



BESIX Group en BuildUp slaan de handen in elkaar voor een CO2-neutrale bouwsector van de toekomst

Voormalige beSteel maakt transitie naar nieuw bedrijf BuildUp en zet in op gedigitaliseerde offsite construction binnen een duurzaam kader

EXECUTIVE SUMMARY

Aarschot, November 17, 2021 – De wereld bereikte de afgelopen jaren een *point of no return*. De duurzaamheidstransitie van bedrijven is hierbij niet langer een mooie extra, wel een substantiële *must do* met het oog op de verdere toekomst van onze planeet. Ook de bouwsector moet mee. Ondanks het grote belang voor de economie kampt de sector echter, door een gebrek aan disruptie, met een traag stijgende productiviteit en een erg hoge ecologische voetafdruk. Zowat 50% van alle grondstoffen ter wereld gaan naar de sector, die bovendien verantwoordelijk is voor bijna 40% van alle CO2-uitstoot¹. De sector heeft nood aan ondernemers die de eeuwenoude boom door elkaar schudden door middel van disruptieve innovatie met digitalisering aan de basis. Daarom kondigt Hélène de Troostembergh vandaag haar bedrijf BuildUp aan, dat voortgroeit uit het voormalige beSteel. BuildUp ambieert de conventionele bouw heruit te vinden dankzij een baanbrekende methode met gedigitaliseerde offsite construction aan de basis. Een methode die eveneens aan de basis ligt van een nieuwe strekking ondernemers binnen de bouwsector die zich wél durven engageren om woningen op tijd op te leveren, binnen het afgesproken budget én dat alles binnen een doorgedreven duurzaamheidsambitie. De aankondiging dat marktleider BESIX Group, via haar dochteronderneming Vanhout, investeert in BuildUp bevestigt het geloof in de ambitie van de beloftevolle Belgische ondernemer Hélène de Troostembergh (33).

1 2020 Global Status Report for buildings and construction, UN Environment Programme. 2020 (<https://drive.google.com/file/d/1k2X0oASPI-RUsi90RdKLMkrBfalv29yW/view>)



PERSTEKST

De traditionele bouwsector in verval

Wereldwijd worden bedrijven gedwongen zichzelf opnieuw uit te vinden om te voldoen aan de noodzakelijke en steeds strenger wordende duurzaamheidsnormen. Er is echter één sector die achterop lijkt te blijven: de bouwindustrie. De wil is er, de durf wat minder. Ondanks de vele duurzame innovaties inzake bouwmaterialen lijkt de sector moeite te hebben met de gedateerde technieken van de conventionele bouw los te laten, waardoor onzekerheden in timing, budget en fouten moeilijk uit te sluiten blijven. Gelukkig is er geloof en ambitie binnen de community om ook de bouwindustrie naar een future proof niveau te tillen.

Introductie BuildUp.

Een bedrijf dat voortvloeit uit beSteel, 5 jaar geleden opgericht door CEO Hélène de Troostembergh met als core business staalframebouw. Samen met haar 90 medewerkers doopt CEO Hélène de Troostembergh beSteel vandaag tot BuildUp, dat met digitale offsite construction de bouwsector uitdaagt zichzelf opnieuw uit te vinden.

Gedigitaliseerde offsite construction als het nieuwe normaal

BuildUp is erin geslaagd een methode te ontwikkelen die dankzij een volledig geautomatiseerd proces kan garanderen binnen de vooropgestelde tijd en budget aan te leveren, en dat alles binnen een volledig duurzaam kader.

Een plan wordt eerst in een digitaal ontwerp gegoten door de ingenieurs van BuildUp. Vervolgens gaat dat ontwerp richting productie in een geautomatiseerd offsite constructionproces. Dat houdt concreet in dat de constructie van een project zoveel als mogelijk bij BuildUp zelf wordt voorbereid. Het resultaat? In het atelier van BuildUp rollen als het ware volledige muren van de band, inclusief ramen en deuren, isolatie en gevelbekleding. Die worden integraal op een truck geplaatst en vervolgens op de bouwwerf geleverd. Ter plaatse monteert de aannemer alle elementen, waardoor een huis in principe op één dag gebouwd kan worden.



