

CUSHMAN & WAKEFIELD INDUSTRIAL & LOGISTICS

SANDER VAN TUIJL, *senior consultant Logistics*

MENNO VAN BOXTEL, *partner en Head of Industrial & Logistics*

TOINE VAN SUMMEREN, *partner en Occupier Services Industrial & Logistics*

MARTIJN VEEN, *senior consultant Industrial*

‘WIJ SPREKEN DE LOKALE TAAL’

Cushman & Wakefield is wereldwijd marktleider in commercieel vastgoedadvies. Toch ziet de Nederlandse organisatie mogelijkheden om dat nog verder uit te bouwen. ‘We willen een strategisch partner zijn en onze opdrachtgevers begeleiden bij het maken van toekomstgerichte keuzes in vaak complexe vraagstukken.’

Kennis ontsluiten, trends en ontwikkelingen duiden en marktkennis combineren met data; op die manier wil de vastgoedadviseur een meedenkende partner voor bedrijven zijn. Met een ‘service-line’ georiënteerde structuur, richt Cushman & Wakefield zich op verschillende specifieke werkvelden. Het team van Industrial & Logistics bestaat uit veertig medewerkers. Een gesprek met een kleine afvaardiging over haar meerwaarde voor bedrijven en de unieke, economische rol van Eindhoven. ‘Deze regio heeft haar strepen wel verdiend, zowel op industrieel als op logistiek gebied. Een groot deel van ons Bruto Binnenlands Product wordt hier verdiend.’

LOKALE TAAL

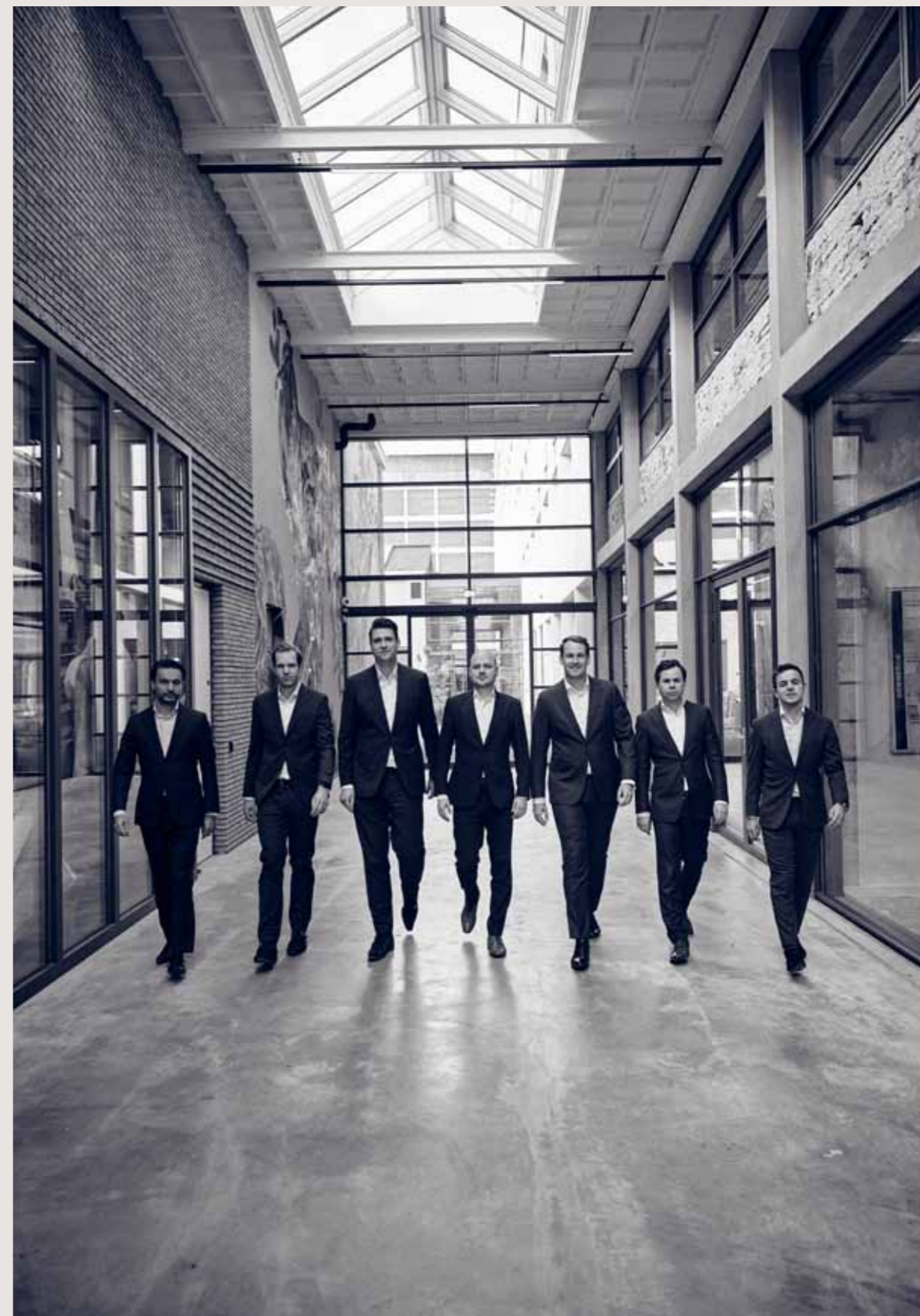
‘Met de keuze een ‘Brainport Regio’ te willen zijn, heeft Eindhoven een sterk merk neergezet’, zegt **Menno van Boxtel**. ‘Als voormalig Philipsbolwerk en vestigingsplek van grote internationale bedrijven als ASML en DAF heeft de stad een goed ontwikkelde ‘maak-industrie’ opgebouwd. Dat trekt internationale belangstelling. Wij hoeven buitenlandse investeerders steeds minder vaak uit te leggen wat deze regio te bieden heeft.’

