

Integrale gebiedsontwikkeling “Lessons learned NYC”

Boy Wesel, Manager Strategic Partnerships, Bouwinvest

03-10-2019



Integrale gebiedsontwikkeling

Hoe komen we verder?

Bouwinvest

Institutionele kapitaal

Holland Metropole

Lessons Learned New York



Bouwinvest investeert in vastgoed voor pensioenfondsen

Missie: Verbeteren van pensioenuitkeringen door het beleggen in duurzaam vastgoed over de hele wereld



Sinds 1952

23
investeerdere

Investeringen
lange termijn

€ 12.1 billion
AUM HY 2019

78% in
duurzaam
vastgoed

5 Nederlandse
fondsen en 3
internationale
mandaten

Institutioneel kapitaal in stedelijke gebieden

Nederlandse pensioenfondsen

Facts & figures

	Pensioenfonds	Belegd vermogen 2018
1	ABP	477.289.000.000
2	PFZW	207.003.000.000
3	PMT	71.791.000.000
4	bpfBOUW	63.383.477.000
5	PME	46.962.000.000
6	Shell	28.051.000.000
7	ING	27.261.000.000
8	ABN AMRO	26.698.302.000
9	PGB	25.633.000.000
10	Rabobank	25.449.800.000

NR. 01 NEDERLAND
NR. 03 WERELDWIJD



NR. 02 NEDERLAND
NR. 10 WERELDWIJD



NR. 04 NEDERLAND



Bron: Pensioen Pro

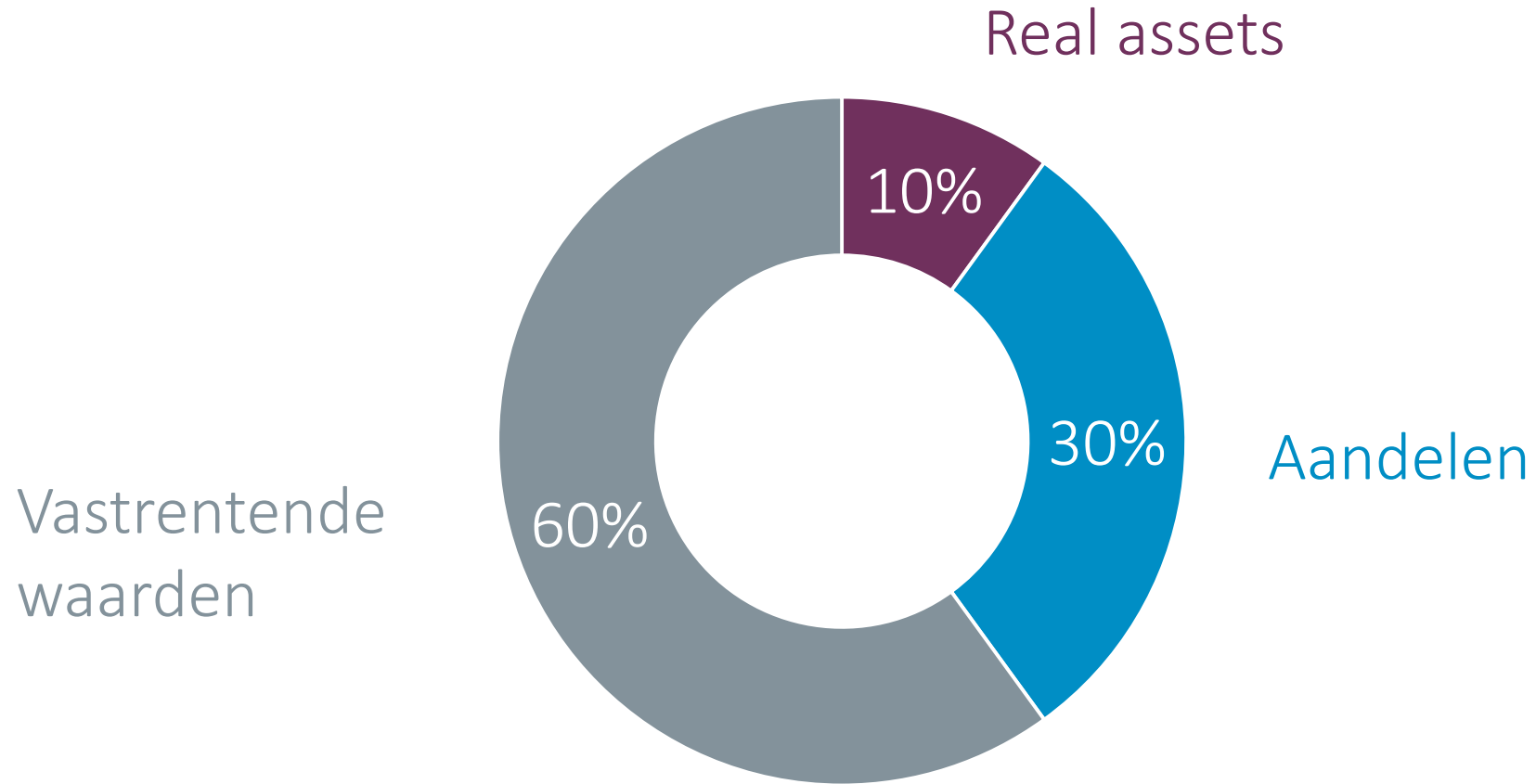
€ 1.000 miljard

Gezamenlijk belegd vermogen
top 10 institutionele beleggers

€ 1.500 miljard bij alle
Nederlandse pensioenfondsen (240)



Beleggingen gemiddeld pensioenfondsen (ALM)



Argumenten

Voor beleggen in vastgoed

Stabiele
inkomsten-
stroom

Inflatie
gecorrleerd
aan huur-
contracten

Laag
risicoprofiel

Diversificatie

Aantrekkelijk
rendement

Impact op
maatschappij



Betrokkenheid pensioenfondsen bij integrale gebiedsontwikkeling?

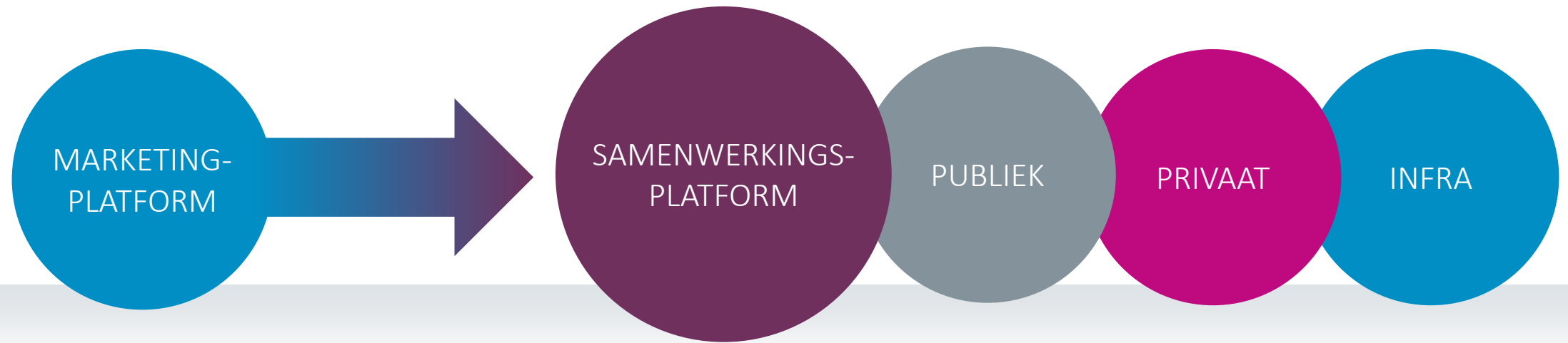
- › Beleggen voor lange termijn
- › Stabiele rendementen
- › Vroegtijdige betrokkenheid
- › Kwaliteit en duurzaamheid
- › Maatschappelijk impact
- › Shareholder in gebied
- › Natuurlijke samenwerkingspartner van gemeenten en corporaties



Waarom actieve betrokkenheid Bouwinvest bij integrale gebiedsontwikkeling?

