

In onze maatschappij is het niet meer vanzelfsprekend dat we van de wieg tot het graf verzorgd zijn. Als we ooit moeten stoppen met werken, dan willen we het liefst zo onbekommerd mogelijk kunnen leven. Sparen voor een goed pensioen is een voor de hand liggende keuze. Dat kan op verschillende manieren, maar beleggen in vastgoed biedt voor veel mensen meer houvast. BPF Bouw, het pensioenfonds voor de bouwnijverheid, weet dat uit ervaring en belegt ongeveer 25% van het vermogen in vastgoed. In 2003 is zodoende BPF Bouwinvest ontstaan die zich als de vastgoedonderneming van het pensioenfonds op de markt beweegt en in diverse regio's actief is.

Algemeen directeur Dick van Hal licht een en ander toe: “Het pensioenfonds belegt in verschillende categorieën waarvan een vrij hoog aandeel in vastgoed belegd wordt, ter waarde van zo'n zes miljard euro. Dat is een aanzienlijk bedrag om te beheren. Vandaar dat er een zelfstandige organisatie in het leven is geroepen om deze omvangrijke portefeuille in goede banen te leiden.”

Behalve investeren in langlopende projecten, vaak met een termijn van twintig jaar, is BPF Bouwinvest ook zelf actief in concept- en projectontwikkeling van onder andere winkels, woningen, kantoren en ander onroerend goed. Daarbij richt zij zich voornamelijk op projecten in Nederland. Dick van Hal: “wat voor ons telt is een zekere waardevastheid, omdat wij voor onze deelnemers een duurzaam rendement nastreven zodat ze verzekerd zijn van een goed pensioen. Daarnaast vervullen wij ook een maatschappelijke functie door een regio kwaliteitsimpulsen te geven met het bouwen van voorzieningen die een duurzame functie en uitstraling hebben.”

In samenwerking met gemeenten, overheden en private partijen worden zo aansprekende projecten verwezenlijkt, zoals het gebied rondom het Olympisch Stadion te Amsterdam, bekend als Het Kwartier, waar de ontwikkeling van nieuwe woningen voor kwalitatief hoogwaardige huisvesting staat. Een paradepaardje is het Java-eiland dat qua architectuur en visuele zeggingskracht een zeer bijzondere plek



*Impressie Cour Renoir – Geusselpark.*



*Impressie Timmerfabriek – Belvédère.*

is om te wonen en te werken. Daarnaast belooft de herontwikkeling van bedrijventerrein Binckhorst in Den Haag en de ontwikkeling van Meerstad en een meer van 600 hectare in Groningen met onder andere 10.000 woningen veel voor de toekomst. Een ander aansprekend project is het 280 hectare grote herstructureringsgebied Belvédère in Maastricht. Belvédère is een Publiek-Private Samenwerking (PPS) met de gemeente Maastricht en ING Real Estate.

BPF Bouwinvest is in Maastricht zeer actief. Een voorbeeld hiervan is Geusselpark waarvan een deel al in 2003 voltooid werd, namelijk de kantoorontwikkeling rondom stadion De Geusselt en het ondernemershuis waar de Kamer van Koophandel gevestigd is. Martin du Prie, directeur Projecten Zuid, vertelt over de aanwezigheid van BPF Bouwinvest in Maastricht. “Wij zijn door de gemeente benaderd omdat ze beleggers met een lange adem zochten voor de ontwikkeling van Belvédère. Een partij die verder kijkt dan alleen het stapelen van stenen, maar ook na de oplevering in het gebied aanwezig blijft als beheerder en eigenaar. Prettig voor de samenwerking is dat het politiek beleid in Maastricht heel consistent blijft, ondanks dat er om de vier jaar andere mensen aan het roer staan. Dat is voor ons belangrijk, aangezien het feit dat de projecten meestal een termijn van vijftien tot twintig jaar of meer beslaan en een lange aanlooptijd hebben. Met Belvédère zijn we al in 2000 gestart en onlangs is het eerste deel, Belvédère Haven gerealiseerd.” In Belvédère worden in de komende 20-25 jaar circa 4000 woningen, 50.000 m<sup>2</sup> kantoor, 30.000 m<sup>2</sup> retail en 15.000 m<sup>2</sup> cultuur en leisure ontwikkeld. Daarbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden en gebruik gemaakt van het culturele en cultuurhistorische erfgoed dat dit gebied rijk is. Naast Belvédère en Geusselpark is BPF Bouwinvest ontwikkelaar van De Dousberg, een leisure project met huurwoningen. De golfbaan, die hiervan onderdeel uitmaakt is inmiddels volledig operationeel.

Als vastgoedorganisatie van het pensioenfonds BPF Bouw, verwezenlijkt BPF Bouwinvest niet alleen haar eigen doelstellingen. Zij bouwt in meerdere opzichten mee aan een toekomst van Nederland en is betrokken bij ingrijpende ontwikkelingen op stedenbouwkundig vlak. Dus niet alleen als appeltje voor de dorst van de pensioendeelnemers van BPF Bouw, maar in een breder en maatschappelijk perspectief.



*Belvédère Haven.*



*Martin du Prie.*



*Dick van Hal.*