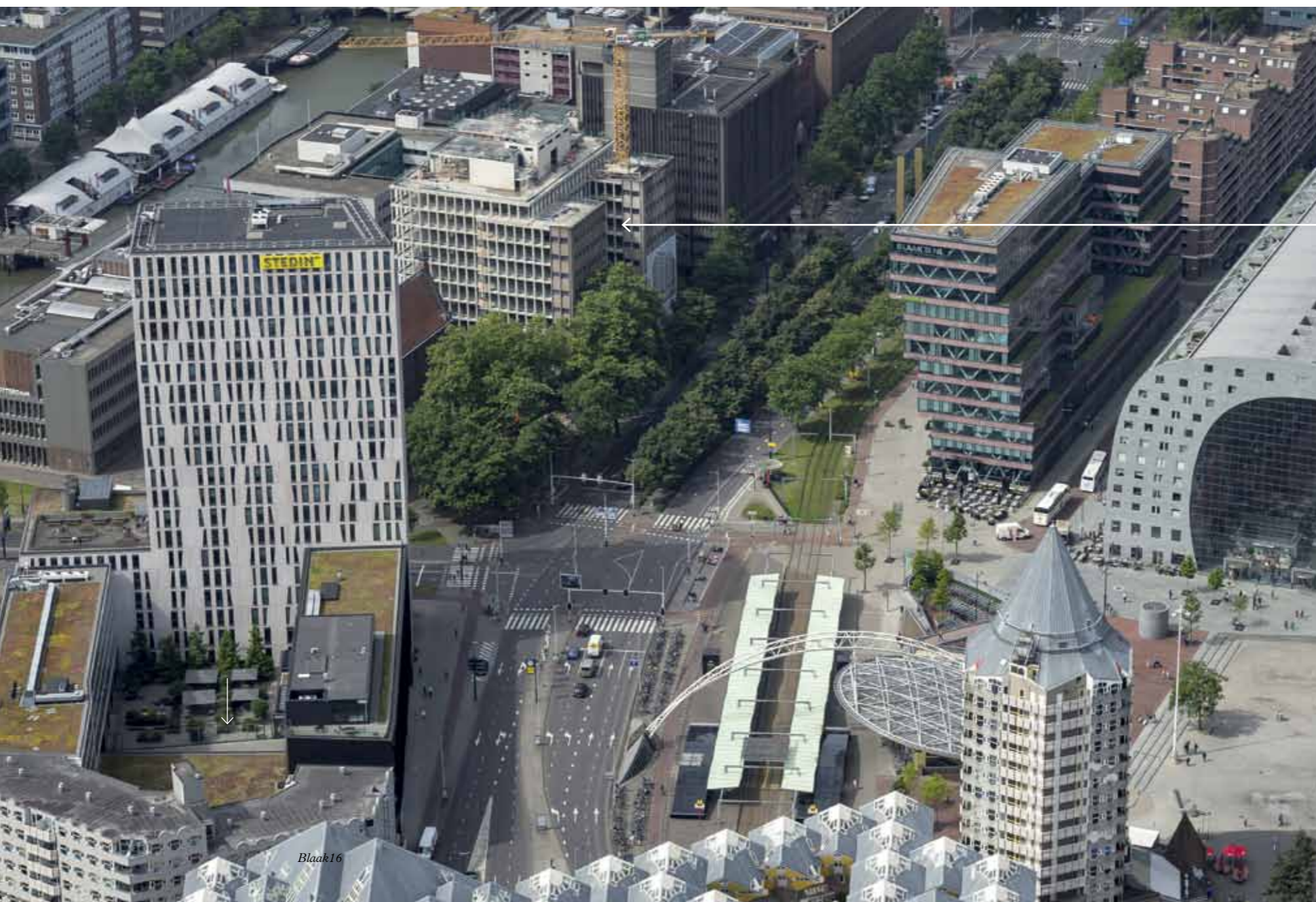


## ‘DUURZAAM VASTGOED GEEFT ROTTERDAM EEN IMPULS’

De bebouwde omgeving is een grote boosdoener als het gaat om CO2-uitstoot. Met verduurzaming van vastgoed valt voor CO2-reductie dan ook veel winst te behalen. ABN AMRO biedt daarbij graag de helpende hand. Als financier, kennispartner en verbinder bouwt de bank aan een gezonde toekomst voor Rotterdam en omgeving. ‘We staan klaar om hier echt meters te maken’, stelt [Wilco van Etten](#).



