

Nyt koncept sikrer indflydelse på ejendomsinvesteringen



Nu kan investorer få en skræddersyet ejendomsinvestering med adgang til professionel ekspertbistand

Af Jakob Rohde-Brøndum

Nu behøver man ikke længere være en blandt mange investorer med lang vej til indflydelse. Med et nyt koncept fra investeringsfonden Difko kan investorer få en skræddersyet ejendomsinvestering målrettet til den enkelte investor eller en mindre kreds af investorer.

Med Difko Direct opnår investorerne de samme fordele, som hvis man investerede i et større projekt, men man har samtidig mulighed for selv at få indflydelse på forhold som ejerkreds, selskabsform, geografisk eksponering, valg af finansieringsform og gearing.

"Hvis man overvejer at investere i en ejendom, men ikke har den fornødne erfaring eller tid til at identificere og udvælge de bedste ejendomme og efterfølgende administrere dem, så er Difko Direct helt sikkert noget for dig. Som investor behøver man i princippet ikke gøre noget. Vi kigger på alle vinkler," siger projektchef i Difko Henrik Deigaard og tilføjer, at konceptet også giver mulighed for at sammensætte sin egen investering.

"Difko Direct henvender sig især til investorer, som interesserer sig for ejendomme og måske gerne vil have et projekt med nogle forretningspartnere i et område, de kender godt. Og med Difko Direct kan de selv sammensætte investeringen og sprede risikoen," fortæller Henrik Deigaard.

Adgang til professionel rådgivning

Ud over den øgede indflydelse på investeringen giver det nye koncept også adgang til rådgivning fra Difkos projektafdeling og administrationsafdeling.

"Vi har mange års erfaring og med vores sto-

re netværk, har vi ofte adgang til projekter, som ellers ikke bliver udbudt," siger Henrik Deigaard.

I Difko Direct laver Difko alt forarbejdet med at finde de attraktive investeringsmuligheder til den rigtige pris, ligesom de sammen med



Med Difko Direct opnår investorerne de samme fordele, som hvis man investerede i et større projekt, men man har samtidig mulighed for at få mere indflydelse på investeringen. (Foto: Difko)

professionelle samarbejdspartnere sørger for en grundig gennemgang af relevante dokumenter, foretager byggeteknisk gennemgang, undersøger markedsforhold samt forhandler finansiering af projektet. Difko vurderer også løbende om det giver mening at realisere en gevinst på ejendommen – fx efter 3-7 år.

"Og efter købet varetager vores administrationsafdeling alle de løbende opgaver med både selskabet og aktivet, så det er nemt at være investor. Investoren får med andre ord et stærkt team af ejendomsfolk stillet til sin rådighed, så vi sammen kan skabe den bedst mulige ejendomsinvestering tilpasset investorens

individuelle behov," påpeger Henrik Deigaard.

Investorerne ejer Difko

Difko har udbudt investeringsprojekter siden 1976 og er dermed én af Danmarks mest erfarne udbydere af projektudvikling, formidling af investeringskapital og administration af investeringsprojekter. Difko udbyder i dag investeringsprojekter indenfor ejendomme, skov, sol og vind.

vores investeringer. Det betyder, at vi hellere vil overraske positivt end være alt for optimistiske i vores projekter," slutter Henrik Deigaard. ●

Læs mere om Difko Direct på www.difko.dk

Eksempel på investering gennem Difko Direct:

5 rækkehuse i en forstad til Aarhus som opføres i 2020 og overtages nøglefærdig, Difko udlejer og leverer i et ApS eller P/S.

- Samlet projektsum: 10 mio. DKK
- Investorindskud 3,5 mio. DKK
- Str. i m²: 500
- Antal rækkehuse: 5 stk.
- Budgetteret lejeindtægt inkl. tomgang på 4%: 564 tkr.
- Driftsomkostninger (ejd. skat, renovation, vicevært og vedl. m.m.) 112.500 kr. (225 kr. på m²)
- Øvrige omkostninger (selskabsadministration, ejendomsadm. og revision) ca. 50 tkr.
- Ejendommens startafkast: 4,75%
- Gns. forrentning af indskudt kapital ca. 10 %

Investeringsfonden er 100% ejet af deres investorer. Det sikrer, ifølge Henrik Deigaard, at Difko altid varetager investorernes interesser.

"På den måde er investorerne også sikret indflydelse i Difko," påpeger Henrik Deigaard. Fondens formål er at fremme en bred folkelig investering til gavn for både det danske samfund og for selskabsdeltagerne. Det gælder både direkte eller indirekte investeringer fortrinsvis i dansk erhvervsliv samt støtte til dansk erhvervsliv, herunder forskningsarbejde, der kan gavne beskæftigelse og uddannelse.

"Vi er nok kendt for at være lidt konservative i



Projektchef
Henrik Deigaard
hed@difko.dk

Ifølge projektchef Henrik Deigaard henvender Difko Direct sig især til investorer, som interesserer sig for ejendomme og måske gerne vil have et projekt med nogle forretningspartnere i et område, de kender godt. (Foto: Difko)



Skræddersy din ejendomsinvestering.

*Gør drømmen om egen ejendomsportefølje eller
ejendomsinvestering til virkelighed med Difko Direct.*

Uanset om du investerer alene eller med andre, ønsker at investere i bolig eller erhverv og hvad enten du er til investering på strøget eller i provinsen, kan du i Difko Direct få sammensat den helt rigtige investering med udgangspunkt i dine ønsker og behov.

Vi tager os af alle de tunge administrative opgaver - fra indkøb, teknisk og juridisk due diligence til den løbende administration og bogføring. Vi mener nemlig at investering i fremtiden bør være for alle.

Investering i fremtiden er for alle

Difko har udbudt investeringsprojekter siden 1976 og er dermed én af Danmarks mest erfarne udbydere af projektudvikling, formidling af investeringskapital og administration af investeringsprojekter. Vi udbyder i dag investeringsprojekter indenfor ejendomme, skov, sol og vind. Som fondsejet organisation går vores indtjening til velgørende formål. Vores incitament er derfor alene at sikre de bedste projekter til vores investorer.