



**Record loan for Warsaw Spire - Warsaw
BREEAM certificate for T-Mobile Park - Warsaw
Building B Dmitrov Logistics Park in progress - Russia**

Voorwoord

PAUL GHEYSSENS, CEO Ghelamco



uitzonderlijke teamgeest in ons bedrijf zijn we er in geslaagd de strakke deadlines te halen, en tegelijk onze zin voor detail en vernieuwing waar te maken.

Ja, Ghelamco wil een trendsetter zijn. Wij luisteren zorgvuldig naar onze klanten, kopers en huurders. Dat hebben we ook in Gent gedaan. We zijn nagegaan hoe supporters hun ideale voetbalarena zien. En we zijn uitgekomen bij een stadion waar alle supporters een VIP-behandeling krijgen. Bijvoorbeeld: waar ze ook in de arena zijn, is catering vlakbij.

Maar er is meer. Onze visie reikt verder dan afzonderlijke bouwprojecten. De Ghelamco Arena is een ontmoetingsplaats, het hart van een sociaal weefsel. We combineren er verschillende leeffuncties. Zo komen er vlakbij, op het terrein van het Artevelde Park, ook nog twee innovatieve kantoorgebouwen, winkels en een hotel. Elk project past in eenzelfde oorspronkelijke vormgeving en beantwoordt aan de hoogst geldende normen. In onze visie zijn ook ecologie en duurzaamheid belangrijk, getuige het gegeerde BREEAM-certificaat dat al onze verwezenlijkingen sinds 2011 verkregen.

In Polen en Rusland zijn onze deadlines voor respectievelijk de Warsaw Spire en het Dmitrov Logistics Park in Moskou nu even strak. Stilaan rijpen ook boeiende plannen voor België.

Dat het nieuwe voetbalstadion van KAA Gent de Ghelamco Arena heet, is een enorme erkenning voor de inzet en het vakmanschap waarmee we dit project binnen de vooropgestelde tijd hebben verwezenlijkt.

17 juli 2013 was een feestdag voor voetbalminnend Vlaanderen, voor Gent, voor de Buffalo's en voor Ghelamco. De Ghelamco Arena was toen helemaal klaar voor de eerste match en liep voor het eerst vol met 20.000 supporters. Voordien hadden de Koning en Koningin de Ghelamco Arena bezocht en ingehuldigd. KAA Gent heeft de kers op de taart gelegd door die dag VFB Stuttgart te verslaan met 2-0.

17 juli was het begin van een prachtig sportief en commercieel verhaal. Door de ervaring, vastberadenheid en

The fact that KAA Gent's new football stadium is called the Ghelamco Arena is an enormous acknowledgment of the effort and professionalism that enabled us to complete this project within the deadline.

17th July 2013 was real feast day for football-loving Flanders, as well as for Ghent, for the Buffalos and for Ghelamco. The Ghelamco Arena was totally ready to stage its first match and for the first time was filled to capacity with 20,000 supporters. Their Majesties the King and Queen had already visited and officially inaugurated the Ghelamco Arena. And as icing on the cake, KAA Gent made the day extra-special by beating VFB Stuttgart 2-0.

17th July marked the beginning of a wonderful sporting and commercial story. As a result of our company's experience, determination and outstanding team spirit, we not only succeeded in meeting the tight deadlines, but at the same time we were able to demonstrate our eye for detail and sense of innovation.

That's right: Ghelamco has set itself the goal of being a trendsetter. We always make a point of listening carefully to

our customers, purchasers and tenants. And that is certainly something that we did in Ghent by finding out what the fans consider their ideal football arena to be. The result is a stadium where every supporter can enjoy VIP treatment. For example: regardless of where fans are located in the ground, there is always a catering outlet nearby.

But there's more. Our vision extends far beyond individual construction projects. The Ghelamco Arena is designed to be a meeting place, the heart of the social fabric. We have combined a range of different environments at the ground, with two innovative office buildings, retail outlets and a hotel also planned for the land of Artevelde Park. Each project fits into the same original design and meets the highest standards. Ecology and sustainability are also important components of our vision, as can be seen from the coveted BREEAM certification that has been awarded to all of our achievements since 2011.

In Poland and Russia, our forthcoming deadlines for both the Warsaw Spire and the Dmitrov Logistics Park in Moscow are now just as tight. And other exciting plans are also steadily coming to fruition for Belgium.

