V.l.n.r. Tom Bonants, Tim Stoffelen, Niels Lindenbergh en Susan Okkerman

Panattoni Park Steenwijk

Panattoni Park Twente

Panattoni Park Almere

Panattoni Park Ridderkerk

WERELDWIJDE SPELER MET EEN LOKALE, DUURZAME TOUCH

Panattoni Nederland timmert in ons land inmiddels sinds 2019 aan de weg met de ontwikkeling, realisatie en het management van industrieel en logistiek vastgoed. Het bedrijf is onderdeel van Panattoni Europe, wat weer deel uitmaakt van Panattoni Development Company Inc. Hoewel onderdeel van een wereldwijde speler, lukt het Panattoni Nederland om een eigen identiteit neer te zetten die draait om duurzaamheid en maatwerk.

‘ELKE PANATTONI PARK BIEDT EEN TOEKOMST-BESTENDIGE INVESTERING VOOR ALLE BETROKKEN

Jeroen Gerritsen, Algemeen Directeur, vertelt: ‘Panattoni streeft ernaar distributiecentra te ontwikkelen waarin het welzijn van de gebruiker, de directe omgeving en het milieu centraal staan. Dat doen we door gebouwen te ontwikkelen die standaard gasvrij zijn en voldoen aan hoge duurzaamheidsstandaarden. We zien een duurzaamheidscertificaat niet als een doel op zich, maar als gevolg van onze visie op toekomstbestendig ontwikkelen. Al onze ontwikkelingen voldoen dan ook minimaal aan de BREEAM Very Good Standaard. En vanaf de aankoop van de grond zijn duurzaamheidsadviseurs en ecologen betrokken om onze duurzaamheidsvisie zo effectief mogelijk te begeleiden en te implementeren.’

De Nederlandse tak van de wereldwijde speler geeft graag een lokale touch aan projecten. Zo wordt rekening gehouden met inpassing in de omgeving door de samenwerking op te zoeken met lokale spelers. Of het nu gaat om nieuwe grondposities, of om het ontwikkelen en verduurzamen van verouderde en vaak vervuilde industrieterreinen (brownfields), de focus ligt op het realiseren van een gezonde werkomgeving, een zo duurzaam mogelijk bouwproces en minimale impact op de natuurlijke omgeving.

Jeroen: ‘Die ambitie komt tot uiting in allerlei facetten van Panattoni’s ontwikkelingen: Met duurzaamheid als focus zijn wij dagelijkse bezig met het monitoren, analyseren en optimaliseren van duurzame prestaties van onze projecten. Zo bieden wij toekomstbestendige en vitale investeringen voor alle betrokken partijen. Van investeerders en gemeenten tot uiteindelijke gebruikers van onze gebouwen.

Als familiebedrijf willen wij blijven investeren in de volgende generatie. Daarom kan de lat wat ons betreft altijd hoger. Zo ligt onze focus de komende periode op het nog groener maken van onze ontwikkelingen en het toepassen van oplossingen die direct een positieve impact hebben op de duurzaamheid van onze projecten. Dat doen we samen met onze architecten, aannemers en andere adviseurs maar ook gemeenten en organisaties als de DGBC spelen daarbij voor ons een belangrijke rol.’

Inmiddels bestaat het team van Panattoni Nederland uit zo’n 25 specialisten die lokale expertise combineren met een internationale visie op toekomstbestendig logistiek vastgoed. Samen zorgen zij ervoor dat elk Panattoni Park een bijdrage aan de omgeving is. In deze uitgave van VG Visie maken we kennis met het Business Development team van Panattoni Nederland.

‘WE ZETTEN NIEUWE DELEN VAN NEDERLAND OP DE KAART’

Bert Angel heeft zo’n 25 jaar ervaring in het ontwikkelen van logistiek vastgoed en werkt sinds september 2020 bij Panattoni Nederland. De planoloog werkte zowel nationaal als internationaal met investeerders, overheden en bedrijven als Schiphol . ‘Toen Panattoni ook in Nederland begon, ben ik door Jeroen gevraagd om te helpen het Business Development vorm te geven en het team vanuit mijn achtergrond te ondersteunen. Ons Business Development team is heel bewust samengesteld. Het bestaat uit ervaren specialisten met uiteenlopende achtergronden. Onze mensen komen bijvoorbeeld uit de makelaardij, werkten bij projectontwikkelaars en investeerders of waren eerder asset manager. Ze vormen een sterk, daadkrachtig team dat elkaar perfect aanvult. Ik vind het prachtig om met dit gedreven team te werken.’

Hoewel Panattoni Nederland onderdeel is van een wereldwijde speler, heerst er volgens Bert een typische pioniers-spirit. ‘We werken vanuit het DNA van het bedrijf. Dat betekent dat we commercieel sterk zijn, integer, vakkundig, met een open houding en met een focus op duurzaamheid. Tegelijkertijd geef je met een team ook eigen handen en voeten aan zo’n nationale tak. We voegen allemaal onze eigen kennis en ervaring toe, en het bedrijf groeit daardoor professioneel enorm.’

