‘TOPPROJECTEN DOE JE MET EEN TOPTEAM’

Projectmanagement- en adviesbureaus BOAG en Drees & Sommer zijn gefuseerd en gaan verder onder de vlag van Drees & Sommer. Johan de Vries (voorheen BOAG) en Michel de Haan (Drees & Sommer), twee van de vijf managing directors, vertellen over de grote ambities van de Nederlandse vestiging.

Johan de Vries
managing director
Drees & Sommer

Michel de Haan
managing director
Drees & Sommer

Kunnen jullie iets vertellen over de achtergrond van de fusie?
Michel de Haan: ‘De basis is visiegedreven. Drees & Sommer Nederland komt voort uit Procore dat - met de focus op Facility Management en Projectinrichting - vooral gericht was op eindgebruikers. Sinds vier jaar zijn we echter onderdeel van het Duitse Drees & Sommer en daarmee werd ons dienstenaanbod aanzienlijk uitgebreid. Zowel BOAG als Drees & Sommer waren al gezonde bedrijven met een autonome groeiambitie, maar door de fusie kunnen we sneller doorgroeien naar het internationale profiel van Drees & Sommer. Met de toevoeging van BOAG hebben we bouwkostendeskundigen, een constructiemanagement- en uitgebreide projectmanagementafdeling en dat zijn de diensten die Drees & Sommer internationaal ook heeft.’
Johan de Vries: ‘Voor ons zijn de afdelingen user experience, fit-out projectmanagement, facility management consulting en infra van Drees & Sommer van toegevoegde waarde. Met elkaar bieden we nu een compleet dienstenpakket waarmee we opdrachtgevers van initiatief tot en met nazorg en onderhoud kunnen ontzorgen. En dát vanuit onze kantoren in de regio Amsterdam, Rotterdam en Eindhoven.’

Is dit de perfecte strategie om elk groot project aan te kunnen?
Michel de Haan: ‘Maat is nooit een doel op zich geweest, maar er is wel degelijk een wisselwerking tussen de projecten en de mensen die bij ons komen werken. Als je topmensen wilt binnenhalen, moet je ook geruchtmakende projecten hebben en andersom. Voor grote projecten heb je omvang nodig om continuïteit en diversiteit in expertise te kunnen bieden. Goede mensen op het gebied van ‘due diligence’ bijvoorbeeld zijn schaars en qua bouwmanagementzoeken we altijd mensen met een degelijke technische achtergrond die ook in een directiekamer uitstekend een businesscase kunnen uitleggen.’
Johan de Vries: ‘Het is belangrijk dat nieuwe medewerkers ons vak snappen. Wij zijn een dienstverlener en werken nu eenmaal anders dan een aannemer; wij zijn veelal gedelegeerd opdrachtgever en sturen teams aan, dat is een andere rol.’

Hoe versterken jullie elkaar?
Michel de Haan: ‘Ik vat het graag samen in vier B’s waarbij de eerste B slaat op ‘Balans tussen de economie, de ecologie en kwaliteit van een project’. Wat wij zien is dat duurzaamheid een randvoorwaarde is voor toekomstig vastgoed. Dat gaat veel breder dan energiebesparing, het gaat bijvoorbeeld om duurzaam en efficiënt gebruik van grondstoffen; cradle-to-cradle. Wij denken dat de toekomstige belegger investeert in een gebouw waarvan hij precies weet wat er allemaal herbruikbaar is. Daar draagt EPEA aan bij, het bedrijf van cradle-to-

Johan de Vries

Wij regelen het voor onze klanten en nemen de verant-woordelijk-heid

Michel de Haan

Wij denken dat de toekomstige belegger investeert in een gebouw waarvan hij precies weet wat er allemaal herbruikbaar is

cradlebedenker Michael Braungart dat twee jaar geleden is toegevoegd aan Drees & Sommer. Het tweede onderdeel van de strategie is Bruikbaarheid: je merkt dat gebouwen steeds meer vergelijkbaar zijn met hoe de nieuwe generatie naar internet kijkt; gebouwen moeten méér brengen voor gebruikers dan een stapel stenen, dienend zijn. Als derde zou ik de Bouwbaarheid willen noemen: onder de noemer 'constructiemanagement' willen we een alternatief voor de traditionele rol van hoofdaannemer in de markt zetten. We merken dat het traditionele bouwteam al te vaak tot teleurgestelde opdrachtgevers leidt. Wij hebben in Duitsland onze dochter 'Digitales Bauen' die door het analyseren van het ontwerp met algoritmes zoeken naar modulariteit en efficiënter bouwen. De vierde is 'Beheersbaarheid', ofwel projectmanagement. Klanten worden er moe van om met heel veel partijen aan tafel te zitten om een gebouw te realiseren; wij bieden hen one-stop-shopping.'

Johan de Vries: 'Beleggers en ontwikkelaars zeggen steeds vaker 'geef mij voor mijn project alle benodigde kennis die je hebt' in plaats van 'breng mij in contact met nog zestien disciplines'. Ons antwoord: wij gaan dat voor jullie regelen en zijn verantwoordelijk. Die stap wilden we al lang maken, maar met een solide, onafhankelijke en vooral ook diverse organisatie achter ons, kunnen we dat nu aanbieden. Wij schuwen dan ook niet om risicodragend in projecten mee te gaan. Dat is wat klanten willen; uurtje factuurtje biedt in veel gevallen niet het antwoord op de vraag van de klant.'

