





Over ons



“Het realiseren van vastgoed is bouwen aan de toekomst!”

D&M Properties ontwikkelt, realiseert en adviseert over vastgoed waarbij de gebruiker maatgevend is voor de gekozen oplossing. D&M Properties is actief op drie gebieden: advies, management en planontwikkeling.

Wij onderscheiden ons door creatieve maar maakbare en heldere oplossingen. Wij maken uw ideeën tastbaar, organiseren de uitvoering en zorgen voor een duidelijk financieel plan.

Ons werk is geslaagd zodra de gekozen oplossing zijn waarde in de samenleving bewijst. Waarde is voor ons niet het gebouw alleen, maar vooral een geslaagde inpassing in de structuur van de stad of een toevoeging aan het karakter van het landschap.

Wij bouwen graag met u aan de toekomst,

Heine van Nieuwenhuijze

Wat kunt u van D&M Properties verwachten?



Planontwikkeling

D&M Properties ontwikkelt met een menselijke maat. Verrassende en eigentijdse concepten, zorgvuldige inpassing in de omgeving, haalbare plannings, solide financiële onderbouwingen en rapportages maakt ons anders dan in de markt gebruikelijk is.



Vastgoedadvies

D&M Properties geeft vastgoedadvies met betrekking tot de haalbaarheid van vastgoedprojecten en begeleidt de processen die nodig zijn om uw project te doen slagen.



Vastgoedmanagement

D&M Properties verzorgt op interim of projectbasis het management van organisaties, bedrijfssonderdelen en projectorganisaties.



Planontwikkeling



Planontwikkeling

Op alle plaatsen in een organisatie waarin een visie ontwikkeld moet worden, het management versterkt moet worden of daar waar duidelijk opdrachtgeverschap een voorwaarde voor succes is kunnen wij een rol spelen. De ruime ervaring van D&M Properties is bijzonder waardevol gebleken bij de (her)ontwikkeling van complexe opgaven zoals maatschappelijk vastgoed, cultureel erfgoed, industriële gebouwen en landschappelijke waardevolle gebieden en gronden. Wij helpen met het realiseren van goede ideeën.

Budgetgarantie

Bij een nieuw project wilt u natuurlijk niet dat het beschikbare budget overschreden wordt. Wij zijn in staat om vroegtijdig zekerheid te geven over de bouwkosten, alle honoraria, maar ook voor de huurinkomsten of de verkoop aan een belegger.

Risicomanagement

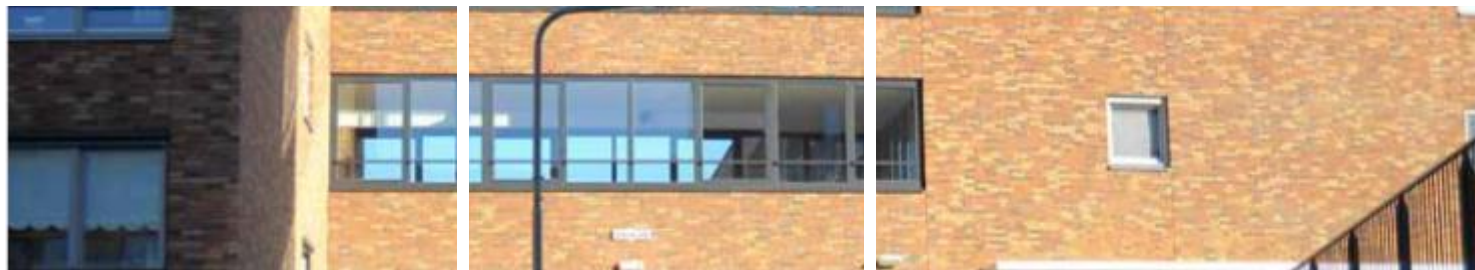
Wij adviseren u graag over het identificeren, kwantificeren en beheersen van de risico's in uw projecten. Het omgaan met risico's is een vast onderdeel van ons dagelijks werk. Daarom zijn wij als geen ander in staat om u terzijde te staan bij het implementeren van risicomanagement in uw organisatie. Wij passen onze risicoanalyses toe op projectniveau, bekijken de facetten én de samenhang tussen alle facetten. Onze risicoanalyses strekken zich uit van gebiedsexploitaties en vastgoedportefeuilles tot en met de risicoanalyse op bedrijfsniveau.

'Wij passen onze risicoanalyses toe op projectniveau'





Vastgoedmanagement



Vastgoedmanagement

D&M Properties kan voor u een rol spelen op alle plaatsen waar het management versterkt moet worden, een visie ontwikkeld moet worden of waar uw rol als opdrachtgever een voorwaarde voor succes is. Wij zijn in staat om professionele projectmanagers en interim bestuurders voor kortere of langere perioden aan uw organisatie toe te voegen, wanneer u die niet in huis heeft. D&M Properties adviseert u niet alleen bij een nieuwe strategie, maar helpt u ook om deze te realiseren.

