

# ING Real Estate nieuwe marktleider

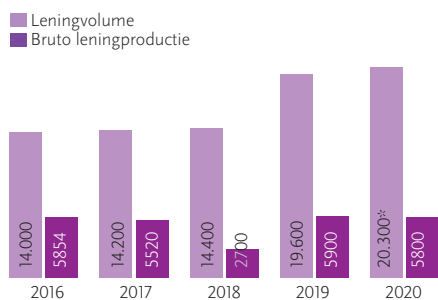
Onderzoek van PropertyNL gebaseerd op uitstaand volume zakelijk vastgoed financieringen per ultimo 2020

G.O. = GEEN OPGAWE BRON: PROPERTYNL

## 1 ING REF € 20,3 mrd

ING Real Estate Finance is dankzij een stabiele brutoleningproductie in het coronajaar de grootste financier van zakelijk vastgoed in Nederland geworden. De leningproductie kwam uit op € 5,8 mrd, nauwelijks minder dan in 2019. De totale portefeuille groeide met € 700 mln. Ook op de Europese markt is ING Real Estate een van de grootste spelers.

### LENINGPRODUCTIE (X € 1 MLN)

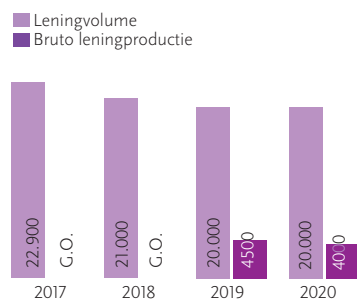


\* INCLUSIEF ONGETROKKEN FACILITEIT

## 2 Rabobank REF € 20,0 mrd

Rabobank Real Estate Finance is met een stabiele portefeuille van € 20 mrd nog steeds in een nek-aan-nek race verwickeld om de eerste plaats. De productie is wel iets teruggefallen, hoewel niet zo sterk als bij de groeier van de afgelopen jaren, ABN Amro. Rabobank REF heeft in 2015 een strategie uitgezet om de portefeuille tussen 2016 en 2020 te verbeteren. Onderdeel daarvan betrof een bewuste afbouw van de exposure tot € 20 mrd en een andere samenstelling van de gefinancierde sectoren. Die doelstellingen zijn gerealiseerd.

### LENINGPRODUCTIE (X € 1 MLN)

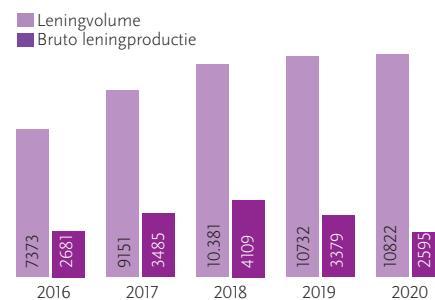


\*RABO REAL ESTATE FINANCE IS IN NOVEMBER 2016 OPGEZET IN HET KADER VAN DE INTEGRATIE VAN VASTGOEDBANK FGH BANK BINNEN DE RABOBANK.

## 3 ABN Amro REF € 10,8 mrd

Het leningvolume van ABN Amro Real Estate Finance is sinds 2018 aan het dalen. Daarvoor was het juist ABN Amro die een inhaalslag maakte bij het commercieel vastgoed. Het leningvolume kon nog iets stijgen, ondanks de corona-uitbraak. Woningen vormen bijna de helft van de financieringen. De rest gaat vooral naar kantoren (16%), retail (11%), industrial/logistiek (13%) en hotels (2%). Zo'n driekwart ging in 2020 naar beleggingen, de rest naar projectontwikkeling en herontwikkeling. De bank verstrekte 62% van de financieringen aan nieuwe cliënten.

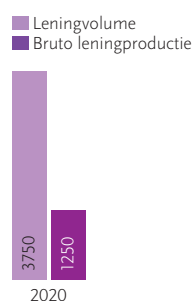
### LENINGPRODUCTIE (X € 1 MLN)



## 4 NN € 3,8 mrd

Nieuwkomer in de lijst is een oudgediende in het vastgoed-financieringsvak. De verzekeraar Nationale Nederlanden vormde de 'backbone' van ING Real Estate, destijds het grootste vastgoedbedrijf ter wereld. In de bankencrisis zijn bank en verzekeraar gescheiden en nu ontpopt NN zich als een grote nieuwe partij, die in het gat springt dat ontstaan is door de teloorgang van SNS Property Finance.

