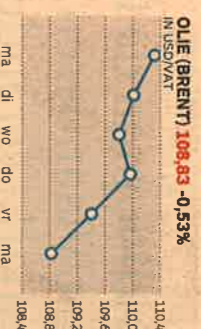
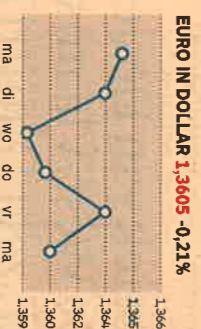
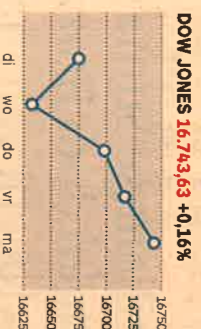
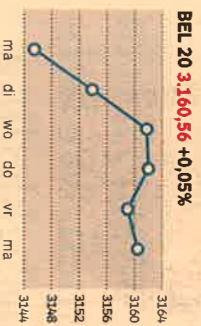


ETF's
Marktleider iShares
maakt beustrackers
nog goedkoper

BELEGGEN PAGINA 28

www.tijd.nl

Ondernemen & Beleggen



BINNEN

Beleggingsfondsen	20
Geld en valuta	25
Agenda	25
Buitenlandse beurzen	26
Beurs Brussel	27

Vastgoed wordt tweede tak Behermar

Vastgoed wordt een volwaardige tak van de Beherman Groep uit Bornem. De invoerder van Mitsubishi investeert 40 miljoen euro in de bouw van een kantorencomplex vlak bij het station van Mechelen.

PATRICK LUYSTERMAN

De Beherman Groep is in België al sinds 1895 actief als een multisectorale handelsonderneming. Het familiebedrijf was de invoerder van de automerken Mazda, Saab, Land Rover, Morris, Rolls-Royce en Bentley. De groep verkocht echter vrijwel alle garages die ze in eigendom had. Vandaag is ze enkel nog verantwoordelijk voor het automerk Mitsubishi, het vrachtwagenmerk Fuso en de wisselstukken van Saab. De groep zou in de komende jaren dolgraag het distributienetwerk van een Indiaas en een Chinees automerk binnenhalen. Autoruuzen verkiezen evenwel steeds meer een Europees netwerk boven een lokale speler. Beherman wil daarom zijn werkkterrein buiten de automobielsector diversifiëren.

Vastgoed moet de tweede kernactiviteit worden. Niet toevallig, de groep onder leiding van Jacques (72) en Christian (69) Beherman deed in het verleden al occasioneel kleinere vastgoedprojecten (verkwavingen). De groep beschikt ook over een belangrijke grondreserve, in Mechelen (13 ha), Bornem (6 ha) en Brussel. Olivier Beherman (47), de zoon van Christian, is sinds twee jaar echt actief in het familiebedrijf en heeft meer ervaring als vastgoedontwikkelaar dan als auto-invoerder. In 2008 richtte hij voor eigen rekening Health Invest op. De Antwerpse groep legt zich toe op stadsveranderingen, projecten met commerciële en vrijetijdsvullingen in binnen- en buitenland, en heeft al voor zo'n 110 miljoen euro ontwikkeld.

Mechelen

Olivier Beherman gaat nu een eerste groot project doen voor de Beherman Groep in Mechelen: Pure M. De stad wil de stationsbuurt drastisch herontwikkelen. Het Raghe-

DE MECHELSE KANTORENMARKT IN 2013

Totale oppervlakte: 582.448 m² aan kantoren, grotendeels in bedrijvenparken langs de E19, verspreid over de binnenstad van Mechelen en rond het station.

Leegstand: 71.338 m², of 12,25 procent van de markt.

Huurprijs nieuw: 140 euro/m²/jaar.

Huurprijs bestaand: 125 euro/m² of minder, voor de kantoren langs de E19.

Belangrijkste eigenaar: Intervest Offices & Warehouses (30% van kantoren, magazijnen, laboratoria)

Vraag naar kantoren: tussen 10.000 en 20.000 m² per jaar. In 2013 bedroeg het aantal kantorentransacties 10.862 m². In 2012 25.542 m². Het grootste aantal transacties vindt plaats in de kantorenzones langs de E19.

Nieuwbouw: voornamelijk rond het station. Zowel Grontrij Vlaanderen (4.000 m²) als Sanoma Media (12.000 m²) nam er onlangs zijn nieuwe hoofdzetel in gebruik. In het Raghe: no Business Park, aan de achterzijde van het station, laat het Vlaamse Rode Kruis tegen eind 2014 een nieuw kantoorgebouw optrekken van 6.000 m², tegenover haar hoofdzetel. Beherman Groep wil er vanaf ook 20.000 m² ontwikkelen.