Als opdrachtgever heeft u bij D&M Properties meerdere mogelijkheden. Wij bieden professionele projectmanagers en interim managers die uw management komen versterken. Maar u kunt ook bij D&M Properties terecht wanneer u totaal ontzorgd wil worden. Wij bieden de zogeheten PPS-structuur waarbij de marktkennis optimaal benut wordt en u ontzorgd wordt in de coördinatie.

Publiek Private Samenwerkingen (PPS)

In de PPS-structuur houdt u de regie in handen, maar zet u de operationele processen op grotere afstand. Hierdoor bent u in staat om te focussen op kernprocessen en tegelijkertijd benut u de kennis van de markt maximaal. Het PPS-model vormt een excellente wijze van samenwerken en voorziet in oplossingen die bij de traditionele vorm van samenwerken niet mogelijk zijn gebleken. Publiek Private Samenwerkingen zijn een aanbestedingsvorm. Samen met u zet D&M Properties een gespecificeerde opdracht uit. Marktpartijen (architecten, aannemers, adviseurs etc.) bundelen hun krachten en vormen een aanbestedingspand. De marktpartijen zetten hun beste mensen in op uw opdrachten én u weet in een vroeg stadium precies waar u aan toe bent.

D&M Properties kan de mensen voor een PPS-organisatie voor kortere of langere periode aan uw organisatie toevoegen. Dit doen wij vanaf het moment waarop u de eerste beleidskeuzes maakt tot het opstellen van scenario's, het nemen van investeringsbeslissingen of de beginfase van complexe projecten.

Wij begeleiden u graag bij het toepassen van deze structuur, zodat hij perfect bij uw bedrijf past!

*'In de PPS-structuur
houdt u de regie in
handen'*





Vastgoedadvies



Vastgoedadvies

D&M Properties voorziet u van realistische en concrete adviezen op het gebied van haalbaarheid van vastgoedprojecten. Wij verschaffen inzicht, bieden creatieve oplossingen en brengen de benodigde partijen bij elkaar. Daarnaast begeleiden wij de processen die noodzakelijk zijn om maakbare oplossingen daadwerkelijk te realiseren. Onze adviezen strekken zich uit van het berekenen van planschades, het opstellen van haalbaarheidsanalyses, het plannen van grote programma's, het ontwikkelen van scenario's, het formuleren van investeringsbeslissingen en het tastbaar maken van maatschappelijke meerwaarde. Door onze rol in de planontwikkeling staan wij midden in de praktijk.

D&M Properties is thuis in alle soorten vastgoedadvies, naast de 'standaard adviezen' kunt u bij ons ook terecht met specifieke en minder voorkomende vragen. Wij treden onder andere op als intermediair in voorkomende geschillen, zijn inzetbaar bij de stroomlijning van uw werkprocessen of de inrichting van uw projectorganisatie. Hieronder vindt u enkele voorbeelden van onze specialismen.

Investeringsanalyse

Wanneer en in wat kunt u het beste investeren? Wij geven u advies op basis van een vergelijking tussen de diverse investeringen, betrouwbare prognoses van kosten en opbrengsten en op basis van doorrekening van diverse economische scenario's. Zo zijn onze adviezen gebaseerd op heldere en transparante criteria die in overleg met u tot stand komen. Onze investeringsanalyses vormen vaak de basis voor beleidsbeslissingen, lange termijn prognoses en aan- en verkoopbeslissingen.

Risicomanagement

Het managen van risico's is tegenwoordig niet meer van de bestuurstafel weg te denken. Het identificeren, sturen en beheersen van projectrisico's behoort tot de primaire taken in uw bedrijf. Vragen als: Heb ik zicht op de risico's? Is het omgaan met risico's goed verankerd in mijn organisatie? Heb ik goede beheersmaatregelen genomen? beantwoordt D&M Properties voor u! Onze risicoanalyses worden toegepast op projectniveau en strekken zich uit tot gebiedsexploitaties, vastgoedportefeuilles tot en met de risicoanalyse op bedrijfsniveau.

Ondernemingsplanning

Bedrijven met een consistente strategie zijn aantoonbaar succesvoller dan minder doelgerichte collega's. Wij helpen u om uw missie en visie te vertalen naar een waardevolle strategie en deze herkenbaar te maken op de werkvloer. Zo krijgt u een strategie die dichtbij uw bedrijf staat en werkelijk past bij de identiteit van uw organisatie. Deze strategie wordt voor u en al uw medewerkers 'voelbaar' tot op iedere werkplek.