Blaak16

1

1\_Cairn Real Estate en Kadans Vastgoed werken aan de herontwikkeling naar een multifunctioneel en uiterst duurzaam kantoorgebouw onder oude architectuur.  
2\_Impressie ‘De Startmotor’ in Rotterdam-Zuid. ABN AMRO realiseert dit samen met BPA.

Rotterdam is volop in transitie. De stad prijkt op allerlei lijstjes als een must see en is in trek bij de moderne stedeling. Dat is iets om trots op te zijn. Maar de stad staat ook voor pittige uitdagingen, zoals het realiseren van 50.000 extra woningen voor 2040. Dat leidt tot een sterke focus op woningbouw en transformatie van, bijvoorbeeld, kantoren naar woningen. De komende jaren staan er grote gebiedsontwikkelingen op stapel, bijvoorbeeld op Zuid, de Zalmhaventoren en Feyenoord City. Ook realiseert Rotterdam, meer dan andere steden, veel hoogbouw en zijn er nog kilometers waterfront te ontwikkelen. Dat alles schept kansen, voor (markt)partijen die actief zijn in het onroerend goed; ontwikkelaars, private en publieke beleggers en particulieren, stelt [Wilco van Etten](#). ‘Rotterdam is booming. Het schiet echt de hoogte in, en wij zien dat voorlopig nog wel even doorgaan. De financieringsmarkt is een stuk gezonder dan voor- en tijdens de crisis. Daarnaast scoren beleggers in Rotterdam in algemene zin het hoogste rendement op vastgoedbeleggingen, volgens een recent onderzoek van CBRE. Hierbij speelt het lage renteniveau uiteraard ook een rol.’

2





3



4

### KENNISPARTNER

Een goede markt dus voor vastgoedpartijen en beleggers, en daarbij is de bank een gewaardeerde partner. Niet alleen als financier, maar ook als kennispartner en degene die verschillende partijen kan verbinden. ‘Wij willen graag samen bouwen aan een duurzame leefomgeving’, stelt **Wilco van Etten**. ‘Wij’ dat is het 20-koppige team van ABN AMRO Real Estate Zuid en Zuidwest. Belangrijke agendapunten: innovatieve projecten ondersteunen, transformatie stimuleren en streven naar energie-efficiëntie in bestaande gebouwen. ‘Duurzaamheid is een van onze strategische pijlers, en wij willen een bank zijn met impact. Dat betekent dat we graag meedenken met klanten over oplossingen voor CO2-reductie en dat we het financieren van investeringen in het verduurzamen van onze eigen portefeuille en nieuwe duurzame proposities mede mogelijk helpen maken.’

### LEEFBAARHEID

Duurzaamheid gaat over meer dan CO2 alleen. Het gaat ook om sociale duurzaamheid en leefbaarheid. ‘Mensen moeten zich prettig voelen in een gebied’, zegt **Wilco van Etten**. ‘Vastgoed speelt daarbij een grote rol. Om deze reden hebben wij bijzondere aandacht voor transformatieprojecten. Met transformatie geven we vastgoed een tweede leven en krijgt het gebied een nieuwe impuls. Hierbij speelt uiteraard de ontwikkelaar c.q. eindbelegger een belangrijke rol. Daarbij streven we naar meer mixed use. Dus niet alleen extra woningen in hoogbouw, maar ook vermaak en ontmoeten op het maaiveld. Om de verduurzaming en verlevendiging te versnellen, stimuleren we ook de realisatie van landmarks. Een mooi voorbeeld bij ons in Rotterdam is de Markthal van Provast. Een fantastisch ontwerp en een echte publiekstrekker die een positieve bijdrage levert aan de leefbaarheid van het gebied.’

