



QUARES
DRIVEN BY REAL ESTATE COMPETENCE

WE ARE QUARES

AL SINDS 2006 STAAT QUARES
KLAAR OM QUALITY REAL ESTATE
SERVICES AAN TE BIJEDEN IN DE
BENELUX

- Top 3 in de Vlaamse **vastgoedmarkt**
- **Pionier** op vlak van **vastgoed** en **duurzaamheid**
- Unieke reputatie in het **opzetten van nieuwe fondsen** en **aantrekken van investeerders met volledig portfoliobeheer**
- Begeleiding van investeerders, eigenaars, ontwikkelaars, gebruikers en overheden met hun **ESG-behoefte**

QUARES

VAN BEHEERDER NAAR MULTIDISCIPLINAIRE VASTGOEDDIENSTVERLENER



PROPERTY SERVICES

- PROPERTY MANAGEMENT
- FACILITY MANAGEMENT
- PARKMANAGEMENT
- SUSTAINABLE MANAGEMENT
- DESIGN & BUILD

QUARES

VAN BEHEERDER NAAR MULTIDISCIPLINAIRE VASTGOEDDIENSTVERLENER



PROPERTY SERVICES

- PROPERTY MANAGEMENT
- FACILITY MANAGEMENT
- PARKMANAGEMENT
- SUSTAINABLE MANAGEMENT
- DESIGN & BUILD



IMMO SERVICES

- MAKELAARDIJ
- VASTGOEDBEGELEIDING VOOR NIEUWBOUWPROJECTEN

QUARES

VAN BEHEERDER NAAR MULTIDISCIPLINAIRE VASTGOEDDIENSTVERLENER



INVESTMENT SERVICES

- INVESTERINGSBEGELEIDING
- EIGEN INVESTERINGSFONDSEN



PROPERTY SERVICES

- PROPERTY MANAGEMENT
- FACILITY MANAGEMENT
- PARKMANAGEMENT
- SUSTAINABLE MANAGEMENT
- DESIGN & BUILD



IMMO SERVICES

- MAKELAARDIJ
- VASTGOEDBEGELEIDING VOOR NIEUWBOUWPROJECTEN

QUARES

VAN BEHEERDER NAAR MULTIDISCIPLINAIRE VASTGOEDDIENSTVERLENER



INVESTMENT SERVICES

- INVESTERINGSBEGELEIDING
- EIGEN INVESTERINGSFONDSEN



PROPERTY SERVICES

- PROPERTY MANAGEMENT
- FACILITY MANAGEMENT
- PARKMANAGEMENT
- SUSTAINABLE MANAGEMENT
- DESIGN & BUILD



IMMO SERVICES

- MAKELAARDIJ
- VASTGOEDBEGELEIDING VOOR NIEUWBOUWPROJECTEN

Quares in transitie



CONTINUÛTEIT | STABILITEIT | FUTURE - PROOF

Quares in volle expansie



- 80 medewerkers
- 2.600.000m² bedrijfsgebouwen in beheer
- 24 bedrijventerreinen
- Fondsen :
 - QSH : 1.200 studentenkamers (Xior)
 - QSI/JADE : ESCo
 - QRI : 900 huurappartementen

Quares morgen

Groei
Innovatie
Expertise

vanuit

Structuur
Breder doel
Partnership

Marktevoluties

NIEUWE MARKTDYNAMIEKEN

- Residentiële markt
 - **Huurdersmarkt**
 - Bloksale wordt interessanter voor ontwikkelaars
 - Vastgoedprijzen in verschillende snelheden

Marktevoluties

HUURDERSMARKT

- De vraag naar residentieel vastgoed blijft groeien want:

- Verstedelijking**

	2010	2020		
Brussel 19 gem.	1.089.538	1.218.255	+ 129K	11,8%
Antwerpen	518.367	566.353	+ 48K	9%
Gent	243.366	263.927	+ 20K	8%
Leuven	95.463	102.275	+ 7K	7%
Mechelen	80.940	86.921	+ 6 K	7%
België	10.839.895	11.492.641	+ 653 K	6%

