

*beleggingen,
beheer & exploitatie van
onroerend goed*



Ondernemen in vastgoed

Succesvol waarde toevoegen

Lenferink Groep Zwolle is sinds de jaren '80 actief op de vastgoedmarkt en gespecialiseerd in het beleggen in en beheren van vastgoed. We zijn 100% eigenaar van onze projecten. Wij zien kansen waar anderen twifelen en voegen steeds weer projecten met een hoog rendementsprofiel aan onze portefeuille toe. Door op het juiste moment het vastgoed scherp in te kopen. Door het vastgoed duurzaam te transformeren en herbestemmen. Door de verhuur van het vastgoed te optimaliseren. Wij voegen waarde toe en dat maakt onze aanpak succesvol.

Onze uitgebreide vastgoedportefeuille bevat inmiddels diverse indrukwekkende panden, zoals het stadioncomplex (PEC Zwolle) te Zwolle en kloostercomplex Huize De Berg te Heerlen. Onze organisatie heeft zich ontwikkeld tot één van de meest toonaangevende organisaties op het gebied van zakelijk onroerend goed. Lenferink Groep Zwolle is onafhankelijk, betrokken, deskundig en creatief.

Een ervaren team van 25 deskundige medewerkers beheert, managet en exploiteert onze gevarieerde vastgoedportefeuille die bestaat uit kantoren, bedrijfsruimten, winkels, zorgcentra en woningen op goede locaties in heel Nederland.

Ons hoofdkantoor is gevestigd aan het Ter Pelkwijkpark 18 te Zwolle in ons eigen karakteristieke, monumentale Jugendstil pand.



augustus 2023



“Met een passie voor vastgoed en een focus op het creëren van meerwaarde zijn wij met een veelzijdig en ervaren team gegroeid tot een autoriteit binnen de vastgoedbranche.”

Carlus Lenferink, CEO Lenferink Groep Zwolle

+ **Duurzame relaties**

+ **Meerwaarde**

+ **Creativiteit**

+ **Betrouwbaarheid**

+ **Rendement**



“Een man een man,
een woord een woord.
Wij komen onze
afspraken na.”



Duurzame relaties koesteren

Carlus Lenferink, CEO Lenferink Groep Zwolle, startte ruim 40 jaar geleden met Lenferink Groep Zwolle. Het zakendoen en inschatten van transacties is Carlus op het lijf geschreven en levert al snel succes op. Carlus: "Als een en ander rekenkundig klopt en ik instinctief voel dat er handel in een pand zit, dan twijfel ik nooit".

Zijn ondernemingsgeest, vasthoudendheid en goede buikgevoel zorgen voor een gestage groei van de vastgoedportefeuille. De organisatie groeit mee, hij waakt er voor dat de organisatie niet log wordt. "Wij leveren deskundigheid en kwaliteit. Met onze deskundige medewerkers kunnen we in een relatief klein team grote projecten aansturen. Onze organisatie is plat, de lijnen zijn kort, er wordt snel geschakeld." Waar nodig worden externe specialisten ingehuurd. Met een ongekende passie voor vastgoed bewijst Lenferink Groep Zwolle al meer dan veertig jaar dat het anders kan. "Wij ontwikkelen vanuit een beleggersvisie, niet voor de hit-and-run. Dat schept vertrouwen bij onze partners. De duurzame samenwerkingsrelaties die daaruit ontstaan koesteren we."

De economische crisis heeft Lenferink Groep Zwolle goed doorstaan, alhoewel het niet gemakkelijk was. Carlus: "We hebben de crisis niet alleen overleefd, we zijn zelfs doorgegroeid. Het was een vervelende en zware periode, we hebben geknokt en onze samenwerking met bijvoorbeeld de banken opnieuw ingericht. Het bood ons ook nieuwe kansen, onze organisatie is er sterker door geworden."

Dankzij de grote diversiteit en omvang van haar vastgoedvoorraad beschikt Lenferink Groep Zwolle over een stabiele en goed renderende portefeuille. De vastgoedprojecten van Lenferink Groep Zwolle zijn in de loop der jaren steeds omvangrijker geworden, van investeringsniveau 1 miljoen plus naar 5 miljoen plus tot 15 miljoen plus. Vanuit beheersing en rentabiliteit gezien een ontwikkeling die bij de groei van Lenferink Groep Zwolle past en een uitdaging die zij aan kan.



"Projecten in exploitatie worden voortdurend gemonitord met behulp van boekhoud- en vastgoedmanagementsystemen. Daarmee zijn we volledig in control."

Rik Berenschot, CFO Lenferink Groep Zwolle

Visie en strategie

Lenferink Groep Zwolle positioneert zich graag anders dan anders. "Wij zijn een beetje een vreemde eend in de bijt, wij zijn moeilijk in een hokje te plaatsen", aldus Carlus Lenferink. We stappen niet in kant-en-klare projecten. Lenferink Groep Zwolle gaat juist voor vastgoed met een problematische geschiedenis. Er is bijvoorbeeld sprake van langdurige leegstand. Vastgoed met potentie, waar wij meerwaarde aan kunnen toevoegen, daar zit voor ons de uitdaging in, zowel in kwaliteit als in direct en indirect rendement.

We kijken naar goede locaties, plekken waarin wij potentie zien. We stappen er open minded in, met veel creativiteit. We hebben het gevoel ontwikkeld om op het juiste moment in te stappen en scherp in te kopen. Dan beginnen we met waarde toe te voegen door duurzaam te transformeren, te herbestemmen met oog op de toekomst, verhuuropbrengsten te optimaliseren. "Het gevoel én de getallen moeten kloppen", stelt Emiel Brink, CEO Lenferink Groep Zwolle.

Potentiële nieuwe projecten worden gescreend op allerlei data als gegoedheid huurders, performance in het verleden, passantenstromen als dat relevant is et cetera.

Rik Berenschot, CFO Lenferink Groep Zwolle, valt Emiel bij: "Projecten in exploitatie worden voortdurend gemonitord met behulp van boekhoud- en vastgoedmanagementsystemen. Daarmee zijn we volledig in control."

Lenferink Groep Zwolle is 100% eigenaar van de projecten in haar vastgoedportefeuille. "We werken vanuit een beleggersvisie", licht Carlus toe. "Ons uitgangspunt is langjarig exploiteren, verhuren en aflossen. Dan komt het op een zeker moment naar je toe". We optimaliseren de huuropbrengst en houden de huurstream op gang. We denken creatief mee met de gebruikers van onze panden mocht er een probleem zijn. Dat gaat in een persoonlijk contact, zo dichtbij staan we bij onze klanten. Emiel: "Wat wij beloven maken we waar, alle medewerkers zijn volledig betrokken bij de interne én externe organisatiedoelen."

Met oog voor duurzaamheid voorzien we, waar mogelijk, onze panden van zonnepanelen, mede in het belang van de gebruikers. We koesteren de goede en veelal jarenlange band met onze relaties, zoals particuliere en zakelijke gebruikers. Net als die met de banken, externe financiers en andere partners. Carlus: "Deze relaties herkennen onze grote betrokkenheid bij onze projecten en waarderen de vaak verrassende aanpak van probleemplaatjes. Ze zien dat we onze stinkende best doen, dat we onze afspraken nakomen en dat we open communiceren. We zijn betrouwbaar. Het levert ons een zekere gunfactor op."

Het verklaart de forse groei van de vastgoedportefeuille van Lenferink Groep Zwolle in de afgelopen decennia. Een groei die nog steeds doorzet. Carlus: "Groei is geen doel op zich. Het is de resultante van succesvol ondernemen. Wij onderscheiden ons met bijzondere projecten en een verrassende aanpak, van monumentaal erfgoed tot een winkelcentrum, van bedrijventerrein tot een kloostercomplex.



"We vinden het gewoon leuk, dat ondernemen."

Emiel Brink, CEO Lenferink Groep Zwolle

Met complexe projectontwikkeling hebben we ruime en bewezen ervaring en kunde." Emiel vult aan: "En we vinden het gewoon leuk, dat ondernemen."

Lenferink Groep Zwolle is ervan overtuigd dat het beste resultaat voor alle betrokkenen bij een project gehaald wordt uit een overleg- en onderhandelingstraject. Het gaat immers om verschillende belangen zoals die van de huidige en toekomstige gebruikers en bijvoorbeeld van de lokale overheid. Daarom doet Lenferink Groep Zwolle in principe niet mee aan inschrijvingen. De eenzijdige focus bij inschrijvingen op de prijs gaat vaak ten koste van de kwaliteit en levert niet het beste resultaat voor iedereen. Lenferink Groep Zwolle levert maatwerk, uitgaande van een gezond rendement. Emiel: "Door het toevoegen van waarde bij onze projecten durf ik te spreken van een gezond rendementsprofiel voor onze projecten."

JAREN '70 - '00

Eerste aankopen



1976

Start

Wij begonnen onze eerste woningen te verhuren.

1981

Wijhe - Langstraat

Aankoop pand in de winkelstraat van Wijhe.

1995

Wijhe - Villa Waterloo

Ons eerste eigen kantoor in Villa Waterloo te Wijhe.

1997

Renkum - Europaplein

Aanschaf appartementencomplex en winkels.

JAREN '00 - '10

Groei



2000

Nijverdal - Portlandweg



2004

Meppel - Blankenstein

Aankoop bedrijfsruimte.

2007

Ommen - Hammerweg

Aankoop markante horecalocatie in Ommen.

2008

Verhuizing naar Zwolle

Na 13 jaar verhuisden wij naar Zwolle.

Storyline

Een verrassende aanpak creëert verrassende meerwaarde

Sinds begin jaren '80 hebben wij ruime ervaring opgebouwd in de vastgoedbranche. Carlus Lenferink, de oprichter en eigenaar, is met een unieke ondernemersgeest de organisatie gestart en wij doen er elke dag opnieuw alles aan om deze unieke visie te behouden.



Duurzame transformatie

Lenferink Groep Zwolle heeft Zonnegilde uit Kampen onlangs de opdracht gegeven voor het plaatsen van maar liefst 12.900 zonnepanelen op verschillende panden uit onze vastgoedportefeuille. Daarmee dragen wij ons steentje bij aan de verduurzaming van het energiegebruik van onze huurders.



'10 - HEDEN

Uitbreiden portfolio



2010

2017

2017

2018

2019

2020

2021

2022

Eerste aanschaf grotere complexen

In 2010 begonnen wij grotere woningcomplexen over te nemen.

Stadion Complex Zwolle

Met trots werden wij eigenaar van het Stadion Complex in Zwolle.

Eigenaar de Nieuwe Markt Passage te Gouda

Begin 2017 namen wij de Nieuwe Markt Passage in Gouda over.

Overname Huize De Berg te Heerlen

Begin 2018 werden wij eigenaar van Huize De Berg in Heerlen.

Overname Winkelcentrum Diezerpoort te Zwolle

In 2019 werden wij eigenaar van Winkelcentrum Diezerpoort in Zwolle.

Winkelcentrum Etten-leur

Westpoort Amsterdam

Schoolstraat Hulsberg



Alles in eigen huis, onze kracht, uw voordeel

Wij gaan altijd uit van onze eigen kracht, of het gaat om beleggingen, makelaardij, verhuur, beheer of onderhoud. Deze aanpak maakt ons team van circa 25 medewerkers veelzijdig en zorgt voor een prettige en efficiënte werkwijze voor onszelf en onze partners.



