PRIVATE BANKING

ACADEMY NEWS 04

EEN PUBLICATIE VAN KBC PRIVATE BANKING

verschijnt maandelijks • 30 april 2015 • jaargang 14

"Naast winst maken, heeft een ondernemer ook nog een maatschappelijke plicht."

Christophe Desimpel

IN DIT NUMMER:

• Overnamecarrousel draait op volle toeren

• Piek langdurige werkloosheid eurolanden achter de rug

KBC Private Banking

IMMO DESIMPEL

CHRISTOPHE DESIMPEL

'EEN ONDERNEMER HEEFT OOK EEN MAATSCHAPPELIJKE PLICHT'

'Winst maken is belangrijk voor een ondernemer, maar hij heeft ook een maatschappelijke plicht. Voor mij heeft die zich in de eerste plaats vertaald in de renovatie en de heropleving van de Wellington-renbaan in Oostende, een stuk erfgoed dat volledig in verval was.' Dat zegt Christophe Desimpel, CEO van Immo Desimpel, een vastgoedonderneming die zich vooral toelegt op de zorgsector.

De roots van de familie Desimpel in de baksteenindustrie gaan vele eeuwen terug. 'Ik maak deel uit van de zevende generatie ondernemers,' zegt Christophe Desimpel. 'Onder mijn grootvader en zijn broer had de eerste industrialisatie van de baksteenproductie plaats. Mijn vader Aimé bouwde de onderneming uit tot een familiale groep met zeventien bedrijven in vijf Europese landen. Hij zorgde voor een verregaande diversificatie van de activiteiten. Naast de drie solide takken – de bakstenen, Immo Desimpel en Aluminium Remy Claeys – investeerde hij onder meer in de horeca. Na zijn dood in september 2002 ging de groep door een moeilijke periode. Het grote aandeel van vreemd vermogen in combinatie met de economische crisis bracht ons in de problemen.'

Hoe heeft u die problemen overwonnen?

'We hebben onze activiteiten sterk afgebouwd en zijn op onze corebusiness teruggevallen, de bouw- en vastgoedactiviteiten. De activiteiten van Immo Desimpel zijn onder te brengen in vier pijlers: wonen, zorg, energie en ontspanning. Vroeger waren we zeer actief in de kantoor- en appartementsbouw, nu staan we heel sterk in de zorgsector. Sinds enkele jaren is de ontwikkeling, de bouw en de uitbating van woonzorgcentra en assistentiewoningen onze hoofdactiviteit geworden. We hebben een uniek concept omdat we een geïntegreerde oplossing aanbieden die gaat van appartementen waar medioren en senioren autonoom kunnen wonen tot appartementen voor mensen met een zware zorgbehoefte. De komende vijf jaar zullen we een twaalftal nieuwe complexen bouwen. Elk project vraagt een investering van tien tot twaalf miljoen euro. Omdat we ons nog meer als een merk willen profileren, zullen we binnenkort ook onder een nieuwe naam opereren: Aldea.'

U verzorgt zowel de bouw als de uitbating van die zorgcentra?

'Aldea heeft verschillende afdelingen. Eén houdt zich bezig met vastgoed, dat is nog altijd de basis van al onze

activiteiten: we ontwikkelen, financieren en bouwen. Een andere tak is Aldea Services en die legt zich toe op de uitbating van de woonzorgcentra. In centra met veel assistentiewoningen en een beperkt aantal erkende bedden verleent Aldea zelf de zorg aan de bewoners. Is de verhouding omgekeerd en zijn er veel erkende bedden, dan werken we samen met een Franse zorgpartner.'

"Van mijn vader heb ik vooral geleerd om te geloven in mijn zaak en ervoor te blijven gaan."

Bent u enkel in België actief?

'We hebben pas een resort in Zuid-Spanje overgenomen, we willen het in het najaar openen als een zorg- en revalidatiecentrum. Veel mensen brengen jaarlijks enkele weken of maanden door in Spanje. Wij willen hun die mogelijkheid blijven bieden wanneer ze zorgbehoevend worden of wanneer ze moeten revalideren na een operatie of een beroerte. De komende jaren zullen we ons team in Spanje verder uitbouwen.'

U vermeldde ook energie als pijler van uw activiteiten. Wat valt daaronder?

'Ik ben aandeelhouder en financier van Desimpel Energy Group, die instaat voor brandstofverdeling en die verschillende benzinestations heeft. We hebben ook enkele projecten van windturbines en zonne-energie. Desimpel Energy Group is vooral in West- en Oost-Vlaanderen actief. Laat me zeggen dat ik voor de energiepijler vooral als financier fungeer, mijn specialiteit is ontwikkelen en bouwen.'

En wat is de link met ontspanning, die u als vierde poot naar voren schuift?

'Dat brengt ons bij de bredere opdracht van een ondernemer. Natuurlijk moet hij ervoor zorgen dat zijn onderneming winst maakt, maar daarnaast heeft hij de maatschappelijke plicht om ook andere zaken te realiseren. Voor mij heeft zich dat vertaald in de renovatie van de Wellington-renbaan in Oostende. Die hippodroom was een van de erfenissen van mijn vader. Net als andere renbanen in Vlaanderen was hij in de loop van de jaren in verval geraakt. Met de steun van de stad en van de erfgoedadministratie hebben we een bestemmingswijziging verkregen voor de 30 hectare grote site en hebben we die in zes jaar tijd volledig geherstructureerd. De tribune is volledig gerenoveerd, de bookmakersroom is omgebouwd tot een evenementenhal, het kasteeltje van Leopold II is onder handen genomen. Op de site is verder een golfbaan ingericht met negen volwaardige holes. We hebben er appartementen en een zorgcentrum gebouwd. Er is een bioscoopcomplex verrezen.'

