

Paul Gheysens en Ghelamco: tijd voor crisiscommunicatie

Date : 5 juli 2023

De [vastgoedondernemer Paul Gheysens](#) lijkt dezer dagen een beetje op een jongleur in een circus die zoveel mogelijk Chinese borden tegelijkertijd moet laten draaien. En er zit een scheur in zijn tent. Met zijn bouwbedrijf Ghelamco stuit Gheysens op een vraagmarkt die in geen tijd is omgeslagen in een aanbodmarkt. Er zijn koopjes te doen maar het geld is duur geworden en de kopers doen moeilijk. Komt daarbij dat Ghelamco afgewerkte gebouwen snel omzet in meerwaarden en zo zijn eigen balans omhoog kript. Banken kijken daar nu argwanend tegen aan. Volgens diverse mediaberichten staan verschillende projecten van Ghelamco momenteel in solden. Ondertussen vecht Gheysens een robbertje uit met [Tania Mintjens](#) over de gronden van het Bosuilstadion in Antwerpen. De geruchten zwellen aan dat hij wel eens een nieuwe locatie zou kunnen zoeken voor zijn Antwerpse eersteklasser. En zijn mediabedrijf startte recent een digitale businessradio op die moeilijk van de grond komt.

Paul Gheysens staat bekend voor zijn harde business stijl. Dan maak je ook veel vijanden. En die liggen nu op de loer. De West-Vlaamse ondernemer is zich daar zelf goed van bewust. "Succes heeft veel vaders. De aasgieren komen erop af." zo schreef hij zelf in een bericht over zijn voetbalploeg Antwerp, maar meteen ook een statement die kan uitgebreid worden naar zijn hele werkveld. Als vastgoedgigant loopt hij voorop in de markt. De krant De Tijd was de eerste om te melden dat hij hoopt met de uitgifte van obligaties 56 miljoen euro op te halen bij Poolse kleine beleggers. Meteen een rood licht voor Belgische bankiers. Maar dat geld zou enkel dienen voor Poolse projecten, zo zegt Gheysens nu. Ondertussen zouden verschillende projecten in de etalage worden gezet. Sinds kort zoekt Ghelamco naar kopers voor verschillende gronden en gebouwen die het bezit in Polen en België. Daarbij onder meer het Warsaw HUB Hotel - waarvoor in februari al een intentieverklaring werd ondertekend - de kantoortoren UNIT in Warschau, 'The Wings' in Diegem en de twee Blue Towers naast de Ghelamco Arena in Gent. Tijd speelt hier in het nadeel van Gheysens. Kandidaat kopers wachten op nog lagere prijzen.

Niets vreemd aan, zegt Gheysens, dat is onze business, bouwen en zo snel mogelijk verkopen. Wat hij er niet onmiddellijk bij vertelt is dat hij een zware financiering meesleurt, financiering die noodzakelijk is om snel te kunnen bouwen. Om dat geheel te kunnen dragen moet je ook snel verkopen, en dat laatste is nu

moeilijk met een gestegen rente, dure grondstoffen, oorlog in Oekraïne en grote economische onzekerheid. Komt daarbij dat Ghelamco niet aarzelt om afgewerkte gebouwen in zijn balans snel om te zetten in meerwaarden ook al zijn er nog geen kopers in zicht. Het succes van Gheysens is mee te danken aan zijn financieel directeur Philippe Pannier die onder meer de fiscaal gunstige financiering vanuit Cyprus heeft opgezet. Maar in de wandelgangen wordt gezegd dat Pannier moe is en zoekt naar een minder stresserende job.

Het probleem is niet solvabiliteit, wel liquiditeit, zo zegt Gheysens. Ghelamco torst 1,2 miljard euro aan schuld. De Standaard haalt [Jurgen Ingels](#) naar voor, serie ondernemer en bestuurder bij Ghelamco. “We moeten nu meer aan autofinanciering doen. Geld mobiliseren door gebouwen te verkopen, maar dat is ons zakenmodel”, zegt Ingels. “Ghelamco moest tegen 3 juli een belangrijke obligatie aflossen van 47 miljoen euro. Het is normaal dat je dan met een plan B en zelfs een plan C werkt.” Met die 47 miljoen moet het bedrijf de obligatiehouders, onder wie Belgische investeerders, terugbetalen. Dat is ook gelukt. Ghelamco lanceerde voor het eerst in 2012 een obligatie-uitgifte in België.

Ondertussen lijkt Paul Gheysens in het dossier van RFC Antwerp stilaan in het defensief te komen. Waar hij eerst surfte op het sportief succes van de ploeg om van daaruit [een aanval te lanceren tegen Tania Mintjens](#), lijkt de situatie nu te keren. Mintjens communiceert erg weinig, maar haar boodschap is duidelijk: Paul Gheysens is er enkel op uit geld te verdienen aan het voetbal via het bouwen van tribunes. En die boodschap dringt langzaam maar zeker door bij de Antwerp supporters. Bij AA Gent verankert voorzitter Ivan De Witte de toekomst van de ploeg in een sociale context. Bij Antwerp weigert Gheysens een vertegenwoordiger van de supporters toe te laten tot zijn raad van bestuur, iets wat Mintjens vraagt. Dat hebben de supporters ook gezien. Mintjens heeft ondertussen nog een andere boodschap voor Gheysens: ik ben niet te koop en ik moet uw geld niet. Ook dat is duidelijk. De Antwerpse burgemeester Bart De Wever kijkt ondertussen toe vanaf de zijlijn en is niet bereid op één jaar voor de verkiezingen veel risico's te nemen in het dossier.

Minder bekend is het gegeven dat Gheysens ook nog steeds investeert in zijn mediabedrijf. Eerder lanceerde hij de Nederlandstalige editie van Newsweek wat geen onverdeeld succes werd. Nu kwam daar de digitale radio Business AM bij. Die draagt dezelfde naam als de website van de groep. Maar Business AM is een digitale DAB radio en die distributie staat nog niet sterk. Komt daarbij dat de radiomarkt verzadigd is en dat de concurrentie Business AM geen blik waardig gunt. De adverteerders wachten af. Gheysens draagt het hele project wel met

financiële voorschotten.

Paul Gheysens zou Paul Gheysens niet zijn, mocht hij het hoofd laten hangen. “Ik heb al vier crisissen overwonnen.” zegt de ondernemer die dit jaar 70 wordt, verwijzend naar onder meer de bankencrisis in 2008 en eerdere vastgoedbubbels. Dus kan er blijkbaar ook nog een vijfde crisis bij.