OPENING



17 JULI 2013 WAS EEN FEESTDAG VOOR VOETBALMINNEND VLAANDEREN, VOOR GENT, VOOR DE BUFFALO'S, VOOR GHELAMCO. DE GHELAMCO ARENA WAS KLAAR VOOR DE EERSTE MATCH, VOOR DE EERSTE 20.000 SUPPORTERS. DE EERSTE HOGE GASTEN WAREN KONING ALBERT EN KONINGIN PAOLA. DE BUFFALO'S HEBBEN DE OPENING VAN DE GLOEDNIEUWE EN UITVERKOCHTE GHELAMCO ARENA EXTRA MOOI GEMAAKT DOOR VFB STUTTGART TE VERSLAAN MET 2-0. 17 JULI IS HET BEGIN VAN EEN PRACHTIG SPORTIEF EN COMMERCIEEL VERHAAL.



GHELAMCO ARENA

Tekst Leo De Bock

Op 17 juli speelde KAA Gent tegen Stuttgart de nieuwe Ghelamco Arena in. Ze wonnen met twee nul. Er zijn in Gent nog meer winnaars: de stad Gent die aan aantrekkelijkheid, economische activiteit en uitstraling wint, de Buffalo's van KAA Gent die dankzij een financiële winwin-overeenkomst weer toekomst hebben en projectontwikkelaar Ghelamco die, bovenop jaren van succes in Polen, met de Arena een onmiskenbaar indrukwekkend startschot geeft voor haar ambities in eigen land. "Velen riepen dat het onmogelijk was, dat dit niet zou lukken," zei een gevierde Paul Gheysens, CEO van Ghelamco, in zijn speech voor zowat 20.000 voetballiefhebbers.

Ze hebben ongelijk gekregen.
De Ghelamco Arena was af.

Opening



KONING EEN PAAR UUR BUFFALO

Op de middag brachten Koning Albert en Koningin Paola, beiden nog maar even koning en koningin, een bezoek aan de Ghelamco Arena. Koning Albert sloeg meteen een blauwwitte Buffalosjaal om en hield hem om tot de laatste minuut van zijn bezoek. Burgemeester van Gent Daniël Termont, voorzitter van KAA Gent Ivan De Witte en Paul Gheysens en zijn echtgenote gaven het vorstenpaar een uitgebreide rondleiding. Koning Albert liet zich met zichtbare graagte uit eerste hand informeren over de wordingsgeschiedenis en de unieke kenmerken van het stadion en feliciteerde zijn gastheren met het resultaat van hun bijzondere samenwerking.

SCHITTEREND BEWIJS VAN VAKMANSCHAP

In de vooravond opende Vlaams minister-president Kris Peeters samen met de Vlaamse ministers Hilde Crevits en Freya Van den Bosche, staatssecretaris Hendrik Bogaert, burgemeester Daniël Termont,

Vlnr: CEO Ghelamco Paul Gheysens, Burgemeester van de stad Gent Daniël Termont en Koning van België Koning Albert II

KAA Gent-voorzitter Ivan De Witte, Ghelamco-CEO Paul Gheysens en Gents schepen Christophe Peeters de VIP-ruimtes en de sponsor- en business seats. 'Vandaag huldigen we een schitterend bewijs in van Vlaams vakmanschap: de combinatie van wat dynamiek, architectuur en ondernemerschap kan opleveren', zei een duidelijk enthousiaste Kris Peeters. 'Gent neemt uitdrukkelijk het voortouw met een investering in de kwaliteit van de voetbalstadions met een zeer hoge multifunctionaliteit.'

“
DEZE GHELAMCO ARENA
IS VEEL MEER DAN
EEN VOETBALSTADION.
DIT IS
EEN NIEUW CENTRUM
VAN BEDRIJFVIGHEID
EN ONDERNEMERSCHAP.
”

KRIS PEETERS
Minister-president van Vlaanderen





Vlnr: Schepen van Sport Resul Tapmaz, Schepen van financiën Christophe Peeters, CEO Ghelamco Paul Gheysens, KAA Gent-voorzitter Ivan De Witte, burgemeester van Gent Daniël Termont, Vlaams minister-president Kris Peeters, Belgische zanger Helmut Lotti



“ HET VLAANDEREN VAN VANDAAG, EEN VLAANDEREN VAN DREAM TEAMS. IN DE SPORT, OP CULTUREEL VLAK, MAAR OOK BINNEN ONDERNEMERSCHAP. ”