Dat Cushman & Wakefield in die economische bedrijvigheid ook een belangrijke rol speelt, heeft alles te

maken met haar positie als wereldspeler. Maar het zijn vooral de lokale wortels van haar medewerkers waarmee deze internationale vastgoedadviseur zich onderscheidt. ‘Wij spreken de lokale taal’, klinkt het in onvervalst Brabants. **Toine van Summeren**: ‘Als wereldwijde speler hebben we een groot internationaal kantorennetwerk, maar tegelijkertijd staan we dicht bij de lokale economie. We begrijpen de ondernemers in deze regio en kunnen met hen meepraten vanuit lokaal en internationaal perspectief. Dat maakt ons uniek.’

PROACTIEF ADVIES

De services van Cushman & Wakefield gaan verder dan alleen de daadwerkelijke transactie. Om te komen tot een duurzame oplossing is het consultancy aspect binnen een vraagstuk minstens zo belangrijk. Daarvoor staan de adviseur heel veel gegevens ter beschikking. Om deze data te kunnen verwerken en te analyseren is er een eigen research afdeling, Market Intelligence. **Sander van Tuijl**: ‘Data zijn leidend. Ze helpen om proactief advies te geven en interessante analyses te maken. Klanten vragen daar om.’ Volgens **Martijn Veen** helpen data om trends al vroeg te spotten en daarop in te spelen. ‘Wie de behoefte van zijn klanten kent, kan hen beter adviseren bij toekomstige huisvestingsvraagstukken.’



v.l.n.r. Toine van Summeren, Tom Bonants, Sander van Tuijl, Martijn Veen, Stefan van der Korput, Jeroen van Osch en Guus Wolters



Brainport Industries Campus



GoldForum

'DE INFRASTRUCTUUR ROND EINDHOVEN HEEFT DIRECTE INVLOED OP DE VERDERE ONTWIKKELING VAN DE STAD'



Jan Hilgersweg, Eindhoven

Van Boxtel beaamt dat. 'Internationale bedrijven kijken, eveneens op basis van data, steeds vaker ook buiten hun landsgrenzen. Wij kunnen hun probleem lokaal oplossen of een innovatieve vastgoedoplossing elders bedenken.'

AANTREKKELIJKE REGIO

'Eindhoven heeft vanwege haar centrale ligging op verschillende verkeersassen een logistiek unieke en interessante positie', stelt **Van Tuijl**. 'Samen met de aanwezige hightech industrie en de Technische Universiteit maakt het de regio aantrekkelijk voor een brede groep specialistische bedrijven.' Het verklaart de vele campusachtige terreinen rondom Eindhoven. 'Hightech bedrijven en toeleveranciers zoeken elkaar op om sneller innovatieve producten op de markt te brengen', vertelt **Martijn Veen**. 'Dat heeft impact op vastgoedvraagstukken en dwingt ons anders naar vastgoed te kijken. Meer clusteren, minder bedrijfsterrainen. Ook daarin denken wij mee: wat laten bedrijven achter en hoe kun je daar een goede invulling aan geven?'

