

Cofinimmo zet kantoren in verkoop

03-08-2010 08:33

Cofinimmo, de grootste Belgische vastgoedbevak, hoopt voor het einde van dit jaar de verkoop van 100 à 250 miljoen euro aan kantoren af te ronden. Dat geld wil het al even snel investeren in de verdere diversificatie van de groep. Cofinimmo wil vooral verder groeien op de markt van de verzorgingsinstellingen. Dat heeft Serge Fautré, de gedelegeerd bestuurder van Cofinimmo, verklaard tijdens de conference call n.a.v. de halfjaarresultaten.

De diversificatie is niet nieuw. Vijf jaar geleden was Cofinimmo nog 100 procent belegd in kantoren. Eind juni 2010 was de grootste Belgische vastgoedbevak nog slechts voor 58 procent belegd in kantoren, maar reeds voor 27 procent in rust- en verzorgingstehuizen, 13 procent in horecavastgoed en 4 procent in andere vastgoedactiva.

De snelheid waarmee Cofinimmo de diversificatie doorzet, is wel opvallend. In de eerste zes maanden van dit jaar werden maar voor 37 miljoen euro aan kantoorgebouwen verkocht.

Voor 100 à 250 miljoen euro op de moeilijke Belgische kantoormarkt op korte termijn verkopen, lijkt niet zo evident. Cofinimmo zegt ook duidelijke plannen te hebben om het vrijgekomen bedrag zo snel mogelijk te herinvesteren in ander vastgoed. Verzorgingsinstellingen (rusthuizen, service flats,...) in België en Frankrijk staan bovenaan de lijst.

Leegstand

De kantorenmarkt staat door de crisis zwaar onder druk. In Brussel is er een leegstand van 12 procent. De leegstand in de portefeuille van Cofinimmo is de voorbije zes maanden gestegen van 3,14 procent naar 4,34 procent. In de rusthuizen en de cafés is de leegstand onbestaande. Sinds 2008 is de leegstand in de kantorenportefeuille van Cofinimmo opgelopen van 3 procent tot 7,09 procent eind juni.

Ook de huurinkomsten van kantoren staan onder druk. Op vergelijkbare basis is sprake van een daling van de huurinkomsten met 1,20 procent.

Dit belet niet dat Cofinimmo geen nieuwe kantoren meer gaat kopen, renoveren of ontwikkelen. Het renoveert het gebouw Livingstone I-II in de Europese wijk deels in kantoren, deels in appartementen. Het gebouw Wetenschap 15 wordt herbouwd als kantoorgebouw volgens de nieuwe richtlijn voor de inrichting van de Wetstraat. Voor 2011-2012 heeft Cofinimmo 112 miljoen euro aan investeringsverbintenissen. Daarvan slaat 55 miljoen euro op kantoorprojecten, waaronder de Avenue Building in de haven van Antwerpen en het politiecommissariaat van Derndermonder.

Volgens Serge Fautré zal Cofinimmo zijn uiterste best doen om een negatieve impact op de evolutie van de casflow volgend jaar te voorkomen.