



Walt en Lukas over het ontstaan, het concept en de toekomst van U-BE

www.u-be.be

U-BE geeft leegstaande panden een tijdelijke invulling

U-BE bestaat uit drie jonge kerels met een passie voor ondernemen en vastgoed. Individueel bewandelden ze alle drie uiteenlopende carrièrepaden. Hun verschillende achtergronden en kameraadschap zorgen ervoor dat ze vandaag samen het bedrijf kunnen runnen. U-BE, dat staat voor Urban Building Exploration, zorgt voor allerlei tijdelijke herbestemmingen van leegstaande panden.

Hoe is het idee en het concept van U-BE ontstaan?

Walt: “Lukas en ik kennen elkaar al zestien jaar. Ook Xavier kennen we ondertussen al een tiental jaar. Ik werkte als R&D ontwikkelaar bij een projectontwikkelaar in Antwerpen. Daar was ik verantwoordelijk voor een case voor een herbestemming van een gebouw. Door de coronacrisis is mijn job daar gestopt, maar die case bleef wel in mijn hoofd spoken. Ik dacht onmiddellijk aan mijn vrienden. Ik weet dat Lukas sterk is in het management gedeelte. Xavier heeft een achtergrond in de event- en retailsector. Een tijdelijke herbestemming is eigenlijk een langgerekt evenement. Mijn vastgoedkennis, Lukas zijn managementvaardigheden en Xavier zijn knowhow over evenementen is alles wat we nodig hadden om met U-BE te kunnen starten.”

Lukas: “Projectontwikkelaars kopen dikwijls leegstaande panden of gebouwen die leeg komen te staan in de nabije toekomst. Voor een leegstaand pand moeten redelijk wat kosten betaald worden. Voor projectontwikkelaars is dat eigenlijk een probleem waar ze ondertussen al ‘vrede’ mee genomen hebben. Wij proberen daarvoor een oplossing te bieden door een verdienmodel te genereren.”

“De coronacrisis daagt ons uit om creatief te denken en andere oplossingen voor te stellen”

Walt: “De financiële insteek was het originele idee. Maar we merken dat onze klanten meer belang hechten aan

een goed imago creëren en krakers werven. Vaak krijgen projectontwikkelaars protesten in de bus omdat ze op een locatie iets gaan ontwikkelen. Doordat wij een tijdelijke herbestemming geven aan die locatie, bijvoorbeeld een kruidenierszaak of koffiebar, wordt er een draagvlak gecreëerd.”

Een onderneming opstarten in volle coronatijd lijkt mij niet vanzelfsprekend.

Lukas: “Tijdens de eerste lockdown hebben we het idee volledig uitgewerkt. Net voor de zomer zijn we dan ook effectief gestart. Eens we goed en wel bezig waren, was de tweede golf daar al. We merken wel dat het een invloed heeft op de investeringsmogelijkheden van onze klanten. Het daagt ons uit om creatief te denken en andere oplossingen voor te stellen.”

“Op termijn willen we groeien naar een dertig à veertig projecten per jaar”

Waar willen jullie op termijn naartoe met U-BE?

Lukas: “We willen groeien naar een top of mind organisatie in het hoofd van projectontwikkelaars of eigenaars van panden in het algemeen.”

Walt: “We willen dat men ons al contacteert vóór ze het pand kopen. Ons concept kan bijdragen om eventueel een hoger bod te doen omdat er ook op korte termijn al een financiële return is.”

Lukas: “Op termijn willen we groeien naar een dertig à veertig projecten per jaar. De komende drie jaar willen we er minstens tien per jaar doen. Dat zal

natuurlijk niet lukken met ons drie, dus ook ons team zal moeten uitbreiden.”

Waren jullie van kindsbeen af al zo ondernemend?

Lukas: “Ik kom vanuit mijn moeders kant uit een ondernemersnest. Ook Xavier komt uit een echte ondernemersfamilie. Hij organiseerde in zijn jonge jaren al heel wat feestjes, zo is dat gegroeid.”

Walt: “Ik kom niet uit een ondernemersnest, maar de ambitie is er wel altijd geweest. Lukas en ik spreken toch al het gros van onze vriendschap over het feit dat we iets willen opstarten.”

Walt Okafor (28) is vastgoedmakelaar van opleiding en gepassioneerd door alles wat met de sector te maken heeft.

Lukas Vandenbogaerde (28) is een Gentse West-Vlaming, leerkracht lager onderwijs in hoofdberoep en ondernemer in wording.

Xavier Englebert (30) is een Brusselse Nieuwpoortenaar en afgestudeerd handelswetenschapper.

Tip van de ondernemer

Wees niet bang om kritisch te zijn voor je eigen werk. Het eerste idee is vaak een goed idee, maar het is meestal nog niet compleet.