Eigenlijk kan je deze werkwijze vergelijken met de automotive sector. Alle onderdelen worden geassembleerd op dezelfde plaats en de leverancier staat garant voor de kwaliteit van zowel elk onderdeel afzonderlijk als van het eindproduct dat van de band rolt. Het volledige proces is volledig gedigitaliseerd en daarmee future proof.



Hélène de Troostembergh, CEO van BuildUp, maakt haar zaak sterk: *“Het bouwen van een huis staat vandaag gelijk aan een langzaam, moeizaam proces. We zijn beland in een situatie waarin projectontwikkelaars en bouwbedrijven eigenlijk al vanaf de start van een project weten dat het aanhouden van de ingeschatte timing en budget nagenoeg onmogelijk wordt.”* Offsite construction heeft alleen maar voordelen. Dankzij het gedigitaliseerde proces weet BuildUp perfect op voorhand hoeveel tijd en budget het nodig heeft om een project te

implementeren en kan er bespaard worden op de intensieve processen die typisch zijn voor de sector. Zo komen bouwheren voortaan niet meer voor onaangename verrassingen te staan. Meer nog, deze methode van modulaire constructie belooft een tijdsbesparing van 20 tot 50 procent. In tegenstelling tot de conventionele bouw is offsite construction bovendien minimaal onderhevig aan het weer, een niet te onderschatten voordeel voor België, een land dat gekend is om zijn onvoorspelbare weersomstandigheden.”



Volgens de Troostembergh is offsite construction ook dé oplossing voor de razendsnelle verstedelijking. Dankzij de hybride systemen die uit de geautomatiseerde machines rollen is het met BuildUp vanaf nu mogelijk om een huis op een bouwsite op één dag recht te trekken, op tijd, binnen budget en dat alles binnen een duidelijke duurzaamheidsambitie. Het proces is zo efficiënt dat een huis kopen binnenkort eerder zal aanvoelen als de aankoop van een waardevol product dan een project van lange duur.

Duurzaamheid centraal: *'BuildUp ambieert koolstofneutrale gebouwen'*

Met een opslorping van 40% van de totale energieconsumptie in de Europese Unie en een productie van bijna 40% van de totale CO₂-uitstoot, is de bouwsector de meest energie-intensieve en vervuilende sector ter wereld². Bovendien komt 35% van alle afval in de Europese Unie van afbraakwerken en constructie³. In de huidige klimatologische omstandigheden is er echter een acute nood aan een ommezwaai naar een disruptieve aanpak waarin duurzaamheid centraal staat. En net daarop biedt BuildUp een antwoord, met duurzaamheid in de kern van zijn DNA en in elke stap van het proces.

Het bedrijf werkt enkel met duurzame en gecertificeerde materialen, die zoveel mogelijk lokaal wordt aangekocht en waarvan de oorsprong volledig traceerbaar en de kwaliteit dus gegarandeerd is. Aangezien het productieproces gecentraliseerd is op één locatie, is er bovendien heel wat minder afval en wordt het transport en de daarbij horende vervuiling flink gereduceerd. "Zowel als mens, als ondernemer, maar ook als mama van 3 kinderen zie ik de klimaatopwarming met lede ogen aan. Als we een veilige en gezonde wereld willen voor onze kinderen moeten we voluit durven gaan voor een nieuwe, toekomstgerichte bouwsector. Duurzaamheid is het vertrekpunt van alles wat we doen bij BuildUp. Zo hebben we de ambitie om op zo kort mogelijke tijd CO₂-neutrale gebouwen neer te zetten", zegt Hélène.

² The next normal in construction: How disruption is reshaping the world's largest ecosystem, McKinsey Global Institute, June 2020.

³ A diagnosis of construction and demolition waste generation and recovery practice in the European Union - Paola Villoria Sáez & Mohamed Osmani, 2019 (<https://bit.ly/3jFD09m>)



Ambitie om Europees sociaal woningpark te renoveren

Het huisvestingsbeleid wordt steeds complexer en staat op het kruispunt van verschillende uitdagingen: sociale, ecologische, economische en fiscale. Bij deze uitdagingen moeten stadsplanning en -ontwikkeling, de beheersing van stadsuitbreiding, de verhoging van de woningdichtheid en het behoud van de levenskwaliteit van de bewoners met elkaar in overeenstemming worden gebracht.

