

CBRE GLOBAL INVESTORS, PAUL OREMUS, MANAGING DIRECTOR NL

## WERKEN AAN DE STAD, NIET VOOR DE KORTE KLAP, MAAR VOOR DE LANGE TERMIJN.

Duurzame performance. Dat is het motto van CBRE Global Investors, de meest duurzame institutionele belegger in Amsterdam. Een partner die feilloos aanvoelt wat de stad nodig heeft en ook de expertise in huis heeft om dat te realiseren, van Zuidas tot Kolenkitbuurt. 'We komen steeds meer op het niveau van Londen, Parijs en Frankfurt.'



1\_WTC Amsterdam  
2\_Paul Oremus voor  
NoMA House

1

CBRE Global Investors (CBRE GI) is onderdeel van de internationale vastgoedorganisatie CBRE Inc. **Paul Oremus** is verantwoordelijk voor de Nederlandse tak met daarbinnen drie grote fondsen: kantoren, winkels en woningen. Daarnaast belegt het bedrijf in Europees verband ook in logistiek. Met het oog op de klanten – zo als bijvoorbeeld pensioenfondsen en verzekeraars – gaat CBRE GI graag voor zekerheid en een goed rendement. 'Het is onze taak om het pensioen van werkend Nederland voor een deel te garanderen', stelt **Paul Oremus**. 'Dat is een hele verantwoordelijkheid. Dus stappen we niet in voor de korte klap, maar zetten we in op de lange termijn.' Dat spreekt hem aan, net als de bedrijfscul-

tuur van de organisatie. 'CBRE Inc. is een Amerikaanse organisatie. Dat betekent: ondernemend en resultaatgericht. Het ambitieniveau is hoog, maar er is ook veel ruimte voor eigen ideeën en eigen initiatief. Een mooie combinatie.'

Die bedrijfscultuur is bij uitstek geschikt voor wat Oremus ziet als de grote uitdaging van Amsterdam: de snelle groei van de stad faciliteren. 'In het verleden stond Amsterdam op gelijke voet met andere Nederlandse steden, maar de stad neemt snel afstand. We komen steeds meer op het niveau van grote Europese steden zoals Londen, Parijs en Frankfurt. De economie zit in de lift, wat maakt dat bedrijven zich hier graag ves-



DE ECONOMIE ZIT IN DE LIFT, WAT  
MAAKT DAT BEDRIJVEN ZICH GRAAG  
IN AMSTERDAM VESTIGEN.

2



3 *Amsterdamse Poort*

4 *Rhapsody in West*

5 *NoMA House*

3

tigen. Ook de vraag naar woningen neemt toe. Al deze mensen willen ook winkelen, uitgaan en recreëren. Dat vraagt niet alleen om veel en goede voorzieningen, maar ook om een goede infrastructuur. De uitbreidingsgebieden moeten een naadloze aansluiting krijgen richting centrum en andere populaire plekken.'

### STRATEGIE

CBRE GI is een belangrijke speler in die markt, aangezien het veel bezit heeft in Amsterdam. De strategie is tweeledig: nieuwbouw en upgraden van bestaande panden om ze toekomstproof te maken. In het WTC Amsterdam op de Zuidas komen beide elementen samen. 'WTC Amsterdam is een enorm complex van ruim 123.000 m<sup>2</sup> gebouwd in de jaren tachtig. In de jaren negentig vond grootschalige uitbreiding plaats. Tegelijk met die uitbreiding hebben we het oude deel gerenoveerd. Dat kun je gaan we herhalen. Tussen de A en D torens wordt een nieuw kantoordeel gebouwd van 32.000 m<sup>2</sup>. Tegelijkertijd gaan we ook aan de slag met renovatie van het bestaande middengebied. Met name het vergader-

centrum in de plint krijgt een upgrade. Kernwoorden: eigentijds, open en toegankelijk. Daarmee maken we het hele complex weer up to date.'

### DUURZAAM INVESTEREN

Niet ver daar vandaan investeert CBRE GI in een fraai staaltje nieuwbouw: het NoMA House. In het midden van de 'financial mile' van Amsterdam op het laatste nog vrije plot in het hart van de Zuidas. 'Een eigentijds concept', zegt Paul Oremus over dit multi-tenant gebouw (14.000 m<sup>2</sup>). Het pand blinkt uit in duurzaamheid. CBRE GI heeft wat dat betreft een naam hoog te houden. In de GRESB, de wereldwijde benchmark en standaard voor duurzaam vastgoedbeleid, prijkt CBRE Global Investors met 3 Nederlandse fondsen op 1 binnen de Benelux, en voor 2 van de drie fondsen ook binnen Europa. 'Duurzaamheid is een van onze speerpunten', stelt Oremus. 'Daarom dragen we ook in NoMA House op allerlei manieren bij aan het verminderen van de impact van de gebouwde omgeving. Zo houden we het energieverbruik laag door slimme technieken en



4

goede isolatie. Maar het is ook: huurders meenemen in een duurzaam gebruik van het pand. Je kunt alles energiezuinig inregelen, maar als iemand elke dag de kachel op 25 graden zet, zijn alle inspanningen voor niets.'

### BIJDRAGEN AAN DE STAD

Een ander aansprekend project is de renovatie van winkelcentrum De Amsterdamse Poort, waarmee het hele gebied een enorme kwaliteitsimpuls krijgt. Ook op woninggebied draagt CBRE GI zijn steentje bij, bijvoorbeeld met Rhapsody in West in de Kolenkitbuurt. 239 huurappartementen (middensegment) verdeeld over vijf gebouwen en 400 m<sup>2</sup> commerciële ruimte in de plint. Het is niet het beste deel van Amsterdam. Door hier in te investeren draagt CBRE GI bij aan de opkomst van het gebied. 'Dit is een plek met potentie', stelt Oremus. 'En we werken er graag aan mee om dit stadsdeel aantrekkelijk te maken voor verschillende inkomens.' Bijzonder aan de aanpak is de buurtparticipatie. Uit overleg met de bewoners bleek dat het grasveld (de bouwlocatie) een sociale functie heeft voor de buurt. 'Dat houden we graag in stand. Dus wordt het middengebied van het wooncomplex een plek voor ontmoeting en activiteiten. Dit is echt een plek waar we iets toe kunnen voegen aan de stad en het is leuk om hier samen met de buurtbewoners iets moois van te maken. Van dat soort initiatieven word ik heel enthousiast.' ■

5

