VASTGOED JOURNAAL

Als belegger laagdrempelig een vastgoedportefeuille opbouwen?

03-10-2019 09:10

Een vastgoedportefeuille uitbreiden, zonder te beleggen in fysiek vastgoed of in een beleggingsfonds? Crowdfunding biedt een interessant alternatief voor vastgoedfondsen en het aankopen van onroerend goed in eigen beheer. Een bijdrage van Geldvoorelkaar.nl.

Nu de spaarrentes onder het nulpunt dreigen te schieten, zoeken spaarders naar andere manieren om hun vermogen te laten renderen. Beleggen in vastgoed is een goede optie, maar niet iedereen heeft het budget om beleggingspanden aan te kopen of wil zijn geld in een vastgoedbeleggingsfonds steken. Er is echter een interessant alternatief: via crowdfunding behalen investeerders gemiddeld 4,11 % netto rendement, door onder andere te investeren in vastgoedprojecten van anderen.

Hoe werkt investeren via crowdfunding?
Een crowdfundingplatform is een marktplaats voor geld: mkb-ondernemers en vastgoedbeleggers met een financieringsbehoefte presenteren daar hun plannen en investeerders schrijven zich naar keuze in op projecten. De aanvrager verkrijgt hiermee de zakelijke financiering die hij nodig heeft voor de start of groei van zijn bedrijf en investeerders ontvangen rente over hun inleg. Gemiddeld liggen de geboden rentes bruto tussen de 5% en 9%.

Investeren in crowdfunding is laagdrempelig: bij Geldvoorelkaar.nl, het grootste Nederlandse platform, kan dat al vanaf €100,- per project. Gemiddeld investeren Geldvoorelkaar.nl-investeerders €800 per project en spreiden zij hun totale belegging over 16 verschillende crowdfunding campagnes. Een goed gebalanceerde en gespreide investeringsportefeuille behaalt gemiddeld een netto rendement rond de 5% of hoger.

Van binnenvaartschip tot lokale mkb'er
Als crowdfunding investeerder kun je kiezen uit een grote variëteit van mkb- en vastgoedprojecten. Van horeca tot vastgoed en van binnenvaartschepen tot franchisevestigingen; als investeerder heb je de keuze uit zeer uiteenlopende branches en projecten. De leenbedragen liggen tussen de €25.000 tot een miljoen euro of meer.

Een opvallend crowdfundingproject is dat van APOC Aviation, dat onlangs binnen een kwartier €1,6 miljoen funding ophaalde, met dank aan 587 investeerders. Met dat bedrag koopt de onderneming een Airbus A320, waarvan de onderdelen worden opgeknapt en doorverkocht. Het succes van het project zat in de aantrekkelijke voorwaarden: investeerders kregen 7% rente geboden, met een looptijd van 24 maanden. De investeringen liepen uiteen van €100 tot €25.000.

Investeren in beleggingspanden en bedrijfspanden via crowdfunding
Ook de vastgoedwereld weet crowdfunding steeds vaker in te zetten als financieringsvorm. De toename van het aantal vastgoedprojecten op crowdfundingplatforms is opmerkelijk: zo is via Geldvoorelkaar.nl in totaal zo'n €38,4 miljoen in vastgoed geïnvesteerd, waarvan €12,1 miljoen (32%) sinds januari 2019. Verreweg de meeste vastgoedprojecten op het platform maken gebruik van de vastgoedlening: een leenproduct dat speciaal is ontwikkeld voor de crowdfunding van bedrijfsmatig onroerend goed.

Voor crowdfunding investeerders zijn vastgoedprojecten een interessante aanvulling op hun investeringsportefeuille. De rentes zijn gemiddeld wat lager dan bij andere crowdfunding projecten (rond de 5%), maar door het risicoprofiel – met standaard hypothecaire zekerheid – zijn vastgoedprojecten een waardevolle aanvulling op een goed gespreide portefeuille. Bovendien kies je als investeerder zelf in welke projecten je belegt. Zo kunnen investeerders rendement maken door vastgoedinvesteringen, zonder zelf fysiek vastgoed aan te hoeven kopen.

VASTGOED JOURNAAL

Dit artikel is een bijdrage van Geldvoorelkaar.nl – het oudste en grootste crowdfundingplatform van Nederland. Via het platform financierden 14.000 investeerders meer dan 1.500 projecten, voor meer dan €188 miljoen.