

Persbericht

28 september 2023

Nieuwe obligatie 'Wenzel' met 9% brutorendement **Luxemburgse vastgoedmarkt kan bijna enkel nog op crowdlending rekenen**

28 september, Brussel – BeeBonds, het crowdfundingplatform met Europese goedkeuring, biedt vanaf donderdag 28 september obligaties aan van de vennootschap Hartmann Immo Group met een looptijd van 24 maanden en een brutocoupon van 9%. De Luxemburgse vennootschap wil 1.800.000 EUR ophalen en gaat hiermee het project 'Wenzel' of de bouw van twee halfvrijstaande woningen in Beringen (GH Luxemburg) financieren. De minimuminleg per coupure bedraagt 100 EUR.

Het doel van de uitgifte is de aankoop van de grond en een deel van de bouwwerken te financieren, waarbij de rest van de bouwwerken door voorschotten van de aandeelhouders van Hartmann Immo, goed voor 1.400.000 EUR zal worden gefinancierd. Met deze middelen zullen twee halfvrijstaande en duurzame woningen met A-classificatie op energievlak worden gebouwd. Hartmann Immo is een toonaangevende Luxemburgse onderneming die actief is in vastgoedontwikkeling, -promotie en -beheer.



Illustratie Wenzel-project op einde

De obligatiehouders zijn beschermd door enkele garanties. Eerst en vooral zullen ze beschikken over een hypotheekgarantie van 1^{ste} rang op de grond hebben. Te meer als extra bescherming, zal de terugbetaling van het aandeelhoudersvoorschot achtergesteld aan de terugbetaling van de obligatielening van BeeBonds. We mogen ook niet vergeten dat als het brutorendement aanzienlijk hoger is dan het rendement dat wordt aangeboden voor vergelijkbare projecten op andere crowdlendingplatformen, dit komt omdat BeeBonds de investeerders rechtstreeks in contact brengt met de ontwikkelaar, zonder tussenkomst van een intermediaire structuur die uiteraard moet worden vergoed. Het is een win-win situatie voor de investeerder.

Irfan Babacic, eigenaar van Hartman Immo Group: « *We hebben besloten om het Wenzel-project niet te ontwikkelen voor een VEFA-verkoop (zie hieronder) omdat we ervan uitgaan dat de afgewerkte woningen na de bouw tegen een hogere prijs zullen kunnen verkopen. Het aanbod van*

nieuwe woningen is in Luxemburg recent al fors teruggevallen en dat zal niet meteen veranderen. Aangezien lokale banken een VEFA-verkoop verkiezen om met financiering over de brug te komen, hebben we beslist voor de financiering van het project gebruik te maken van een obligatie-uitgifte via het BeeBonds-platform en een eigen bijdrage. »

Luxemburgse markt staat stil

De Luxemburgse vastgoedmarkt ondervindt momenteel een ernstige vertraging. Lopende projecten, waarvoor reeds kopers zijn gevonden, worden verder afgewerkt. Maar voor projecten waarvoor nog de eerste steen moet worden gelegd, ligt het veel moeilijker. Tot voor kort was VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) een praktijk waarbij de koper van het vastgoed in schijven betaalt van zodra bepaalde werken zijn afgewerkt. In België is VEFA te vergelijken met de wet-Breyne.

Vandaag komen banken echter veel moeilijker met kredieten over de brug omdat de hogere rente de capaciteit van de koper om een krediet af te sluiten onder druk heeft gezet. Het is veel onduidelijker geworden of de koper wel in staat zal zijn om het krediet terug te betalen. Voor bouwbedrijven en projectontwikkelaars heeft dit tot gevolg dat ze minder nieuwe werven opstarten omdat het minimum aan verkochte wooneenheden om effectief de werkzaamheden aan te vatten niet is gehaald.

In plaats van de uiteindelijke koper van het onroerend goed zullen spaarders van BeeBonds de werken financieren, twee jaar in het geval van Wenzel, en dit met een hypotheek 'in eerste rang' in de hand. Dankzij dit overbruggingskrediet kunnen bouwpromotoren toch verder blijven ontwikkelen. *« In zekere zin neemt BeeBonds heeft de rol van kredietverstrekker over die banken in Luxemburg gewoonlijk spelen. De kredietverlening voor de vastgoedsector is immers zo goed als stilgevallen. Dankzij onze participatieve financiering krijgen onze projectontwikkelaars een nieuwe kans om hun projecten op te starten. Niet onbelangrijk om hierbij te vermelden dat er een tekort van 75.000 woningen is op de Luxemburgse markt. »* stipt **Joël Duysan, CEO van BeeBonds** aan.

Over BeeBonds

BeeBonds, een crowdfundingplatform gespecialiseerd in vastgoed en goedgekeurd als Equity Crowdfunding Service Provider (ECSP), stelt projectdragers of -eigenaars in staat om complementaire financiering te verkrijgen, gaande van 500k tot 5M€, en biedt investeerders (particulieren of rechtspersonen) de mogelijkheid om een aantrekkelijk rendement te boeken. De toegevoegde waarde van BeeBonds is het democratiseren van de toegang tot projecten die gewoonlijk voorbehouden zijn aan professionele investeerders, met dezelfde kwaliteit van analyse. Voor elk gefinancierd project biedt BeeBonds een bijenkorf aan een imker (de bijenkorf symboliseert het model van participatieve financiering dat door het platform wordt ondersteund). Tot op vandaag zijn 60 bijenkorven, goed voor meerdere miljoenen bijen, door BeeBonds aangeboden.

* * *

Perscontact :

Joël Duysan
CEO, BeeBonds
0475/771162
joel@beebonds.com
www.beebonds.com