Kunt u even verduidelijken wat met de bestaande, historische gebouwen is gebeurd?

'Het kasteeltje had Leopold II laten optrekken voor het kleiduifschieten. We hebben er het clubhuis van de golfclub van gemaakt zodat het weer een economisch nut heeft. De renovatie was de West-Vlaamse nominatie voor de Vlaamse monumentenprijs. Dat geeft veel voldoening. De bookmakersroom vervult nog altijd die functie op de dagen van de paardenrennen. Maar ze doet nu ook dienst als evenementenhal, ideaal voor het organiseren van beurzen. Er kunnen ruim 1600 mensen zitten, rechtstaand kunnen er zeker 4000 bezoekers in. Het is een multifunctioneel gebouw geworden. De grootste realisatie is de volledige renovatie van de tribune. We hebben in de renbaan meer dan twintig miljoen euro geïnvesteerd.'

En vinden er weer paardenrennen plaats?

'Ja, sinds 2012 zijn er elke maandag van eind juni tot september paardenrennen. Sceptici zeiden dat we niet meer dan 1000 toeschouwers zouden aantrekken, gemiddeld zitten er elke maandag 10.000 liefhebbers in de tribune. We bieden hun niet alleen paardenraces aan, er zijn ook nevenactiviteiten, 's avonds is er muziek. We hebben het sportieve en het evenementenluik van elkaar losgekoppeld. In het verleden deed de organisator van de paardenraces alles, ook de catering, ook het boeken van artiesten. Nu zijn de evenementen in handen van specialisten en dat werkt. Het is drie jaar op rij een succesformule gebleken.'

Bent u mee betrokken in de organisatie?

'De renovatie van de renbaan is samen met enkele andere mensen gefinancierd, ik zetel in de raad van bestuur van de vzw Oostende Koerse. Ik wil erop toezien dat alles op

wieltjes loopt en professioneel gerund wordt. Over enkele jaren moet de vzw ook zonder mij verder kunnen.'

U bent ook de drijvende kracht achter Golf Sensations.
'Ik zou mezelf niet de drijvende kracht noemen, want ook hier laten we ons begeleiden door professionelen die de organisatie in goede banen leiden. Golf is wel een grote passie van mij. Golf Sensations is één van de beurzen die plaatsvindt in de bookmakersroom van de renbaan. De eerste editie vorig jaar was een pure golfbeurs. Voor de tweede Golf Sensations, van 22 tot 25 mei, kijken we iets breder met ook een activiteit voor oldtimers, met enkele champagnestands. Op die manier willen we mensen die golf nog niet kennen, verleiden om een eerste les te volgen. De sport is bij ons nog niet doorgebroken zoals bijvoorbeeld in Nederland.'

Kan u zichzelf als ondernemer eens vergelijken met uw vader?
'Ik heb van hem vooral geleerd om te geloven in mijn zaak en er te blijven voor gaan. Maar ik denk dat ik wel iets voorzichtiger ben dan mijn vader. Ik wil geen wildgroei van bedrijven. We zijn nu met een twaalftal grote zorgprojecten bezig. Als ik zou doorduwen, kunnen er dat veel meer worden. Maar dat wil ik niet. Laten we vooral goed doen waar we nu mee bezig zijn. Eens de machine geolied loopt, zien we wel hoe het verder gaat.'

En u bent ook niet politiek actief terwijl uw vader parlementslid was.
'Het heeft vaak gekriebeld en ik ben ook regelmatig gevraagd, maar ik heb neen gezegd. Intussen is mijn echtgenote schepen in Destelbergen. Dat is het perfecte compromis.'

Zijn uw broer en uw zussen nog actief in Immo Desimpel?
'Mijn broer heeft zijn eigen activiteiten uitgebouwd, mijn zussen zijn nog actief in nv De Speyebeek, dat was en is nog altijd de familiale holding. Het project van de Oostendse hippodroom hebben we samen gedaan.'

En wat met de baksteen?
'Ik heb nog zes jaar in de bakstenen gewerkt voordat we die activiteit van de hand deden. De affiniteit, de liefde blijft. In elk project dat we realiseren heeft de baksteen een plaats. Als het over de keuze van de bakstenen gaat, dan weten mijn medewerkers dat ze me moeten raadplegen. Mensen in mijn omgeving hebben me al vaak gevraagd waarom ik geen steenbakkerij overneem. Maar dat zou een emotionele beslissing zijn en op zakelijk vlak wil ik me laten leiden door de ratio.'

IDENTIKIT

Naam: Christophe Desimpel

Leeftijd: 47 jaar

Bedrijf: Immo Desimpel

Functie: CEO

Omzet: 75 miljoen euro

Aantal medewerkers: 250

Filosofie: 'Ik wil niet groeien om te groeien. Wat ik doe, wil ik goed doen.'