43 miljoen sociale woningen wachten in Europa de dag van vandaag op een renovatiebeurt. Ondanks aanzienlijke overheidsinvesteringen de afgelopen jaren slurpen deze nog steeds te veel energie: een nefaste situatie, zowel klimatologisch als sociaal. Wil Europa haar klimaatambities voor 2025 waarmaken, dan is een versnelling hoger schakelen noodzakelijk. BuildUp biedt een antwoord op dit probleem op Europese schaal met haar duurzame, efficiënte en snelle aanpak. De woningen krijgen een energiezuinig jasje door tegen de bestaande woning een nieuwe schil te plaatsen die bestaat uit materialen die de energieprestatie van de woning aanzienlijk optimaliseren. Een efficiënte manier om de woningen op letterlijk 1 dag tijd energiezuinig te maken. Het bedrijf is een pionier met deze aanpak en maakt in Noord-Frankrijk momenteel haar belofte waar met de renovatie van 7 woningen per dag, in een totaalopdracht van 160 woningen. Het is de eerste stap naar 43 miljoen woningen. BuildUp voldoet met deze manier van renoveren bovendien aan de standaarden gedefinieerd door [Energiesprong](#), in het streven naar CO2-neutrale woningbouw.

43 miljoen

Het aantal woningen dat in België, Nederland, Frankrijk, Duitsland en het Verenigd Koninkrijk moet gerenoveerd worden tegen 2050⁴

100%

Percentage van gebouwen in Frankrijk dat moet gerenoveerd worden om te voldoen aan de eisen van de Energy Transition Law van 2015



RECONSTRUCTING
CONSTRUCTION
FOR GOOD

PERSDOSSIER

Onder embargo tot 17 november 2021 – 20 uur

5.7%

De gemiddelde groeimarge voor de Europese offsite bouwmarkt voor de komende 5 jaar⁵

Eindeloze creatieve vrijheid voor architect en bouwheer

Critici zouden zeggen dat BuildUp gestandaardiseerde prefab woningen levert, maar niets is minder waar. Systeembouw zorgt er immers voor dat materiaalkeuzes worden aangepast aan de specifieke noden van elk project. Zo zal voor de ene constructie staalframebouw een optimale keuze zijn, terwijl voor een ander project houtskeletbouw de oplossing is. Het technische aspect van de opdracht ligt volledig in handen van BuildUp, wat architecten de kans biedt zich volledig te focussen op het creatieve luik. Daarnaast besparen architecten heel wat tijd omdat ze minder aanwezig moeten zijn op bouwerven en geen meetstaten moeten updaten. Offsite construction staat ook voor onbeperkte creatieve vrijheid voor bouwheer en architect. Alles wordt nog steeds op maat gemaakt waardoor oneindig veel combinaties mogelijk zijn.

Welkom BESIX Group

Het klinkt allemaal veelbelovend en belangrijke actoren in de industrie worden steeds nieuwsgieriger naar offsite construction. Dat BuildUp sinds kort BESIX Group via haar dochteronderneming Vanhout tot zijn investeerders mag rekenen geeft het bedrijf nog meer wind in de rug. Van een duidelijk statement van een gevestigde waarde in de bouwsector gesproken.



"De bouw- en vastgoedsector zijn wereldwijd een belangrijke producent van broeikasgassen. Maar hoewel onze sector deel uitmaakt van het probleem, zijn wij bij BESIX ervan overtuigd dat we ook deel uitmaken van de oplossing. BESIX investeert, ontwikkelt en experimenteert al enkele jaren met nieuwe technologieën, nieuwe materialen en nieuwe bouwmethoden om van onze gebouwen positieve actoren te maken in de energietransitie. Onze alliantie met

⁵ The next normal in construction: How disruption is reshaping the world's largest ecosystem, McKinsey Global Institute, June 2020.