Toekomstvisie

Vooruitkijkend naar de toekomst en met de wetenschap van nu, zien wij een beweging naar vastgoed met meer omvang. Dit is mede ingegeven door een betere financierbaarheid van het vastgoed. Daarnaast is het beheer van grootschalige vastgoedobjecten voor Lenferink Groep Zwolle minder arbeidsintensief. Op hoofdlijnen zien wij de volgende ontwikkeling:

- + *Investeren in grootschalige projecten*

- + *Projectinvesteringen
(beleggingspropositie + toegevoegde waarde) 5 mln. plus*

- + *Gezonde rendementen halen op nieuwe projecten door:*
 - o *scherp in te kopen (direct goed rendement)*
 - o *ze te herontwikkelen en te transformeren, waarmee meer vermogen wordt gegenereerd*

- + *De organisatie staat dusdanig dat er gegroeid en snel opgeschaald kan worden*





1976 De eerste aankoop Deventerstraatweg 31+31a, Zwolle

Ruim 40 jaar geleden begon het in Zwolle met de eerste aankoop van een woning voor de verhuur. Nu vier decennia later beheren we een portefeuille van ruim 1.500 verhuurbare eenheden.



Van Nagellstraat 11 Zwolle



Langstraat 2-4 Wijhe



Nieuwendijk 1a b c d Wijhe



Kerkstraat 51/ Zuidwal 28 Hatterem



Prins Hendrikstraat 15, 17+17a Zwolle

"Het gevoel én de getallen moeten kloppen."



Assendorperstraat 361 Zwolle



Borneostraat 66 Zwolle



Lindestraat 77 Zwolle



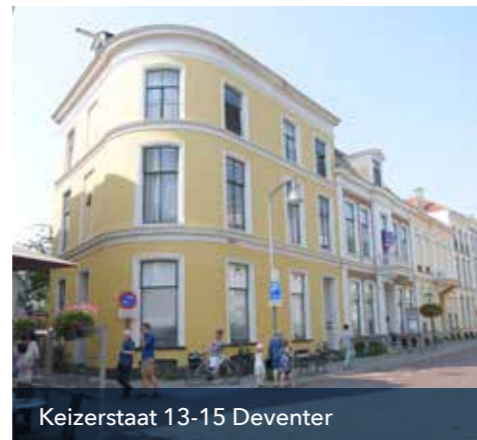
Meidoornstraat 1 Zwolle



Trompstraat 41 Zwolle



Stationsplein 4-6 Coevorden



Keizerstaat 13-15 Deventer



Dr. van Wiechenweg 2 Zwolle



It Heech 6-42 Dronrijp



Langstraat 6 + 6a Wijhe



Stationsweg 23-25 Wijhe

“Wij ontwikkelen vanuit een beleggersvisie, niet voor de hit-and-run. Dat schept vertrouwen bij onze partners.”



Duinkerkenstraat 5 Groningen



Portlandweg 9-15 Nijverdal



Brugstraat 17 Ommen



Europalaan 10-20 Renkum



Nassastraat 61-69 Roermond



Mozartstraat 258-274 Almelo



Scharnestraat 38 / Grootzand 49 Sneek



Rolderstraat 11 in Assen



Rijperahemstraat 1-47 Sneek



Overbeeklaan 6 Velp



Handelsweg 2-36 Wijhe



Nieuwendijk 3-5-7-9 Wijhe



Laanweg 4 Spijkenisse



Laanweg 6 Spijkenisse

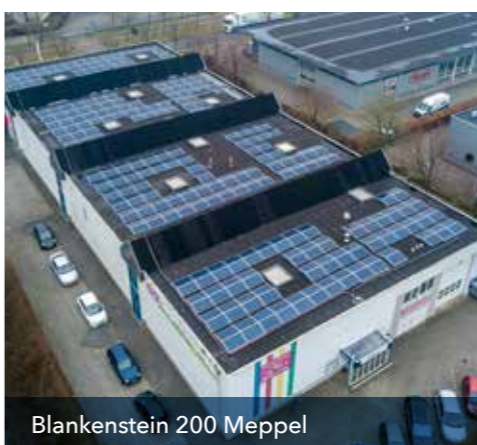


Woldpromenade 41 Steenwijk



Brugstraat 20 Ommen

JAREN '00 - HEDEN





G. Stephensonstraat 7-9 Zwolle



Langstraat 32-34 Wijhe



K. Wilhelminalaan 11-13 Schalkhaar



Bornholmstraat 46, 48, 50 Groningen



Gorechtkade 2-14 Groningen



Grotestraat 34-36 Tubbergen



Nieuwe-Marktpassage 1-26 Gouda



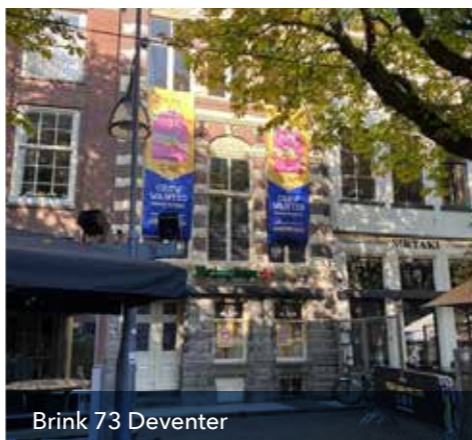
Zwartewaterallee Zwolle



Aagje Dekenstraat 1-48 Zwolle



Lubeckstraat 7 Deventer



Brink 73 Deventer



Brink 18, 19 (Golstraat) Deventer



Golstraat 23 (Brink) Deventer



Brink 29 Deventer

"Wij gaan niet voor kant- en- klaar, ieder project vraagt om maatwerk. Juist daar zit onze uitdaging om waarde toe te voegen."



dr. H. Noodtstraat 82 Doetinchem



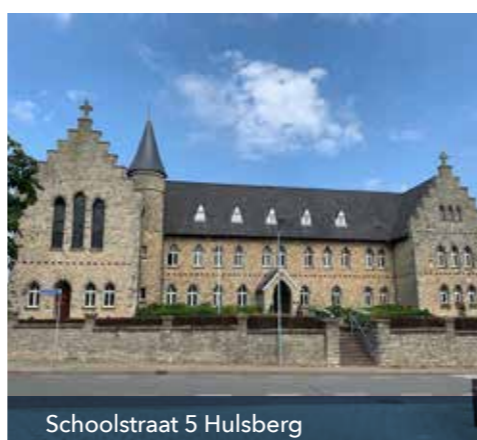
Ter Pelkwijkpark 18 Zwolle



Pomonaplein 31 Den Haag



Langstraat 31 Wijhe



Schoolstraat 5 Hulsberg



Haersolteweg 3 Dalfsen



Brandemeer 33 Leeuwarden



Boulevard 1945 - 460 Enschede



Kloostercomplex Wittern

JAREN '00 - HEDEN



Kloostercomplex Heerlen



Wipstrikkerallee Zwolle



Stadioncomplex Zwolle



Schorteldoeksesteeg De Bilt



Stationsweg 37 Ommen



Marinus Neaflaan 11 Lochem



Dokter Peelenstraat 6-8 Boxmeer



WKC Diezerpoort Zwolle



Haverstuk Drachten



Lekboulevard Nieuwegein



Langstraat 88 Wijhe



St. Martinus complex Curaçao



Bosweg / Thomas a Kempislaan Arnhem



Hogelandsterweg 16 Farmsum



Hagepoortplein 5 Zutphen



WKC Etten-Leur



Marspoortstraat 17 Zutphen



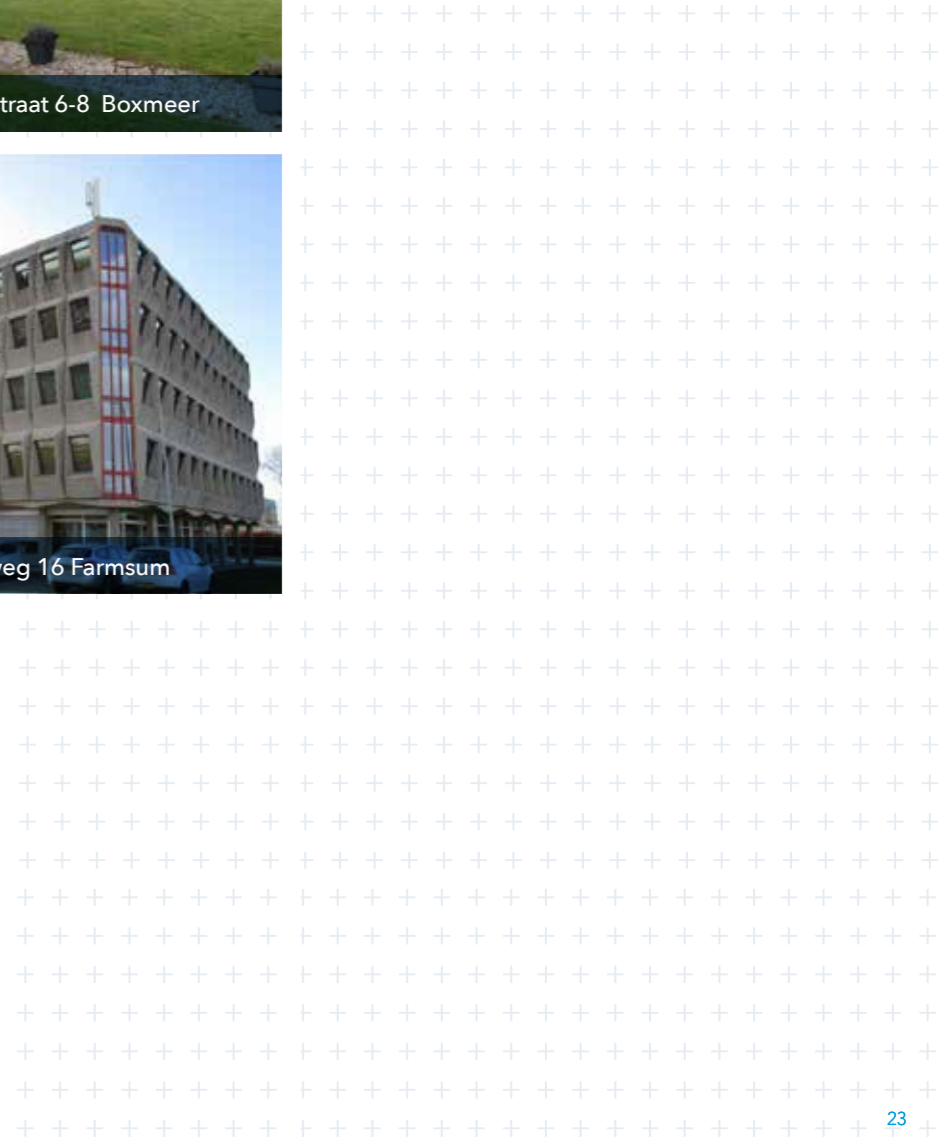
Westpoort Amsterdam



LJ Costerstraat 17 Heino



Burg. Van Roijensingel Zwolle



IN ONTWIKKELING



't Lijntje 32 Bruchterveld



Hardenbergerweg 20 Brucht



Zalkerdijk Zwolle



Brugstraat 101 Nieuwelande



Oostercluft 74-264 Steenwijk



Bungalowpark 't Reggehuus, Ommen

Uitgelichte projecten



**Gasthuisstraat 45
Heerlen**



- + Duurzame relaties
- + Meerwaarde
- + Creativiteit
- + Betrouwbaarheid
- + Rendement



