

## Nieuw product

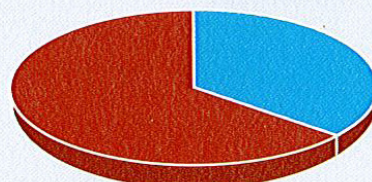
### Holland Immo Group XVII/ German Retail Fund NV

Terwijl in Nederland de vastgoedprijzen fors stijgen, is het in Duitsland in veel gevallen nog alleszins betaalbaar. Holland Immo Group, bekend van Nederlandse vastgoedbeleggingen, komt met een fonds op de markt dat in Duits winkelvastgoed belegt: 47 winkels met erboven serviceflats en 4 kantoorunits, verspreid over zeven Duitse gemeenten. Dat is om mee te beginnen, want het betreft hier een groeifonds met een beoogde omvang van €200 tot €250 mln. Met de eerste tranche is €40.960.000 gemoeid, verdeeld over een hypothecaire geldlening van €26.210.000 en €14.750.000 aan eigen vermogen. Dat eigen vermogen wordt door het fonds, zijnde een Nederlandse NV met de status van een fiscale beleggingsinstelling, uitgegeven. Er zijn 1475 participaties van €10.000 per stuk beschikbaar.

Met het fonds denkt Holland Immo de belegger een jaarlijks rendement van 7% te kunnen bieden en, als we de eindverkoop meerekenen, zelfs een rendement van boven de 8%. Is dat reeel? De huurders zijn grotendeels grote winkelketens en beslaan gemiddeld een resterende looptijd van 9,5 jaar. De rente van de hypotheek is voor zeven jaar gefixeerd op 5,19%, wat niet duur is. Met bovendien winkels in het segment van de dagelijkse boodschappen, is dit een defensieve belegging. Daar komt bij, dat de spreiding alleen maar toeneemt, met de koop van nieuwe winkelobjecten. Al met al een interessante belegging met een mooie cashflow en dito winstkansen.

Roelof Meijer, partner en financieel planner bij Meijer Personal Finance

Beperkte hefboom, defensief



	%
Eigen vermogen	36
Vreemd vermogen	64