

NECRON GROUP: LANGE TERMIJN FOCUS OP DUURZAAM ONTWIKKELEN VAN VASTGOED VOOR LOGISTIEK, GEZONDHEIDSZORG EN HOSPITALITY

In Nederland is Necron Group een vrij nieuwe speler. Vanuit Zwitserland is het bedrijf echter al enkele tientallen jaren actief als investerings- en ontwikkelingsmaatschappij. Deze organisatie hanteert een lange termijn focus op het duurzaam ontwikkelen van hoogwaardige logistiek, gezondheidszorg en hospitality vastgoed in Europa. CEO Gerard van Liempt: 'We gaan de komende jaren, in heel Europa, volop uitbreiden.'



Green Square Logistics Aalsmeer

Necron is een Zwitsers vastgoedbedrijf met de focus op commercieel vastgoed. Met Zwitserse perfectie, vertrouwen en respect voor de natuur, ontwikkelt, verhuurt en verkoopt Necron circulaire distributie- en opslagcentra, zorgcomplexen en hotels. Eerst alleen in Zwitserland, nu ook in de rest van Europa, vertelt van Liempt. 'Een paar jaar geleden begonnen wij met een masterplan waarin een hotel, kantorencomplex en treasury house waren voorzien rond de luchthaven in Zürich. Vanuit het succesvol ontwikkelen van dat plan, waarbij we het IntercityHotel Rümlang realiseerden, namen wij opties op locaties in Nederland. En dat wierp zijn vruchten af. In twee jaar tijd leverden we zowel een bijzonder duurzaam modern en cold storage center in Ridderkerk als het bekende Intercityhotel Schiphol in Hoofddorp op. Daarnaast zijn we gestart met de bouw van twee distributiecentra in Hoeksche Waard en Dordrecht, beide strategisch gelegen nabij de Rotterdamse haven en de Belgische grens. Zodoende realiseerden wij in de afgelopen drie jaar circa 200.000 vierkante meter aan vastgoed in Zwitserland én Nederland. En we zijn voorlopig nog lang niet klaar. Zo starten we in maart met de bouw van twee havengebonden locaties, één aan de Flevokust (82.000 m²) en één in de Eemshaven (68.000 m²). En liggen er volop plannen voor het integreren van hospitality en healthcare, want dat heeft de toekomst!'

Necron staat bekend om haar lange termijn focus op duurzame ontwikkelingen, hoe krijgt dat in de praktijk vorm?

'Wij zijn één van de eerste gebruikers van Madaster, het paspoort voor materialen en producten. In Madaster wordt data vastgelegd over alle materialen en producten die wij verwerken in een gebouw. Dankzij die registratie, van ieder onderdeel, wordt inzicht verkregen in onder andere de losmaakbaarheid, embodied carbon en toxiciteit van materialen en producten. Daarnaast wordt bepaald of materialen en producten kunnen worden hergebruikt. En dat is belangrijk, want door circulair te bouwen, verminderen we drastisch de hoeveelheid afval, reduceren we CO²-uitstoot en zorgen we beter voor onze planeet. Eén van onze speerpunten, die wij overigens heel mooi toepasten bij de realisatie van het Intercityhotel op Schiphol.'

Intercityhotel Schiphol is als één van de eerste gebouwen in dit vastgoedsegment 'lid' van het Madaster. Wat voor resultaat levert dat op?

'Vrijwel alle materialen die wij gebruikten voor de bouw, kunnen worden hergebruikt. Een deel van de grondstoffen, zoals olifantsgras, groeit hier zelfs op het tradepark. Daarnaast wil onze opdrachtgever voor het hotel, Deutsche Hospitality, in de sector een echte koploper zijn als het gaat om CO²-reductie. Daarom was BREEAM Very Good het uitgangspunt en Breaam Excellent het doel. Tot slot bouwden wij als één van de eersten een hotel dat niet afhankelijk was van gas voor verwarming en koeling, maar gebruik maakte van geothermische energie. Deze aandacht voor duurzaamheid en circulariteit zit in ons dna.'