Cushman & Wakefield schuwt niet om haar mening te geven over zaken als mobiliteit en bereikbaarheid. **Van Boxtel**: 'De infrastructuur rond Eindhoven heeft directe invloed op de verdere ontwikkeling van de stad. Als je niet bereid bent daarin als gemeente mee te denken, werk je belemmerend voor een bedrijf.' **Van Tuijl**: 'De stad Eindhoven is van origine opgebouwd uit dorpen, waardoor de binnenstad relatief weinig inwoners telt. Om competitief te blijven met de randstad zou het goed zijn de bevolkingsdichtheid te verhogen of de samenwerkingsverbanden met omliggende gemeenten



- Werken in Eindhoven

v.l.n.r.

Jeroen van Osch,
Sander van Tuijl,
Toine van Summeren,
Martijn Veen,
Guus Wolters,
Tom Bonants en
Stefan van der Korput

'WIJ HEBBEN EEN WERKETHOS VAN 'HART' EN 'HARD''

te intensiveren. Dan kan Eindhoven zich nog meer als metropool profileren.'

'OUT OF THE BOX'

De advisering van Cushman & Wakefield kenmerkt zich door een creatieve, 'out of the box'-manier van denken. Zo werd voor DAF, dat kampte met een tekort aan ruimte, de naastgelegen, voormalige showroom van Opel aangekocht en omgebouwd tot Digital Technology Center. **Toine van Summeren**: 'We hadden nieuwbouw kunnen adviseren, maar nu heeft een leegstaande showroom weer een goede invulling. En DAF heeft een goed zichtbaar Digital Technology Center dat opvalt vanwege zijn grootte en hoogte. Wij laten onze denkwijze niet bepalen door het uiterlijk van een gebouw. Dan zou een showroom eeuwig showroom blijven.'

Trots is het team ook op de samenwerking met Lightyear, een start-up 'die je door hun groei eigenlijk geen start-up meer kunt noemen.' Opgericht door TU-studenten die met hun personenwagen op zonne-energie verschillende keren de World Solar Challenge in Australië wonnen. Al is het bedrijf inmiddels verhuisd naar de Automotive Campus in Helmond, 'Lightyear en Eindhoven blijven aan elkaar verbonden'. **Van Boxtel**: 'Wij denken op internationale schaal mee en helpen vanuit verschillende perspectieven bij de toekomstige huisvesting voor Lightyear. Bij het bedenken van een ontwerp, maar ook bij het zoeken naar financiers, bouwbedrijven die het kunnen realiseren en partijen die de eindbelegging voor hun rekening willen nemen.'

PASSIE

Lightyear wil zijn missie terugzien in zijn gebouw en stelt daarom meer eisen aan duurzaamheid en circulariteit.

Van Boxtel: 'Zo stimuleert het bedrijf ons om bij te dragen aan de ontwikkeling van innovatief vastgoed. Mooi om daarin een rol te spelen.' **Van Summeren**: 'Je kunt het zien als onze business, we zitten nu eenmaal in die zakelijke dienstverlening. Maar voor ons gaat het veel verder. Wij beperken ons werk niet tot een 'negen tot vijf-baan', maar hebben een werkethos van 'hart' en 'hard'. Daarmee willen wij impact hebben en het verschil maken. Wij werken met passie en waar dat loskomt, trek je partijen aan. Ook aansprekende namen. Zo hebben we onlangs Kite Pharma, een bedrijf uit Californië dat leukemie helpt genezen, geholpen bij het vinden, afbouwen en vestigen van een lab in Europa. Dat werd Nederland! Het is een bedrijf dat impact heeft op de levens van heel veel kankerpatiënten.' **Van Tuijl**: 'Wij willen altijd de optimale oplossing voor onze opdrachtgevers en gaan daarom alleen voor projecten waar wij zelf echt in geloven.'

Van A tot Z ontzorgen, daar gaat het Cushman en Wakefield om. De vraagstelling van de klant doorgronden, tijd in hem investeren om uiteindelijk zeker te zijn van de optimale oplossing. 'Wij gaan veel verder dan de initiële vraagstelling', stelt het team Industrial & Logistics. 'Vastgoed is daar maar één onderdeel van. We moeten die totale vraagstelling helder hebben om goed te kunnen adviseren. Echt in de huid van de opdrachtgever kruipen. Alleen zo kunnen we goed inhoudelijk meedenken en zoeken naar de optimale oplossing.'