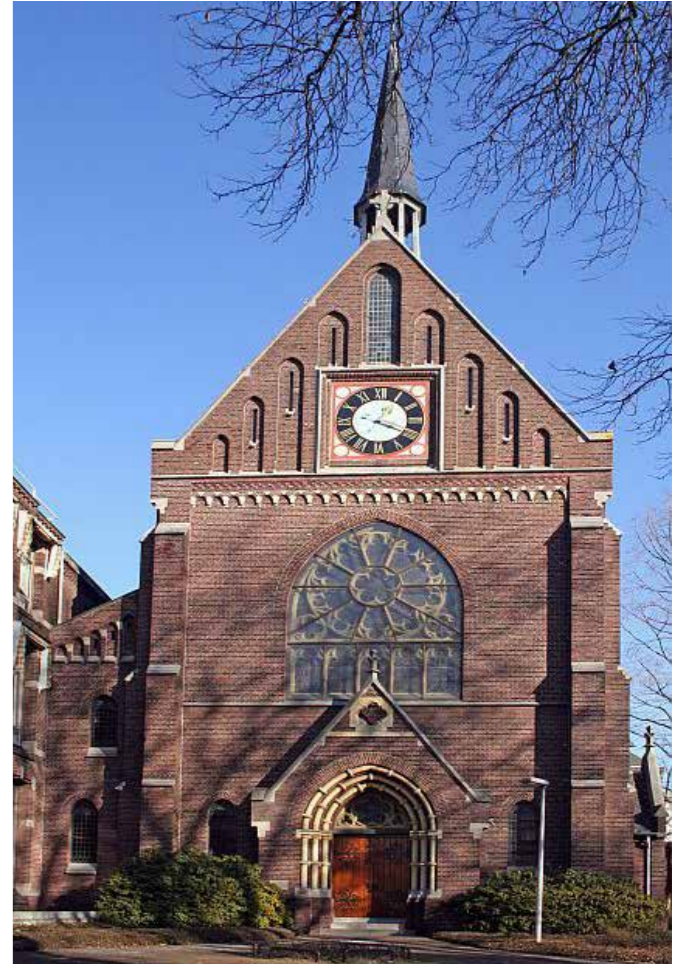
Impressie toekomstig appartement



Vanaf eind 2017 is de Lenferink groep uit Zwolle eigenaar van Huize De Berg in Heerlen, een zeer bijzonder kloostercomplex met kapel en reeds 120 jaar bewoond door de Kleine Zusters van de heilige St. Joseph. Oorspronkelijk gesticht door de Heerlense priester J. Savelberg.

In 2018 is gestart met de eerste fase van de plannen, het realiseren van ca. 35 appartementen in het dienstgebouw voor intensieve zorg voor zorg-behoevenden.

Verder wordt er aandacht besteed aan de geschiedenis en het bijzondere karakter van het voormalige klooster, de verschillende gebouwdelen en de visie en plannen voor de toekomst.



Stadionplein 1-23 Zwolle



Investeren in sportiviteit en groei

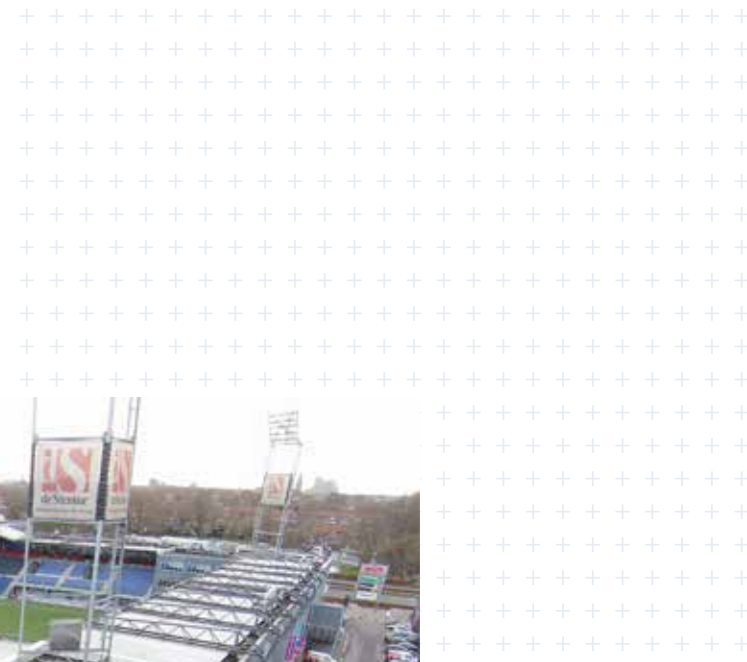
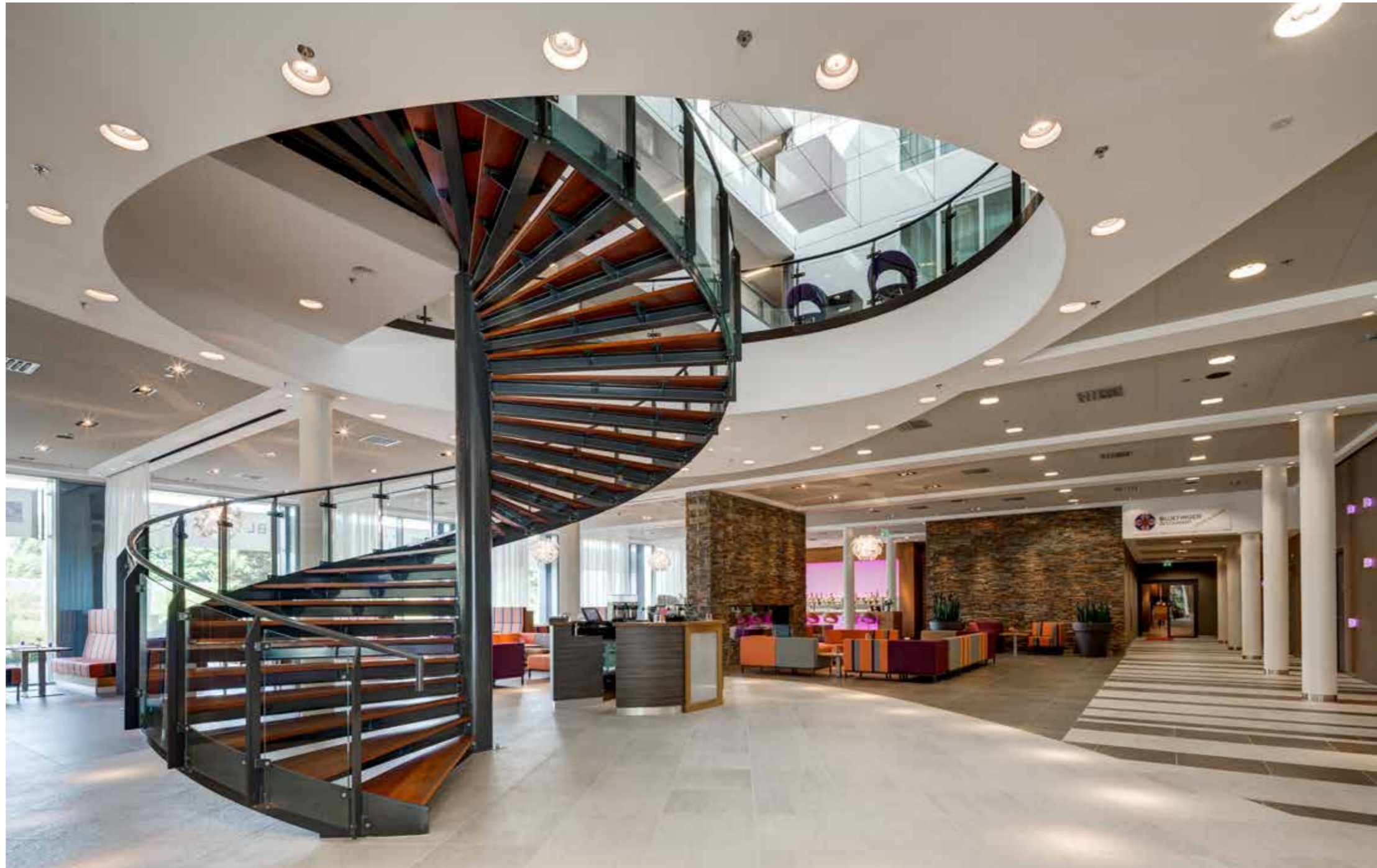


Het prestigieuze Zwolse Stadion Complex heeft een sterke regionale positie. Het omvat 40.000 m². 1.260 parkeerplaatsen en kent diverse commerciële functies waaronder horeca, een viersterrenhotel, kantoorruimte, een evenementencentrum, fitness, retail en leisure.

In 2017 hebben wij het Zwolse Stadion Complex inclusief hotel, winkels, kantoren en horeca overgenomen van de ontwikkelaar en eerste eigenaar AM Real Estate Development.

Onze intentie is om naast de functie sport, winkels, hotel en horeca de multifunctionaliteit van het hele gebied verder te ontwikkelen. Met oog op de langere termijn willen wij blijven investeren. Het Zwolse Stadion Complex kenmerkt zich door de stabiele gebruikers en daarmee het stabiele rendement.





