

Xior en de stad Seraing presenteren een nieuw renovatieproject op een voormalige Cockerill-site: Realisatie van ca. 300 duurzame woningen voor studenten en young professionals



Het Masterplan van de stad Seraing

Op weg naar een nieuwe economische en sociale dynamiek werkt de stad Seraing sinds enkele jaren aan haar post-industriële reconversie. Een werk dat zijn vruchten afwerpt en teams van professionals mobiliseert die vastberaden zijn de uitdagingen aan te gaan van een stad die zich midden in een reconversie bevindt.

De renovatie van het stadscentrum zal binnenkort worden gefinaliseerd dankzij de verwezenlijking van één van de vlaggenschipprojecten van het Masterplan: **Gastronomia**. De renovatie van de oudste site van de Cockerill-fabrieken (1817) zal in mei 2022 van start gaan onder leiding van het consortium "Gastronomia Vision", waarin 5 projectontwikkelaars/vastgoedontwikkelaars zijn verenigd.

In het hart van **Ougrée-Meuse** is in februari 2022 de renovatie van een voormalige industriële site van 4 hectare van start gegaan, die binnen twee jaar zal bijdragen tot een **volledige transformatie van het stationsgebied**.

In dezelfde wijk, in het hart van een prachtig openbaar park komt ook een groep **woningen voor studenten en young professionals**, op een steenworp afstand van de Universiteit van Luik en diverse andere hogescholen en universiteiten. Dit project zal worden uitgevoerd door het consortium Xior Student Housing-Cordeel.

Wat **de concertzaal betreft**, het OM, een symbolisch gebouw in Seraing, gelegen aan de rand van het park, werd de concessie gegund aan het consortium **Festiv@Liège ASBL (Ardentes) & Hors Kadre SCRL**. De laatste werkzaamheden zullen eind 2022 voltooid zijn, en de opening van de concertzalen is voorzien in februari 2023.

Ca. 300 woningen voor studenten en young professionals

De stad Seraing is eigenaar van een prachtig park van 4 hectare, beplant met opmerkelijke bomen en met een te renoveren erfgoed.

Voor de planning van deze herontwikkeling, werd begin maart 2022 een multidisciplinair team aangesteld, met als opdracht het ontwerpen, realiseren, financieren en beheren van een wooncomplex met diensten voor studenten en young professionals.



Het kasteel van Trassenster, dat in het hart van het park is gebouwd, zal eveneens worden gerestaureerd en getransformeerd om een dienstverlenende functie te ontwikkelen, geïntegreerd in het project.

Deze ontwikkeling maakt deel uit van de reconversie van de hele wijk, die tegen eind 2023 plaats zal bieden aan nieuwe stedelijke economische en culturele functies (concertzalen, opnamestudio, muziekacademie, dansschool, ...) die zullen worden ontwikkeld rond een echt mobiliteitsknooppunt (gedeelde parking, trein, bus en tram op de linkeroever).

Het aangewezen multidisciplinaire team omvat de volgende bedrijven:

- Projectontwikkelaars: Xior Student Housing & Cordeel Groep
- Architecten: Atelier Chora & Jaspers Evers Architecten
- Tuinarchitect: Atelier CUP
- Stabiliteitsingenieur: BEC Cerfontaine
- Gespecialiseerde technieken: SML ingenieurs
- Aannemer: Bernard Construction & Cordeel Group

Programma:

- Bouw van ca. 300 woningen met diverse gemeenschappelijke ruimten en winkels
- Eigentijds, functioneel en tijdloos interieurdesign
- Ontwikkeling van een openbaar plein als verbinding tussen de wijk en de residentie. Het plein is het einde van de "Ateliers Centraux" loopbrug en biedt een ruimte voor wonen en ontmoeten
- Openstelling en renovatie van het kasteel van Trassenster om diensten aan te bieden open voor het publiek: restaurants en terrassen, of gereserveerd voor studenten: bibliotheek, studiezalen, leesruimtes en ontspanningsruimtes
- Ontwikkeling van het park en publiek toegankelijke patio's
- Parkings voor bewoners en gedeelde mobiliteit

Transactie:

Xior Student Housing wordt volledig eigenaar van de studentenresidentie en krijgt een erfpacht van 50 jaar op het Kasteel van Trassenster (onder voorbehoud van het verkrijgen van de nodige vergunningen). De geschatte investeringswaarde bedraagt 26 MEUR (indicatief) met een verwacht aanvangsrendement in lijn met de huidige markttrendementen voor studentenhuisvesting.

