

Marnix Galle verslikt zich in de Proximus-torens

Date : 24 augustus 2024

225 miljoen euro. Zoveel zou de beursgenoteerde projectontwikkelaar Immobel, in handen van [Marnix Galle](#), investeren in de renovatie en ombouw van de twee Proximus-torens in Brussel. Maar geen enkele aannemer wou de werken aanvatten voor dat bedrag. De grootste drie aannemers van Brussel, Besix, CFE en CIT Blaton, dienden een gezamenlijke kandidatuur in die tientallen miljoenen hoger lag. Waarop Immobel besloot de handdoek in de ring te gooien en het plan volledig op te bergen. De projectontwikkelaar moet daarbij een verlies afschrijven van 48 miljoen euro.

Het overheidsbedrijf Proximus besliste midden 2021 zijn twee iconische torens te verkopen, een beslissing die mee was ingegeven door corona en de enorme groei van het thuiswerk. Bedoeling was de kantooroppervlakte te verminderen van 105.000 naar 40.000 vierkante meter. Na een biedstrijd kreeg Immobel de opdracht toegewezen. Proximus verbond zich ertoe zijn hoofdzetel uiterlijk in december 2023 voor 143 miljoen euro aan Immobel te verkopen en vervolgens een deel van het gerenoveerde kantoorgebouw terug te huren. In de tweede toren moest Immobel 300 woningen en 100 studentenkamers inrichten, kaderend in de heropleving van de Noordwijk levendiger te maken. De renovatie moest dan eind 2026 klaar zijn.

De gestegen prijzen van bouwmaterialen en de gestegen rente gooiden echter roet in het eten. Het voorliggende budget van 225 miljoen euro bleek een onhaalbare kaart te zijn. In december 2023 hadden Immobel en Proximus hun overeenkomst al verlengd. Immobel zou de deal definitief bevestigen ten laatste op 21 augustus 2024. Tegelijk verbond het bedrijf er zich toe een onherroepelijke betaling van 30 miljoen euro aan Proximus uit te voeren. Met de huidige beslissing is het die 30 miljoen euro definitief kwijt samen met nog eens 18 miljoen euro aan gemaakte kosten uit 2023.

Immobel stelt dat de hele operatie het bedrijf met een te zware schuldenlast zou achterlaten. Ook Proximus zit nu in de problemen. Het bedrijf verhuisde zijn personeel eind vorig jaar al naar tijdelijk ingerichte kantoren in het nabijgelegen kantoorgebouw Boreal. Het moet nu hoge leegstandstaksen betalen voor zijn lege torens aan het Noordstation. In een persbericht zegt het telecom bedrijf dat het alternatieve scenario's voor zijn hoofdzetel overweegt en gesprekken zal

aanknopen met geïnteresseerde partijen 'om de economische waarde voor de toekomst veilig te stellen'. Vraag is of de huidige marktomstandigheden dit zullen toelaten.