Logistiek bedrijfsgebouw Hoeksche Waard

'AANDACHT VOOR DUURZAAMHEID EN CIRCULARITEIT ZIT IN ONS DNA'

Cold storage centrum Ridderkerk



Opening Flevokust, v.l.n.r. wethouder Grimbergen (Gemeente Lelystad), Bjørn Carlier (CCO, Necron Group), Henri Kroon (CLO, Necron Group), Albert ten Brinke (CEO, Ten Brinke Bouw) en Gerard van Liempt (CEO, Necron Group),

Ook in Ridderkerk zetten jullie vol in op duurzaamheid, maar dan in de logistiek, vertel...

'In Ridderkerk bouwden wij, op bedrijventerrein Nieuw Rijerwaard, een groot cold storage centrum van 21.000 vierkante meter. Dat deden wij in opdracht van R&M Forwarding, een partij gespecialiseerd in de opslag en handling van fruit. Op de huidige locatie liep het bedrijf tegen beperkingen aan om haar bedrijfsactiviteiten efficiënt en naar de huidige richtlijnen uit te voeren. Met nieuwbouw op Dutch Fresh Port is R&M Forwarding klaar voor een voedselveilige en logistiek efficiënte bedrijfsvoering en is groei niet langer een belemmering. Het nieuwe gebouw heeft twee verdiepingen en is maar liefst driehonderd meter lang. Het gebouw is opgedeeld in 8.500 vierkante meter koelcellen van nul tot veertien graden Celsius, 5.500 vierkante meter gekoelde expeditie van zeven graden Celsius, 35 docks, 5.400 vierkante meter mezzanine vloeren voor het ompakken van fruit die eveneens gekoeld zijn op zeven graden Celsius en 2.750 vierkante meter kantoorruimte. Daarnaast realiseren wij rondom het gebouw 16.000 vierkante meter infrastructuur. Om deze grootschalig koeling te realiseren, maakten wij gebruik van een bijzonder

duurzame techniek. In onze ogen broodnodig, want koeling is niet per definitie een heel milieuvriendelijke oplossing.'

Naast centraal Nederland, acteert Necron sinds kort ook in het Noordelijkste puntje van Nederland, waarom juist daar?

'In vastgoed is locatie erg belangrijk. Waarom wij dan kiezen voor het uiterste puntje van Nederland? Omdat we het hier hebben over een speciaal warehouse, van maar liefst 68.000 vierkante meter, uniek gelegen in de havenzone van de Eemshaven. Een snelgroeende zeehaven strategisch gelegen aan de Noordelijke Zeeroute. Hoewel de Eemshaven voor de rest van Nederland misschien wat onderbelicht is, zien wij het niet zozeer als een uithoek, maar als een begin van Nederland. Neem deze locatie ten opzichte van Noorwegen bijvoorbeeld. Doordat de veerboot van Kristiansand hier direct aanmeert, ligt Noorwegen bijna direct voor onze voordeur. Daarom denken wij dat dit een geweldige locatie is voor bedrijven uit Noorwegen en een geweldige centrale toegangspoort tot Europa. De havengelden en het huurniveau zijn zeer aantrekkelijk en vanuit Nederland is heel Europa goed bereikbaar.'



IntercityHotel Amsterdam

Naast hospitality en logistiek voegden jullie eind 2022 met gezondheidszorg een derde specialisatie toe, waarom kozen jullie juist voor deze sector?

‘Mensen worden steeds ouder, dus is er steeds meer ouderenzorg nodig. Dat vraagt om meer en betere voorzieningen op het gebied van healthcare. Als je daarin mee wilt gaan, moet je er op tijd bij zijn. Daarom gaan we binnenkort in Boxmeer een grote health care campus realiseren, met onder meer speciale aandacht voor die ouderenzorg.’

In Boxmeer integreren jullie hospitality en healthcare waarom? En hoe krijgt dat vorm?