Holland Metropole

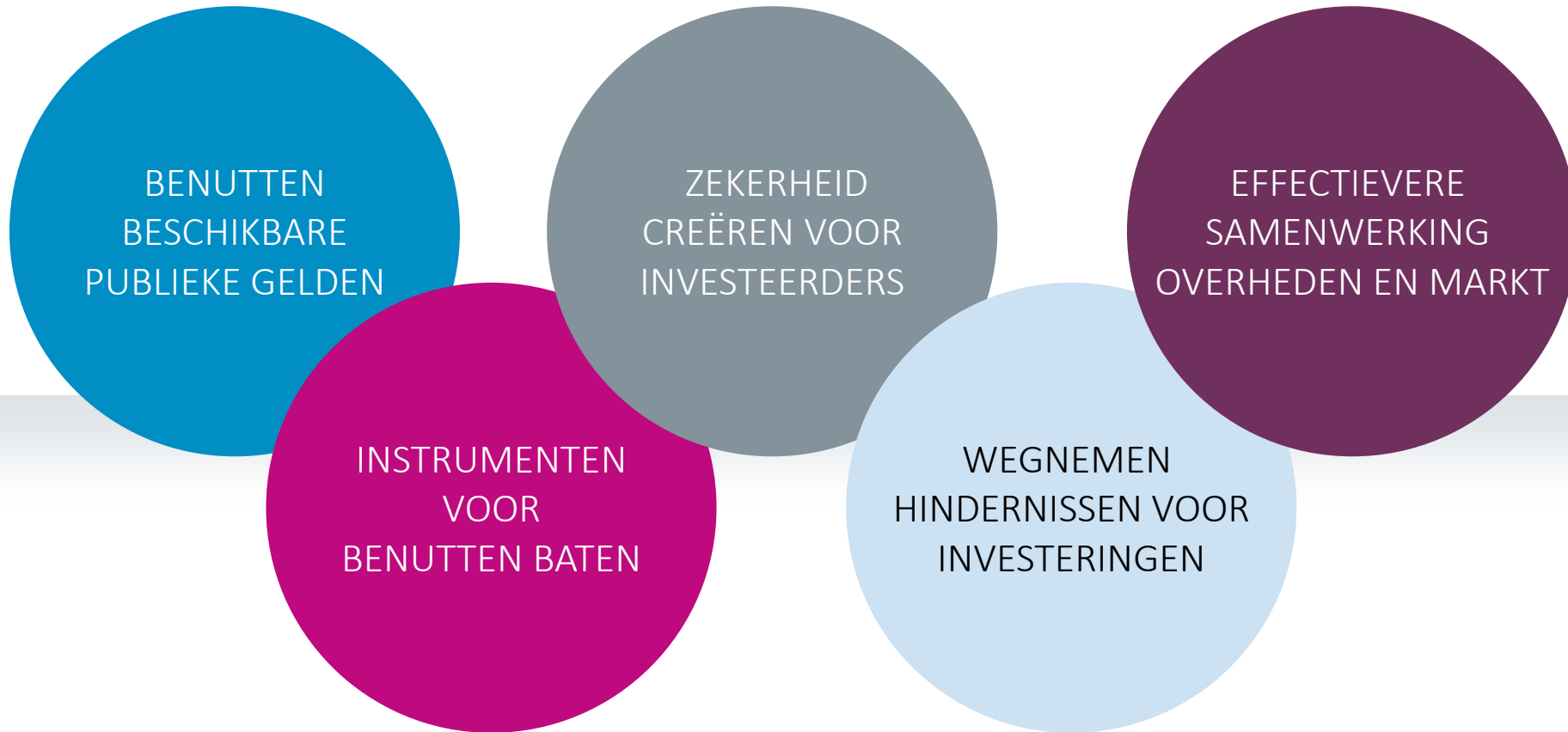
Samenwerkingsplatform tussen publieke en private partijen



- › VERSTEDELIJKINGSAGENDA
- › URGENTE ACTIES
- › KENNIS EN KUNDE DELEN EN INZETTEN
- › POSITIONERING EN PROFILERING
- › MARKETING

Minister Ollongren

Onderkent vernieuwing aanpak verstedelijkingsopgave



Lessons Learned New York

Hoe kunnen we bijdragen aan de verstedelijksagenda?

