



Hét Vastgoed Symposium

mr. Abe P. Jongbloed
DTZ Zadelhoff Property Management B.V.



Inhoud

1. DTZ Zadelhoff
2. Ontwikkelingen in de markt
3. Case: Daelse Kwint
4. Resultaten en conclusie



1. DTZ Zadelhoff

-  Agency
-  Corporate Services
-  Investments
-  Property Management
-  Retail
-  Valuation Advisory Services



Property Management

- Vertegenwoordiger eigenaar
 - Gespecialiseerd in:
 - Beheer
 - Contractenbeheer
 - Technische bouwbegeleiding
 - Parkmanagement
 - Facility management



2. Ontwikkelingen in de markt

- Meer verlengingen
 - Minder m²
 - Kortlopende contracten
- Lagere bezettingsgraad
- Stijgende vraag naar duurzame panden
 - Imago bedrijven
- Leegstand nu en in de toekomst





Kantoorbanen

2.265.500

2010 t.o.v. 2009

↓
0,8%

Aanbod

7.296.000 m²

medio 2011 t.o.v. ultimo 2010

↑
2,0%

Voorraad in gebruik

40.899.000 m²

medio 2011 t.o.v. ultimo 2010

↑
3,2%

Opname

565.000 m²

1^e helft 2011 t.o.v. 1^e helft 2010

↑
18%

Leegstand

6.605.000 m²

medio 2011 t.o.v. ultimo 2010

↑
1,5%

Huurprijs*

€ 143 per m²/ jaar

medio 2011 t.o.v. ultimo 2010

↓
0,5%

*Excl. evt. incentives

29% van het Aanbod is structureel (meer dan 3 jaar)



Hét
Vastgoed Symposium



Het Groene Werken

- Mobiliteit
- Het Nieuwe Werken
- Duurzaamheid



Kantoorconcepten

Spanningsveld

- Communicatie versus concentratie
- Open versus gesloten
- Eigen kamer versus gedeelde kamer



Het Groene Werken

- Mobiliteit
- Het Nieuwe Werken
- Duurzaamheid



Van ontwikkelingen naar praktijk:



3. Casus Daelse Kwint Utrecht



4. Resultaat:

- Van F naar A
- Renovatie op niveau nieuwbouw
- Leegstand voorkomen
- Nieuwe langdurige huurovereenkomst
- Rendement voor belegger zeker gesteld

Besparing:
877.500 KG Co2
487.500 KwH
100 Huishoudens

Conclusie:

- Leegstand steeds groter probleem
- Door Nieuwe Werken verandering in kantorenmarkt
- Verouderd pand: meer kans op leegstand en lagere waarde
- Niet duurzaam pand is risico voor eigenaar
- Eigenaren moeten anticiperen op het Groene Werken



For a
healthier
portfolio



**Bedankt voor
uw aandacht!**

Abe Jongbloed

Accountmanager

DTZ Zadelhoff

Property
Management

ajongbloed@dtz.nl



Hét
Vastgoedsymposium

