

VASTGOED

Goldman en OVG kopen Zuidas-kantoren

Martine Wolzak
Amsterdam

De Amerikaanse zakenbank Goldman Sachs koopt samen met de Nederlandse projectontwikkelaar OVG een portefeuille met Nederlandse kantoren. De twee betalen € 118 mln voor 60.000 m² aan bestaande kantoren uit de portefeuille van het Dutch Office Fund van CBRE Global Investors.

De aankoop past in de nieuwe strategie van OVG, dat groot werd met de ontwikkeling van nieuwe kantoren. Het wil zich meer richten op vastgoedbeheer, nu projectontwikkelaars in Nederland het zwaar hebben. Zo heft Rabobank ontwikkelaar MAB helemaal op en viel winkelontwikkelaar Multi in handen van durfkapitalist Blackstone.

'Voor ons is dit een belangrijke transactie', licht Coen van Oostrom toe, de oprichter en eigenaar van OVG. Hij wil de gekochte gebouwen verduurzamen en er weer echte 'A'-categorie kantoren van maken. 'We willen niet langer puur een ontwikkelaar zijn, maar ook een investeerder in gebouwen. Ik wil een bedrijf dat een zekere stabiliteit heeft en niet van één kasstroom afhankelijk is.'

In de portefeuille zitten onder meer de panden waar Spaces is gevestigd aan de rand van de Zuidas in Amsterdam, gebouwen in Den Bosch en in Rotterdam. Hoeveel huur eruit komt, wordt niet bekendgemaakt. Maar ze zijn volgens OVG zo goed als volledig verhuurd.

In de markt zong al langer rond dat OVG in gesprek was met internationale partijen om de nieuwe strategie in te vullen. De transactie met Goldman Sachs is de eerste concrete stap in die richting.

De keus voor Goldman is geen toevallige, beaamt Van Oostrom. Hij trok onlangs oud-Goldman bankier Jeppe de Boer aan voor de

Welke panden?

→ **OVG** en Goldman Sachs betalen €118 mln voor Olympisch Kantoren, Vivaldi Offices I & II en Centerpoint I & II in Amsterdam, Alexander Poort en Alexander Hof in Rotterdam en Het Binnenhof in Den Bosch

→ **De** totale oppervlakte bedraagt 62.000 m²

directie van OVG. 'De lijnen met Goldman zijn inderdaad kort.' Dat wil volgens hem niet zeggen dat OVG nu exclusief samenwerkt met de Amerikaanse zakenbank. De nu gekochte kantoren worden ondergebracht in een joint venture (de eigendomsverhoudingen zijn niet bekendgemaakt). Vergelijkbare constructies kunnen ook met andere internationale investeerders worden opgezet.

Om de koers van OVG echt te verleggen richting beheer, is wel meer nodig dan een volume van € 118 mln, vindt van Oostrom. Het ligt volgens hem voor de hand dat nieuwe aankopen weer kantorenportefeuilles in Nederland zijn. Daar heeft OVG ervaring mee en heeft het expertise te bieden aan internationale investeerders.

Van Oostrom laat weten dat de aankoop van de kantorenportefeuille door OVG en Goldman Sachs is gefinancierd door ING en FGH. 'Toen wij met Goldman overlegden of we vreemd vermogen zouden aantrekken voor deze aankoop vroegen zij zich af of dat in Nederland nog wel te krijgen is', zegt de OVG-topman. 'Wij zijn daarom heel content dat ING en FGH dit doen en de Nederlandse markt steunen.'