RECONSTRUCTING
CONSTRUCTION
FOR GOOD

PERSDOSSIER

Onder embargo tot 17 november 2021 – 20 uur

BuildUp maakt deel uit van diezelfde dynamiek. Wij geloven in BuildUp omdat het bedrijf duurzame oplossingen brengt met modulaire, geïndustrialiseerde en off-site constructies. Deze aanpak zal bijdragen tot een aanzienlijke verbetering van de ecologische voetafdruk van onze sector: de industrialisatie van het bouwproces stelt ons in staat om afval te verminderen, het gebruik van materialen te optimaliseren en de operationele prestaties op de werf te verbeteren", voegt Pierre Sironval, Deputy CEO BESIX Group, eraan toe.

"We kregen meerdere voorstellen van grote actoren binnen de bouwsector, maar kozen uiteindelijk vol overtuiging voor Vanhout. Het was al snel duidelijk dat we eenzelfde visie delen over de toekomst van de bouwsector en de essentiële rol dat offsite construction en duurzaam bouwen daarin zal spelen. BESIX Group zet zijn innoverende visie kracht bij door consistent te investeren in start-up bedrijven in de sector. "Dat BESIX Group ons de nodige flexibiliteit en vrijheid geeft om volop onze eigen koers te kunnen blijven varen, was een doorslaggevende factor.", zegt Hélène.



Ronny Eijckmans, Gedelegeerd bestuurder bij Vanhout vult aan: *"Ik heb het volste vertrouwen in de kracht van BuildUp om de bouwsector wakker te schudden met gedigitaliseerde offsite construction. Bij Vanhout denken we zelf al meer dan 5 jaar na over modulair bouwen, maar een grote onderneming volledig van koers wisselen is niet zo evident. Mede daarom geloven we in de kracht van de vrijheid die we BuildUp geven om zichzelf verder te ontwikkelen, onafhankelijk van de grotere holding."*

EINDE PERSBERICHT



**RECONSTRUCTING
CONSTRUCTION
FOR GOOD**

PERSDOSSIER

Onder embargo tot 17 november 2021 – 20 uur

Over BuildUp

BuildUp is een Belgische KMO die voortgroeit uit het in 2016 opgerichte staalframebouwbedrijf beSteel (spin-off van LPW in 2015), en gevestigd is in Aarschot (Vlaams-Brabant). BuildUp is marktleider in staalframebouw in de Benelux en differentieert zich vanaf nu ook van de conventionele bouw door nu ook een breder offsite construction-verhaal op de markt te brengen. BuildUp voert volledige projecten uit: van berekening, ontwerp en engineering tot productie. Dat gebeurt in eigen beheer, geautomatiseerd en gedigitaliseerd volgens de strengste regelgeving. Hélène de Troostembergh leidt als CEO een team van een 90-tal medewerkers.

BuildUp bestaat uit verschillende afdelingen:



**STRUC
TURES**

Focus op lichte structuren



**RETRO
FIT**

focus op energetische renovaties van woningen , (publieke) gebouwen, oude scholen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen etc



**TOTAL
FIT**

focus op op-maat-gebouwde nieuwe projecten



Representative projects

Wingergreens

(Tielt-Winge, België)

Wingergreens is een Totalfit-project van BuildUp dat een projectontwikkeling van 6 halfopen bebouwingen omvat. De klant van het project kwam in de zoektocht naar een partner voor het volledige project, van ontwerp tot plaatsing van de woningen, terecht bij BuildUp. Bij BuildUp werd het plan van de woningen in een digitaal ontwerp gegoten en klaargemaakt om volledig offsite geproduceerd te worden. De voordelen voor de projectontwikkelaar en architect waren dat al hun aandacht naar het creatieve design van de woningen kon gaan en de benodigde tijdspanne op de werf zelf kon gereduceerd worden tot 1 dag per woning.

Centraal in het project staat het energieneutrale aspect. De woningen zijn elk voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp. Daarnaast zorgt het voorzien van een technische prefab module van Lito Box ervoor dat ook de plaatsing van de technieken terugbrengt naar 1 dag. Het gebruik van gecertificeerde duurzame materialen wordt gegarandeerd, waaronder stenen van Nelissen en glaspartijen van Reynaerts aluminium.