'Het managen van risico's is tegenwoordig niet meer van de bestuurstafel weg te denken'





Projecten





Studiehuis 'Vince' Nijmegen



Verbouwing bestaand klooster tot zorgcomplex voor opvang van jongeren

Adres: Ubbergseweg Nijmegen
Soort: Woonzorg complex
Tijd: 2013-2020
Programma: 33 wooneenheden
3 Bijeenkomstruimten
250 m² kantoren

Voormalig missiehuis St. Vincentiusa Paola is verlaten door de congregatie, maar in gebruik genomen door IrisZorg als opvanghuis voor jongeren.

Zo is een monumentaal gebouw behouden en in al haar glorie op eigentijdse wijze weer in gebruik.





Kanaalzone Malden



Planontwikkeling voor een nieuwe woonwijk van 735 woningen direct tegen de dorpskern aan

Adres: Kanaalzone Malden
Soort: Woningen voor diverse doelgroepen
Tijd: 2020 - heden
Programma: 735 woningen voor diverse doelgroepen

In opdracht van de Gemeente Heumen worden tussen het Maas en Waalkanaal en de dorpskern van Malden ca. 735 nieuwbouwwoningen en appartementen ontwikkeld voor diverse doelgroepen.

De woningen worden gebouwd op het voormalig terrein van de betonfabriek en de Maldense sportvelden.

Het project is ingediend voor de Woning Bouw Impuls (WBI).





De Werkplaats
Nijmegen



Verbouwing historische bedrijfshal tot wooncomplex

Adres: Nieuwe Nonnendaalseweg
Nijmegen
Soort: Wooncomplex
Programma: 7 zelfstandige wooneenheden

Wat doe je met een oude ingestorte werkplaats, midden in een vooroorlogse woonwijk?

Het antwoord is: herstellen met aandacht voor de kenmerkende details en transformeren tot kleinschalige woonruimte voor studerende jongeren.





Reeuwijkse Hout
Reeuwijk



***Herontwikkeling bestaande camping tot
recreatiepark en centrale voorzieningen***

Adres: Oude weg, Reeuwijk
Soort: Recreatiepark
Tijd: 2006-2018
Programma: 292 recreatiewoningen,
4.300 m² voorzieningen met
receptie, informatievoorziening,
restaurant, vergaderfaciliteiten,
gemakswinkel, zwembad en
sportfaciliteit.

De Reeuwijkse Hout is het eerste geheel gasloze recreatiepark van Nederland en een magistraal onderdeel van het Groene Hart van Nederland.

Aan de flanken van dit natuur- en recreatiegebied is een oude camping getransformeerd tot een recreatiepark dat zich prachtig voegt in het Zuid-Hollandse slagenlandschap.





Valkhof & Donjon
Nijmegen



Herinrichting rijksmonumentaal park en herbouw historische donjon

Adres: Valkhofpark Nijmegen
Soort: Herbouw in historisch perspectief
Tijd: 2007-2018
Programma: 1.650 m² torengebouw en binnenstadspark.



Het Nijmeegse Valkhof is eeuwenlang een symbool van het Karolingische verleden van de stad geweest totdat de resten van de burcht in 1895 gesloopt zijn en hier een van de eerste stadsparken van Nederland is aangelegd.

Op deze historisch waardevolle plek wordt met veel gevoel het park in ere hersteld en tegelijkertijd de donjon herbouwd en in het park opgenomen als herinnering aan het roemrijke verleden.





Bottelstraat
Nijmegen



**Herontwikkeling vervallen
binnenstadspanden en voormalige graansilo
tot appartementen, woningen en bedrijfsruimte**

Adres: Halve Gas 1 t/m 12 Nijmegen
Soort: Wooncomplex, horeca en
bedrijfsruimte
Tijd: 2015-2018
Programma: 25 zelfstandige eenheden,
8 grondgebonden woningen,
6 stadsappartementen, horeca
en bedrijfsruimte

In de nauwe straatjes van de Nijmeegse
benedenstad met rondom belendende
bebouwing is een nieuw stukje stad gecreëerd.

Een minutieuze inpassing en uitwerking met
zorg voor detail en historie hebben tot een
sfeervolle woonomgeving geleid.





Autocare Center Heyendaal Nijmegen



Herontwikkeling bestaand garagebedrijf tot een autocare center met bandenservice, carwash, schadeherstel, tankstation en verhuurbedrijf

Adres: Heyendaalseweg, Nijmegen
Soort: Bedrijfsverzamelgebouw
Tijd: 2008-2012
Programma: 850 m² bandenservice, 1.150 m² carwash, 250 m² autoverhuur, tankstation

De panden van een voormalig traditioneel garagebedrijf zijn heringedeeld en opgewaardeerd.

Zo is een "autocare center" gecreëerd waar serviceverlening door diverse ondernemers onder één dak kan plaatsvinden.





