoed. Belangrijke voorwaarde hierbij is dat het MKB initieel meer vanuit een investeerdersperspectief naar haar vastgoedinvesteringen kijkt. Hierdoor wordt hun vastgoed ineens veel interessanter voor investeerders.”

Om ervoor te zorgen dat beleggers MKB-fastgoed meer zien zitten als een aantrekkelijke vastgoedinvestering, organiseert VJ Academie samen met FOI op 17 mei aanstaande de opleiding [Waardering van Incourant Vastgoed](#). Er zijn nog enkele plaatsen beschikbaar. [Geef u op](#) en er gaat een nieuwe wereld voor u open met veel aantrekkelijke kansen.

Foto designed by Dooder / Freepik