Door beroep te doen op BuildUp kon de projectontwikkelaar erop vertrouwen tijdens het project niet geconfronteerd te worden met verrassingen inzake uitlopende timings en budgetten.





BuildUp Structures project Hubertusplein

(Schaffen, België)

Op het Hubertusplein in Schaffen, een deelgemeente van het Vlaams-Brabantse Diest, was BuildUp Structures verantwoordelijk voor de aanbouw van appartementen geankerd op een bestaand oud bankgebouw en twee gesloten bebouwingen.

Initieel werd vertrokken vanuit een ontwerp in traditionele bouwstijl in gewone bakstenen. De projectontwikkelaar werd echter geconfronteerd met de realiteit van de dorpskern van Schaffen, die erg weinig werkoppervlakte biedt, en een aantal erg complexe elementen in het ontwerp. Daarom werd op zoek gegaan naar een alternatieve bouwstructuur die heel snel kon opgebouwd worden en komaf maakte met de uitdagingen in het ontwerp. Al snel vond de projectontwikkelaar een partner in BuildUp. Het volledige traject werd uitgevoerd door BuildUp: de omschakeling van het initiële traditionele bouwplan naar staalframebouw, het nieuwe ontwerp, het aanpassen van de maatvoering, de engineering, frame, productie en de begeleiding van de plaatsing door de aannemer. Millimetermaatwerk maakte het mogelijk om een staalframestructuur vast te enten op het bestaande gebouw en zo het gebruik van de beschikbare ruimte te optimaliseren.





Energetische renovatie van 160 woningen

(Wattrelos, Frankrijk)

In Wattrelos in het noorden van Frankrijk werkt BuildUp aan een energetische renovatie van 160 woningen uit 1950 die vallen binnen de standaarden gedefinieerd door Energiesprong, in het streven naar CO2-neutrale woningbouw. Het project omvat de isolatie en luchtdichtheid van gevels en daken, vervanging van het buitenschrijnwerk en de vernieuwing van keukens en badkamers. De gevels en dakbekleding worden offsite vervaardigd en op de werf geleverd met isolatie, waterdichtingsmembraan, PVC-schrijnwerk etc., en worden op de bestaande gevels van de woningen bevestigd door een erkende integrator.

Het project in Wattrelos is het derde project in Frankrijk dat kadert binnen de Energiesprong-renovaties. De basisvoorwaarden daarvoor zijn:

- Energieneutrale renovaties met een garantie van 30 jaar
- Werkzaamheden die zich beperken tot 1 à 2 weken per woning
- De mogelijkheid om de renovatie uit te voeren op een bewoonde locatie
- Een sterke reductie van de kosten door de omvang van het project

BuildUp komt ook hier haar duurzaamheidsbelofte na. Het gebruikte staal voor de constructie is 100% recycleerbaar. Het gebruik van LEAN-manufacturing heeft ertoe bijgedragen dat in de fabriek zo weinig mogelijk afval is. De prestatiegarantie van 30 jaar biedt de zekerheid dat de gebruikte materialen op lange termijn doeltreffend zullen zijn. Dit draagt bij tot een efficiënt gebruik van de middelen.





**RECONSTRUCTING
CONSTRUCTION
FOR GOOD**

PERSDOSSIER

Onder embargo tot 17 november 2021 – 20 uur

De lijst van voordelen van dit soort projecten is erg lang. De meest fundamentele zijn:

- Beperkte tijd ter plaatse op de werf en bijgevolg minder overlast voor de burens door stof, lawaai, stilstand, verkeer van vrachtwagens
- Betere productiekwaliteit dankzij het geïndustrialiseerde proces
- Het gebruik van BIM en een digitale mock-up maakt het mogelijk de nodige materialen exact te kunnen inschatten en bestellen, waardoor verspilling van materialen wordt voorkomen
- Dankzij de geïndustrialiseerde bouw kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd in een gecontroleerde omgeving, beschermd tegen weersinvloeden, zodat de isolatie en andere materialen correct worden aangebracht.

De oplevering van het definitieve project is gepland voor februari 2022.

PRESS CONTACT

Anneleen Coppens

PR Consultant

anneleen.coppens@tbwa.be

0497 05 08 81