

## **VASTGOED – Antwerpse Slachthuisite, goed voor 760 miljoen euro, kan van start gaan**

**Date :** 9 september 2021

In Antwerpen is de eerste fase van het megaproject op de Slachthuisite vergund. Op de site komt een nieuw stadsdeel. Dat gaat nu van start met drie nieuwe woongebouwen rond een gemeenschappelijke binnentuin, goed voor 227 woonunits, kantoor-, winkel- en horecaruimte, naast gemeenschappelijke functies zoals een atelier, paviljoen, serre en wassalons. Het project is in handen van de projectontwikkelaar Urban Living, de joint venture tussen de ontwikkelaars Triple Living, goed voor 70 % en in handen van de [families Paeleman](#) en [Cavens](#), en 30 % voor het beursgenoteerde Immobel van [Marnix Galle](#). De site vormde de inzet van [het politieke gevecht rond de groep Land Invest](#) en het Antwerpse stadsbestuur. De inzet is daarbij zeer aanzienlijk. Immobel berekende dat zijn aandeel in het project een exitwaarde heeft van 228 miljoen euro. Dat brengt de totale waarde van het project op 760 miljoen euro. De werken die dus nu kunnen starten, zullen pas in 2030 zijn afgerond.

De Slachthuisite is 18 hectare groot en situeert zich tussen het Noordschippersdok en het Lobroekdok. De ambitie van het stadsbestuur omvat 240.000 m<sup>2</sup> aan nieuwe gebouwen, waaronder 2.500 woningen. Belangrijk kernelement op de site is een nieuwe campus voor 3.500 studenten van de AP Hogeschool. Het project werd destijds opgestart door Land Invest, een projectontwikkelaar in handen van Marc Schaling (30%), [Erik Van Der Paal](#) (20%) en [het Waalse pensioenfonds Ogeo](#), verbonden aan de Waalse socialisten. Die laatste mocht dan al een heel vreemde vogel zijn in de Antwerpse constructie met het N-VA stadsbestuur, het was vooral de eerstgenoemde die voor politieke problemen zou zorgen. Beide aandeelhouders kwamen in het nieuws op basis van geruchten dat ze kon profiteren van een voorkeursrelatie met het Antwerpse stadsbestuur. Die geruchten werden onderbouwd wanneer de nieuwssite Apache in het geheim gefilmde opnames verspreide van het verjaardagsfeestje van Erik Van der Paal in het Antwerpse restaurant 't Fornuis. Op dat feestje was het bijna voltallige Antwerpse schepencollege aanwezig, ook burgemeester Bart De Wever (N-VA). Van der Paal ontkende daarna dat hij ooit een voorkeursbehandeling van het stadsbestuur heeft gekregen voor zijn projecten.

Eind 2017 verkochten ze hun project aan Triple Living, de joint venture van de

families Cavens en Paeleman. Die verkochten op hun beurt een participatie van 30% aan Immobel van Marnix Galle. Die verwacht dat zijn aandeel in de ontwikkeling een exitwaarde of zogenaamd “Gross Development Value” zal opleveren van 228,6 miljoen euro wat betekent dat de totale omzet van het project meer dan 760 miljoen euro zou bedragen of 3.166 euro per vierkante meter. Die “Gross Development Value” staat dan voor de opbrengstwaarde van de verkoop op de huidige markt van het hele project en dient als uitgangsbasis voor de berekening van de rendabiliteit van de projectontwikkeling. De coördinatie van het geheel is in handen van het Antwerpse stadsontwikkelingsbedrijf AG Vespa. Dat zou zelf ook 13 miljoen euro investeren.