Zijn ervaring biedt Bert de mogelijkheid om uit te zoomen in de verschillende projecten. ‘Veel partijen kijken alleen naar de voor de hand liggende logistieke hotspots, maar Panattoni maakt bewust keuzes (zoals in Almelo en Groningen) die minder voor de hand liggen. Terwijl, als je breder kijkt, je de kansen van zulke locaties ziet. We zetten zo nieuwe delen van Nederland op de kaart. Panattoni onderscheidt zich met dat soort ondernemerschap.’

‘WE ZOEKEN DE SAMENWERKING OM DE WAREHOUSES ZO GOED MOGELIJK TE LATEN AANSLUITEN OP DE OMGEVING’

Tim Stoffelen is per 1 september 2020 toegetreden tot het team van Panattoni Nederland. In zijn rol werkt Tim nauw samen met partners als gemeenten, architecten, aannemers en investeerders bij de ontwikkeling van nieuwe Panattoni locaties.

Op dit moment is hij verantwoordelijk voor de ontwikkeling en verhuur van Panattoni Park Ridderkerk (zo’n 40.000 m2, vlakbij de A15 en A16), Panattoni Park Steenwijk (zo’n 34.000 m2 op Bedrijvenpark Eeserwold), Panattoni Park Twente (zo’n 55.000 m2 op XL Businesspark Port of Twente) en Panattoni Park Almere (ruim 23.000 m2, direct gelegen aan de A27). Stuk voor stuk ontwikkelingen op logistieke hotspots, die naar verwachting in de loop van 2024 worden opgeleverd.

‘Bij Panattoni zoeken we graag de samenwerking op met lokale partners’, legt Tim uit. ‘Neem bijvoorbeeld Panattoni Park Steenwijk. Dit distributiecentrum wordt ontwikkeld op het uiterst innovatieve en duurzame bedrijvenpark Eeserwold. In samenwerking met de gemeente, landschapsarchitecten en ecologen hebben we gekeken hoe het distributiecentrum zo goed mogelijk in het landschap past. Het ontwerp van het gebouw is aangepast aan de omgeving en bij de beplanting rondom het pand wordt gebruikgemaakt van inheemse grassen, planten en bomen die door het hele jaar heen aantrekkelijk zijn voor insecten en beschutting bieden aan plaatselijke fauna.’ Op dit bedrijvenpark wordt daarnaast onderzocht hoe er kan worden samengewerkt bij het opwekken van groene stroom.

Ook bij Panattoni Park Roermond speelde de gemeente samen met de Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg een belangrijke rol bij de herontwikkeling van het terrein. Tim: ‘Beide partijen waren nauw betrokken bij het ontwerp en de bouwplannen voor deze nieuwe duurzame bedrijfslocatie. In samenspraak met huurder CooperSurgical hebben we de indeling en de technische aspecten van hun internationale distributiecentrum bepaald. Zo bestaat het gebouw straks naast een kantoor en magazijn ook uit verschillende trainingsruimten. Bij Panattoni komen we je niet vanuit een ivoren toren vertellen hoe het moet, maar denken we kundig en flexibel met je mee. Dat zorgt ervoor dat klanten bij ons terugkomen.’

‘VOOR SOMMIGE PARTIJEN IS DE NABIJHEID VAN DE STAD VAN GROOT BELANG’

Susan Okkerman werkt sinds de zomer van 2022 bij Panattoni Nederland. Waar het bedrijf tot nu toe een primaire focus heeft gehad op de grote logistieke distributiecentra, is het haar missie om een nieuwe markt aan te boren: Urban Development. Ze richt zich daarbij op het her-ontwikkelen en verduurzamen van bestaande, vaak verouderde, bedrijventerreinen tot bruisende nieuwe ondernemers-communities.

Susan, die een achtergrond heeft als Asset Manager in bedrijfsmatig vastgoed en daarom de wensen en eisen van de gebruikers goed kent, is enthousiast over de mogelijkheden van stedelijk vastgoed. ‘Voor sommige partijen is de nabijheid van de stad van groot belang. Bijvoorbeeld voor makkelijke uitlevering aan consumenten, maar ook vanwege de nabijheid van goed geschoold personeel. Iedere locatie verdient een eigen maatoplossing. Zo werken wij aan verschillende concepten, zoals last mile delivery bedrijfsunits voor het huisvesten van meerdere gebruikers, maar ook experience centers of laboratoria voor de healthcare industrie.’

