



Group Maes groepeert haar vastgoedactiviteiten onder de naam Alides

Group Maes heeft een nieuwe dochter. Al haar vastgoedactiviteiten worden vanaf heden gegroepeerd onder de naam Alides. Hiermee speelt de Gentse groep in op de professionalisering van de vastgoedsector en de vraag van haar klanten naar een complete en moderne dienstverlening rond hun woon- of werklocatie. Alides zal instaan voor het vastgoedpatrimonium van de Group Maes.

De huidige vastgoedportefeuille heeft een waarde van circa 300 miljoen euro en omvat voornamelijk kantoor- en residentiële gebouwen. We voorzien ruim tien miljoen euro voor een grondige vernieuwing ervan. Tevens bereidt Alides een forse uitbreiding voor van de portefeuille door middel van nieuwe projecten in Brussel en Gent met een totale oppervlakte van ongeveer 130 000 m². Group Maes kiest via Alides voor een ingrijpende diversificatie en risicospreiding door tevens te investeren in de zorg- en de hotelsector. De unieke expertise als private ontwikkelaar van bedrijventerreinen in de Gentse Kanaalzone (het G2I-project: 160 ha) zal worden benut bij op stapel staande investeringen in de semi-industriële en logistieke sector. De ambitieuze doelstelling is om tegen 2015 te komen tot een verdubbeling van de vastgoedinkomsten.

Real ideas, real estate. De naam Alides staat voor vernieuwing en innovatie in het vastgoed (real estate – real *id* estate – **realidestate** – alides). Het product van Alides is meer dan vastgoed alleen en de ambities gaan verder dan enkel financiële rendementen. Wij stellen de klant centraal en beschouwen onszelf als dienstverlener. Dat is ons idee van real estate: *serviced real estate*.

Alides wordt de commerciële naam waarmee de Group Maes zal werken binnen de vastgoedsector. De gekende namen BIM (Bouw & Immobiliën Maes) en FIP (Financiële Immobiliën Promotie) worden momenteel enkel nog gebruikt als juridische eigenaars en bij contractuele verplichtingen.

Historiek

De Group Maes is een familiale onderneming ontstaan in 1892, die momenteel bestaat uit een 20-tal ondernemingen. Bij de oorsprong lag de focus voornamelijk op bouwactiviteiten. Doorheen de jaren werd steeds meer de nadruk gelegd op de ontwikkeling en beheer van commerciële en residentiële vastgoedprojecten. Hiervoor stond hoofdzakelijk de firma Bouw & Immobiliën Maes in. De vastgoedinkomsten vertegenwoordigen intussen 70% van de totale groepsactiviteiten.

Huidige situatie

Vandaag bezit, beheert en exploiteert Group Maes een zeer divers vastgoedpatrimonium met een geschatte waarde van 300 miljoen euro. We hebben een solide financiële structuur en een lage leverage. Dit zorgt ervoor dat, ondanks het ongunstige economische klimaat, we durven en kunnen investeren in de toekomst. Via Alides kiezen we in onze strategie voor 5 pijlers: offices, residential, industry, hotel en care. Het doel is de uitbouw van een evenwichtige portefeuille door middel van risicospreiding. Dit doen we onder meer door de ontwikkeling of herbestemming van gebouwen en gronden en door deelname in exploitaties in de sectoren hotel en care. Hiervoor zijn we continu op zoek naar uitstekende locaties, streven naar een optimaal technisch comfort en energieslimme oplossingen en zijn we begaan met vernieuwende architectuur.

Vijf pijlers

Onze eerste pijler "**offices**" is veruit de belangrijkste. Group Maes bezit meer dan 100 000 m² kantooroppervlakte, verspreid over de Gentse, Brusselse en Kortrijkse verhuurmarkt. One stop shopping staat bij deze pijler centraal: dit betekent dat wij naast de klassieke verhuring van de kantooroppervlaktes ook instaan voor het ontwerp en de volledige inrichting. Door serviced real estate aan te bieden streven we een lange termijn relatie met de huurder na. Ons ambitieniveau: build to fit, dat wil zeggen op maat en naar de wensen van de kandidaat huurder bouwen. Hiervoor bereiden we nieuwe kantoorprojecten voor in Gent en Brussel, Ecologie wint hierbij alsmaar aan belang. Om te onderstrepen dat Alides werkt aan duurzame, eco-efficiënte gebouwen, maken we sinds kort deel uit van de Belgische task force van de Local Green Building Council .