KRIS PEETERS
Minister-president van Vlaanderen

o.a Walter De Buck en Luk De Vos brengen het clublied van de Buffalo's "t Vliegerke"



'T VLIAGERKE

Voor de match begon, midden het voetbalveld, zongen onder anderen Walter De Buck en Luk De Vos het bekende Gentse volkslied en tevens clublied van de Buffalo's "t Vliegerke" en kon de Arena nog een keer Helmut Lotti's oude stijl waarderen. Burgemeester Termont kreeg daarna gelijk: Gent won. Met 2-0. De Duitsers werden met 2-0 huiswaarts gestuurd dankzij goals van Zukanovic en Neto.

10.000 LED'S

Naarmate het donker werd aan de buitenkant van de Arena werd de kracht van de LED-ommanteling van de arena duidelijk. De boodschappen in wisselende kleuren waren tot op een afstand van bijna 2 kilometer te lezen. Daar zorgen 500 000 LED-lampen voor. Via de buitenverlichting kan de club ook haar evenementenagenda aankondigen.

Bovendien nam Philips ook het dak onder handen: dat zal verlicht worden met 10 000 LED's, die

dezelfde lichtkleur krijgen als de mediagevel. Dankzij Philips Color Kinetics zijn meer dan 16 miljoen kleuren voorhanden en zijn effecten zoals golven, crossfading, schitteringen, sequenties, stroboscoop-, veeg- en explosie-effecten mogelijk. Dit type van verlichting werd onlangs ook toegepast op het Empire State Building in New York.

2 MANY DJ'S

Het resultaat was een imposante lichttempel, die op zowel publiek, spelers als voorbijgangers grote indruk maakte.

De feestelijke dag eindigde met een visueel spektakel en een sterk staaltje blending van het wereldbekende duo 2 Many dj's waar een nummer van Annie Lennox in doorklonk. Met een dj-set van een half uurtje lieten de De Waele Brothers geobserveerd door hun glunderende vader Zaki het nog wat onwennige thuispubliek snel uit de bol gaan.



“

I NEVER HAD ANY DOUBT THAT THE STADIUM WOULD BE READY IN TIME FOR THE GALA MATCH. FIRSTLY BECAUSE I KNEW WHAT THE SCHEDULE WAS, BUT ESPECIALLY BECAUSE I KNEW PAUL GHEYSSENS.

”

IVAN DE WITTE
voorzitter Kaa Gent



Vlnr: Ria Gheysens, Vlaams minister van Mobiliteit en Openbare Werken Hilde Crevits, Vlaams minister-president Kris Peeters, CEO Ghelamco Paul Gheysens, burgemeester van Gent Daniël Termont



KING AND QUEEN OPEN GHENT'S NEW WORLD CLASS FOOTBALL ARENA

10

On July the 17th 20.000 football fans attended the defloration of Ghent's brand new football arena by a galamatch of home team KAA Ghent – 'the Buffalo's' – against Stuttgart, fairly effortlessly won by Ghent. After the match, there was an entertaining demonstration of the stadium's impressive light and sound power. The then Belgian King and Queen inaugurated the arena. The stadium is named "Ghelamco Arena". Founding father of the Belgian construction, development and investment Group, Paul Gheysens, set up a unique mechanism that makes all project partners beneficiary

of, hence industrious investors in Ghelamco Arena's success.

The Ghelamco Arena is quite different from all other football stadiums worldwide. It has innovative glass all around, it is decorated with the aforementioned big LED-towers that can be seen from a 1,5 km distance, and it offers a VIP-treatment to literally all supporters who will have their catering nearby wherever they are in the stadium. "Both the concept and the build are quite exceptional," says Paul Gheysens to whom the Ghelamco Arena is a business card opening opportunities in

his home country Belgium, following a historic and relentless top position on the Polish market.

Several ministers of the Belgian federal government and the Flemish government, one of them the Flemish Minister-President, along with all local officials were present on July 17th. According to Flemish top politician Kris Peeters, the Arena "is excellent proof of entrepreneurial strength in Flanders, combining creativity in architecture, innovation in functionality, a meticulous eye for detail, discipline in timing, and guts."