Timing:

- Voorontwerp juli 2022
- Indienen bouwvergunning oktober 2022, aanvaarding maart 2023
- Start bouw woningen maart 2023 (17 maanden)
- Kasteelrenovatie december 2023 (12 maanden)
- Ontwikkeling van de omgeving en het park juli 2024
- 1^{ste} studentenbewoners: begin academiejaar 2024



De ontwikkelaar en exploitant van het complex: Xior Student Housing

Xior en haar consortium van partners hebben de aanbesteding van de stad Seraing gewonnen voor de ontwikkeling van een nieuwe duurzame residentie te midden van een unieke en prachtige groene site.

Deze uitbreiding in Seraing bevestigt nogmaals het engagement van Xior om uit te breiden naar de belangrijkste studentensteden in Wallonië. Na deze acquisitie zal het aantal Xior-units in regio Luik stijgen van 378 naar 680.

Voor meer informatie kan u contact opnemen met:

Xior Student Housing NV

Mechelsesteenweg 34, bus 108
2018 Antwerpen
www.xior.be

Christian Teunissen, CEO

Frederik Snauwaert, CFO
info@xior.be
T +32 3 257 04 89

Xior Investor Relations

Sandra Aznar
Head of Investor Relations
ir@xior.be
T +32 3 257 04 89



Over Xior Student Housing

Xior Student Housing NV is de eerste Belgische openbare GVV, gespecialiseerd in het segment van de studentenhuisvesting in België, Nederland, Spanje en Portugal. Binnen dit vastgoedsegment biedt Xior Student Housing een variëteit aan panden aan, gaande van kamers met gemeenschappelijke voorzieningen, kamers met eigen sanitair tot volledig uitgeruste studio's. Xior Student Housing bouwt reeds sinds 2007 als eigenaar en exploitant aan kwalitatieve en betrouwbare studentenhuizen voor studenten op zoek naar een plek waar ze in ideale omstandigheden kunnen studeren, wonen en leven. Een kot met net dat beetje meer, waar elke student zich onmiddellijk thuis voelt.

Xior Student Housing is sedert 24 november 2015 vergund als openbare GVV naar Belgisch recht. De aandelen van Xior Student Housing zijn sedert 11 december 2015 genoteerd op Euronext Brussels (XIOR). Op datum van 31 december 2021, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. EUR 1,97 miljard. Meer informatie is beschikbaar op www.xior.be.

Xior Student Housing NV, Openbare GVV naar Belgisch recht (BE-REIT)

Mechelsesteenweg 34, bus 108, 2018 Antwerpen
BE 0547.972.794 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen)

Disclaimer

Dit persbericht bevat vooruitziende informatie, voorspellingen, overtuigingen, opinies en ramingen gemaakt door Xior, met betrekking tot de verwachte toekomstige prestatie van Xior en van de markt waarin zij actief is ('vooruitziende verklaringen'). Door hun aard impliceren vooruitziende verklaringen inherente risico's, onzekerheden en veronderstellingen, zowel algemeen als specifiek, die gegrond leken op het moment dat ze werden gemaakt, maar die uiteindelijk wel of niet accuraat kunnen blijken en het risico bestaat dat de vooruitziende verklaringen niet zullen worden bereikt. Sommige gebeurtenissen zijn moeilijk te voorspellen en kunnen afhangen van factoren waarop Xior geen vat heeft. Bovendien gelden de vooruitziende verklaringen enkel op de datum van dit persbericht. Verklaringen in dit persbericht die gaan over voorbij trends of activiteiten, mogen niet worden beschouwd als een voorstelling dat dergelijke trends of activiteiten in de toekomst zullen blijven duren. Noch Xior, noch diens vertegenwoordigers, functionarissen of adviseurs, garanderen dat de parameters waarop de vooruitziende verklaringen zijn gebaseerd, vrij zijn van fouten, en niemand van hen kan voorstellen, garanderen of voorspellen dat de resultaten die door een dergelijke vooruitziende verklaring worden verwacht, daadwerkelijk worden bereikt. De werkelijke winsten, de financiële situatie, de prestatie of de resultaten van Xior kunnen bijgevolg aanzienlijk verschillen van de informatie vooropgesteld in of geïmpliceerd door vooruitziende verklaringen. Xior wijst nadrukkelijk elke verplichting of waarborg af om vooruitziende verklaringen publiekelijk te actualiseren of te herzien, tenzij wettelijk vereist. Dit persbericht werd opgesteld in het Frans en vertaald naar het Nederlands en Engels. In het geval van tegenstrijdigheden zal de Franse versie primeren.