

Kerngegevens MN Dutch Real Estate

MN Dutch Real Estate (MN DRE) investeert namens Pensioenfonds Metaal en Techniek (PMT) en het Bedrijfspensioenfonds voor de Koopvaardij (Bpf Koopvaardij) in woningen, winkels en kantoren. Als verantwoord belegger investeren we voor de lange termijn en vanuit een maatschappelijke doelstelling. Risicospreiding en het behalen van een stabiel langjarig rendement zijn daarbij het uitgangspunt. Met onze investeringen in Nederlands vastgoed dragen wij bij aan de pensioenvoorziening én aan de dagelijkse leefomgeving. MN DRE heeft meer dan 75 jaar ervaring met het beleggen in Nederlands vastgoed.

Totaal vermogen



€ 3,1 miljard

2,65 mld. in exploitatie en 450 mln. pijplijn

Aantal medewerkers



27

Ervaring sinds



1948

Kerngegevens MN DRE - Woningen Q4 2022

Aantal woningen



5.950

Exclusief 1.150 in pijplijn

% Groene energielabels



93%

% Middenhuurwoningen



75%

% Woningen in G40

(incl. G5)



60%

Bezettingsgraad %



99%

Woningtypologie



EGW 50 %

MGW 50 %

Investeringsprofiel woningen:

- **Locaties:** Randstad (o.m. stedelijke regio's Amsterdam, Utrecht, Den Haag, Rotterdam) en stedelijke gebieden buiten de Randstad waar huishoudensgroei te verwachten is, zoals Brabantse stedenrij, Arnhem-Nijmegen, Zwolle en Groningen. Uitgesloten zijn krimpgebieden en delen aan de randen van Nederland.
- **Ligging:** Binnenstedelijke ontwikkelingen en/of directe nabijheid van voorzieningen (scholen, winkels, openbaar vervoer). De locaties zijn goed bereikbaar met de auto en/of openbaar vervoer.
- **Objecten:** Circa 30 tot 200 woningen, op zeer goede locaties tot 350 woningen. Aaneengesloten bezit (lees: nog niet uitgepand) en bij voorkeur geen achtervang.

- **Soort bouw:** Nieuwbouw of bestaande bouw, die voldoet aan huidige technische vereisten, dan wel met enige investeringen aan deze vereisten kan voldoen.
- **Huurniveau:** Midden- en vrije sector huur tot gemiddeld € 1.350,- per maand exclusief parkeren. Op zeer goede locaties tot gemiddeld € 1.450,-. Gereguleerde huur vanaf de huurtoeslaggrens is niet uitgesloten.
- **Kwaliteitsniveau:** Circa € 10.000 - € 15.000 boven basisniveau woningbouw aanhouden voor uitwerking Programma van Eisen MN Dutch Real Estate.
- **Duurzaamheid:** BENG en gasloos GPR Gebouw ≥ 8 .
- **Type woningen:** Grondgebonden woningen en appartementen.
- **Metrage grondgebonden woningen:** Metrage grondgebonden woningen circa 110 – 125 m² GO. Zonoriëntatie bij voorkeur gericht op het westen of zuiden. Bij gereguleerde huur kunnen metrages afwijken.
- **Metrage appartementen:** Voorkeur metrage appartementen circa 65 – 90 m² GO en buitenruimte van minimaal 10% van het woonoppervlak. Bij gereguleerde huur kunnen metrages afwijken.
- **Transformatie:** Transformatieprojecten (c.q. verwerving van brownfieldlocaties met herontwikkeling) behoren tot de mogelijkheid.

Voorbeeld projecten:



Jacobsschelp - Bergen op Zoom



Crossroads - Amsterdam



Adagio - Den Haag



Gelderse Rooslaan - Arnhem