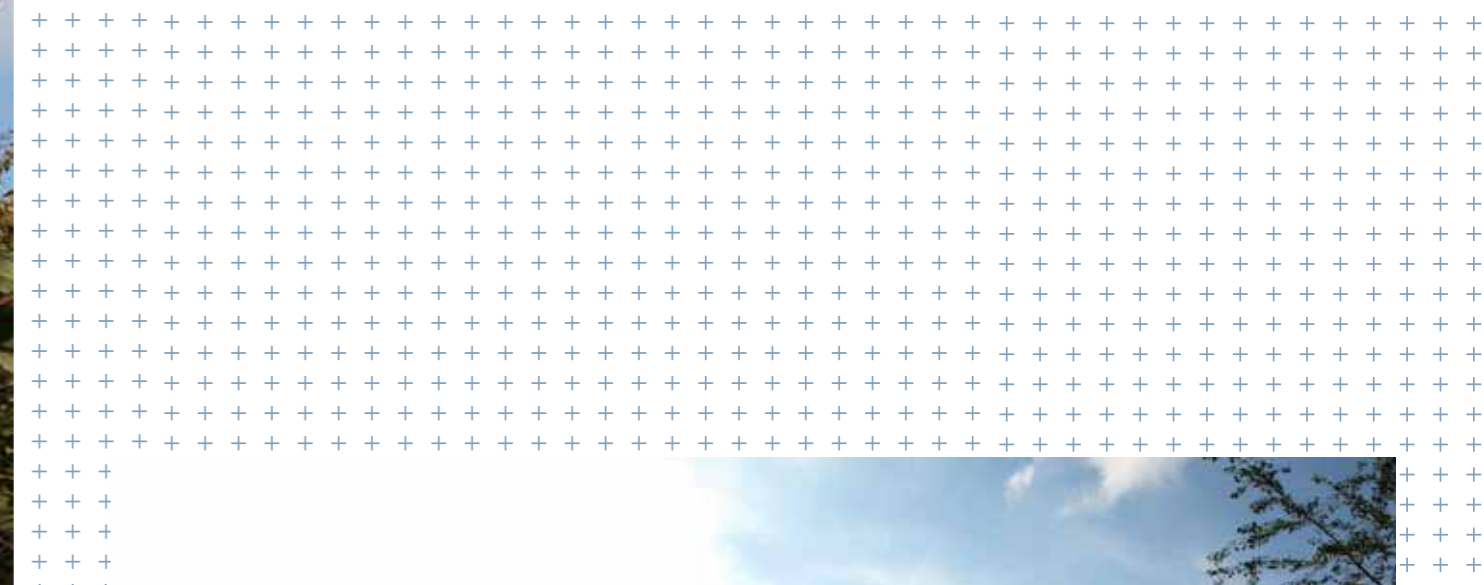
**Toekomststraat 73
Enschede**

24 woningen met garageboxen

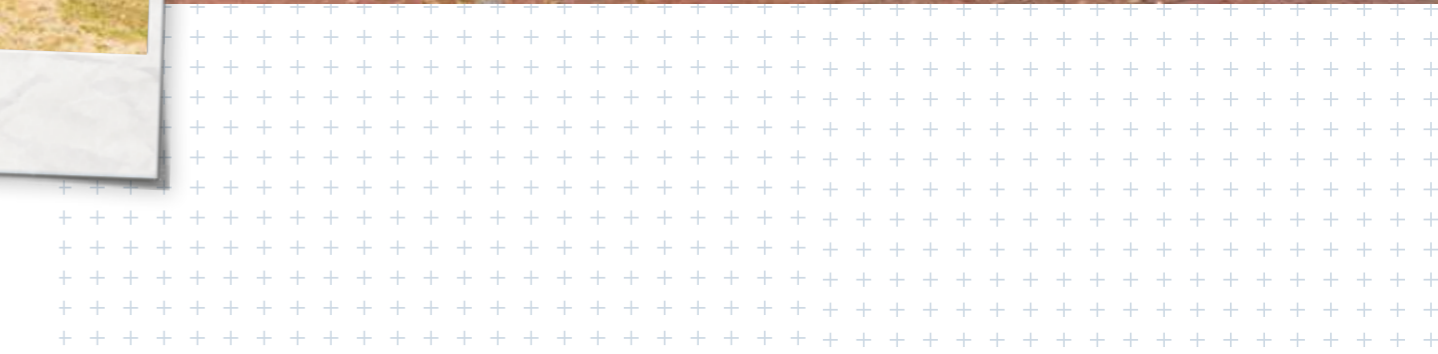


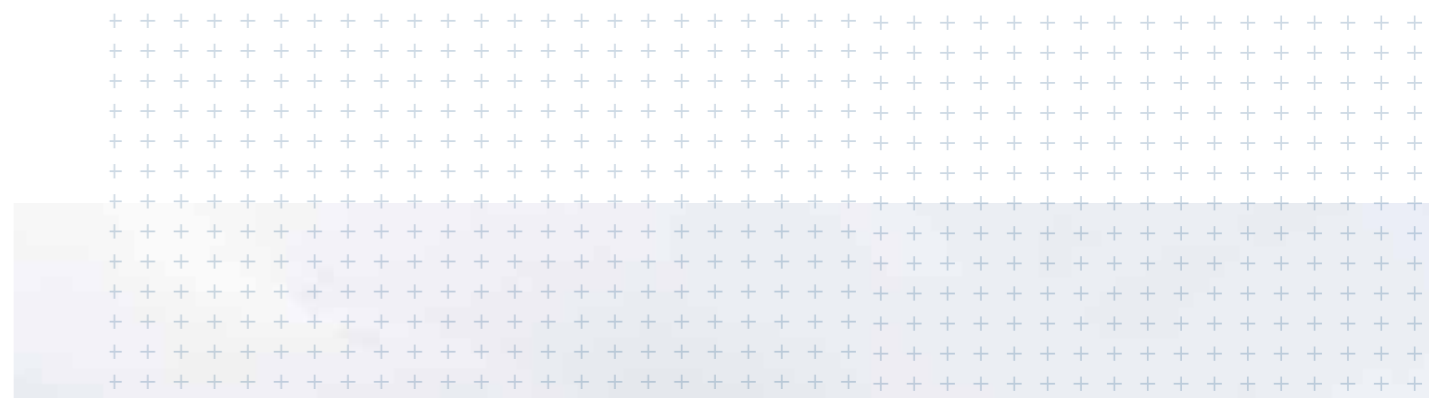
**Rijperahemstraat 1-47
Sneek**

24 woningen



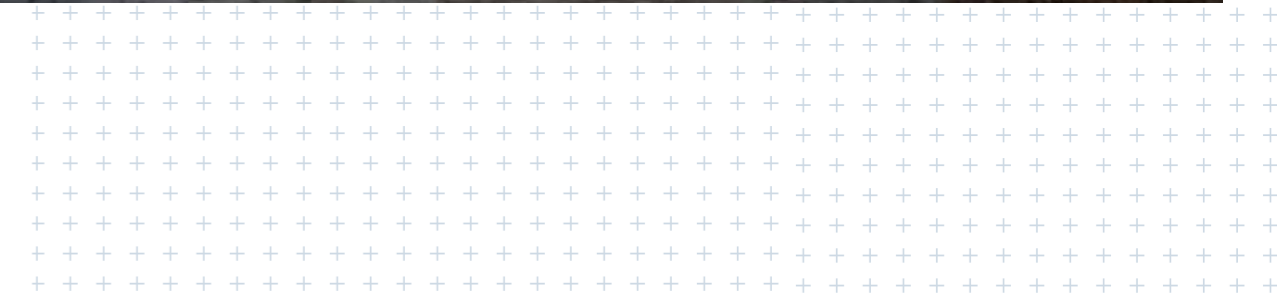
Handelsweg 2-36
Wijhe





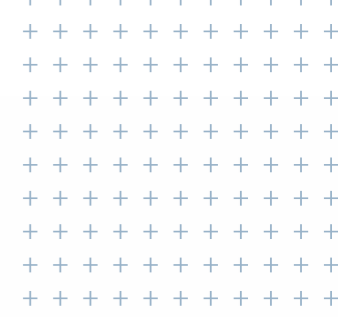
Aagje Dekenstraat 1-48 Zwolle

48 woningen met garages

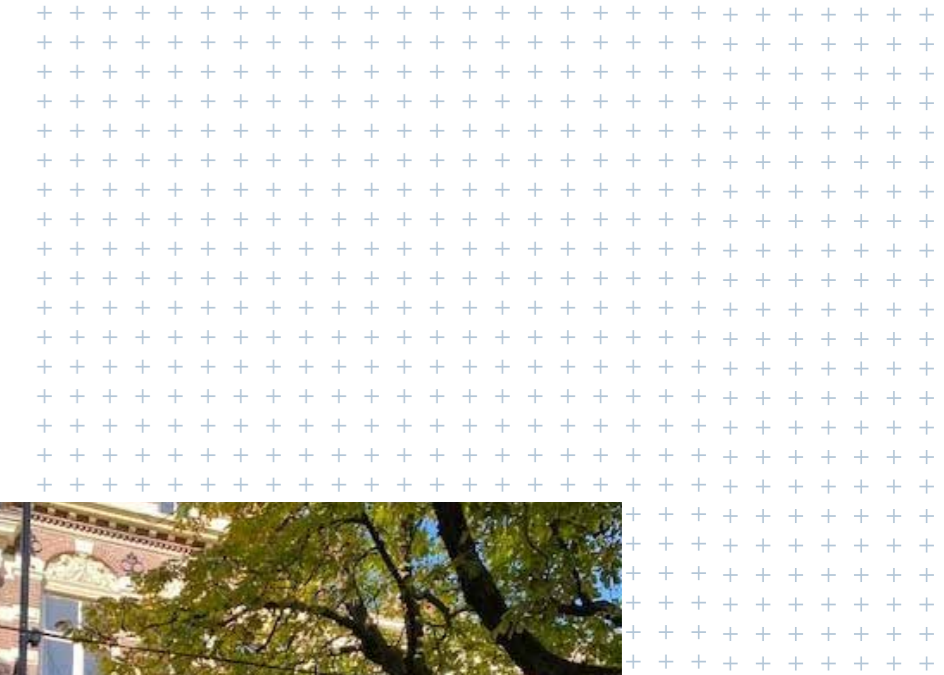


**Prins Hendrikstraat
15 en 17+17a Zwolle**

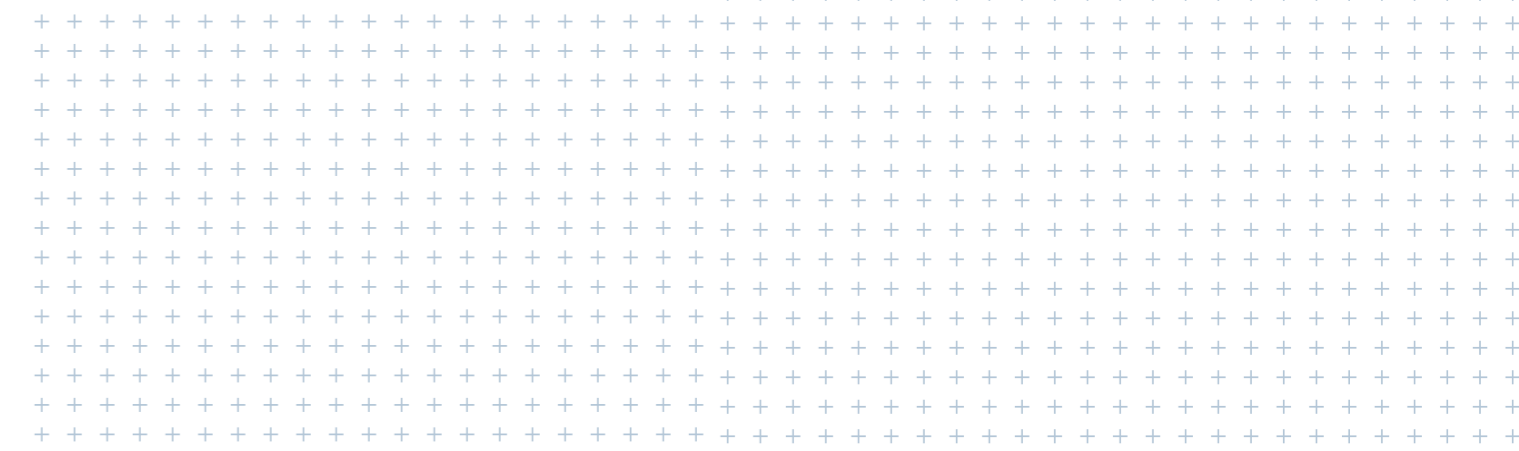
30 studio's



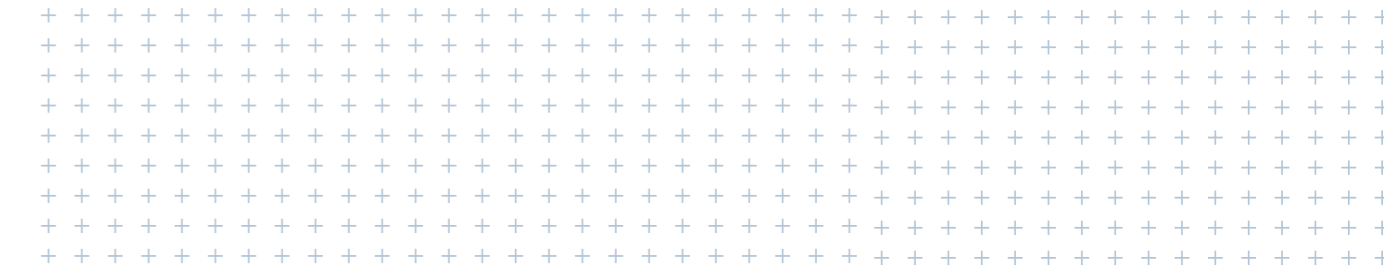
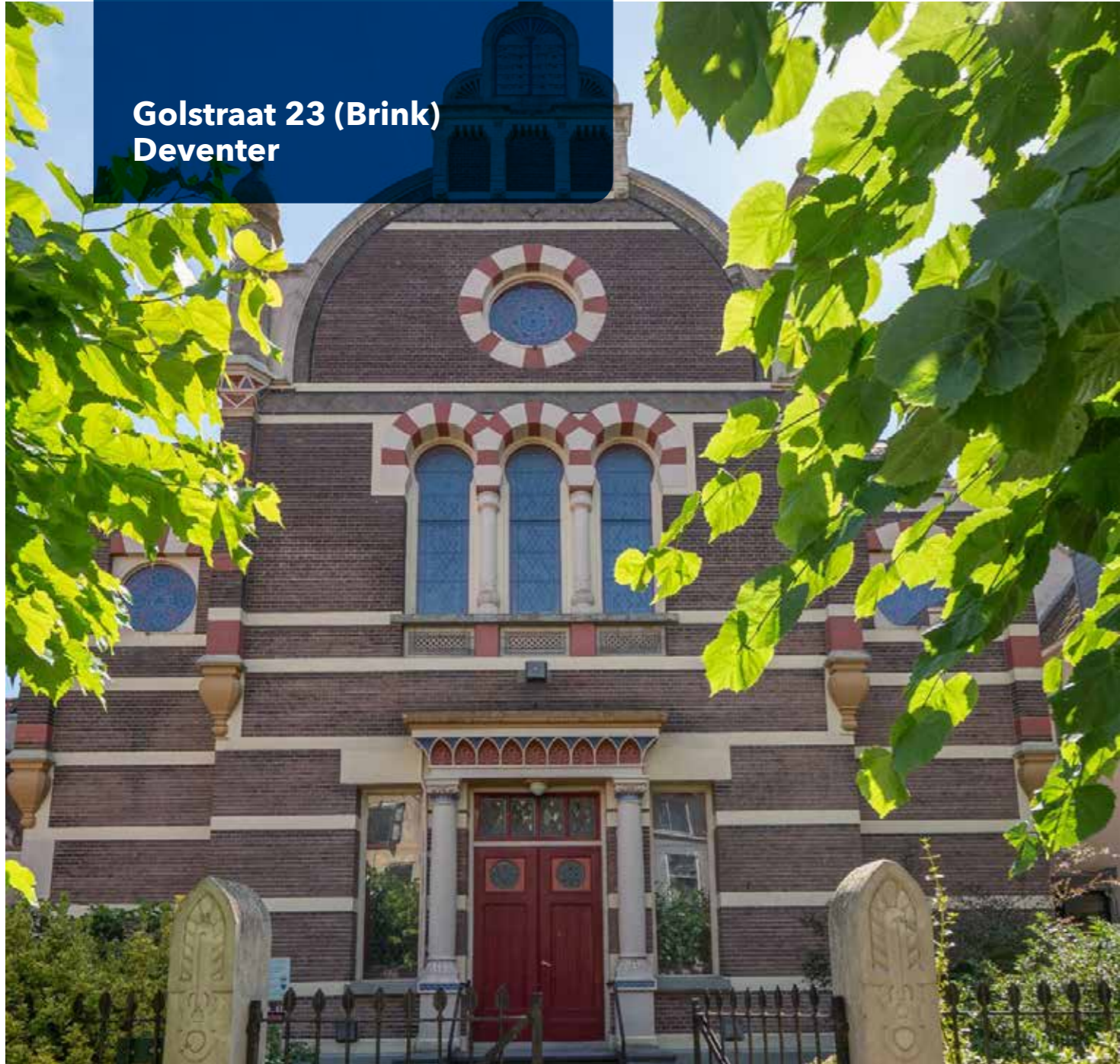
Brink 73
Deventer