2 Many Dj's

Gent

Ghelamco Arena

Gent

Ghelamco Arena

11

NACHTWERK

«Doen wat overdag niet kan»



«'s Nachts doen we wat overdag niet kan», vertelt Hannaert. «Omdat het nu eenmaal niet mogelijk is met twee op dezelfde plaats te werken. Dus waar overdag een kraan staat, wordt 's nachts bijvoorbeeld het veld aangelegd. En als ze overdag asfalteren, dan 'chappen' we 's nachts. Daarvoor heb je namelijk een grote vrachtwagen nodig die heel veel plaats inneemt. Normaal gezien wordt er in de bouwsector gewerkt van zeven tot halfvier, maar niemand draait hier nog normale shifts. Sommige ploegen werken zelfs twaalf uur aan een stuk door. Eerst kwam er het zaterdagwerk bij, dan het nachtwerk. Het moet gewoon klaar zijn hé.»



Omdat de vrachtwagen voor de 'chape' te veel plaats inneemt, wordt daar 's nachts aan gewerkt. Door de zachte nachten deze week kon dat zelfs in bloot bovenlijf.



ONZE REDACTRICE 24 UUR OP DE WERF VAN HET STADION VAN AA GENT

TRIBUNE

«Mooi zicht voor iedereen»



De basis voor de zitjes wordt vastgemaakt in het beton.



Om optimaal zicht te bieden, wordt het speelveld 1,3 meter opgehoogd.

«Alle prefabstukken van de tribune staan er», legt Hannaert uit. «Die tribune komt niet tot aan het veld, maar supporters moeten geen schrik hebben. Het veld wordt 1,3 meter opgehoogd. Dus de beleving zal nagenoeg dezelfde zijn als in een gewoon stadion. Ik weet zeker dat iedereen een mooi zicht zal hebben. We werken de tribune af, maar de echte zitjes zullen we zo laat mogelijk installeren. Dat om beschadiging en diefstal te vermijden. We hebben wel een bewakingsfirma die de werf in de gaten houdt, maar je weet toch maar nooit. Soms wachten we helemaal tot het einde om dure zaken, zoals bijvoorbeeld TV-schermen, aan te sluiten. Het risico op diefstal is te groot.»

BINNENAFWERKING



Plamuren kan al, maar om de Arena in het Buffalo-blauw te dopen, is het nog te vroeg.

«Te veel stof voor kleur»

Ook binnen valt er nog heel wat te doen. Zo zagen we mannen aan buizen werken of houten latten afmeten. Hier en daar wordt geplamurd of is men bezig met het verslepen van bakstenen. «Eén ding kunnen we nog niet doen», aldus Hannaert. «En dat is schilderen. Daarvoor is er gewoon nog te veel stof. We beginnen er pas aan als alles proper is.» Dus ziet de binnenkant van de Ghelamco Arena er nog maagdelijk wit uit. Wie wat meer kleur wil, zal nog even geduld moeten hebben. Ook binnen wordt er 's nachts voortgedaan. Zo waren bouwvakkers in de weer met het beton voor de vloeren. «Daar zijn we al in april mee begonnen», weet Hannaert.

BUITENKANT

«Met alles tegelijk bezig»

De Gentse glazenwassers beleven binnenkort ongetwijfeld gouden tijden. In totaal bestaat de facade van de Ghelamco Arena uit maar liefst 18.115 vierkante meter glas. «80% van de gevel is klaar», zegt Hannaert. «Ook het dak is af. Nu zijn we nog bezig aan de luifel om de tribunes te overdekken. In het dak zit 1.850 ton staal. Verder gaten we ook 5.100 kubieke meter beton in de funderingen.»



Arbeiders brengen een paar van de in totaal 18.115 vierkante meter glas aan.

MET MAN EN MACHT, DAG EN NACHT

In Gent geven ze er tegenwoordig serieuze lappen op. Hoe dichterbij de deadline komt, hoe groter de bedrijvigheid in en rond de Ghelamco Arena. Kosten nog moeite worden gespaard en dus schakelde iedereen deze week een versnelling hoger. Zo wordt er tegenwoordig dag en nacht gewerkt. Uw krant kampeerde 24 uur op de werf voor deze unieke fotoreportage. Gids van dienst was Yannick Hannaert, één van de elf werfleiders.