Troeven: centrale ligging in Vlaanderen, sinds kort een snelle verbinding met Zaventem, steeds meer raakpunten met het voorstadnetwerk van Antwerpen en Brussel.

Bron: CBRE



We hebben nu een vastgoedpijplijn van zo'n 60 miljoen euro voor de komende drie jaar.

OPRICHTER HEALTH INVEST
OLIVIER BEHERMAN

Pure M is een eerste groot project voor de Beherman Groep, met drie gebouwen die modular kunnen worden ontwikkeld. © WIM KEMPENAERS

no-Park, ten zuiden van de Mechelse ring en op een steenworp van het centrale station, is een van de strategische schakels. Het nieuwe Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Raghe: no-Park voorziet in 400.000 m² vastgoedontwikkeling, waarvan 80 procent woningbouw. Op de 13 ha die de Beherman Groep bezit, werd vanaf 1899 in de Usines Raghe: no spoorweginfrastructuur gemaakt. Er werden ook Peugeot's geassembleerd. Sinds de jaren 80 is de site niet meer in gebruik. De gronden

van de Beherman Groep zijn in het kader van een brownfieldconvenant voor 6 miljoen euro gesaneerd. Pure M is een kantoorontwikkeling van 20.000 m², naar een ontwerp van Jaspers & Eyers Architecten, en zal 40 miljoen euro kosten. Het gaat om drie gebouwen die modular kunnen worden ontwikkeld. 'We hopen tegen september 2015 te beginnen bouwen', stelt Olivier Beherman.

Over andere bouwprojecten van de groep wil Olivier Beherman niets kwijt. 'We hebben nu een vastgoedpijplijn van zo'n 60 miljoen euro voor de komende drie jaar.' Bouwplannen voor de hoofdzetel in Bornem zijn er niet. De terreinen vlak naast het hoofdkantoor, waar jarenlang ingevoerde auto's werden gestockeerd, zouden met Montrea herontwikkeld worden. De vastgoedbevak bevestigt de markterichten dat hij 'een optie tot aankoop heeft, mits het verkrijgen van een bouwvergunning'.

TELECOM

Siemens-dochter Unify schrapt 3.800 jobs

Unify, het voormalige Siemens Enterprise Communications, wil zowat de helft van zijn personeelsbestand schrappen. Van de wereldwijd 7.700 banen moeten er 3.800 verdwijnen, waarvan de helft in Centraal-Europa. Unify levert erin toevallig de com-

TRANSPORT

88

Een proefproject met lange en zware vrachtwagens (LZV's) kan rekenen op de interesse van acht bedrijven. Ze dienen 250

LUCHTVAART

Spontane staking bij cateraars Brussels Airport

Bij het cateringbedrijf LSG Sky Chefs op Brussels Airport hebben de arbeiders gisteren spontaan het werk neergelegd. Met hun actie protesteren ze tegen het gebrek aan organisatie in het bedrijf, de te hoge werkdruk en de te geringe verho-

DE LIJN SPRINGT OP DUIVELS-GEKTE



VERZEKERINGEN

Frank Koster nieuw directievoorzitter AXA Belgium

Frank Koster volgt op 1 september Emmanuel de Talhouët op als directievoorzitter (CEO) van AXA Belgium. Hij wordt ook lid van het voerend comité van de AXA-groep. Koster was sinds 2009 CEO van Insurance Asia Pacific. Hij beoogt

VAN SKIPISTE TOT BIOSCOOP-COMPLEX

De voorbije tien jaar ontwikkelde Health Invest, het bedrijf van Olivier Beherman, voorral retail- en winkelcomplexen. Het grootste project was het bioscoopcomplex Warner Village Cinema. De bioscoop met 13 zalen is verhuurd aan Warner Brothers/Village Roadshow.

Ook in de herontwikkeling van de stationsbuurt van **Sint-Niklaas** rondom een bioscoop (acht zalen), horeca en 450 parkeerplaatsen, was Health Invest een van de partners.

Het opvallendste project is evenwel de Skidome, de indoorskipiste met entertainmentcomplex in **Terneuzen**. Het project werd verkocht aan CBRE Global Investors. Veel plezier hebben de eigenaar en Olivier Beherman nooit beleefd aan het project. De uitbater ging failliet en er moest een nieuwe worden gezocht. Toch zijn er plannen voor een tweede fase van het project. Health Invest heeft een optie op nog eens 13 ha. De gemeenterie verliet echter naar medewerking niet aan de plannen om er een tuintcentrum te maken. Health Invest heeft een claim van 15,5 miljoen eurulopen tegen de gemeente Terneuzen wegens onrechtmatig bestuur.

Health Invest is ook actief als woningbouw in Wallonië, onder meer in **Bergen**. Het doet ook de herontwikkeling van de stationsbuurt in **Namen**.