

Update SynVest German RealEstate Fund

mei 2025

Investerings in vastgoed leiden tot tijdelijke koersdaling

Zoals u in onze update van april 2025 heeft kunnen lezen, investeert SynVest momenteel substantieel in de vastgoedportefeuille van het SynVest German RealEstate Fund. Deze kosten hebben geleid tot een tijdelijke verlaging van de intrinsieke waarde van het fonds. Wij verwachten dat deze investeringen zullen leiden tot een waardetoeename van het vastgoed bij de taxatie van de vastgoedportefeuille eind 2025.

De intrinsieke waarde – alle bezittingen minus de schulden – is gedaald, waardoor de koers van een certificaat is aangepast van € 35,25 naar € 33,50. In deze nieuwsbrief lichten wij toe welke investeringen zijn gedaan, wat de impact is op de koers en hoe wij de waarde van de portefeuille op de lange termijn borgen.

Welke investeringen zijn gedaan?

Momenteel vinden er twee grote verbouwingsprojecten plaats:

1. Verbouwingsproject Solingen

Het pand in Solingen, verhuurd aan de gemeente Stad Solingen met een 10-jarig huurcontract, wordt getransformeerd van zorgvastgoed naar onzelfstandige wooneenheden. Dankzij deze aanpassing is de leegstand ingevuld met een betrouwbare, langjarige huurder.

2. Uitbreiding winkelcentrum Seelze

Het winkelcentrum in Seelze wordt fors uitgebreid. Drogisterijketen Rossmann zal zowel een bestaande leegstaande ruimte als de nieuwe uitbreiding huren, eveneens voor een periode van 10 jaar.

Daarnaast investeert het fonds in verduurzaming van de portefeuille. Door te voldoen aan nieuwe wet- en regelgeving – waaronder strengere duurzaamheidseisen – verwachten we op termijn lagere exploitatielasten en een stijging van de vastgoedwaarde.

Wat betekent dit voor de koers?

De recente investeringen zijn gefinancierd uit de liquiditeitspositie van het fonds. Dit heeft geleid tot een tijdelijke daling van de intrinsieke waarde en daarmee van de koers.

Wij verwachten dat de toegevoegde waarde van de investeringen zichtbaar zal worden bij de jaarlijkse taxatie van de portefeuille eind 2025. De laatste maanden stabiliseren de prijzen op de Duitse vastgoedmarkt.

Onze langetermijnstrategie

SynVest blijft investeren met een langetermijnvisie die is gericht op stabiliteit en waardegroei. Daarbij hanteren wij vier kernpijlers:

Aankopen / verkopen

Wij zien gunstige vooruitzichten, maar zullen pas weer aankopen doen nadat de inkoop van certificaten is afgerond. Op dit moment verkopen we een aantal panden uit de portefeuille om liquiditeiten te creëren.

Onderhoud en renovaties

Goed onderhouden vastgoed behoudt zijn waarde en aantrekkelijkheid voor huurders.

Verbouwingen

Door in overleg met huurders plannen te realiseren, verlengen we huurcontracten en verbeteren we het rendement.

Actief beheer

Wij streven naar langdurige relaties met onze huurders en verkopen vastgoed dat niet langer past binnen onze strategie.

Meer informatie

Wilt u meer weten over de recente ontwikkelingen van het SynVest German RealEstate Fund of de Duitse vastgoedmarkt in het algemeen? In onze update van April 2025 leest u meer over de economische situatie en de ontwikkelingen op de Duitse vastgoedmarkt.

Voor vragen kunt u contact opnemen met Jurgen Mensink via 020 – 23 51 490. Hij staat u graag te woord.