Complexe en uitdagende verstedelijkingsopgave

Bereikbaarheid essentieel maar nauwelijks geld voor infrastructuur

Zijn er alternatieve manieren voor Financiering en Bekostiging voor infra?

Kan institutioneel geld in een vroeg stadium bijdragen?

Kunnen we leren van buitenlandse voorbeelden?





MEETINGS

Met wie hebben we gesproken?

Matthew Kwatinetz

Executive Vice President New York City
Economic Development Cooperation

Lyn Sagalyn

Professor Columbia Business School

Amir Sperling

Managing Director Tishman Speyer

Shuprotim Bhaumik

Partner HR&A Advisors

Merope Pentogenis

Vice President CIM

- 
- › Ontwikkelt visie en strategie
 - › Richt aparte entiteit op
 - › Is lang betrokken
 - › Begrenst een gebied
 - › Investeert in bereikbaarheid
 - › Investeert in aantrekkelijkheid/ anchors
 - › Stimuleert private partijen
 - › Selecteert op track record

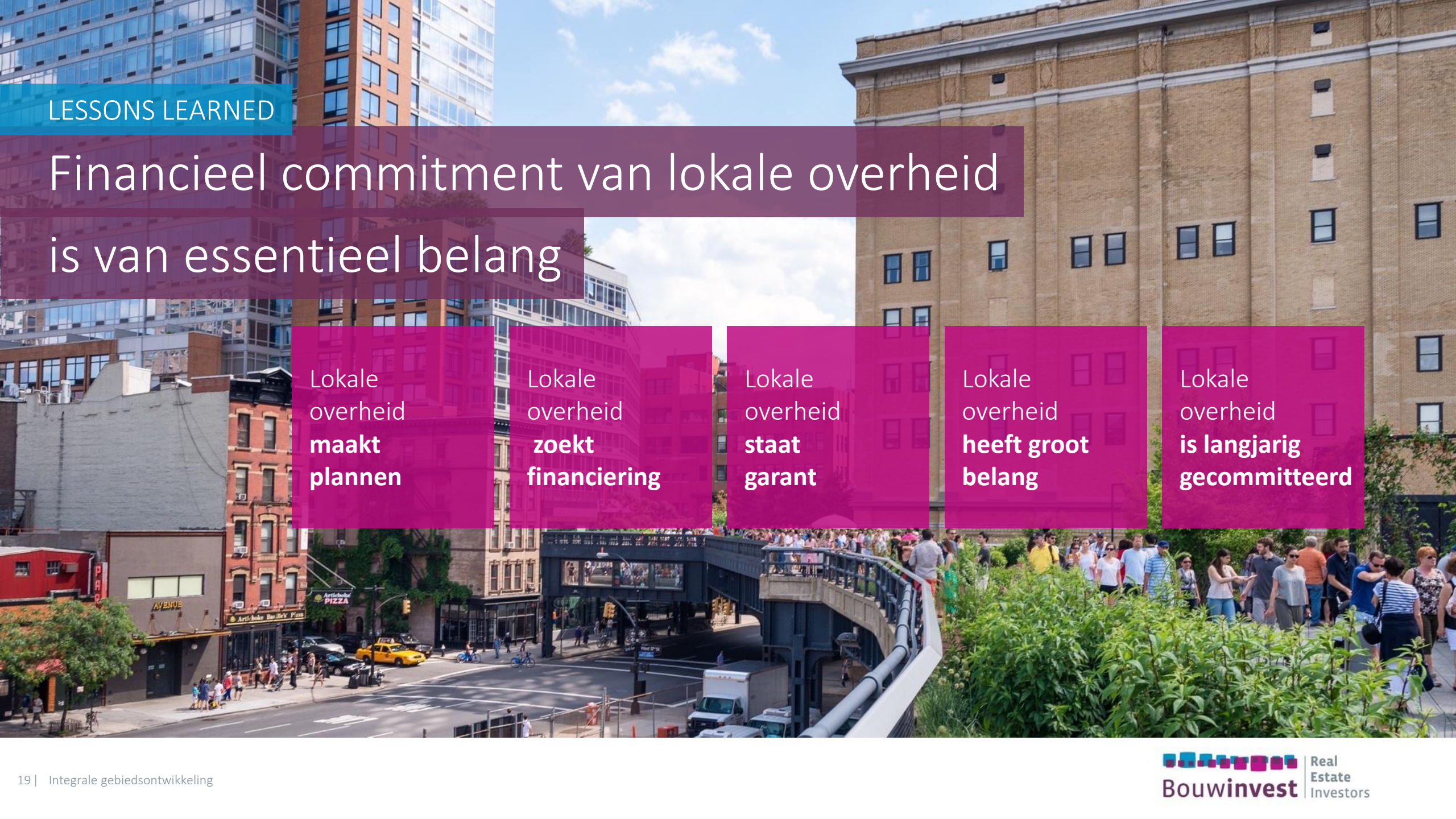
LESSONS LEARNED

Lokale overheid is in de lead

- 
- › Ontwikkelt visie en strategie
 - › Richt aparte entiteit op
 - › Is lang betrokken
 - › Begrenst een gebied
 - › Investeert in bereikbaarheid
 - › Investeert in aantrekkelijkheid/ anchors
 - › Stimuleert private partijen
 - › Selecteert op track record

LESSONS LEARNED

Lokale overheid is in de lead



LESSONS LEARNED

Financieel commitment van lokale overheid is van essentieel belang

Lokale
overheid
**maakt
plannen**

Lokale
overheid
**zoekt
financiering**

Lokale
overheid
**staat
garant**

Lokale
overheid
**heeft groot
belang**

Lokale
overheid
**is langjarig
gecommitteerd**



LESSONS LEARNED

De gebiedsontwikkeling is altijd
een afgebakend gebied
met eigen opbrengsten en kosten

Specifieke
afspraken

Specifieke
instrumenten



LESSONS LEARNED

De lokale overheid vangt de gecreëerde waarde

- › Neemt tijdig positie in, grondopbrengsten
- › Vastgoed belasting
- › Verkoop luchtrechten
- › Erfpacht