Jullie hebben al wat ervaring de afgelopen maanden in de samenwerking. Vertel eens.

Johan de Vries: 'We doen bijvoorbeeld een project voor de NS waarbij we adviseren over duurzaam vastgoed. Ook zijn we bezig met een traject bij een grote Nederlandse bank waarbij je ziet dat de internationale kennis van Drees & Sommer - van sustainability, facility management en user experience - deuren opent die anders waarschijnlijk gesloten zouden zijn gebleven. Bij het nieuwe hoofdkantoor van een van onze opdrachtgevers waren we al actief voor het project- en bouwmanagement; nu zijn we ook *in the* *running* voor de totale afbouw en fit-out voor het project. Door deze integrale combinatie kan onze klant opeens een 'koffieklaar' product leveren dat past bij de toekomstige gebruikers.'

Jullie schetsten net de strategie om de branche te servicen, maar wat is jullie visie op de functie van zo'n gebouw voor de mensen die er gaan werken?

Michel de Haan: 'Het flexibele werken is er al jaren en de crisis heeft dat proces versterkt. Als wij het aan eindgebruikers vragen zegt 70 procent dat het werken voor altijd is veranderd. Wij onderschrijven dit maar waarschuwen tegelijk dat langdurig thuiswerken een soort van erosie geeft in je teamspirit. Fysiek samenkomen is nog steeds erg belangrijk maar de wijze waarop zal structureel veranderen. Tegelijk vragen bedrijven zich af wat de toekomst gaat brengen. Zij ontwerpen gebouwen voor toekomstige gebruikers; willen afstand nemen van het gebruikersgerelateerd ontwerpen en wat generieker ontwerpen vanuit de bedrijfsvoering. Een organisatie als DPG zegt eigenlijk 'maak het werkconcept flexibel maar generiek en ondersteunend aan de bedrijfscultuur. Help ons daarbij'.'

Wat is jullie grote uitdagingin het proces van het samenvoegen van twee bedrijven?

Johan de Vries: 'Met de beperkende coronamaatregelen verloopt de integratie minder effectief dan we hadden bedacht. Het is lastig dat je juist nu zo'n 100 mensen bij elkaar zet die elkaar vooral via een beeldscherm ontmoeten. Het werken samen is goed te doen, maar het omgaan met elkaar en de sociale component die daarbij hoort is een aandachtspunt. Dat gevoel van saamhorigheid creëer je toch vooral ook als je elkaar ziet. Nog een uitdaging is dat bijvoorbeeld de PROVADA, EXPO Real en tal van andere netwerkevents niet of nauwelijks doorgaan. Het is hierdoor wat moeilijker om onze nieuwe organisatie aan iedereen voor te stellen. Maar we zijn creatief, dus zoeken continu naar communicatiemogelijkheden: intern om onze medewerkers bij de organisatie en bij elkaar te betrekken, extern om opdrachtgevers te laten weten wat we voor hen kunnen betekenen.' •

ZAKELIJKE TERUGBLIK OP 2020

Belangrijkste moment:
'Het nieuws van de fusie naar de medewerkers brengen en terugkrijgen dat men dit als zeer positief ervaart; daar doen we het tenslotte voor.'

Mooiste deal:
'Opdracht voor het projectmanagement van het voormalige, historische postkantoor in Rotterdam met de toevoeging van een 150 meter hoge toren boven op een te renoveren monument in hartje stad.'

Beste bijeenkomst:
'De eerste live bijeenkomst met het totale bedrijf op 8 juli.'

Corona:
'Daar moeten we even doorheen. Het is een fase waarin we veel leren over alternatieve vormen van samenleven en samenwerken. Hopelijk verandert deze periode een aantal bewegingen definitief. Met name hoe wij omgaan met ons klimaat.'

Wie heeft je geïnspireerd:
'Nelson Mandela; een indrukwekkend 'mooi mens'.'

Top 3 projecten:
'Mogen het er echt maar drie zijn? LAB42 (construction-management voor en tijdens de uitvoering van een nieuw circulaire faculteitsgebouw van de UvA in Amsterdam), NOKIA (workplace strategy wereldwijd), POST (projectmanagement bij de transformatie en nieuwbouw van het historische postkantoor in Rotterdam).'

Welke app het meeste gebruikt:
'LinkedIn en NU.nl strijden om de eerste plaats.'

Beste Zakelijke boek:
'De meeste mensen deugen, van Rutger Bregman.'

ZAKELIJKE VOORUITBLIK 2021

Wat zijn jullie plannen voor 2021:
'Stabilisatie van de nieuwe organisatie en daarmee ook in 2021 een gestage groei realiseren. Onze bestaande opdrachtgevers nog beter bedienen en nieuwe opdrachtgevers aantrekken door een gerichte uitrol van onze business development en het aantrekken van topmensen die passen bij onze ambitie.'

Grootste uitdaging:
'De internationale slagkracht van Drees & Sommer nationaal te verzilveren.'

Wat staat in elk geval op de planning:
'2021 wordt het jaar om het nieuwe Drees & Sommer Nederland, de samenvoeging van BOAG en Drees & Sommer, verder in de markt te zetten.'

Wat ga je komend jaar anders aanpakken:
'In 2020 hebben we in de praktijk geleerd om snel en flexibel in te spelen op veranderende omstandigheden zoals corona. Die ervaring nemen we mee naar het nieuwe jaar.'