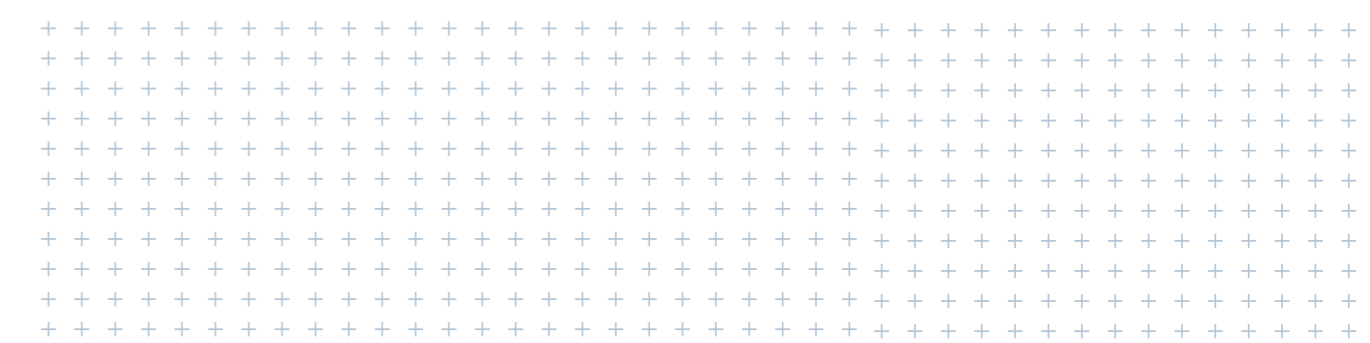
Brink 29
Deventer



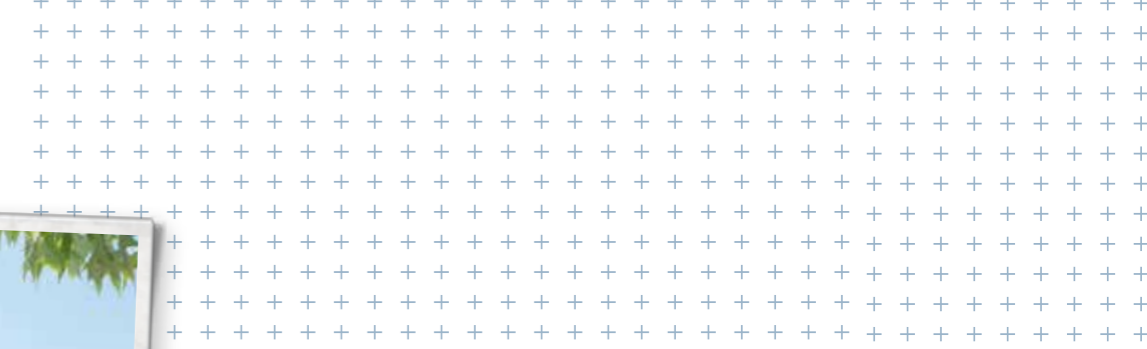
Golstraat 23 (Brink)
Deventer



**Brink 18, 19 (Golstraat)
Deventer**

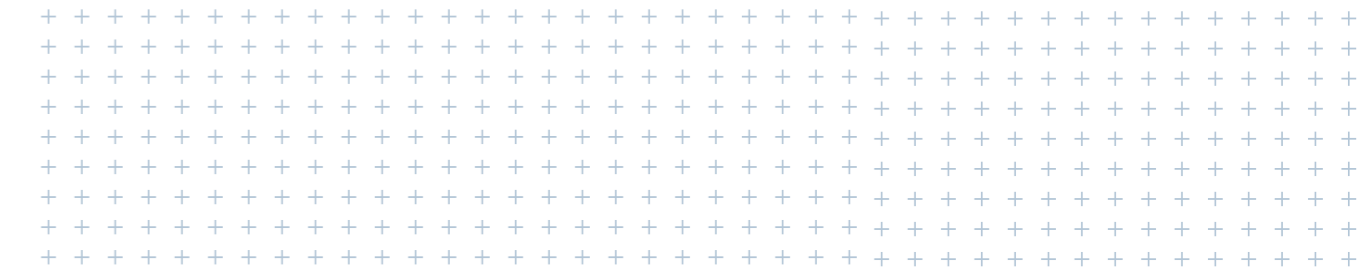


**Sint Annastraat 71
Tegelen**

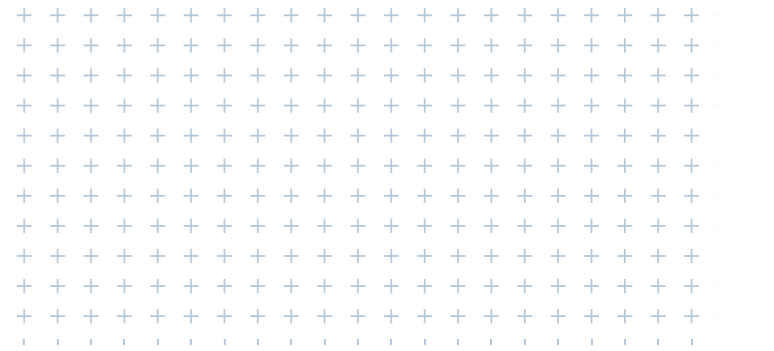


**Dr. H. Noodtstraat 82
Doetinchem**

21 woningen/appartementen

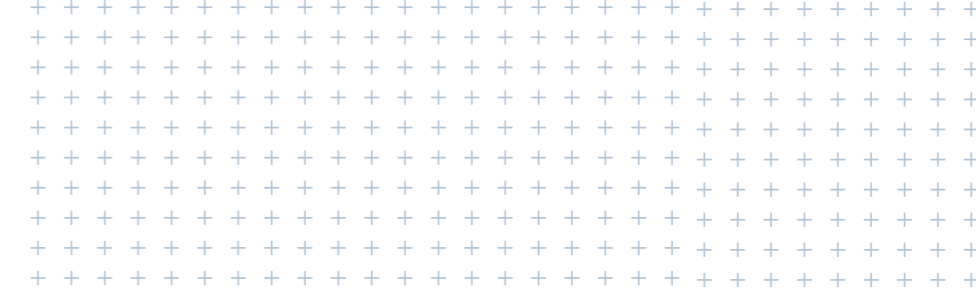


Winkelcentrum Diezerpoort
Zwolle

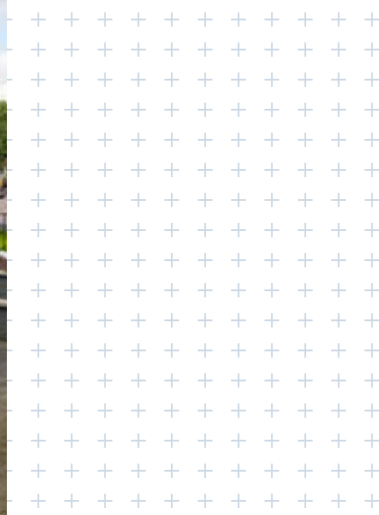




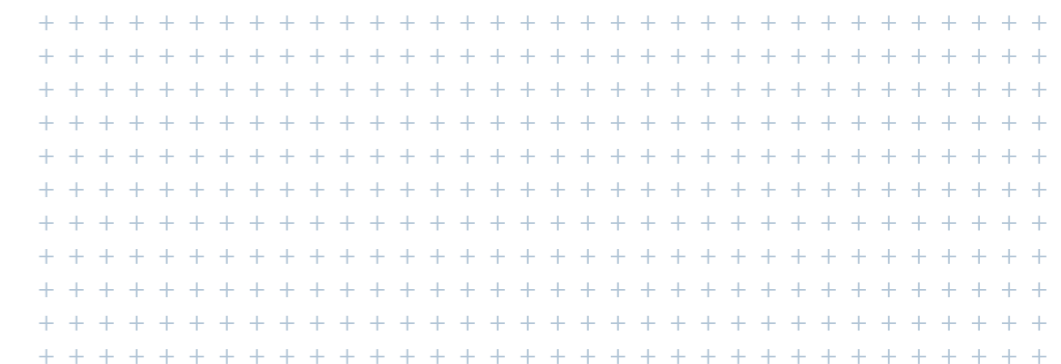
**Winkelcentrum
Koningsplein Enschede**



**Boulevard 1945, 460
Enschede**



**Koningin Wilhelminalaan
11-13 Schalkhaar**



Nieuwe-Marktpassage 1-26 Gouda

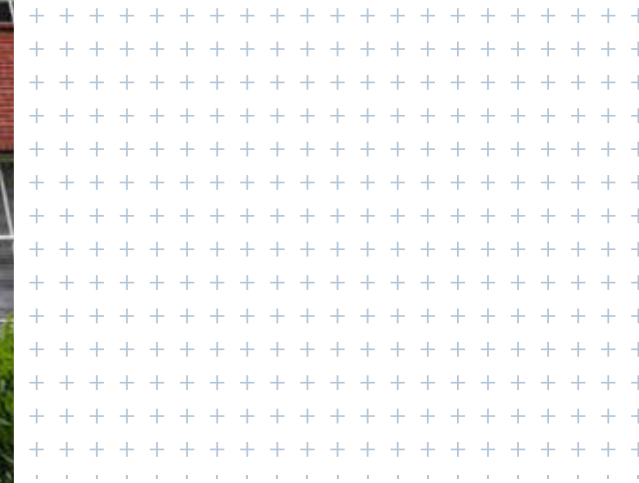


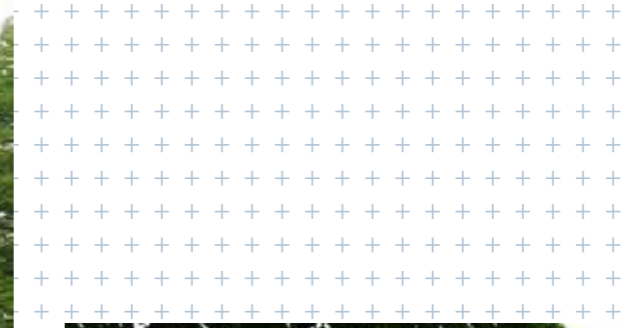
In het Noordelijke winkelgebied van het historische centrum van Gouda ligt de Nieuwe Markt Passage, een winkelcentrum met een parkeergarage. De ontwikkeling dateert uit de jaren '80. In de laatste jaren is er toenemende leegstand opgetreden.

Begin 2017 zijn wij eigenaar geworden van dit winkelcentrum. Om meer levendigheid te brengen en het imago duurzaam te versterken ontstond het idee om op een creatieve wijze een supermarkt te vestigen.

De komst van deze supermarkt heeft een positief effect op de rest van het winkelcentrum. De toegenomen bezoekersaantallen resulteren in een toename in aandacht voor de overige winkels, waardoor het probleem met de structurele leegstand is opgelost.

Gorechtkade 2-14
Groningen





Betje Wolffstraat 3-61 Zwolle

Appartementencomplex met winkels,
kantoren & garageboxen

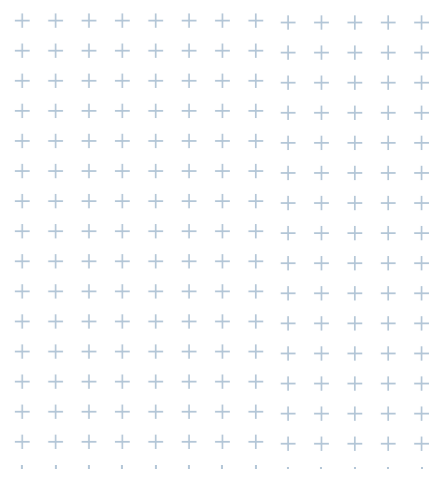


Zwartewaterallee 25
Zwolle

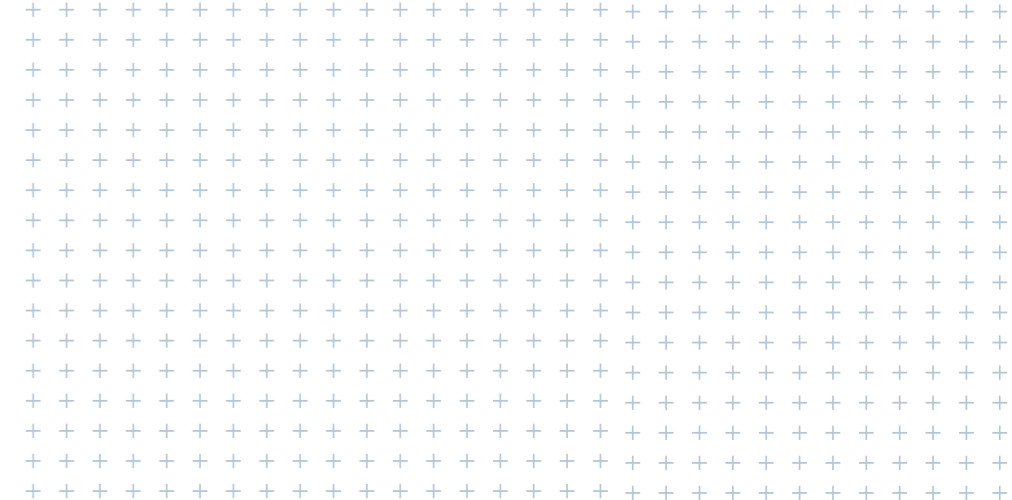


Lekboulevard 10 Nieuwegein

119 zelfstandige
woon-/zorgappartementen



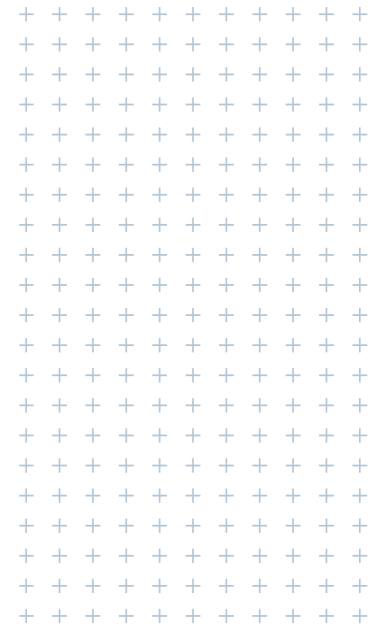
**Klooster Wittem
Wittermer Allee 26
Wittem**