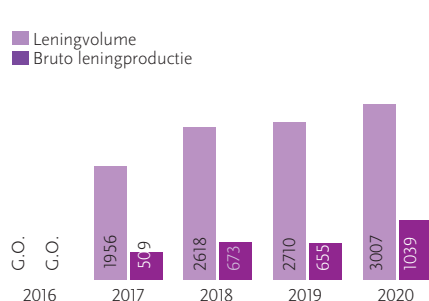
### LENINGPRODUCTIE (X € 1 MLN)



## 5 RNHB € 3,0 mrd

Het vroegere onderdeel van Rabobank, RNHB, heeft in het Utrechtse WTC steeds meer productie laten zien. Die steeg ondanks corona van € 1075 mln in het vorige onderzoek naar € 1466 mln in het onderzoek naar afgelopen jaar. Daarbij zijn verlengingen ook meegeteld, maar ook zonder die gegevens komt de productie boven de € 1 mrd.

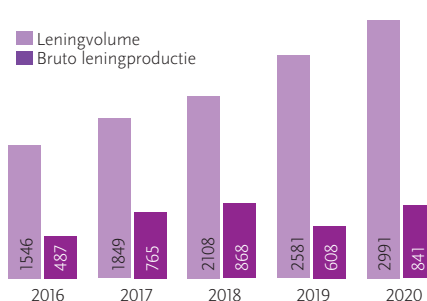
### LENINGPRODUCTIE (X € 1 MLN)



## 6 Berlin Hyp € 3,0 mrd

Berlin Hyp versterkt jaar in, jaar uit zijn positie op de Nederlandse markt. De portefeuille steeg van € 2,6 mrd tot ruim € 3 mrd bij een brutoleningproductie van € 841 mln. De bank financierde onder meer de aankoop van Matrix Science Park (€ 75 mln), de Kameleon (woningen in Amsterdam, € 63 mln) en de Zilveren Toren (Den Haag, € 60 mln).

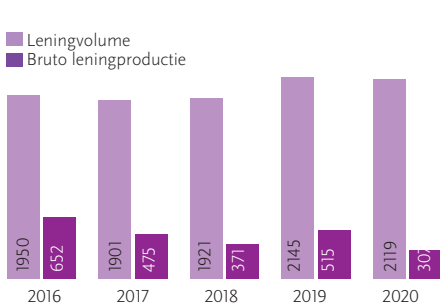
### LENINGPRODUCTIE (X € 1 MLN)



## 7 Deutsche Hypo € 2,1 mrd

Deutsche Hypo behield het leningvolume, maar de brutoleningproductie viel terug van € 515 mln tot € 307 mln. In 2020 was 70% van de financieringen bestemd voor woningen, en 21% voor retail. Bijna de helft van de financieringen belandde in Amsterdam.

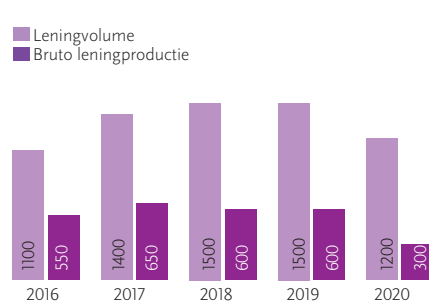
### LENINGPRODUCTIE (X € 1 MLN)



## 8 NIBC € 1,2 mrd

NIBC heeft spanning veroorzaakt op de financieringsmarkt door de overname door het kapitaalkrachtige Blackstone. De onderhandelingen duurden door corona veel langer dan verwacht en hadden een groot effect op de brutoleningproductie, die halveerde tot € 300 mln. Ook het totale leningvolume liep met € 300 mln terug.

### LENINGPRODUCTIE (X € 1 MLN)



## 9 Oldenburgische Landesbank € 0,2 mrd

De kleinste van de drie Duitse hypotheekbanken wist het leningvolume te handhaven, maar de Oldenburgers hadden afgelopen jaar wel een lagere productie. Bankier Jan-Willem Wattel had in de coronaloze jaren voor 2020 een veel grotere productie. De bank financierde onder meer de aankoop van het RTL-hoofdkantoor door Equity Estate, een post-corona-deal.

### LENINGPRODUCTIE (X € 1 MLN)

