VASTGOED JOURNAAL

Debt broker Adelaer vindt niches en zet vol in op fintech

12-10-2022 14:53



“Wij zijn als debt broker altijd op zoek naar nieuwe mogelijkheden, naar nieuwe kansen”, aldus Arjan Brouwer, partner en senior advisor bij Adelaer Financial Architects, “wij zoeken de niches waarin we iets kunnen betekenen. Er is veel liquiditeit in de markt. De kunst is om daar wat mee te doen.” Over waar Adelaer kansen ziet en hoe ze daar invulling aan geeft, praten we met deze man die vanaf 2018 vanuit London voor Adelaer is gestart en sinds 2021 weer gevestigd is in Nederland.

“Wij doen veel zaken met kleinere Duitse volksbanken met veel spaartegoeden"

Met zijn meer dan vijftien jaar ervaring op het gebied van het arrangeren en structureren van vastgoedfinancieringen in de Benelux, Duitsland, Verenigd Koninkrijk en Scandinavië weet Arjan Brouwer als geen ander waar kansen liggen en hoe deze het beste gefinancierd kunnen worden. Want ook als het gaat om funding weet Adelaer niches te vinden. Arjan Brouwer: “Wij doen bijvoorbeeld veel zaken met kleinere Duitse volksbanken met veel spaartegoeden. Wij zien bij deze banken betere voorwaarden en meer ruimte op de vastgoedfinancieringsmarkt. Ruimte die de Nederlandse banken niet bieden. Deze Duitse banken bieden niet alleen een lagere rente, maar ook betere voorwaarden, zoals een langere looptijd en een lagere aflossing. Bovendien heeft een Duitse financier geen moeite om overwaardes (equity release) te herfinancieren, wat ruimte geeft om door te kunnen groeien. Wij bieden deze banken toegang de Nederlandse vastgoedmarkt, die voor hen erg interessant is.”

VASTGOED JOURNAAL



VvE financiering
Eén van die Duitse banken is TEN31 Bank AG, waar Adelaer in Nederland als partner voor optreedt. Arjan Brouwer: “Wij richten ons daarbij specifiek op Nederlandse VvE’s. Door een wetswijziging in 2018 is het makkelijker voor de VvE om een lening aan te gaan als juridische entiteit. Veel VvE’s hebben hier behoefte aan voor zaken als verduurzaming en het inlopen van achterstallig onderhoud op de meerjarenonderhoudsplanning. Nederlandse banken laten dit liggen, vandaar dat wij sinds een jaar met dit product actief zijn op de Nederlandse markt. Wij hebben gemerkt dat er veel vraag naar is, ook omdat VvE’s daardoor makkelijker kunnen investeren in nieuwe zaken als bijvoorbeeld elektrische laadpalen en zonnepanelen.”

Equity partnerships
“De gemiddelde lening voor een VvE ligt op €250.000 en dat zijn wel andere bedragen dan waar ik aan gewend was om in London mee te werken”, zegt Arjan lachend. Maar de kennis en het Londense netwerk is nog steeds waardevol, bijvoorbeeld op het gebied van durfkapitaal. Arjan Brouwer: “Adelaer heeft veel hoteliers en ontwikkelaars als klant en het komt regelmatig voor dat we bemiddelen bij een co-investering of Joint Venture met een equity partner om verdere groei van deze Nederlandse ondernemingen te realiseren, of zoals tijdens

de COVID periode, te waarborgen.”

Financieringsplatform als alternatief voor Vastgoedbank

VASTGOED JOURNAAL



VASTGOED JOURNAAL

Adelaer signaleert problemen in de vastgoedmarkt en zoekt daarvoor naar passende oplossingen. Digitalisering van het financieringsproces is hier één van een van. Daar investeert Adelaer als debt broker dan ook voortdurend in. Arjan Brouwer: “Zo hebben we een platform aangeschaft dat je kunt zien als een soort Funda voor vastgoedfinancieringen. Vastgoedinvesteerders vinden geldverstrekkers. Snel en afgestemd op de behoeftes van beide partijen. Zo kan Adelaer zaken doen met meer dan 1300 financiers in heel Europa. In de Benelux heeft Adelaer als debt broker exclusiviteit bedongen om deze tooling te mogen gebruiken. In het verlengde hiervan heeft Adelaer een Loan Management Systeem ontwikkeld. Zo heb je het beste van 2 werelden onder 1 dak en hebben zowel de geldgever en geldnemer 24/7 al zijn data inzichtelijk en actueel op orde.” Met het online financieringsplatform en het Loan Management Systeem zet Adelaer volop in op digitalisering van de financiële dienstverlening. Want bij Adelaer zijn ze ervan overtuigd dat fintech, alle technologie die erop gericht is om de dienstverlening binnen de financiële wereld te verbeteren, de toekomst heeft. “Als marktpartij lopen we hiermee voorop”, aldus Arjan Brouwer.

Symposium

Tot slot komen we te spreken over het Adelaer Symposium dat al bijna een traditie aan het worden is. Want na een succesvolle editie in 2020 en 2021, zal het derde online Adelaer Symposium plaatsvinden op maandag 7 november 2022 met als thema duurzaamheid in de vastgoedsector. Waarmee Adelaer een positieve bijdrage wil leveren aan de discussie over dit belangrijke thema. Was de line-up van vorig jaar al imposant te noemen; die van dit jaar doet er niet voor onder. Zo zullen Hugo de Jonge, Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, Maarten Feilzer, Algemeen directeur Zadelhoff, Léon Wijnands, Head of Private Banking & Wealth Management NL bij ING en Jack de Vries, Voorzitter Vastgoed Belang acte-de-présence geven en met elkaar in gesprek gaan. Dit doen ze onder leiding van Sylvester Eijffinger, Emeritus Professor Tilburg University en lid van de Raad van Advies Adelaer.

Redactie