Waalpanorama
Nijmegen



Nieuwbouw woontoren, detailhandel en openbare parkeergarage

Adres: Voorstadslaan, Nijmegen
Soort: Binnenstedelijke nieuwbouw
Tijd: 2021-heden
Programma: 210 appartementen, stadstuin, 1.650 m² detailhandel en parkeergarage met 850 parkeerplaatsen



Ontwikkeling van een woontoren met appartementen, ruimte voor detailhandel en een parkeergarage tussen het oude stadsdeel en Nijmegen-West.





Chaletpark Arberland
Zwiesel - Duitsland



**Herontwikkeling camping tot 196
nieuwe recreatiewoningen met centrale
voorzieningen**

Adres: Waldesruhweg 34
D-94227 Zwiesel

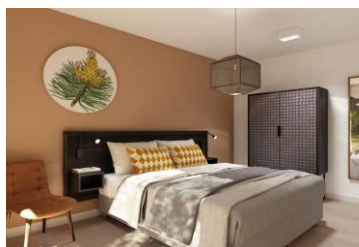
Soort: Recreatiewoningen

Tijd: 2020-heden

Programma: 196 nieuwe recreatiewoningen
en centrale voorzieningen

In het hart van het prachtige beschermde natuurgebied Het Beierse Woud wordt in het stadje Zwiesel een oude camping getransformeerd tot een hedendaags recreatiepark met luxe vakantiewoningen.

Alle nieuwe woningen op Chalet Resort Arberland worden voorzien van de nieuwste installaties. De huidige faciliteiten zoals de receptie en het restaurant worden compleet gerenoveerd.





Sportschool Thijmstraat Nijmegen



Herontwikkeling sportschool tot complex met 24 zorgwoningen en 4 huurappartementen

Adres:	Thijmstraat Nijmegen
Soort:	Woonzorg complex
Tijd:	2020–2021
Programma:	24 zorgwoningen, 4 huurappartementen, diverse ruimten voor ondersteunende functies

In samenwerking met Stichting Dichterbij is de oude sportschool aan de Thijmstraat in Nijmegen gesloopt en getransformeerd tot zorgcomplex met 24 appartementen en vier reguliere appartementen.

Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met de wensen en behoeften van de aankomende bewoners door bijvoorbeeld een aantal ruimten te ontwikkelen voor ondersteunende functies.





Graafseweg 250
Nijmegen



Herontwikkeling van voormalig industrieel pand

Adres: Graafseweg 250 Nijmegen
Soort: Wooncomplex
Tijd: 2021 - heden
Programma: 41 huurappartementen inclusief parkeerplaatsen op eigen terrein



Het perceel aan de Graafseweg 250 is in de afgelopen 100 jaar bebouwd met een grote mengeling aan bedrijfsgebouwen. Deze gedateerde gebouwen maken plaats voor een moderne nieuw complex met 41 huurappartementen met een stoere signatuur als verwijzing naar het industriële verleden.

Het nieuwe bouwblok is aanzienlijk kleiner dan de bestaande bebouwing zodat ruimte ontstaat om het geheel in een samenhangend groenplan in te passen.





Heemraadstraat
Nijmegen



Herontwikkeling van het terrein van de voormalige Michaël basisschool in Nijmegen

Adres: Heemraadstraat Nijmegen
Soort: Wooncomplex
Tijd: 2021 - heden
Programma: 36 middeldure
huurappartementen en 2
penthouses

Aan de rand van natuurgebied Heumensoord wordt in samenwerking met de Gemeente Nijmegen en Brackenhof BV op het terrein van de voormalige Michaël basisschool een wooncomplex gerealiseerd met 36 (huur)appartementen en 2 penthouses, inclusief parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het complex bestaat uit 2 bouwblokken welke ingepast worden in een zorgvuldig vormgegeven groenplan. De bestemmingswijziging is in nauwe samenwerking met de Gemeente Nijmegen uitgevoerd.





De Smederij
Groesbeek



Herontwikkeling voormalige smederij en woonhuis tot kleine zelfstandige eenheden, winkel en bedrijfsruimte.

Adres: Dorpsstraat 7 Groesbeek
Soort: Herontwikkeling in dorpskern
Tijd: 2015-2016
Programma: vijf zelfstandige eenheden, 45m² winkelruimte en 155m² bedrijfshal

Drie generaties lang vormde de smederij een vanzelfsprekendheid in de kern van het dorp. Toen voortzetting onmogelijk bleek was een andere invulling noodzakelijk.

Door een fijnmazige herontwikkeling is er een nieuwe toekomst voor deze locatie, met vijf kleinere woningen, een plek voor detailhandel en een opwaardering van de bedrijfshal met ruimte voor nieuwe ambachtelijke functies.





D&M Properties B.V.

Laantje 2, 6581KK Malden

T +31(0)24-3881992

F +31(0)24-3881994

M +31(0)6-55845482

E info@dmproperties.nl

www.dmproperties.nl

