GENERATIEWISSEL - Projectontwikkelaar Degroote verrast in Oostkamp (en thuis familiaal)

Date : 8 september 2022

Verrassing gisteren in het West-Vlaamse Oostkamp. Een openstaande school werd er geveild met een minimum inzetprijs van 2,35 miljoen euro voor een site van 1 hectare 17 are. Ruw berekend, 200 euro per vierkante meter. Het bod werd ultiem toegewezen aan de Oostendse projectontwikkelaar Degroote voor een bedrag van 9 miljoen euro of 770 euro per vierkante meter. Dat bewijst twee dingen. Eerst dat grond en nieuwe vastgoedprojecten in Vlaanderen steeds zeldzamer en dus steeds duurder worden. Maar daarnaast dat de familie Degroote veel geld heeft. Of beter, samen veel geld had. Eerder dit jaar ging de familie immers uit elkaar. Vader Xavier Degroote wou niet volgen in de meer agressieve groeistrategie van zijn drie zonen. Hun bedrijf Project Planning Degroote werd opgekuist, goed voor een éénmalige winst van 86 miljoen euro en een vermogen van 118 miljoen euro. Dat vormde de basis voor een minnelijke scheiding in drie delen.

De nu 72-jarige Xavier Degroote ging ooit van start met de exploitatie van het restaurant Xaverius op de zeedijk van Oostende. Van daaruit bouwde hij zijn eigen projectontwikkelaar uit met de kust als uitvalsbasis. Zijn drie zonen drie zonen Pieter (42), David (40) en Jan (39) stapten in 2013 in het familiaal bedrijf, elk goed voor 15 procent. Nu, 9 jaar later, lopen de ambities te ver uiteen. Er kwam een familiale splitsing. De bouw- en vastgoedactiviteiten werden ondergebracht bij Vastgoedgroep Degroote, in handen van de zonen David en Jan. Beiden waren al co-CEO’s van het bouwbedrijf. De firma realiseert een 300-tal appartementen per jaar in Oostende en omstreken, waaronder het indrukwekkende wooncomplex Sky Towers. Hun bedrijf was vorig jaar goed voor een winst van 33 miljoen euro. Samen zijn ze goed voor een vermogen van 83 miljoen euro.

Broer Pieter Degroote, die al langer in de horeca zit, bundelt drie Brugse hotels. Het prestigieuze Dukes’ Palace, The Peellaert en Prinsenhof komen terecht in zijn vennootschap Dukes’ Hotel Collection. Die is goed voor een vermogen van 31 miljoen euro. Vader Xavier Degroote en zijn echtgenote Hilde Verlinden erven twee andere hotels, Casselbergh en Aragon, samen goed voor bijna 50 miljoen euro. 68 miljoen euro cash wordt ondergebracht in de nieuwe investeringsholding

Atavus. Met die laatste bewijst Xavier Degroote dat hij best zelf ook nog wel ambitie heeft. Dat bleek in maart van dit jaar met de openbare verkoop van het provinciaal kantorencomplex Het Zuid in Gent. Nadat de vastgoedreus AG Real Estate uit de race was gestapt, bleven twee kandidaten tegen elkaar opbieden: vader Degroote en de zonen Degroote. Beide partijen hadden plannen om onder meer een hotel onder te brengen in het complex. Vader Degroote won het pleit met een bod van 41,1 miljoen euro. Het is niet duidelijk of beide partijen ook in Oostkamp tegenover elkaar stonden.

‘Wij zijn in alle sereniteit uit elkaar gegaan omdat de visie van de twee generaties een stuk uit elkaar lag’, zei David Degroote daarover in de Tijd. ‘Vader wilde niet weten van stoppen en had het moeilijk om de macht over te dragen. Het bedrijf heeft een mooi parcours afgelegd met de steun van alle familieleden. Als je jong bent, kijk je met een andere blik naar investeringen.’