

Oplopende rente kost Jan Van Geet (en zijn vastgoed) 1,2 miljard euro

Date : 4 oktober 2022

[Vastgoedontwikkelaar Jan Van Geet](#) verloor het voorbije jaar 1,2 miljard euro aan beurswaarde. Zijn beursgenoteerd bedrijf VPG slaagde er niet in een nieuw akkoord te bereiken met de verzekeraar Allianz omtrent de financiering van logistiek vastgoed. Eén van de problemen is dat Allianz door de stijgende rente alternatieven ziet voor rendementsinvesteringen in vastgoed, iets waar de hele vastgoedsector meer en meer letterlijk moet mee afrekenen. Het persoonlijk vermogen van Jan Van Geet valt terug van 1,8 op 535 miljoen euro. Zijn kompanen [Bart Van Malderen](#), goed voor 24 % van het bedrijf, verloor het voorbije jaar 600 miljoen euro aan vermogen. Van Malderen, ook eigenaar van de groep Drylock, ziet zijn vermogen terugvallen van 1,5 miljard euro naar bijna 900 miljoen euro.

Jan Van Geet bouwt met VPG in hoofdzaak logistieke gebouwen. In tegenstelling tot klassieke projectontwikkelaars verhuurt Van Geet die magazijnen en loodsen niet maar verkoopt hij die al dan niet volledig aan de Duitse verzekeraar Allianz met een gegarandeerd rendement. Vrijdag maakte Van Geet bekend dat hij geen nieuw akkoord kon bereiken met de verzekeringsgroep. Waarop de koers van zijn bedrijf een klap incasseerde van net geen 20 %. Ongetwijfeld raakt Van Geet het niet eens met Allianz omtrent de rendementen op de verhuur van het vastgoed. Enkele dagen terug bleek nog hoe lucratief zo een deal kan zijn met [de logistieke groep Weerts die zijn vastgoed onderbrengt in een joint venture met de verzekeraar Ethias](#).

‘De huidige beperkte prijstransparantie maakt het moeilijk tot een overeenkomst te komen. Daarom laten we de volatiliteit in de markt liever eerst bezinken voordat we een transactie afronden.’, zo stelde Van Geet afgelopen vrijdag in een persbericht. VGP hoopt volgend jaar een beslissing te nemen over de timing van een mogelijks vierde joint venture met Allianz. Die laatste ziet ondertussen hoe de rente snel stijgt en hoe bijvoorbeeld staatsobligaties in rendement al snel

concurrentieel zijn met vastgoed.

De eerste twee joint ventures met Allianz kochten voor 3,7 miljard euro logistiek vastgoed. Eind dit jaar moet de derde joint venture, die het VGP Park in München moet ontwikkelen, rond zijn. Maar de deal rond de vierde joint venture, die opnieuw 2,8 miljard euro vastgoed moet kopen, komt er blijkbaar niet. Het aandeel van VGP verloor ondertussen al ongeveer twee derde van zijn waarde sinds het begin van de oorlog in Oekraïne. Jan Van Geet en Bart Van Malderen, de twee referentieaandeelhouders van VGP, hebben de voorbije 12 maanden samen 2 miljard euro verloren aan vermogen. Bart Van Malderen maakte fortuin met de verkoop van de luiersfabrikant Ontex. Een stuk van dat vermogen investeerde hij ondertussen terug in de luiersproducent Drylock.