In grote steden huurt **circa 40%** van de inwoners, in de binnenstad **> 50%**

Bron: Statistiek Vlaanderen

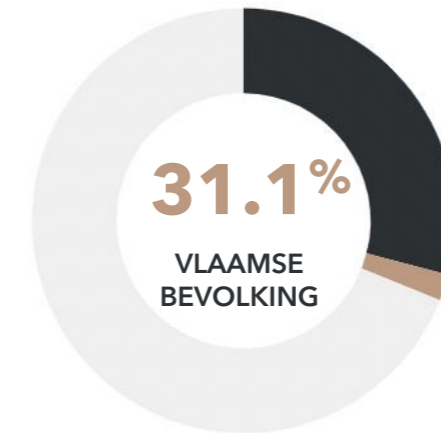
QUARES

Marktevoluties

HUURDERSMARKT

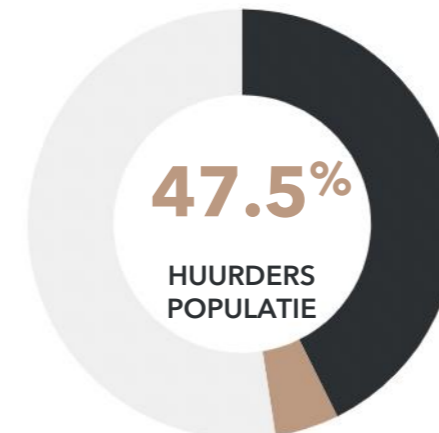
- De vraag naar residentieel vastgoed blijft groeien want:
 - Verstedelijking
 - **Gezinsverdunning neemt toe**

Groeiend aandeel alleenstaanden:



29.1% (2005)
+ 2% (2018)

Effect op de huurdermarkt:



42.7% (2005)
+ 4.8% (2018)

Bron: Statistiek Vlaanderen

QUARES



Millenials & Generation Z,...

- Staan bewuster en kritischer in het leven.
- Meer aandacht voor **duurzaamheid**, **work-life balance**, **digitale innovatie** ...
- Stad heeft een grote aantrekkingskracht

15-minuten Stad

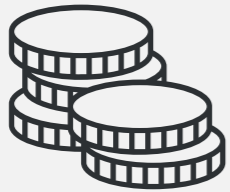
- Alle essentiële functies binnen de 15 minuten
- **Demobilisatie** bevorderen
- **Functiemix** van beschikbare ruimte
- **Leefbaarheid** en **duurzaamheid** staan centraal
- Efficiënter tijdsgebruik = **tijdswinst**

Marktevoluties

NIEUWE MARKTDYNAMIEKEN

- Residentiële markt
 - Huurdersmarkt
 - **Bloksale wordt interessanter voor ontwikkelaars**
 - Vastgoedprijzen in verschillende snelheden

Laatste ontwikkelingen in de vastgoedmarkt



Stijgende bouwkosten

Sterke stijging van
bouwmaterialen &
loonkosten



Financiële kost

Hogere rentevoeten
& verhoogde eigen inbreng



Markt

Daling afname & hogere
verwachtingen
investeerders



Reglementering

Wettelijke
voorwaarden & opgelegde
energieprestatienormen

RESULTAAT: MARKT ONDER DRUK

Marktevoluties

NIEUWE MARKTDYNAMIEKEN

- Residentiële markt
 - Huurdersmarkt
 - Bloksale wordt interessanter voor ontwikkelaars
 - **Vastgoedprijzen in verschillende snelheden**

Marktevoluties

NIEUWE MARKTDYNAMIEKEN

- Residentiële markt
- **Energietransitie en duurzaamheidsverslaggeving**
 - Datacaptatie en ecologische voetafdruk
 - Total cost of location
- **Toenemende vraag naar beheer, complexiteit vastgoed**
 - Duurzaamheidscertificaten BREEAM / LEED – EPB / EPC – SDG'S /
 - ESG heeft impact op huisvestingskeuze van grote bedrijven
 - Stranded assets: waardedaling voor niet ESG-compliant vastgoed