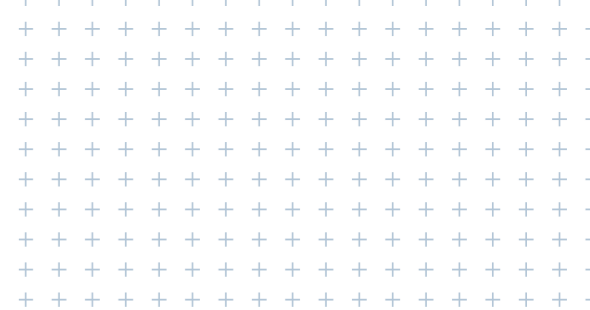


Haverstuk 75 Drachten

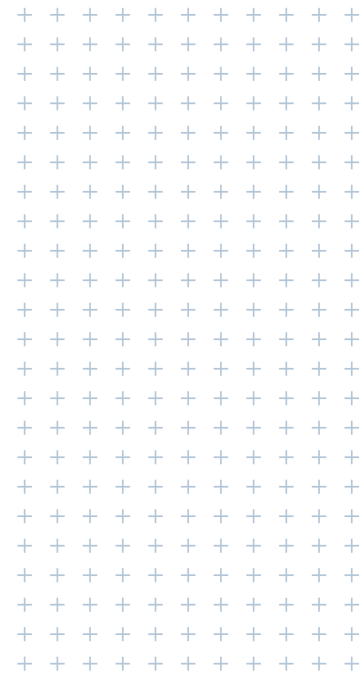
159 zelfstandige appartementen



Hagepoortplein 5
Zutphen



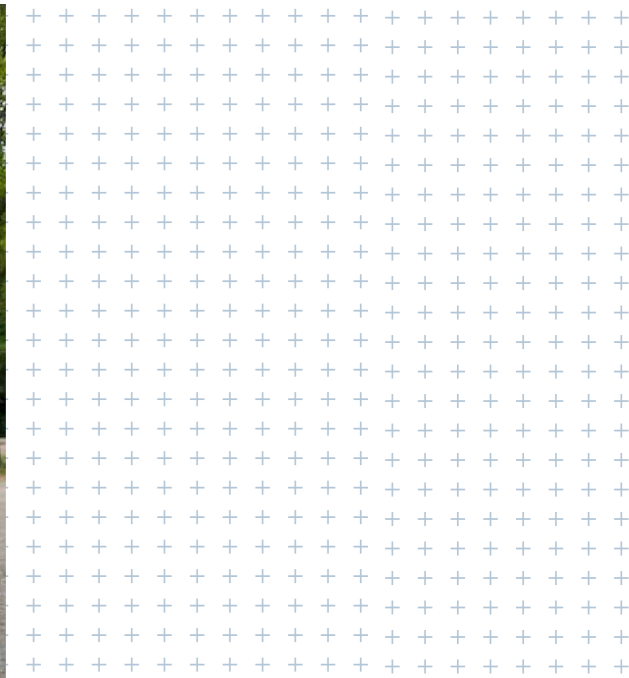
Winkelcentrum
Etten-leur



**Winkelcentrum
Hoog Ambacht
Hendrik-Ido-Ambacht**



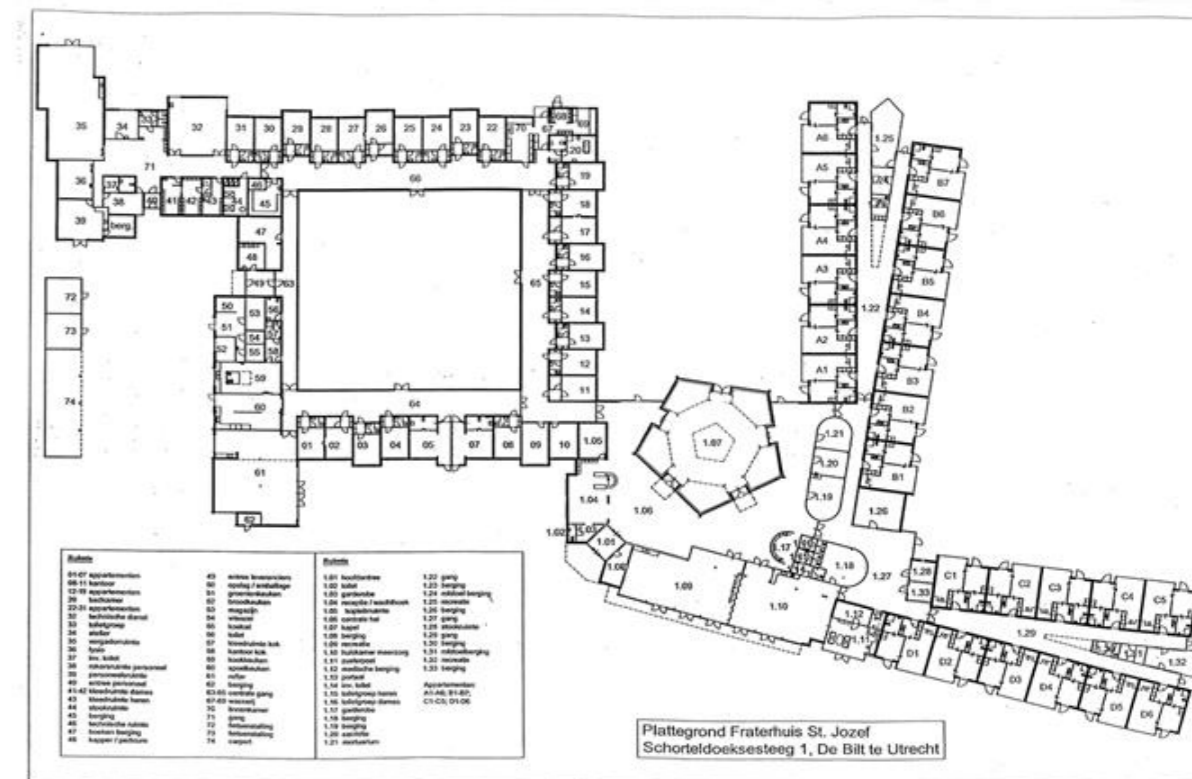
Wipstrikerallee 213
Zwolle



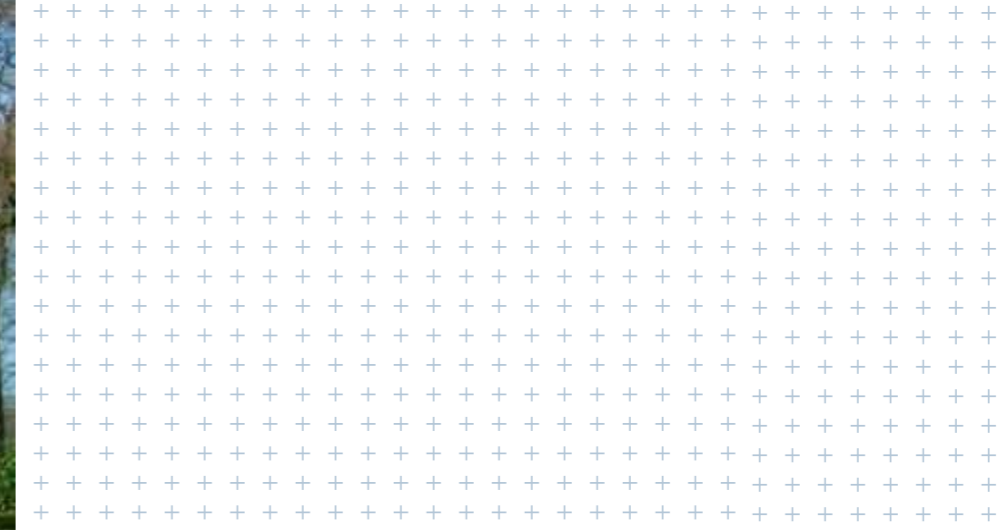
Marspoortstraat 17-19
Zutphen



Schorteldoeksesteeg 1-3 De Bilt



**Stationsweg 37
Ommen**



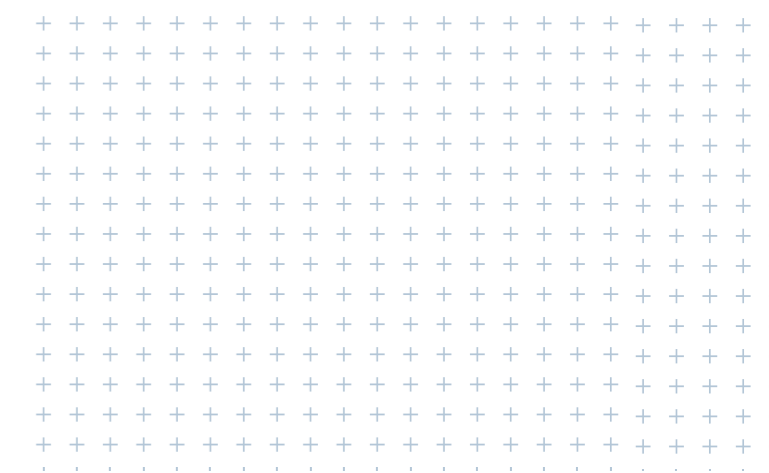
Landgoed Elsendael
Dokter Peelenstraat 6-8
Boxmeer



