VASTGOED JOURNAAL

'Wij slaan de brug tussen duurzaamheid en finance'

13-10-2022 11:53



Onder het motto bridging te gap between sustainability and finance wil de aan de Amsterdamse Keizersgracht gevestigde Sustainable Capital Group duurzame projecten financieel mogelijk maken. Zoals Olivier Takx in een gesprek met Vastgoedjournaal stelt: “Duurzaamheid biedt volop kansen en wij dragen er graag aan bij deze te benutten.” Takx gaat in op de uitdaging om vóór 2030 nog voor 1200 miljard te vergroenen en andere interessante vraagstukken, waarbij impact maken voorop staat. Want met 20 mensen uit 7 verschillende landen wil de Sustainable Capital Group het verschil maken.

"Wij slaan de brug tussen duurzaamheid en finance”

De Sustainable Capital Group bestaat eigenlijk nog maar sinds 2020, maar opereert al sinds 2003 als debt advisor op vastgoedgebied onder de naam Eveda Capital. Een vastgoedfinancier die van meet af aan internationaal actief was en veel cross-border projecten deed. Olivier Takx, sinds 2007 als managing director verbonden aan Eveda en medeoprichter en CEO van de Sustainable Capaital Group, heeft een achtergrond in de investment banking en de private equity. Die niet direct aan vastgoed gerelateerde achtergrond heeft zo zijn voordelen volgens eigen zeggen: “Als je niet uit de vastgoedfinanciering komt, leer je creatiever naar oplossingen te kijken. Wij krijgen dingen voor elkaar die door traditionele vastgoedfinanciers als heel lastig of onmogelijk gezien worden. Dus het is altijd complex of anders dan anders. We zijn creatief en stoppen nooit. Klanten komen bij ons omdat ze geld nodig hebben en hebben het vertrouwen dat wij daarvoor zorgen. Klanten die eenmaal met ons hebben gewerkt, komen dan ook vaak terug. Hoewel we best lastig kunnen zijn, omdat

we de klant niet zeggen wat-ie wil horen, maar wat-ie nodig heeft. We zorgen overigens niet alleen voor geld, maar doen met de klant vaak ook even een stapje terug met de vraag: wat wil je eigenlijk bereiken met je vastgoedfonds of je vastgoedbedrijf in de komende vijf of tien jaar? Laten we samen een financieringsstrategie bepalen en kijken of wat we nu doen, past in het grotere plaatje voor laten we zeggen de komende vijf jaar."



1200 miljard vergroening

In 2013 werd Olivier Takx gevraagd voor investeringscommissies van een aantal regionale investeringsfondsen, die zich voornamelijk richtten op duurzaamheid en innovatie. Olivier Takx: "Ik ben me toen gaan verdiepen in duurzaamheid. Er ontstond in de jaren daarna iets wat je zou kunnen omschrijven als een perfect positive storm, want ook de overheden en de EU gingen inzetten op duurzaamheid. Het werd een doel. Daar hoort natuurlijk beleid bij, stimulering van dat beleid, waarna er wetgeving volgt en handhaving. Wat je vervolgens zag, dat ook financiële partijen, zoals pensioenfondsen en banken, zich gingen commiteren aan dat overheidsbeleid, aan die groene principes." In harde cijfers uitgedrukt betekent het, dat om dit commitment te halen, dat er voor 2030 nog 1200 miljard te vergroenen valt. Olivier Takx: "Nog even afgezien van het feit of dit überhaupt haalbaar is, betekent het in elk geval dat er een enorme behoefte is en een noodzaak om nieuwe investeringen aan die eisen te laten voldoen. Omdat er veel geld beschikbaar is voor duurzame proposities,

kun je meer en gunstiger financieren als je voldoet aan die eisen. Op termijn zal het betekenen dat bedrijven, om gefinancierd te blijven, ze zullen moeten vergroenen. Om even de voorzitter van de taxonomy commissie van de EU aan te halen: als bedrijven denken dat als ze niet duurzaam zijn, ze gefinancierd kunnen blijven, zijn ze naïef. Er ligt dus een enorme maatschappelijke uitdaging en voor ons een enorme kans. Vandaar ook dat wij in 2020 een partnership zijn aangegaan met Nexio, die als geen ander thuis is op het gebied van duurzaamheid. Daarmee haalden we enorm veel kennis in huis." In 2020 volgde investeerder Ardys met een forse kapitaalinjectie ter financiering van de groei.



Duurzaamheid is een opportunity

De Sustainable Capital Group richt zich met haar duurzame activiteiten voornamelijk op financiering van vastgoed, maar kent daarnaast sterk groeiende sectoren renewable energy, agrifood en circularity. Olivier Takx legt uit waarom: "Het zijn alle drie kapitaalintensieve sectoren, dus is er een grote financieringsvraag en er is een grote verduurzamingsslag te maken. Onze klanten zijn zogenaamde midmarket partijen, wij doen financieringen tussen de 10 en 250 miljoen, voor het merendeel tussen de 30 en 150 miljoen. Onze funding is voor 20% Nederlands en onze klanten komen voor ongeveer de helft uit Nederland. We zitten hier met 20 mensen uit zeven verschillende landen en werken internationaal. Al deze mensen zijn intrinsiek gemotiveerd om impact te maken. Zo zijn we op dit moment bezig met de financiering van een woningplatform voor

betaalbaar wonen, met als doel goeie, betaalbare woningen te ontwikkelen en te behouden. Dus een develop en hold strategie. Dat moet ook financial inclusive. We zoeken daarvoor naar alternatieve funding, die gericht is op de lange termijn. De geldverstrekker heeft bij ons de zekerheid dat de informatie die wij geven klopt. Wij onderbouwen onze voorstellen goed, dat geeft zekerheid. Wij zorgen er ook voor dat onze voorstellen duurzaamheidsproof zijn. Wij zijn één van de weinig partijen in Nederland die niet alleen het institutionele duurzaamheidsstuk beheersen maar ook het geld ophalen. Zo wordt het eerder genoemde woningplatform voor bijna 90% gefinancierd. Duurzaamheid is een opportunity. Wij zorgen ervoor dat duurzaamheid je helpt je zaken voor elkaar te krijgen. Kort gezegd: wij slaan de brug tussen duurzaamheid en finance.”

Meer weten?
Benieuwd hoe de Sustainable Capital Group u kan helpen bij het financieren en realiseren van uw duurzaamheidsdoelen? Kijk dan op: www.sustainablecapitalgroup.com of neem contact op met Olivier Takx, 020-2184192.

Redactie