"**Residential**" vormt de tweede pijler binnen de strategie. Group Maes heeft honderden woonegelegenheden in eigendom en dit zowel in Gent als in Brussel. Ons eigen agentschap staat in voor het beheer van deze gebouwen en neemt in de meeste gevallen ook het syndicusschap op zich. De meeste van onze appartementen bevinden zich in het luxueuze segment, maar Alides bezit ook studentenkamers, businessflats en villa's. Een aangepaste service real estate gericht op maximaal comfort is hier op zijn plaats. Ook in deze pijler wordt belang gehecht aan ecologie: Alides voert een volledige eco-screening uit van haar residentieel patrimonium en volgt nauwgezet de evolutie van de EPC-normering.

Binnen onze derde pijler "**industry**" beschikken we over een unieke expertise. Met het project G2I in de Genste kanaalzone worden 160 ha bedrijventerreinen ontwikkeld. Hier staan we in voor de volledige ontwikkeling van een werklocatie: van ontwerp tot de uiteindelijke vergunning, van het bouwrijp maken van gronden tot de aanleg van wegenis.



Ook verzorgen wij zelf de marketing, acquisitie en verkoop van ofwel gronden, ofwel bedrijfstvastgoed. We doen dit onder de slogan *working space, space to work*. We hebben als doelstelling om op diverse hotspots in België te investeren in de semi-industriële en logistieke sector en trekken hiervoor de kaart van eco industrial parks, Co2 neutrale, duurzame bedrijventerreinen. Ontwikkeld vastgoed houdt Alides in eigen beheer. Alides bereidt momenteel 2 grootschalige projecten voor, in het Gentse en Brusselse, met een totale oppervlakte van circa 60.000 m².

Bij onze vierde pijler “**hotel**” is de oorsprong terug te vinden in 1968. Het viersterrenhotel Cascade Louise, gelegen in hartje Brussel, tussen de prestigieuze Louisalaan, de Hallepoort en het Zuidstation, behoort als sindsdien tot onze vastgoedportefeuille. Een hotel gericht naar een zakenpubliek, voorzien van alle luxe en comfort die men zich kan wensen. Dit hotel biedt ook de mogelijkheid voor seminars en conferenties. Alides heeft de ambitie in deze sector te investeren. Momenteel zijn we volop bezig met de realisatie van een nieuw viersterren hotel tegenover het Zuidstation en de Fonsnylaan. Hotel Cascade Midi opent zijn deuren in januari 2010. In nauwe samenwerking met ervaren hotelmanagers staan we samen in voor de exploitatie van deze hotels. Naast Brussel, hebben we ook de ambitie om in onze thuisbasis Gent dergelijke projecten te realiseren.

Trends en evoluties van de markt volgen is voor ons van groot belang. Dit leidt ons tot de laatste pijler “**Care**”. Demografische statistieken tonen immers aan dat er de komende jaren een enorme toename zal zijn van het aantal ouderen. Daarom besloot Group Maes te investeren in de zorgsector. Ons eerste project hierin was de herbestemming van twee bestaande kantoorgebouwen in centrum Gent tot een woon & zorgcentrum (Ramen en Poel). Uniek in dit concept is dat we niet enkel investeerden in het gebouw, maar samen met ervaren zorgverstrekkers instaan voor de exploitatie. Dit bewijst dat we niet louter rendementen nastreven maar eveneens zorg hebben voor de tevredenheid van de bewoners. Binnen de bestaande portefeuille zijn er nog een aantal gebouwen die in aanmerking kunnen komen voor gelijkaardige transformaties. Alides bereidt momenteel nabij het centrum van Gent een nieuw woonzorgproject voor.

Team

Alides beschikt over een uitgerust real estate team. Twintig professionals staan dagelijks in voor het juridisch, commercieel en technisch beheer en de ontwikkeling van de vastgoedportefeuille. Voor onze exploitaties (hotel en care) worden een 60-tal mensen tewerkgesteld. Alides staat onder leiding van CEO Sophie Maes en een vierkoppig management team. Coherentie en continuïteit vormen twee basisbegrippen in hun beleid.

Voor bijkomende informatie

Persrelaties Alides

Daisy Colpaert

GSM: 0486 400 113

E-mail: d.colpaert@groupmaes.be