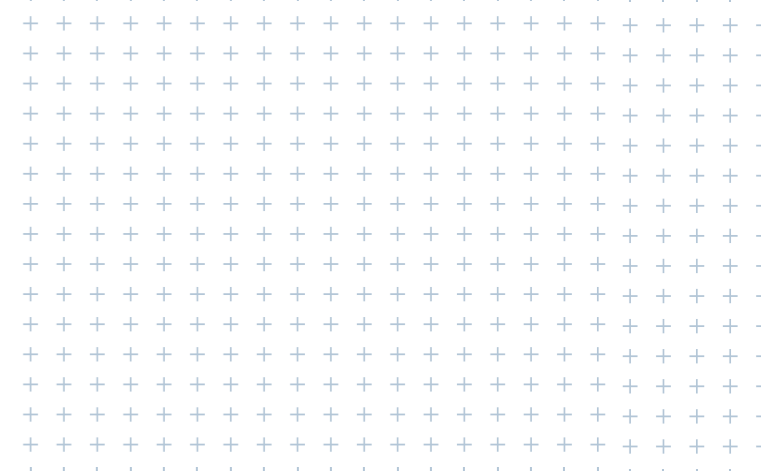
Marinus Naefflaan 11
Lochem



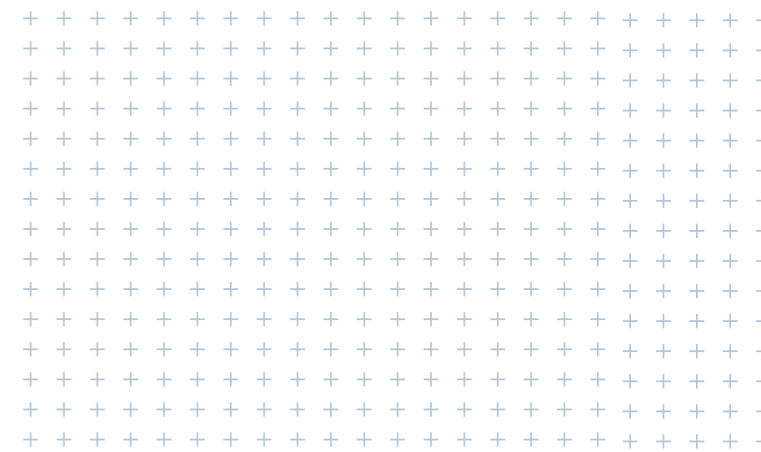
Langstraat 88
Wijhe



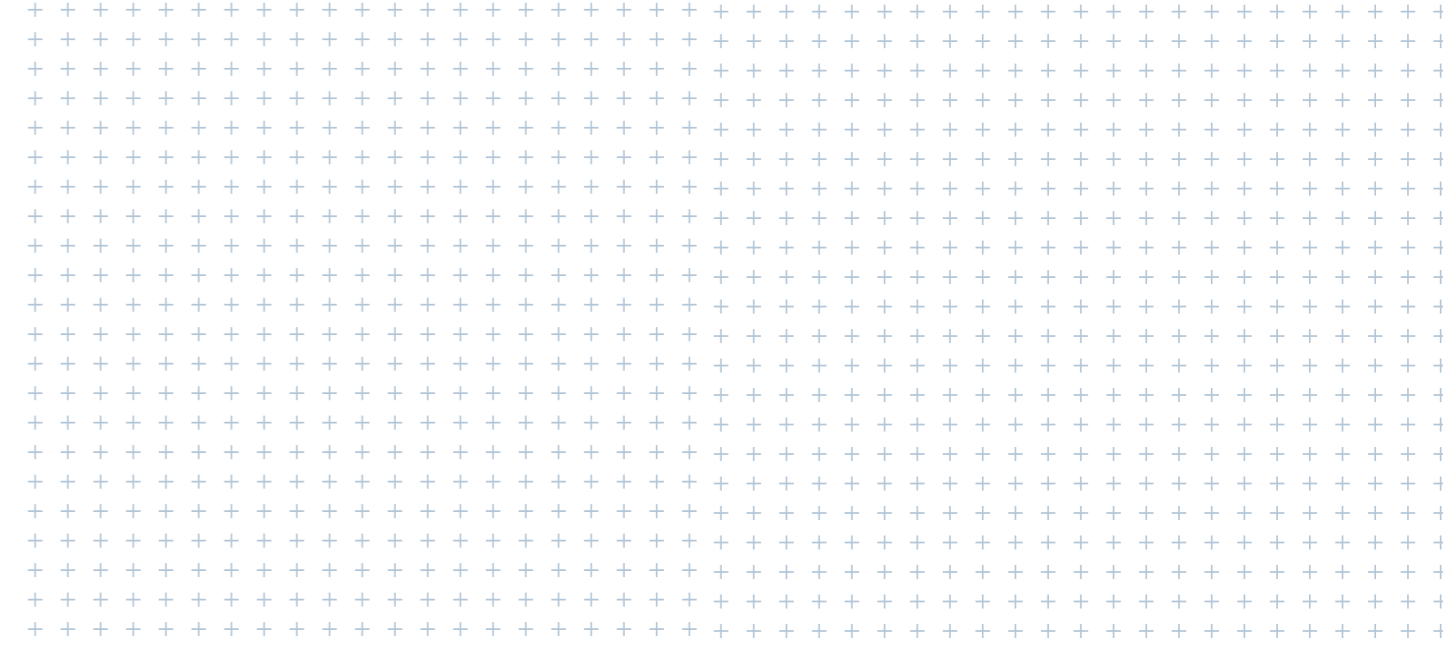
Bosweg 1
Arnhem



**Thomas a Kempislaan 102-104
Arnhem**



**Hotel & Restaurant Wildthout
Hammerweg 40
Ommen**



**Bungalowpark 't Reggehuus
Hammerweg 40a
Ommen**



NIEUWE SITUATIE



upgraden bungalows



upgrade
ontvangstgebouw



upgraden boshuisjes



nieuwe Tiny Houses



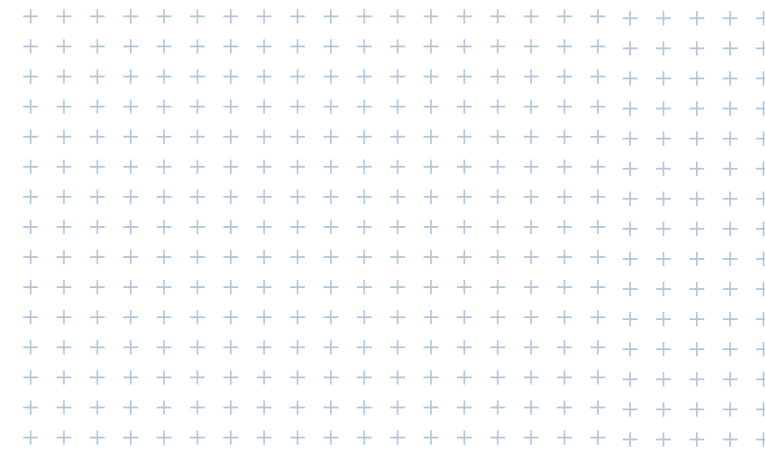
nieuwe ontbijt- & vergaderzaal



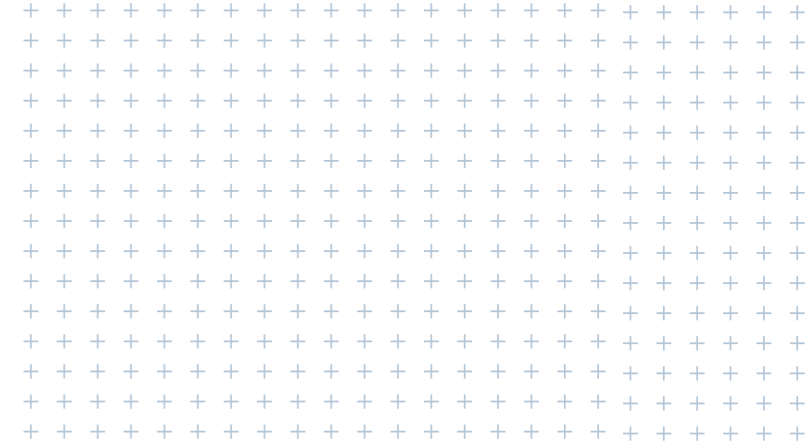
nieuwe beheerderswoning



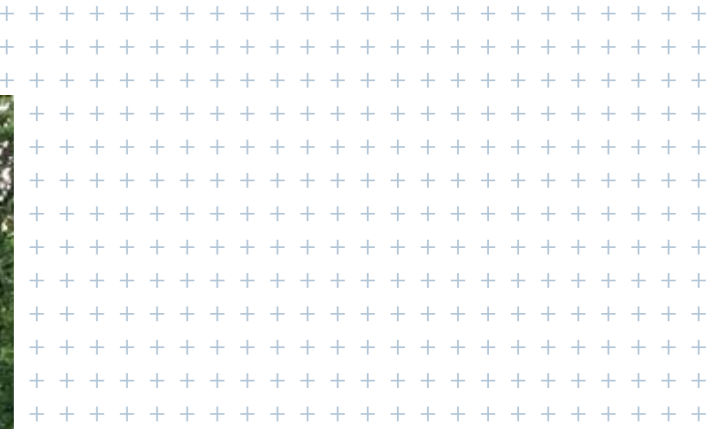
LJ Costerstraat 17
Heino



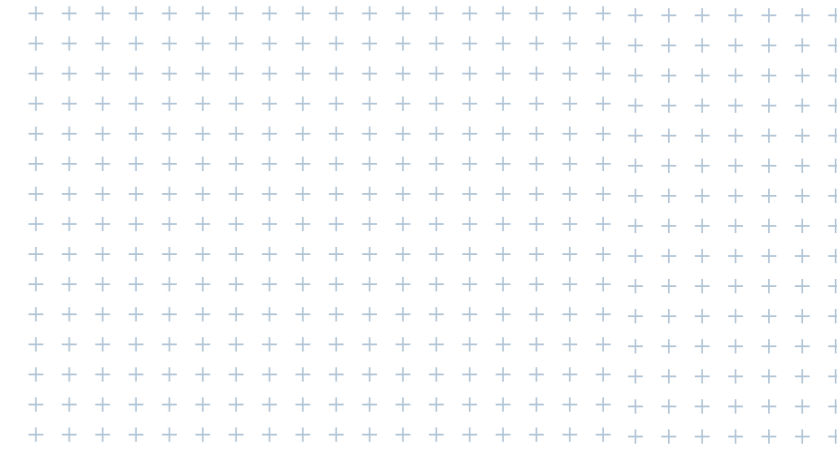
**Woonboulevard Westpoort
Sierenborch 10
Amsterdam**



**Burgemeester van Roijensingel 6
Zwolle**



Rijksmonument
Kasteel Doenrade
Limpensweg 20



Speelpark Sprookjeshof
Groningerstraat 10 Zuidlaren