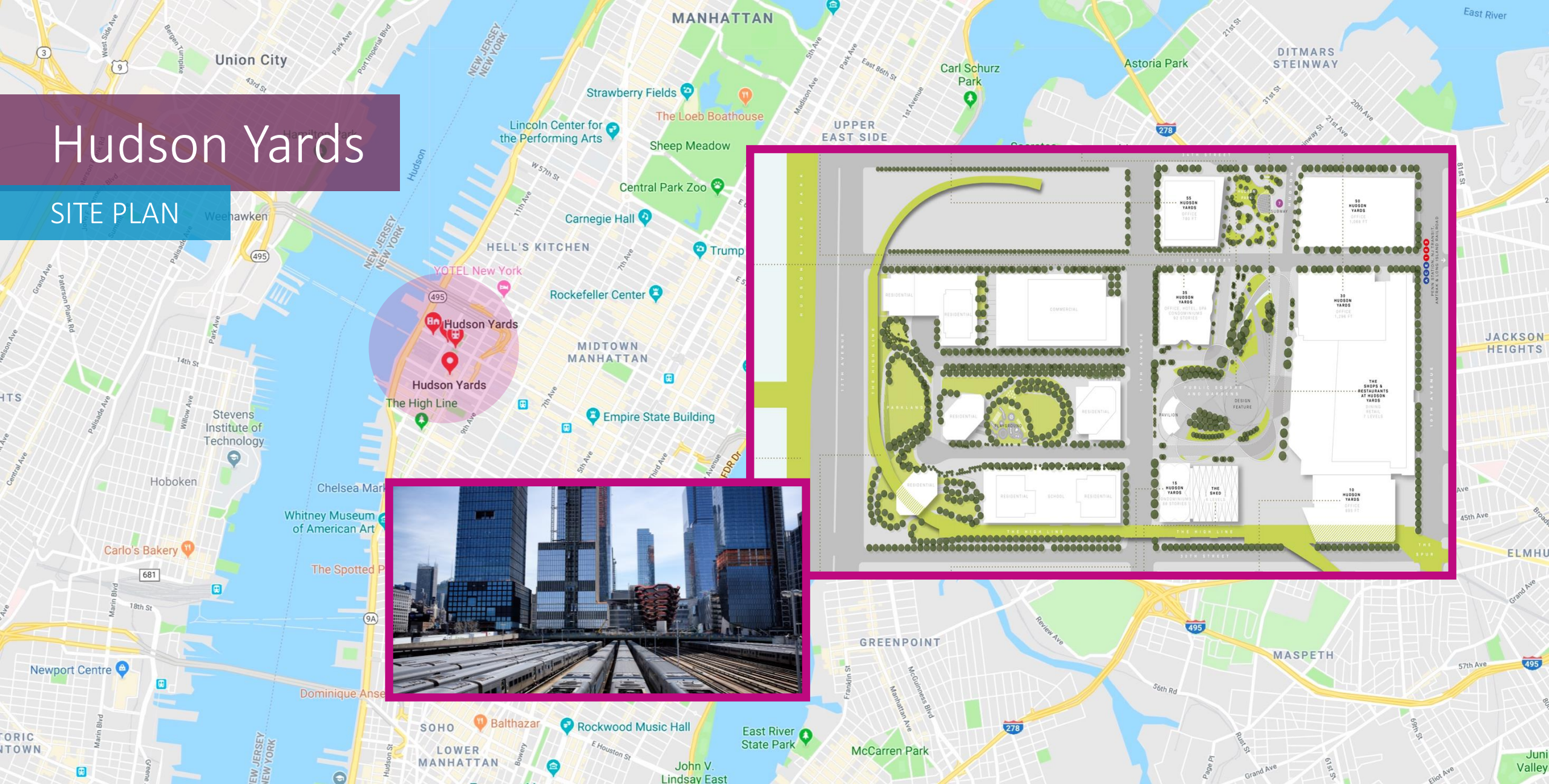
LESSONS LEARNED

Verschillende soorten obligaties voor het investeren in infrastructuur



Hudson Yards

SITE PLAN



Vragen?

Boy Wesel

Manager Strategic Partnerships

+31620447645

B.wesel@bouwinvest.nl

www.bouwinvest.nl

Bouwinvest en gebiedsontwikkeling

[Betrek institutionele beleggers eerder
bij gebiedsontwikkeling](#)



Disclaimer

This presentation and its content, including all data contained therein, (together the “**Content**”) is exclusively provided as general information only. No rights whatsoever can be derived from the Content. Bouwinvest is not liable for any damages which may arise as a result of the use of the Content or as a result of any incorrectness or incompleteness of the Content. The Content is by no means to be interpreted as being complete. The Content is qualified in its entirety by the terms of the Information Memorandum and other Fund Documentation as described therein, which are or will be made available upon request. This presentation does not constitute a sale, an offer to sell or a solicitation of an offer to buy any interests in a fund. Bouwinvest has received a license from the Netherlands Authority for the Financial Markets (“**AFM**”) within the meaning of Article 2:65 FSA and acts under the supervision of the AFM. All copyrights, patents, intellectual and other property, and licenses regarding the Content are held and obtained by Bouwinvest and remain the exclusive property of Bouwinvest. These rights will not be passed to persons accessing the Content. No part of the Content may be reproduced, distributed, stored in a retrieval system and / or published by print, photocopy, microfilm, downloaded to other websites, databases or by any other means, without the prior written consent of Bouwinvest.