Concrete invulling

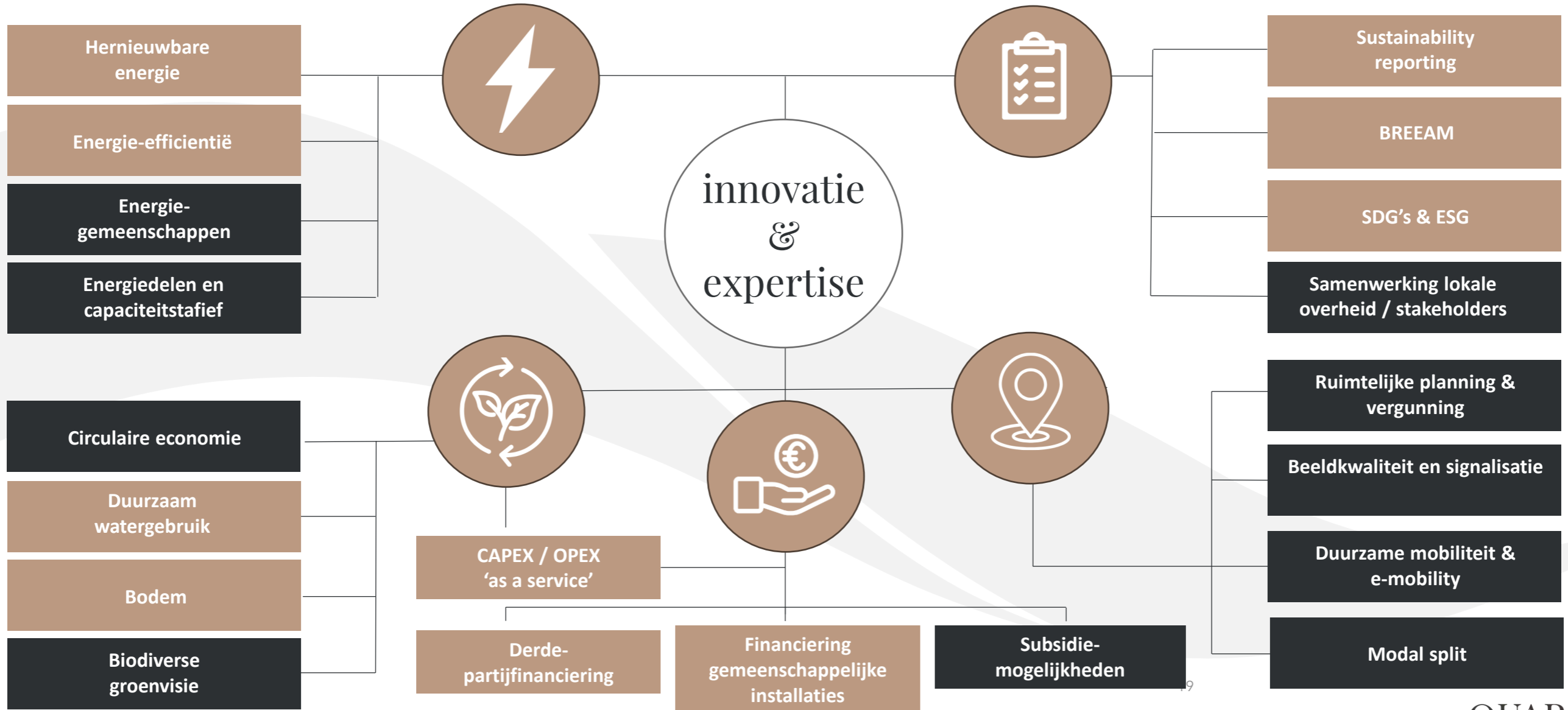
NOG NIET VERWEZELIJKT



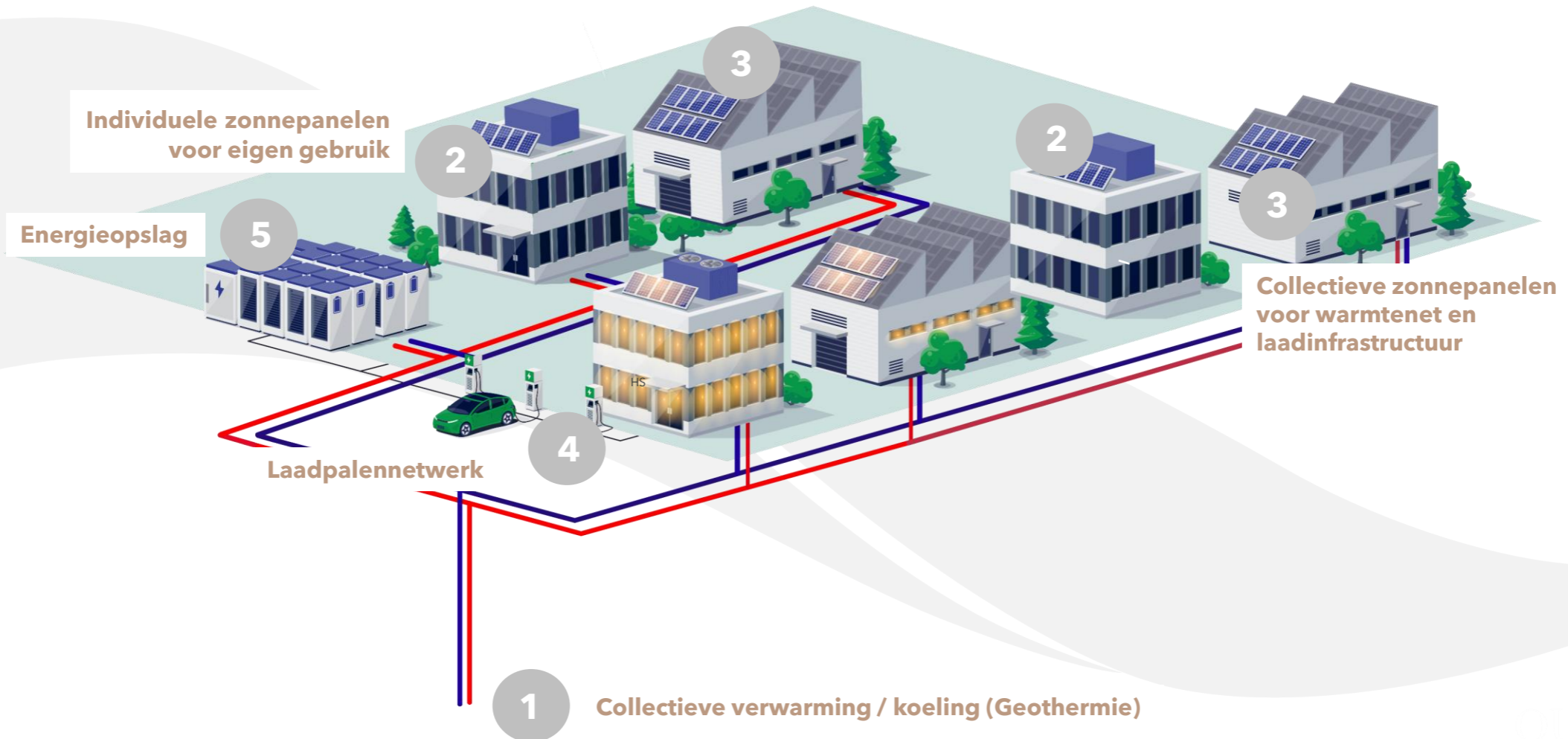
LEC

Local energy community

Quares innovatie en expertise



Eco business park



QUARES

WE GROW ASSETS
WE VALUE PEOPLE

Driven by Real Estate Competence