De focus op stedelijk vastgoed is voor Panattoni Nederland nieuw, maar fundamentele uitgangspunten van de onderneming blijven wel overeind. ‘Ook met kleinere units van een paar duizend vierkante meter blijven we maatwerk leveren. Zij bieden net als al onze ontwikkelingen een groene, duurzame en veilige werkomgeving. De units worden gasloos en energieneutraal, voorzien van zonnepanelen en BREEAM-gecertificeerd. Uiteraard staan wij open om in contact te komen met grondeigenaren die interesse hebben in de verkoop van hun terrein voor de ontwikkeling van dit urban concept.’

Panattoni Park Ridderkerk; Strategisch gelegen BREEAM Very Good distributiecentrum van circa 40.000 m² op één van de logistieke aders van Nederland: de A15, A16 en de A20 en de havens van Rotterdam. Oplevering gepland in Q2 2024.

Panattoni Park Almere; ultramodern BREEAM Very Good distributiecentrum van 23.500 m² op bedrijventerrein Stichtsekant in Almere direct aan de A27 op 30 minuten afstand van Schiphol, Amsterdam en Utrecht. Oplevering gepland in Q2 2024.

‘LOGISTIEK ZIT IN ONS DNA’

Niels Lindenbergh noemt zich een beetje een vreemde eend in de bijt bij Panattoni. Hij was jarenlang actief als Head of Sales en Business Development bij een logistieke dienstverlener. Hij kijkt met zijn specifieke logistieke achtergrond naar de ontwikkeling van distributiecentra. ‘Hoe kun je een gebouw zo optimaal inpassen in de omgeving? Hoe past het proces van een toekomstige klant in deze omgeving en uiteindelijk de belangrijkste vraag: Zou ik hier zelf als logistiek bedrijf willen zitten?’

Niels: ‘Logistiek zit Nederland in het DNA. Onze sterk ontwikkelde infrastructuur - over land, water en in de lucht - zorgt er samen met onze geografische ligging voor dat we al eeuwenlang een belangrijke toegangspoort zijn tot Europa en de rest van de wereld. Bij Panattoni overzien we zowel nationale als internationale logistieke trends en ontwikkelingen. Hierdoor kunnen wij bedrijven tot ver over de Nederlandse grens van totaaloplossingen en advies voorzien.

Bij de keus van een locatie voor een distributiecentrum, houden we met meerdere aspecten rekening. Naast de juiste infrastructuur spelen ook de beschikbaarheid van werknemers en andere voorzieningen die nodig zijn voor het goed laten draaien van de logistieke operatie een rol. Een warehouse wordt pas een volwaardig logistiek centrum als er mensen werken en het logistieke proces optimaal verloopt. Ook daarover denken we met kennis van zaken mee met de klant.’

‘DE BEHOEFTE AAN DECENTRAAL OPGEWERKTE GROENE STROOM IS URGENTER DAN OOIT’

Tom Bonants is geboren en getogen in Tilburg. Hij studeerde en werkte een aantal jaar in Rotterdam en Den Haag voor hij weer terugkeerde naar zijn geboortegrond. Grondige kennis van de omgeving is een belangrijk speerpunt bij Panattoni. ‘Als je de lokale problematiek kent, én de mores, heb je een voordeel bij het aankopen van gronden en het inpassen van projecten in de omgeving. Dat is met de huidige schaarste aan ruimte onontbeerlijk’, aldus Tom.

In de regio ’s Heerenberg bijvoorbeeld, waar Panattoni een jaar geleden een warehouse opleverde, zorgde het struikelblok van netcongestie voor een innovatieve samenwerking. ‘Er was geen zicht op een snelle beschikbaarheid van voldoende stroomcapaciteit. Daarom zijn we in zee gegaan met Sunrock, de marktleider in grootschalige zonne-installaties. Zij ontwikkelden een energiemanagementsysteem dat zonne-energie van het dak van het distributiecentrum combineert met tijdelijke batterijopslag. Zo kan het gebouw voor een groot deel in de eigen energiebehoefte voorzien.

We zitten midden in een energiecrisis en de behoefte aan decentraal opgewekte groene stroom is urgenter dan ooit. Door het oppervlak van onze daken te transformeren tot schone zonne-energiecentrales kunnen onze distributiecentra op termijn groene stroom opwekken voor tienduizenden huishoudens. Een waardevolle extra functie van onze ontwikkelingen, en bovendien weten de gebruikers van onze gebouwen zich verzekerd van een betrouwbare toelevering van groene energie, opgewekt op eigen dak.’

Panattoni Park Steenwijk; BREEAM Very Good distributiecentrum van 34.000 m² gelegen op schitterende zichtlocatie aan A32 op uiterst duurzaam bedrijventerrein Eerserwold in Steenwijk. Oplevering gepland in Q2 2024.

Panattoni Park Twente; BREEAM Exellent distributiecentrum van circa 55.000 m² gelegen op het XL Businesspark Twente in Almelo met uitstekende verbindingen naar binnen- en buitenland over weg, water, spoor en de lucht. Oplevering gepland in Q2 2024.