

Innovatie wordt vanzelfsprekend

Nieuwe technologie biedt opportuniteiten voor de vastgoedmarkt. Voor een multidisciplinaire speler als Quares is innovatie dan ook vanzelfsprekend. 'Data spelen een almaar grotere rol.'

De focus in de vastgoedsector ligt steeds vaker op CO2-neutraliteit, energieonafhankelijkheid, kostenbesparingen, comfort en mobiliteit. 'Dat komt door de veranderende verwachtingen van de gebruiker, maar ook door de strengere regelgeving rond duurzaamheid', zegt Freddy Hoorens, partner van Quares. 'Onze vestigingsbehoeftes zijn ook gewijzigd: onze nood aan centralisatie is minder groot geworden. Het internet der dingen en de globalisatie maakt communiceren en informatie inwinnen almaar makkelijker.'

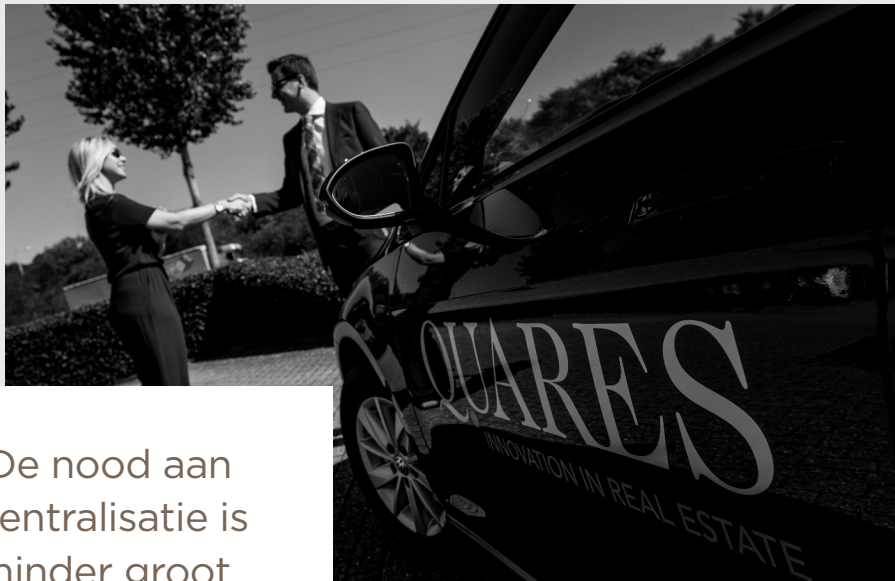
Om in te spelen op die veranderingen, is vernieuwing essentieel. 'We moeten nadenken over een meer flexibele invulling van onze ruimtes', illustreert Hoorens. 'Ook de densiteit van de gebouwen moet beter. De trend naar meer decentralisatie duwt ons in de richting van microgrids: onafhankelijke netwerken die een lokale energievoorziening garanderen. Ook de opslag van energie vormt een grote uitdaging.'

Als multidisciplinaire vastgoedspecialist is Quares voortdurend op zoek naar nieuwe, duurzame technieken. Om die te optimaliseren, is de digitalisering en monitoring van gebruikspatronen essentieel. 'Het analyseren van data wordt almaar belangrijker', stelt Hoorens. 'Want zo kunnen we het gedrag van de gebruiker voorspellen en erop anticiperen. Al vraagt dit ook een mentaliteitsverandering van die gebruiker zelf.'

Slimme verlichting

Quares heeft een eigen autonome researchafdeling. Freddy Hoorens: 'Zo kunnen we ons sterker positioneren als innovatie-expert. Bovendien garandeert onze onderzoeksafdeling een centralisatie van kennis en expertise, één visie in het bedrijf, een hoge objectiviteit, een beter zicht op deadlines en een transparante kostenstructuur.'

Innovatie in vastgoed kan op allerlei vlakken. 'Relighting biedt bijvoorbeeld heel wat mogelijkheden', zegt Freddy Hoorens van Quares. 'Traditionele tl-lampen kunnen bijvoorbeeld ingeruild worden voor een slimme, gestuurde ledverlichting. Dat leidt tot een aanzienlijke besparing. Maar er is meer. Veel te vaak nog worden gebouwen integraal verlicht, terwijl er maar één persoon in



'De nood aan centralisatie is minder groot dan vroeger'

Freddy Hoorens,
Partner van Quares

één ruimte aanwezig is. Door bewegings- en daglichtsensoren te combineren met lichtpunten die apart aangestuurd worden, blijven onbemande zones niet of minimaal verlicht.'

Hoeveel brengt zo'n relightingproject nu concreet op? Freddy Hoorens: 'Stel dat je de verlichting aanpakt in een magazijn van 10.000 vierkante meter, waarin twee ploegen werken. In dat geval bespaart de overschakeling 25.000 euro per jaar. In vier jaar tijd is je volledige investering dan ook terugverdiend.'

Kostenbesparing

Quares is een joint-venture met een andere partij aan het oprichten. Die biedt een innovatieve oplossing om energie te besparen. 'De kostenbesparing betaalt de nieuwe installatie terug', legt Hoorens uit. 'Dankzij het systeem van derdepartijfinanciering off-balance hoeft de eigenaar of gebruiker zelf niets te investeren. Wij zorgen voor plaatsing én opvolging, en we garanderen een vast rendement. Zodra de installatie terugverdiend is, mag de eigenaar die houden.' |

Quares in cijfers

Vastgoedspecialist sinds 2006

Vier kerncompetenties: 'wonen', 'beheren', 'beleggen' en 'innoveren'

Actief in België, Nederland en Luxemburg

Meer dan 75 medewerkers

Verkoop van meer dan 60 miljoen euro aan residentieel vastgoed per jaar

Grootste logistieke vastgoedbeheerder in België

Meer dan 2 000 hectare Duurzaam Bedrijventerrein Management

Ruim 2,4 miljoen vierkante meter in beheer

Vier niet-beursgenoteerde vastgoed-portefeuilles in beheer met een totale beleggingswaarde van 124 miljoen euro

Beursgenoteerd vastgoedfonds Qrf met een waarde van 281 miljoen euro

Onder de verantwoordelijkheid van

QUARES
INNOVATION IN REAL ESTATE