

VASTGOED – Marnix Galle ziet verbetering na drie moeilijke maanden

Date : 28 april 2020



[Marnix Galle](#), hoofdaandeelhouder van de beursgenoteerde projectontwikkelaar [Immobel](#), heeft de Nederlandse bank ING gestrikt als huurder voor een nieuw kantoorcomplex van 13.800 m² in het centrum van Brussel. Dat contract wordt in volle coronatijd gesloten. 'Dat er nu in Europa een perfect normale omvangrijke huurtransactie tot stand komt, is een geruststellend signaal naar de markt', zegt Galle. Immobel bereidt zich voor op een extreem scenario, waarbij de uitreiking van vergunningen, de verkoop en de bouw zes maanden stilvallen. De Immobel topman gaat uit van drie moeilijke maanden maanden waarna een geleidelijke verbetering volgt. Galle stelt dat mensen met cash zullen blijven investeren in vastgoed. 'De beurs is gevaarlijk nu en obligaties staan op onmogelijke prijzen. Ook mensen die kopen om te wonen zullen dat blijven doen. We krijgen alleszins veel vragen. En wie met het hele gezin in een klein appartement zit en veel buitenshuis leeft, zal nu sneller een upgrade van de woning overwegen als het leven zich nog een paar jaar meer binnenshuis moet afspelen', zegt Galle in de Tijd.

Marnix Galle verwacht dat de bouwsector kan normaliseren dankzij coherente veiligheidsmaatregelen. 'Er zal wel efficiëntieverlies zijn door social distancing. We moeten manieren vinden om bijkomende efficiëntie te creëren. Gaat West-

Europa in juli en augustus op vakantie, of wordt dat ingekort? We moeten samen manieren vinden om welvaart te creëren.’ De vaste kosten van Immobel worden met 30 procent verlaagd indien nodig. ‘Ik heb ook 50 procent van mijn loon en mijn bonus van dit jaar ingeleverd’, zegt Galle. ‘Voor de sociale cohesie in het bedrijf en de maatschappij is het belangrijk het goede voorbeeld te geven. Iedereen zit in hetzelfde bad en er worden offers gevraagd in het bedrijf. Sommige mensen zitten nu thuis omdat er geen werk is.’

Commerce

Wie vanaf de Brusselse kleine ring via de Belliardstraat de hoofdstad verlaat, zal daar binnenkort het project 'Commerce' zien verschijnen. Immobel bouwt er op de hoek met de Handelstraat een nieuw kantoorcomplex van 12 verdiepen, goed voor 13.800 m² kantoorruimte, 3.600 m² retail en 70 parkeerplaatsen. Het geheel zal in eerste instantie worden verhuurd aan de Nederlandse bank ING. Die gaat een huurcontract aan voor 9 jaar. *(Lees verder onder de foto)*

ING verhuist in 2022 zijn personeel uit de Sint-Michielswarande in Etterbeek naar het nieuwe kantoorgebouw. De Sint-Michielswarande werd enkele jaren geleden overgenomen door Immobel en Besix voor een mogelijke herontwikkeling als residentieel project. Immobel is niet van plan lang huisbaas van ING te blijven in het nieuwe gebouw. ‘Dat kan te allen tijde voor een concurrentiële prijs verkocht worden. Het is de bedoeling het zeer snel te verkopen’, aldus Galle.