NIEUW – KBC Bank werpt zich in de strijd om de vastgoed zoekertjesmarkt

Date : 9 november 2023

De KBC Bank heeft de private stichting ScoopInvest opgericht. De stichting heeft tot doel het aandeelhouderschap van het bedrijf Immoscoop 2.0 te verankeren en de aandelen van de vennootschap te certifiëren. Immoscoop 2.0 werd opgericht in juni 2021 en exploiteert het gelijknamige vastgoed zoekertjesplatform op internet. De website is voor de helft in handen van KBC en voor de andere helft eigendom van een 16-tal grotere vastgoedmakelaars samen met een coöperatieve die om en bij 300 kleinere makelaars omvat. Immoscoop heeft daarbij de moeilijke opdracht op te tornen tegen de marktleiders Immoweb en Zimmo. Tijdens het eerste jaar boekte Immoscoop 2.0 een opstartverlies van 4,6 miljoen euro. KBC Bank verbindt er zich toe de opstart van het bedrijf de eerste drie jaar te financieren.

Grootste aandeelhouders van Immoscoop 2.0 zijn naast de bank de groep Antwerp Invest van Gert De Laet, bekend als Immo De Laet, de West-Vlaamse vastgoedgroep Dewaele, de franchisegroep Era Belgium en de Antwerpse vastgoedmakelaar Bart Cassiers. De strijd om de online vastgoed zoekertjesmarkt neemt daarbij harde vormen aan. De marktleider Immoweb biedt om en bij 135.000 panden aan en is handen van de Duitse groep Axel Springer. Zimmo volgt met 110.000 panden. De website is in handen van de Vlaamse groep Mediahuis met Thomas Leysen als referentie aandeelhouder. Immoscoop zou op de derde plaats komen, gevolgd door Immovlan die in handen is van de familie Hurbain, gekend van Le Soir, en de Roularta-familie De Nolf. Marktleider Immoweb haalde vorig jaar een omzet van net geen 50 miljoen euro, goed voor een record nettowinst van 18 miljoen euro.

Laatste nieuwkomer op die markt is de website Spotto. Die werd opgestart door de Vlaamse makelaarsfederatie CIB en dat is opmerkelijk. Makelaars die investeerden in Immoscoop 2.0 zijn immers niet van plan nog eens te investeren in een potentiële concurrent Spotto ook al is dat een initiatief van de federatie waar ze zelf lid van zijn. CIB Vlaanderen financiert Spotto via het licht verhoogde lidgeld van de federatie. Spotto speerpunt daarbij is dat Spotto spotgoedkoop is. Het kleinste CIB lid betaalt 50 euro per kwartaal om zijn zoekertjes publiek te plaatsen. Onderhandelingen over een samenwerking tussen Immoscoop en CIB

Vlaanderen zouden eerder op niets zijn uitgedraaid. De hele strijd speelt zich af met op de achtergrond de consolidatie van de markt waarbij kleinere makelaars in handen komen van steeds grotere groepen.