

centrum dat toch liefst 1500 kilometer ten noorden van Atlanta ligt. Hoe het leven hem niettemin hier vergaat? *"This is the greatest place to be!"* Het is duidelijk: Baks heeft zich het optimisme van de doorsnee Amerikaan ook eigen gemaakt. In de jaren dat hij hier woont wist hij belangrijke contacten aan te knopen met het vermogende deel van deze zuidelijke stad. Hij vertelt dat hij recent de voorzitter is geworden in Atlanta van de exclusieve netwerkorganisatie Tiger 21. De besloten groep heeft in totaal 350 leden die 35 miljard dollar te beleggen hebben. "Gemiddeld hebben leden 100 miljoen dollar belegd vermogen. Het zijn veel ondernemers die goed op de kosten letten. De belangrijkste trend die ik bij hen zie is dat mensen veel contanten aanhouden. Ze verwachten een correctie. Ze willen genoeg geld achter de hand hebben om voluit gebruik te kunnen maken van het koopmoment als de prijzen opeens dalen."

De Nederlander is sinds 2002 verbonden aan de toonaangevende Goizueta Business School. In 2007 ontving de school een gift van tien miljoen dollar. Hiermee werd de Emory Center for Alternative Investments opgericht. Baks is sindsdien directeur van het kenniscentrum. Van wie de miljoenendotatie kwam? Zeker niet van iemand uit de wereld van indexbeleggen? Baks begint te lachen. "Nee dat ga ik niet zeggen."

Het is een van de tien grootste private-equityfirma's.

Het is een anonieme donatie geweest."

Duidelijk is dat het instituut nauw verbonden is aan de grootste spelers in de wereld van het durfkapitaal. Talentvolle studenten worden klaargestoomd voor 'partnerbedrijven' Carlyle, Blackstone, Lone Star Funds, Roark Capital, en Chatham Capital. Studenten krijgen les van grote namen als David Bonderman (TPG Capital), Howard Marks (Oaktree Capital) en John Grayken (Lone Star). Grayken is een van de bekendste opkopers van probleemleningen in de wereld. Hij gaf in 2014 nog een hele middag college met Baks. Het zijn financiële spelers die ook graag de Nederlandse markt afstruinen voor ondergewaardeerde activa. Zo kocht Lone Star tientallen kantoorpanden gedurende de crisis, waaronder Coolse Poort (Rotterdam), Haagse Arc (Den Haag), WTC Papendorp (Utrecht) en het kantoorgebouw in Amsterdam waar de *Volkskrant*, *Het Parool* en *Trouw* zijn gevestigd.

"De crisis vormde een waterscheiding voor de wereld van private equity", doceert Baks.

VERHITTE DISCUSSIES

Sindsdien lopen er verhitte discussies over de kosten van deze investeringsmaatschappijen en de vraag wie het nu voor het zeggen heeft: de managers of de verstrekkers van inleg. "Limited partners verloren in de crisis een hele hoop geld", zegt Baks over de participanten, veelal pensioenfondsen. "De general partners hadden daar veel minder last van." Deze managers van de private-equityfondsen hadden het traditioneel voor het zeggen, legt Baks uit, terwijl de aandeelhouders van de fondsen, de limited partners, weinig in de melk te brokkelen hadden over de kosten. "Toen de toestroom van geld begon op te drogen, konden de aandeelhouders, veelal pensioenfondsen, strengere eisen stellen en

kostenreducties afdwingen."

Het gaat volgens Baks gepaard met iets grotere transparantie. Beleggers kunnen betere vergelijkingen maken tussen de verschillende aanbieders van alternatieve beleggingen. Pensioenfondsen kunnen de laatste jaren gunstiger voorwaarden eisen bij hun alternatieve asset managers. "Pensioenfondsen zeggen veel vaker tegen managers van fondsen: u bent in dienst van mij. Ze halen ook steeds vaker hun eigen deskundigen in huis. Ze doen weer steeds vaker zelf deals. Dat verklaart waarom zoveel private-equityfondsen een beursnotering zijn gaan aanvragen. Ze weten zich verzekerd van een permanente toestroom van inleg en hoeven niet telkens te bedelen om geld en ze zijn af van een machtige aandeelhouder."

Zo komen alternatieve beleggingen steeds meer in bereik van particuliere beleggers. Alternatieve beleggingen zijn niet langer exclusief beschikbaar voor instellingen met diepe zakken en zeer vermogende beleggers. Beleggingsondernemingen hebben de markt overspoeld met

een breed scala aan alternatieve opties. Volgens PwC gaat het wereldwijd om een totale markt van bijna 8000 miljard dollar die in 2020 zelfs zal aanzwellen tot ruim 15.000 miljard dollar. Sinds 2005

SINDS
2005 ZIJN
ALTERNATIEVE
BELEGGINGEN
TWEË KEER
ZO HARD
GEGROEID ALS
TRADITIONELE
BELEGGINGEN