HILDE VAN MALDEREN

ALLE AANNEMERS BESEFFEN HOE UNIEK DIT IS. DAAROM KRIJGEN WE MAKKELIJKER IETS EXTRA GEDAAN
Werfleider Yannick

winter en het heeft veel geregend, maar in tegenstelling tot andere bouwprojecten schoof de deadline niet op. In de mate van het mogelijke hebben we in alle weersomstandigheden verder gewerkt, maar het is niet goed voor de motivatie

om uren in de regen te staan.» Al is er tegenwoordig niets mis met die motivatie. «Dit stadion is voor iedereen een uitdaging. Hoeveel keer kan je aan zo'n project meewerken? Dat geeft een bepaalde dynamiek. Alle aannemers beseffen ook hoe uniek dit is. Daarom krijgen we makkelijker iets extra gedaan. Ze redeneren namelijk allemaal op dezelfde manier: 'Als het stadion niet op tijd klaar is, zal het zeker niet aan ons liggen.' Bovendien zijn veel van hun mannen echte supporters. Maar ook arbeiders die supportereren voor een andere ploeg zetten hun beste beentje voor. Omdat zij hopen dat dit stadion een katalysator kan zijn voor de stadiondossiers bij hun club. Om die reden zijn ook zij blij dat ze hier aan kunnen meewerken.»

Bekeerd tot Buffalo
Hannaert is zelf geen Buffalo, maar stilaan raakt hij wel bekeerd. «Wij werken dan ook heel nauw samen met de club. Ik kan alleen maar respect hebben voor die mensen. De grootste zorg van Michel Louwagie (manager bij AA Gent, red.) is dat dit stadion ook voor de modale supporter een fantastische ervaring wordt. Door zijn betrokkenheid ga ik er zelf ook mee in op.»

Aan het enthousiasme zal het dus niet liggen. Voor de officiële opening moet er nog wat getest worden met wedstrijden achter gesloten deuren, zodat alles pick-fijn in orde is wanneer koning Albert II op 17 juli de Ghelamco Arena officieel voor geopend verklaart.

Controleurs
Intussen probeert Hannaert, samen met zijn tien andere collega-werfleiders, alles onder controle te houden. Er zijn niet alleen de werken zelf: af en toe komen er ook externe controleurs langs. «Wij vergaderen geregeld met de brandweer, de politie en mensen van Binnenlandse Zaken. Er bestaan allerlei koninklijke besluiten rond veiligheid en dus moeten zij nagaan of we hier conform de wetgeving werken. De brandweer zien we hier zelfs wekelijks.»



Even uitblazen... Allelert nationaliteiten en talen worden op de werf verenigd.

MANKRACHT

«In totaal 460 werknemers»

Nederlands, Frans, Pools, Engels en ga zo maar voort. Wie op de werf rondloopt, waant zich in de toren van Babel. Van overal komen bouwvakkers meehelpen om alles op tijd klaar te krijgen. «In totaal werken hier 460 mensen», aldus Hannaert. «Dat lijkt misschien veel, maar mocht je ze allemaal op één verdieping verzamelen, dan staat er elke twee meter een mannetje. Dat valt dus nog wel mee. Eigenlijk zie je al dat volk bijna niet lopen. Het vraagt natuurlijk heel wat logistieke planning om te zorgen dat we niet in elkaar's weg staan. Elf werfleiders proberen dat allemaal te coördineren. Wij vergaderen verscheidene keren per dag om alles perfect op elkaar af te stemmen. Ons motto is: verdeel en heers (licht).»

«Koffiekoeken van de baas»

Op een overtuiging meer of minder wordt er niet gekeken. «Zelfs de mannen die geen supporters zijn van AA Gent beginnen het toch stilaan te worden, iedereen gaat op in zijn werk. Dit is ook een speciaal geval. Niemand zit toe te kijken op de constructie van een nieuwe kantoorgebouw, maar in dit geval kijkt heel België mee over onze schouder. Elke dag krijg ik wel tien keer de vraag of het stadion wel op tijd zal klaar zijn.»



Deze man is duidelijk tevreden over de voortgang van de werken.

Bekijk meer foto's op onze website



“
 THE NEW GENERATION
 SHOWED, WITH ITS
 PERFORMANCE AT THE
 GHELAMCO ARENA,
 TO BE READY FOR THE FUTURE
 CHALLENGES OF
 GHELAMCO GROUP
 ”



WE CREATE THE
 FUTURE TODAY



“
 FOR THE
 BRAND NEW
 GHELAMCO ARENA,
 GENT SOLD
 IMMEDIATELY 13.600
 SEASON TICKETS,
 BEING 5.000 MORE
 THAN IN
 THE OTTENSTADIUM
 ”

HET NIEUWSBLAD
 dinsdag 10 september 2013