### VOORTREKKERSROL

Rotterdam kan volgens **Van Etten** een voortrekkersrol vervullen bij de verduurzaming van de gebouwde omgeving. ‘Ik geloof sterk in het stellen van ambitieuze doelen. Als je hoge ambities stelt, willen andere partijen graag helpen bij het verwezenlijken hiervan. En wij financieren op onze beurt graag ambitieuze ondernemers. Dat leidt tot mooie projecten die de druk op de stad verlichten. Zo realiseren we samen met BPA ‘De Startmotor’ in Rotterdam-Zuid. Dit project omvat 550 jongerenwoningen met een integraal woonconcept. Dat houdt in dat jongeren niet alleen een dak boven hun hoofd krijgen, maar ook begeleid worden bij hun eerste zelfstandige stappen in de wooncarrière. Het is een echte community waarin het opbouwen van een gemeenschap op alle fronten wordt gestimuleerd. In ruil voor een redelijke huur zetten ze zich in voor de stad en zijn bewoners. Een project waar ik trots op ben!’

### HERSTRUCTURERING KANTORENMARKT

Die trots geldt ook voor de financiering van Het Industriegebouw van Luuk Schotsman en Groos en Partners. ‘Een monumentaal pand van architect Hugh Maaskant dat volledig in oude glorie is hersteld en dat nu onderdak biedt aan kantoren, retail en pop-upstores. Verder werken we samen met Cairn Real Estate en Kadans Vastgoed aan de herontwikkeling naar een multifunctioneel en uiterst duurzaam kantoorgebouw onder oude architectuur. Blaak16 is een goed voorbeeld van onze gezamenlijke visie om op ambitieuze en innovatieve wijze invulling te geven aan de herstructurering van de Nederlandse kantorenmarkt.’



5

**‘ALS JE HOGE AMBITIES STELT, WILLEN ANDERE PARTIJEN GRAAG HELPEN BIJ HET VERWEZENLIJKEN HIERVAN. EN WIJ FINANCIEREN OP ONZE BEURT GRAAG AMBITIEUZE ONDERNEMERS.’**

### GOEDE IDEEËN

Al met al is Rotterdam een dynamisch werkgebied waar **Van Etten** zijn energie goed in kwijt kan. ‘De gemeente zet volop zijn schouders eronder en zoekt bedrijven die willen participeren in de klus. Wij zitten daarbij op de eerste rij. Rotterdam is echt mijn stad. Ik woon, werk en leef er. Ik vind het heel mooi om een financiering te leveren voor de ontwikkeling van duurzaam vastgoed of voor een belegging in commercieel vastgoed, en zo bij te dragen aan projecten die voorzien in een behoefte en de stad een impuls geven. Daarom staan wij altijd open voor goede ideeën. Samen kunnen we een heleboel mooie dingen doen voor Rotterdam.’ ■

3/4\_ Transformatie van Snelfiltergebouw Watertorenweg naar woningen  
5\_ Wilco van Etten

### DRIE VRAGEN AAN WILCO VAN ETTEN

#### FAVORIETE LUNCH-ADRES?

‘Hotel New York met een prachtig uitzicht, zeker in de zomer aan de kade. Little V, heerlijk gezond eten. Daarnaast is de Witte de Withstraat een mooie straat met veel leuke gevarieerde lunch-adressen.’

#### MOOIESTE STUKJE NATUUR?

‘Rotte en Bergse Plassen, en vergeet natuurlijk de Kralingse Plas niet, zo on-Rotterdams en

zo mooi! Ik kan ook genieten als ik op de Maasboulevard rijd en dan de skyline zie bij het water met in de verte de Erasmusbrug.’  
**WAT VERRAST JOU IN ROTTERDAM?**  
‘Wat mij elke keer weer opvalt, is de hands-on mentaliteit: niet alleen praten, maar vooral ook doen! Er is en er gebeurt gewoon heel veel in de stad! De stad is populair in het buitenland en het aantal toeristen groeit enorm. Rotterdam leeft meer dan ooit tevoren.’