

JLL'ers beginnen voor zichzelf

29-08-09 12:27 uur

AMSTERDAM – Twee topmensen vertrekken bij vastgoedonderneming Jones Lang LaSalle (JLL) en gaan voor zichzelf beginnen. Met hun nieuwe Amsterdamse bedrijf concurreren ze met hun oude werkgever.

Het opgestapte tweetal, Don Fiszbajn en Brechje Kerkhof, begint nog dit jaar met D&B Retail, aan de Stadionweg.

Fiszbajn werkte bijna twintig jaar bij JLL en bracht het tot directeur van de winkelfdeling in Nederland. Na een wisseling van de wacht werkte hij het laatste jaar als national director op de beleggingsafdeling. Kerkhof klom in tien jaar op tot zijn rechterhand.

Fiszbajn en Kerkhof gaan zich bezighouden met aankoop en verhuur van winkelpanden op toplocaties en beleggingen in winkelpanden, net als JLL. "Grote vastgoedbedrijven zijn onze concurrenten, ook JLL," zegt Fiszbajn. "We hebben zulke afspraken gemaakt over ons concurrentiebeding, dat wij dat kunnen doen."

Het vertrek bij JLL is in goede harmonie gegaan, benadrukt Fiszbajn. "JLL was ons eigenlijk te groot geworden. Toen ik begon, deed JLL alleen huur en verhuur van winkels. Dat is uitgebreid met beleggingen in winkelvastgoed. Ik gaf leiding aan beide activiteiten, maar die zijn vorig jaar in aparte afdelingen gezet. Sindsdien hield ik mij alleen bezig met beleggingen. Er werd nog maar weinig informatie gedeeld. Wij willen terug naar de kern. Interactie is nodig. Als de huurprijs van een pand omhoog gaat, neemt ook de waarde van het vastgoed toe."

D&B Retail zal zich wel op kleinere vastgoedbeleggingen richten dan JLL. "Wij kijken naar deals van tien tot twintig miljoen euro, zoals kleinere winkelcentra of enkele panden in drukke winkelstraten. JLL doet transacties waarbij al snel honderd miljoen euro is gemoeid. Die zijn in deze tijd moeilijk te financieren bij banken. Daarom is er vraag naar kleinere deals die wel te financieren zijn."

Huur en verhuur van winkelpanden staat onder druk vanwege de economische recessie. Toch ziet Fiszbajn mogelijkheden. "Door de recessie is de markt in beweging. Als het slecht gaat, willen winkels van hun huurcontract af. Gaat het goed, dan willen ze uitbreiden."

Managing director Eric de Clercq Zubli van JLL stelt dat het duo is vertrokken na de 'vervanging van het leiderschap' vorig jaar. Dat ze gaan concurreren, vindt hij geen bezwaar. "We gaan na al die jaren als vrienden uit elkaar." (MICHIEL COUZY)

HET PAROOL. ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN.