

# Buitenlandse logistiek-beleggers weten WareHouser Consultants te vinden

Hauzer & Partners uit Venlo is een van de bekendste makelaars uit de regio. Het bedrijf richt zich naast woningmakelaardij en financiële planning op bedrijfsmakelaardij. We spreken met partner Stefan Bouwman, die in dit gesprek vooral de bemiddeling van het bedrijf met logistiek vastgoed eruit wil lichten.

'In Zuid-Oost Nederland zijn we een van de bekendste makelaars, zeker als het om bedrijfsvastgoed gaat', stelt Bouwman. 'We hebben drie jaar geleden bovendien een nieuw label ontwikkeld binnen dit segment van onze dienstverlening, voor logistiek vastgoed: WareHouser Consultants. Voor ons was dat een segment waarin we ons meer wilden laten zien. Inmiddels hebben we daar flinke en mooie stappen gezet.'

naar Maastricht en Koblenz. Perfecte bereikbaarheid. Daarnaast het Duitse achterland. Een strategisch goede ligging, dat vinden veel partijen natuurlijk prettig. Verder zijn hier een aantal grote terminals, waaronder een van de grootste van Europa, voor de overslag naar treinvervoer, gelegen op Trade Port Noord. Daarnaast is er een terminal, die de komende jaren wordt uitgebreid, voor laden en lossen via de Maas.'

we sterk zijn in het creatief oplossen van complexe dossiers. Zo hebben we een tijdje geleden een logistieke locatie verkocht waar allerlei problemen waren gerezen; een faillissement, bodemvervuiling, 5.500 ton afval op de locatie. Wij hebben die locatie, inclusief die 5.500 ton, verkocht aan een partij die heel goed is in het verwijderen van afval. Een voorbeeld van dossiers die ons goed liggen: een lastige opdracht tot op het bot fileren en dan van a tot z een stappenplan en oplossing. We zijn ook goed in het herontwikkelen van plekken, zoals een oude fabriek die tot logistieke locatie wordt ontwikkeld.'

## Is in de regio nog veel groei in dit segment mogelijk?

'Het is voor ons natuurlijk slechts een deel van onze dienstverlening, we zijn ook sterk in kantoren- en winkelmakelaardij, waarbij we veel voor grote beleggers werken, onder meer in het centrum van Venlo. Als het gaat om logistiek vastgoed is nu vooral de beschikbaarheid van grond een uitdaging. De komende jaren wordt Trade Port West nog uitgebreid. Daar kan nog een dikke 40 hectare ontwikkeld worden. Daarvan is de helft voor logistiek vastgoed en dan vooral gericht op kleinere kavels. Bijvoorbeeld voor kleinere handelsondernemingen. Op die manier kan het mkb dus ook nog aan zijn trekken komen. Daarnaast is

## Buitenlandse partijen weten dus dat het voor logistiek een gunstige plek is?

'Absoluut, ook omdat de Venlose overheid en de provincie die boodschap bekwaam verkondigen. We staan internationaal als knooppunt echt wel in de picture. In dat gat zijn we gesprongen door onze focus ook op logistiek vastgoed te richten.'

## Was er nog geen andere makelaar die in dat gat sprong?

'Er zijn weinig lokale partijen die zich op logistiek vastgoed richten, wij zijn in de regio Venlo-Venray eigenlijk de enige. Je zag wel al jaren terug, rond de crisis in 2009-2011, dat internationale makelaars hun focus verlegden van winkels naar logistiek vastgoed. Dat zijn onze concurrenten en die komen we ook in de regio tegen. Maar klanten weten ons te vinden, mede omdat wij een uitgebreid netwerk in de regio hebben. En omdat

## Wat voor klanten komen daar op af, vooral uit de regio en de rest van Nederland?

'Uit de hele wereld! We krijgen aanvragen voor logistieke huisvesting uit Engeland en Duitsland. Maar ook in China, Zuid-Afrika en de VS weet men WareHouser Consultants te vinden.'

## Is de regio dan zo interessant voor logistiek vastgoed?

'Zeker, Venlo heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een belangrijk logistiek knooppunt. Er is hier onder meer aansluiting op de A67 richting Eindhoven en Duisburg en de A73/A74



© PICASA

**Naam:** Stefan Bouwman  
**Bedrijf:** Hauzer & Partners  
**Bedrijfsmakelaardij:** Bedrijfsmakelaar/taxateur  
**Vooral bezig met:** De bemiddeling in en taxaties van commercieel vastgoed  
**Wil bereiken:** Onze goede naam en positie in Zuid-Oost Nederland nog verder verbeteren  
**Over tien jaar:** Geen idee, dan ben ik pas 57!  
**Het kantoomoment van de dag:** Als ik 's morgensvroeg als eerste op kantoor ben  
**Leukste collega:** De collega met de grootste glimlach  
**Buiten de deur naar:** Een gezellig restaurant  
**Een deal met/over:** Een deal die ik tijdens een vakantie heb afgerond vanuit mijn ligbed  
**De stand van het land:** Uitdagingen, maar ook kansen  
**De belangrijkste economische** ontwikkeling: R&D en innovatie  
**De belangrijkste geopolitieke** ontwikkeling: Blijven de Europese landen zij aan zij  
**Uitkijken naar:** Onze in aanbouw zijnde woning  
**Zorgen voor/over:** De geopolitieke spanningen in de wereld  
**Niet vergeten:** Een juiste balans tussen privé en werk  
**Onmisbaar:** Mijn leesbril  
**Belangrijkste persoon/personen:** Mijn vrouw en twee kinderen  
**Weggeven:** Passie voor het vak  
**Aanvaarden:** Dat welvaart in de toekomst geen vanzelfsprekendheid zal zijn  
**Veranderen:** Mijn bureau opruimen  
**Durven:** Risico's te nemen  
**Goede voornemens:** Waarom?  
**Nooit meer doen:** Space Mountain  
**Vrije tijd:** Vooral sporten

natuurlijk de discussie over *verdozing* gaande, dus ongeremde groei zal er minder zijn voor logistiek vastgoed.'

## Bent u het daar mee eens?

'Nederland is natuurlijk een dienstverlenend land en een logistiek knooppunt. Door Corona en de oorlog

in Oekraïne is er nu al meer discussie over lokaal produceren. Hoe wil je dus met logistiek en productielocaties omgaan? Ik denk wel dat de logistieke vastgoedsector heel erg hard is gegroeid. Ik ben voor marktwerking, maar misschien moet de overheid soms meer de regie pakken.'