‘Deze twee takken van sport, liggen heel dicht bij elkaar. In de kern draait het om gastvrijheid en het verzorgen van mensen. Daarom combineren wij die twee. In Boxmeer bouwen we onder meer een (zorg-)hotel, educatie, concept van zorgaanbieders, revalidatie en huisvesting voor organisaties gericht op preventie, innovatie en research. Een buitengewoon positieve ontwikkeling, zowel voor de Health Campus, die een passende invulling krijgt, maar ook voor Boxmeer en de gemeente Land van Cuijk, wat werkgelegenheid en economische vooruitzichten betreft. De ontwikkeling is opgedeeld in fases, waarbij naar verwachting tegen de zomer van 2023 de bouw van de eerste fase zal starten. Met meer dan tien miljoen inwoners binnen een reistijd van één uur, in zowel Nederland als Duitsland, bestaat er een goede basis voor een evenwichtige Health Campus, wat een significante bijdrage levert aan de groei van arbeidsplaatsen. Voor de percelen van deze Health Campus bestaat een concept Masterplan dat voorziet in een ontwikkeling van veertien gebouwen met circa 150.000 vierkante meter.’

‘EEN GROENE UITSTRALING VAN DE PANDEN IS HET ‘NIEUWE NORMAAL’ OP SCHIPHOL TRADE PARK’

Die integratie van hospitality en healthcare krijgt ook vorm binnen het Masterplan in Hoofddorp...

‘Schiphol Area Development Company (SADC) sprak de ambitie uit om van Schiphol Trade Park het meest duurzame en innovatieve businesspark van ons land te maken. Zo wordt er bij de gebiedsinrichting onder andere nagedacht over het gebruik van groene energie, hergebruik van grondstoffen, duurzame mobiliteit en een duurzame omgang met water. En moeten de bedrijven die zich op Schiphol Trade Park vestigen voldoen aan hoge duurzaamheids- maar ook beeldkwaliteitseisen, op het gebied van onder andere natuurinclusiviteit, biodiversiteit, ecologie en leefomgeving. Die groene uitstraling van de panden is het ‘nieuwe normaal’ op dit business park. Bij dit concept sloten wij ons uiteraard graag aan. Niet alleen met een hotel, maar binnenkort ook met de ontwikkeling van een healthcare campus,

‘BINNENKORT REALISEREN WE IN BOXMEER EEN GROTE HEALTH CARE CAMPUS, MET ONDER MEER SPECIALE AANDACHT VOOR OUDERENZORG’



Links;
Bedrijvencomplex
Dordrecht

Healthcampus Boxmeer

want die combinatie heeft volgens ons de toekomst. We zijn hier dus voorlopig nog niet klaar met duurzaam ontwikkelen!’

Naast Nederland en Zwitserland, ontwikkelt Necron nu ook projecten in andere Europese landen. Wat kunnen we verwachten?

‘Op dit moment kijken we ook actief naar mogelijkheden in Spanje, Griekenland en Portugal en hebben we recent een contract afgesloten voor het bouwen van een distributiecentrum op een plot van ca. 70.000 vierkante meter bij Stockholm in Zweden. Uiteindelijk realiseren we dit soort projecten onder andere ook voor beleggers die hun portfolio willen spreiden en dus niet afhankelijk willen zijn van één, maar meerdere landen. De grote gemene deler tussen al onze logistieke ontwikkelingen? Locaties met een strategisch belang, zoals bijvoorbeeld heel duidelijk wordt in de Eemshaven. Locatie is immers key.’

ANDERE PROJECTEN VAN DE NECRON GROUP

- In Schiedam ontwikkelen de Necron Group een hotel met 286 kamers voor IntercityHotels (onderdeel van Deutsche Hospitality Group).
- In Aalsmeer investeert de Necron Group Green Square Logistics, een hoogwaardig en duurzame logistiek

gebouw van ca. 39.000 vierkante meter. Met BREEAM Excellent waardering en reeds volledig verhuurd.

- In Ridderkerk gaat Necron Group deze zomer nog van start met de bouw van een cold storage center van 56.000 vierkante meter, het tweede gebouw in zijn soort dat Necron Group voor R&M Forwarding zal realiseren.