De (Poolse) miljardenambitie van Paul Gheysens

Date : 27 september 2019

Projectontwikkelaar Paul Gheysens, bekend van zijn bedrijf Ghelamco, wil de komende twee jaar voor 2 miljard euro aan vastgoedprojecten verkopen, voornamelijk in Polen en België. In Polen is Gheysens nu al bekend als de bouwheer van de kantoortoren “Warsaw Spire”, met zijn 220 meter de hoogste van het Oost-Europese land. Op termijn wil Gheysens in Polen 10 torens gebouwd hebben. Nu werkt hij nog aan twee andere kantoortorens: de Unit en de Hub. De Unit wordt 202 meter hoog, de op één na hoogste toren in Warschau. Alleen al voor de Hub is er een bod van 700 miljoen euro. De kopers zijn vaak grote vastgoedfondsen, op zoek naar langetermijnrendement.

Gheysens loodste een groep van 50 mensen, klanten, bankiers en journalisten, mee naar Warschau om er zijn Poolse ambities toe te lichten. Hij is er nu al 28 jaar actief. Met Ghelamco werd hij er de nummer één op de kantorenmarkt. Hij ontwikkelde in totaal 1,2 miljoen vierkante meter, nog eens 700.000 vierkante meter zit de komende vijf jaar in de pipeline, overwegend in Warschau. Dat maakt dat Polen vandaag voor Ghelamco goed is voor zowat 55 procent van de activiteiten. België is goed voor ongeveer 40 procent, Moskou voor een kleine vijf procent.

De West-Vlaming kijkt ook richting Londen. Paul Gheysens is er al een jaar of drie de markt aan het verkennen. De brexit zorgt voor kansen. "Alles ligt er nu stil. Maar Londen zal de brexit snel te boven komen. Pas op, alleen Londen. De rest van Groot-Brittannië niet". Hij wil dus klaarstaan. Over dat laatste gaat het dus, klaarstaan. Zo kocht de promotor het gebouw van een oude staatsdrukkerij in Warschau waaronder een net van onderaardse gangen zat die nu ingepast worden in een metro-net. 'Ik wist toen ik het kocht, dat er een metro ging komen,' zegt Gheysens. De Warschau Hub, een complex van 117.000 vierkante meter, heeft straks ondergronds een metrohalte én een winkelcentrum. Aan de overkant van de weg is The Unit in aanbouw.

Het Poolse succes stemt de aanwezige bankiers meer dan gerust, zo schrijft De Standaard. 'Ghelamco heeft hier een succesverhaal neergezet', zegt een directeur van Belfius, die de commerciële relaties behartigt. Het belet niet dat de auditgroep Deloitte er twee jaar geleden voor koos de audittaak voor Ghelamco Group te beëindigen. 'We hebben graag zicht op de hele ketting en het bovendeel

zat niet bij ons', verklaart een betrokkene aan de krant.