



01.

INOWAI

BÂTISSEUR D'AVENIR

Alors qu'elle approche de son 20^e anniversaire, Inowai, société spécialisée dans l'immobilier professionnel et résidentiel et revendiquant un statut de leader sur le segment de la location de bureaux – avec une part de marché d'environ 30 % – affiche une belle réussite bâtie sur des fondations solides.

Texte : Corinne Briault - Photos : Pierre Guersing

Créée en 1999, sous le nom de Property Partners, devenue en 2014 Inowai, la société s'est imposée, au fil des années, comme le principal acteur du marché immobilier luxembourgeois dans les secteurs du bureau, du commerce et du bâtiment industriel. En plus de la location de bureaux, elle a développé, au fil du temps, divers départements qui lui permettent de couvrir une large

partie du marché immobilier au Luxembourg. Inowai, qui emploie aujourd'hui une cinquantaine de personnes, a également développé le volet résidentiel de son activité. Elle offre ainsi un panel complet de services de qualité, de la recherche de locaux, la gérance, l'évaluation de biens jusqu'au conseil en investissement et l'élaboration de stratégies immobilières.

Inowai affiche aujourd'hui une belle réussite : le département Office est leader sur le marché luxembourgeois et compte plus de 250 immeubles dans son portfolio, pour un total de 350.000 m², et réalise 50 transactions par an. Le département Retail dispose de quelque 14.000 m² disponibles qui représentent 45 % de parts de marché. Le département Capital Markets est actif depuis 12 ans et représente 30 % des parts de marché en termes de transactions. Un département Valuation a encore été créé en 2015. L'équipe Property Management gère plus de 60 immeubles représentant plus de 170 locataires et une trentaine de propriétaires pour une surface de près de 400.000 m². Enfin, le département Residential a été créé en 2010 et possède plus de 250 biens en portefeuille.

Inowai s'est également développée à l'international en ouvrant des filiales en Belgique et en France, en 2011 et 2012. Rencontre avec Vincent Bechet, *managing director* et *partner* Luxembourg.

Quels sont les projets sur lesquels vous travaillez actuellement ?

« Nous en avons plusieurs. Avec le nouveau cadre légal qui sera applicable à partir du 25 mai 2018 et qui établira un régime unique de protection des données en Europe, nous travaillons d'ores et déjà sur toutes les données de nos clients et fournisseurs que nous gérons. C'est un chantier énorme, tout comme l'intégration de notre nouveau CRM qui nous permettra, aussi, de bénéficier d'une gestion accrue et plus efficace de nos contacts. Ces deux pro-



02.



04.



05.



05.

jets sont actuellement des challenges au quotidien pour nos équipes. Puis, nous accordons une place très importante à la formation des équipes, que ce soit en techniques de vente, management, ou au niveau de tout ce qui a trait aux nouvelles législations.

Inowai suit également plusieurs très grands chantiers immobiliers en cours de construction sur le territoire, notamment, Infinity, la tour résidentielle de 25 étages, en cours de réalisation aux portes du Kirchberg avec le promoteur Immoel qui gère le projet.

Quelle est la réalisation dont vous êtes le plus fier ?

« D'avoir réussi à amener la société à la taille qu'elle a actuellement face à des acteurs internationaux et d'être leader sur un segment hyper concurrentiel.

Quels sont les grands défis auxquels vous devez faire face dans votre secteur d'activité ?

« J'en vois au moins trois. Tout d'abord, devoir faire face à une concurrence internationale de plus en plus forte et agressive, notamment de sociétés étrangères qui s'installent à Luxembourg. La digitalisation de l'intermédiation dans le cadre des transactions est un autre défi, de même que l'intégration de concepts, comme la *block-chain* dans les transactions. Puis, le *BIM (building information modeling : le BIM peut être associé à une maquette numérique, ndlr)*, qui certes fait évoluer les métiers du bâtiment, mais demande de nombreuses et lourdes adaptations au niveau de nos métiers en termes d'investissements dans les logiciels et de formation des équipes.

Si vous pouviez changer une chose dans votre secteur d'activité, quelle serait-elle ? Que pourrait faire la Chambre de Commerce en ce sens ?

« Ce serait de mieux réguler l'accès à la profession. Aujourd'hui, la concurrence est rude et tout le monde pense pouvoir 'faire de l'immobilier', ce qui évidemment est faux et décrédibilise nos métiers. Il devient indispensable de contrôler la qualité des agents qui se lancent dans le métier, la profession doit être mieux encadrée et doit pouvoir présenter des labels de qualité et d'éthique délivrés lorsque les agents jouissent d'une expérience particulière, surtout pour tout ce qui touche au résidentiel. Nous sommes tous prêts à apporter nos connaissances dans ce domaine à la Chambre de Commerce pour avancer dans cette voie. » ●

01. Marc Baertz, head of valuation et partner, Inowai Luxembourg; Anne-Marie Loesch, responsable Stratégie et Coordination, Chambre de Commerce; Carlo Thelen, directeur général Chambre de Commerce; Florence Joie, chief administrative officer, Inowai; et Vincent Bechet, managing director et partner, Inowai Luxembourg.
02, 03, 04. En plus de la location de bureaux, Inowai a développé, au fil des années, divers départements qui lui permettent de couvrir une large partie du marché immobilier au Luxembourg.
05. Inowai emploie aujourd'hui une cinquantaine de personnes et s'est également développée à l'international en ouvrant des filiales en Belgique et en France, en 2011 et 2012.

En quelques dates...



1999 Création de la société au Luxembourg par Pitt Pirrotte
2006 Partenariat avec le réseau Cushman & Wakefield
2008 La société compte 30 employés
2011 Séparation avec Cushman & Wakefield et ouverture d'une filiale en Belgique
2012 Ouverture d'une filiale en France et effectif de 40 employés
2014 Property Partners devient Inowai et atteint les 50 employés

L'information continue

Retrouvez toutes les visites d'entreprise sur www.cc.lu