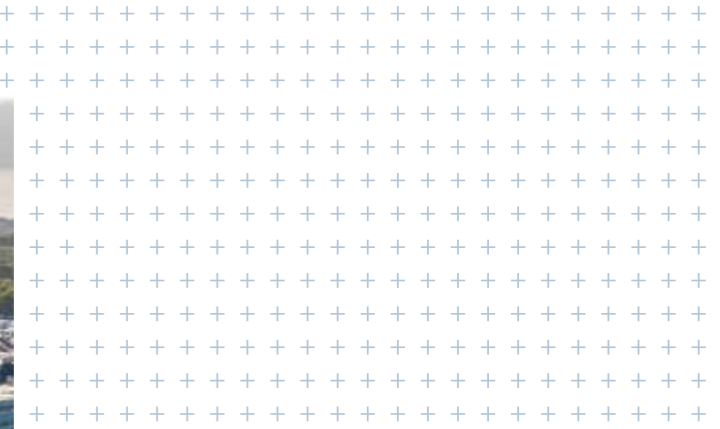
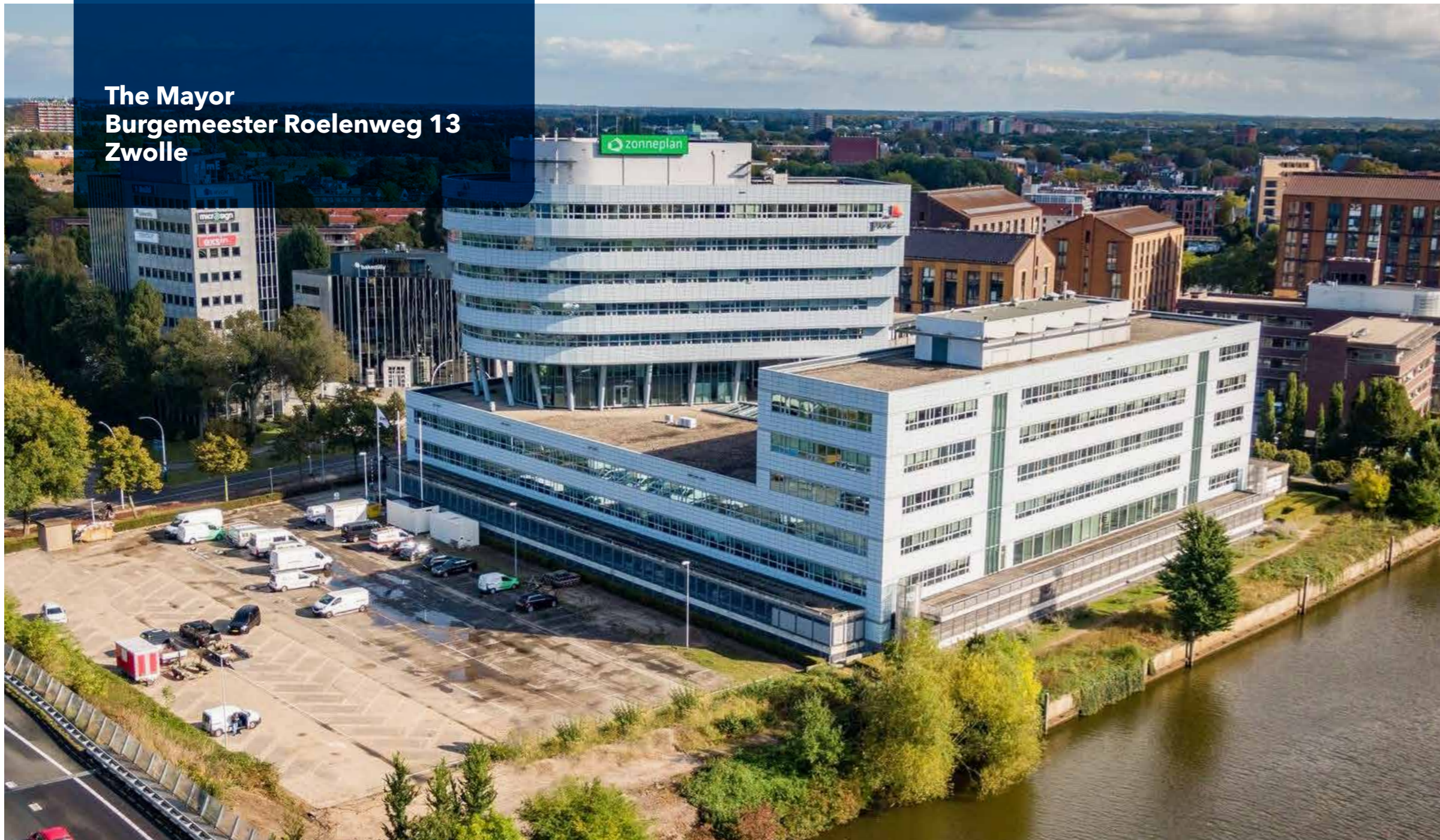
Langstraat 33 Wijhe



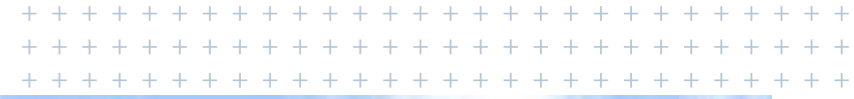
Broekslagen 8 Steenwijk



**The Mayor
Burgemeester Roelenweg 13
Zwolle**

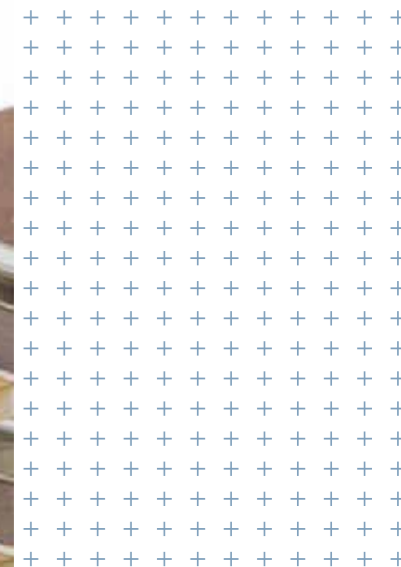


Buitenland
St. Martinus complex
Curaçao



Ontwikkeling

- Oostercluft 74-264 Steenwijk



Ontwikkeling

- Hardenbergerweg 20 Brucht
- 't Lijntje 32 Bruchterveld
- Zalkerdijk Zwolle



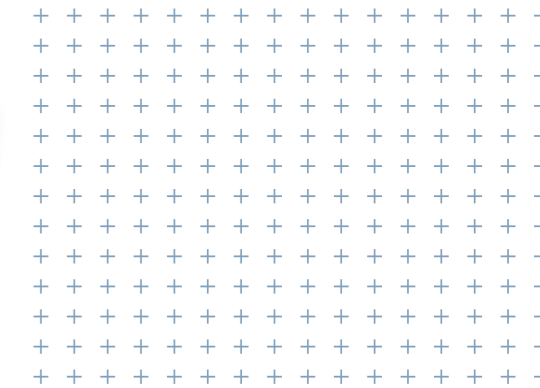
Hardenbergerweg 20 Brucht



Zalkerdijk Zwolle



't Lijntje 32 Bruchterveld



Ontwikkeling

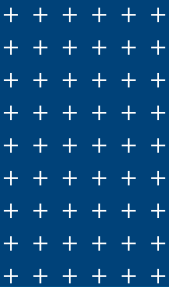
- Brugstraat 101 Nieuwlande
- Landgoed Donderen Norgerweg 207



Brugstraat 101, 7916 TV Nieuwlande



Landgoed Donderen Norgerweg 207



BEZOEKADRES

Ter Pelkwijkpark 18
8011 SH Zwolle

T 038 - 425 52 20
info@lenferingroep.nl

www.lenferingroep.nl

POSTADRES

Postbus 1122
8001 BC Zwolle