

## **NIEUW – VASTGOED – Zweedse vastgoedreus Sagax landt in België**

**Date** : 29 oktober 2023

De Zweedse vastgoedinvesteerder Sagax heeft acht bedrijfspanden verworven in België. Het gaat om acht garages en werkplaatsen die via een sale & lease back worden overgenomen van de Hedin groep in Gent, Antwerpen en het Brussels gewest. Sagax is in handen van de Zweedse miljardair David Mindus. De autoverdelers Hedin is dan weer in handen van de gelijknamige Zweedse familie en kocht sedert 2018 16 Belgische Mercedes-verdelers over. Dit jaar maakt het werk van de optimalisatie van zijn vastgoed. Zo werd eerder bekend dat de [projectontwikkelaar Kolmont, in handen van de Limburgse ondernemer Bart Tans](#), de autogarage en showroom van Mercedes aan de Antwerpse Plantin & Moretuslei overkocht van Hedin Automotive. Die laatste zal het gebouw nog twee jaar terug huren alvorens te verhuizen naar een nieuwe locatie.

Sagax heeft nu drie vastgoedvennootschappen opgericht om de transactie juridisch te stroomlijnen. De sale & lease back werd in augustus dit jaar bekend gemaakt. Voor 99 miljoen euro nam Sagax daarbij 16 panden over van Hedin, 7 in Nederland, 8 in België en 1 in Duitsland. De jaarlijkse huuropbrengst belooft globaal 7 miljoen euro. Het gaat om 68.800 m<sup>2</sup> verhuurbare oppervlakte en 180.000 m<sup>2</sup> grondoppervlakte. Hedin exploiteert in België 20 Mercedes-Benz concessies (in Antwerpen, Oost-Vlaanderen en Vlaams-Brabant), 3 smart-centers (Aalst, Antwerpen Centrum, Sint-Martens-Latem), 6 Toyota concessies (Brecht, Dilbeek, Geel, Lier, Sint-Pieters-Leeuw en Turnhout) en 1 Lexus concessie (Turnhout). De groep is importeur en verdeler van INEOS Automotive en van de Chinese Hongqi elektrische wagens. Wereldwijd staat de groep voor de verdeling van 46 automerken in 12 landen.

De Belgische markt van autoverdelers en servicepunten is al enkele jaren aan het consolideren. Die markt was traditioneel in handen van kleine familiebedrijven die niet altijd evenveel hadden geïnvesteerd in hun bedrijf. Dat maakte enerzijds dat ze een hogere kostenstructuur hadden maar anderzijds dat hun overnameprijs lager lag. Ook het feit dat ze eigenaar waren van doorgaans niet geoptimaliseerd vastgoed zorgde mee voor de consolidatiebeweging die vooral werd uitgevoerd door buitenlandse groepen met als belangrijkste de Nederlandse groep Van Mossel in handen van Eric Berkhof.