

NIEUW – VASTGOED – Rente is financiële molensteen rond nek van Gérald Hibert die eindigt in 25 miljoen euro verlies

Date : 18 augustus 2023

De immer discrete en dus [zo goed als onbekende Brusselse vastgoedinvesteerder Gérald Hibert](#) incasseert met zijn GH Group over 2022 een verlies van 25 miljoen euro. Hibert investeerde de voorbije jaren zwaar in de drie winkelgalerijen van de Brusselse Louizalaan. Zijn programma van renovatie daar lukt echter niet. Hij bezit verder een aantal winkels in Parijs. Tegenover zijn portefeuille van 1,3 miljard euro aan vastgoedinvesteringen staan 789 miljoen euro schulden waarvan 65 % gedekt is door een vaste rente maar 35 % de stijgende marktrente volgt. Om zijn bedrijf financieel boven water te houden wil Hibert zijn huurinkomsten met 14 % optrekken tot 51 miljoen euro. Tegelijkertijd zet hij een verkoopprogramma op dat de komende 3 jaar 300 miljoen euro moet opbrengen. 65 miljoen daarvan zou dit jaar moeten worden gerealiseerd, goed voor 15 miljoen euro bijkomende middelen. Zijn vermogen slinkt van 324 naar 302 miljoen euro.

Van Gérald Hibert zijn zo goed als geen persoonlijke details geweten. Wel staat hij bekend als een staalharde onderhandelaar. “Als je zaken wil doen met hem, doe je er best aan je contract goed te lezen en waterdicht te maken. Hij verpulvert de prijzen en is er nog steeds niet te beroerd voor om zelf de goedkopere tegels te zoeken voor een project.”, zo zei ooit een anonieme bron over hem in de financiële pers. “Hij is een serpent, maar geen schurk. Hij studeerde niet, spreekt geen woord Engels, maar hij ziet klaar, durft risico’s nemen en heeft geen koudwatervrees hoe groot ook de brok is die hij wil doorslikken. Hij wantrouwt iedereen, laat geen ruimte voor emoties, heeft geen zakenvrienden maar houdt wel zijn woord. Hij was één van de eersten die begreep hoe een handelshuur in elkaar zit.”

Maar duidelijk is nu ook dat Hibert zijn ambitieuze groei heeft gerealiseerd door zichzelf te belasten met een zware schuldenlast. In 2017 verraste hij vriend en vijand door het nieuwe Toison d’Or gebouw aan Brusselse Louizalaan op te kopen. Het gebouw staat voor 12.000 m² commerciële ruimte en biedt onderdak aan topmerken zoals Apple, Marks & Spencer, Zara en Bodum. Hibert legde daarvoor 190 miljoen euro op tafel. De deal werd de grootste ooit genoemd in

België in de sector “retail high street”. Maar Hibert financierde hem wel met bankschulden. In 2019 herfinancierde hij een deel van zijn bankschulden bij de Duitse groep Allianz.

Ondertussen blijft hij kritiek incasseren voor zijn beheer van de Louise galerijen. Naar verluidt zou hij 80 % controleren van de Galerie Louise, 75 % van de Espace Louise en 20 % van de Louizapoortgalerij. “Gérald Hibert probeert al jaren door winkelpandjes systematisch op te kopen de touwtjes in handen te krijgen, om zo tot renovatie over te kunnen gaan.”, schreef de lokale krant Bruzz recent. “Het leidde tot een enorme leegstand en veel tandengeknars bij de overgebleven winkeliers. Alleen in de Louizagalerij, het deel dat uitkomt op het Stefaniaplein, is hij ondertussen in zijn opzet geslaagd. De opgeknapte en vergrote winkels zijn al een tijd klaar voor gebruik, maar staan voorlopig nog leeg.”