

3STONE EN OMRT BUNDELEN KRACHTEN IN HOLISTISCHE EN SLIMME FINANCIËLE EN TECHNISCHE OPLOSSINGEN

3stone en OMRT bestormen samen op een slimme manier de vastgoedwereld. In deze samenwerking vinden financiën en technologie elkaar in het voortraject. En daardoor gaat kostbare tijd van projectontwikkeling niet verloren en schiet de kwaliteit omhoog, verzekeren **Renaldo Thewissen** (3stone) en **Andreja Andrejevic** (OMRT).

Renaldo Thewissen en Andreja Andrejevic willen voorop lopen, iets wat van nature in ze zit, vertellen ze. Thewissen versterkte recent als partner 3stone met zijn jarenlange ervaring bij Cushman & Wakefield en Round Hill Capital. Andrejevic wist binnen zes jaar zijn bedrijf internationaal te laten groeien van een paar naar 55 medewerkers. 3stone adviseert op financieel gebied aan ontwikkelaars; OMRT stort zich op de technologie om zo betere vastgoedprojecten te bouwen via een ontwerpplatform gebaseerd op AI technologie met natuurkundige visiemodellen zoals geluids-, wind- en schaduwhinder, hitteilandeffect, energieverbruik en CO₂ score. Het parametrische systeem genereert talloze ontwerpen gebaseerd op volledig op maat gemaakte inputvariabelen. En dan komt 3stone met slimme financiële analyses om de hoek kijken. Thewissen: 'Wij zijn financiële adviseurs en adviseren als beleggingsmakelaars de ontwikkelaar over het beste exitscenario voor zijn (woon)project - herontwikkeling, transformatie, renovatie en duurzame nieuwbouw.'

MARKT

Thewissen vervolgt: 'Voorheen kwamen wij als beleggings-makelaar pas aan bod om een koper te zoeken als een project uitontwikkeld is. In de praktijk zie je dan soms dat projecten niet passend zijn bij wat de markt - heel vaak de eindbelegger - vraagt. De ruimte van de woningen zijn bijvoorbeeld te klein of te groot, er zijn te weinig of teveel parkeerplekken of plattegronden zijn suboptimaal. Iedere keuze in het ontwerptraject heeft een financiële implicatie. Vaak blijkt achteraf pas dat andere keuzes beter waren geweest. Eindbeleggers zien het project vaak slechts als een financieel eindproduct en dat is nu precies waar de wereld van 3stone en OMRT samen komen. Vanuit de markt is een groeiende behoefte om de commerciële advisering naar voren te trekken. Je kunt dan sturen op techniek én financiële haalbaarheid.'

HOLISTISCH

De financiële modellen van 3stone worden gekoppeld aan de technische modellen van OMRT met als resultaat een holistisch verhaal. Een verhaal waar vastgoedpartijen nog een beetje aan



Andreja Andrejevic en Renaldo Thewissen bij de markante Leuvetoren in Rotterdam

moeten wennen, maar velen inmiddels wel oren naar hebben, ziet het duo. Het is een toegevoegde waarde en door de samenwerking van 3stone en OMRT kun je als ontwikkelaar efficiënter werken. Thewissen: 'Je ziet dat ontwikkelaars en architecten meegaan in onze manier van denken. Ze omarmen het en zien de voordelen. In de basis is de vastgoedmarkt traditioneel, niet alleen aan de kant van de ontwikkelaar maar ook aan de kant van de gemeente. Het ambtelijke apparaat moet al die projecten toetsen. Tijdrovend, en met het ontwerpplatform kun je al die inzichten naar voren halen waar je normaal jaren over doet. Daarnaast zijn projectontwikkelaars gewend om volgens een bepaald patroon te werken en sluiten daarmee innovatieve en

betere inzichten uit. Ontwikkelen is een complexe materie: je bent van zoveel partijen afhankelijk. Mensen kunnen niet alles overzien, maar de technologie van OMRT wel.'

Andrejevic: 'Het ontwikkeltraject tot aan de omgevingsvergunning kun je het door onze samenwerking binnen weken in plaats van een aantal maanden voor elkaar krijgen, en je maakt een beter product!'

SAMENWERKING

Officieus werken 3stone en OMRT al een half jaar samen; officieel hebben ze hun samenwerking onlangs wereldkundig gemaakt. Tijdens een project aan de Grasweg in Amsterdam wisten ze dat in een samenwerking muziek zat, geeft Andrejevic aan.

'DE PROJECTEN KUNNEN SNELLER TOT STAND KOMEN, DE EINDGEBRUIKER KRIJGT EEN BETER PRODUCT EN ER WORDT EFFICIËNTER OMGEGAAN MET PUBLIEKE MIDDELEN'

Thewissen: 'Bij 3stone zagen we direct dat onze financiële dienstverlening verbeterd wanneer we vanaf het begin ruimtelijke aspecten kunnen integreren. En andersom. Op dit moment zijn we bezig met meerdere woonprojecten, en eentje springt er voor ons echt uit: de Leuvetoren in Rotterdam. Een iconisch gebouw in het hart van de stad. Voor deze belangrijke plek in Rotterdam zoeken we samen de meest intelligente oplossing.'

OPLOSSINGSGERICHT

Niet alleen de bouwers en ontwikkelaars zijn gebaat met hun oplossingsgerichte manier van opereren, maar ook de maatschappij, stellen Andrejevic en Thewissen.

Thewissen: 'De projecten kunnen sneller tot stand komen, de eindgebruiker krijgt een beter product wat goed aansluit op de omgeving en markt, en er wordt efficiënter omgegaan met publieke middelen.'

Andrejevic: 'Daarnaast is de regelgeving erg complex, het moet energiezuinig, duurzaam en comfortabel zijn. Dit zijn aspecten waar partijen niet meer uitkomen. Het duurt te lang, en juist door gebruik te maken van technologie ga je energiezuiniger, slimmer en duurzamer bouwen. In de huidige markt waar veel drukkende, vaak financiële, factoren doorwerken in de bouwplannen merken we dat aan onze slimme holistische aanpak niet alleen een groeiende behoefte is, maar dat onze aanpak steeds vaker randvoorwaardelijk is voor haalbare projecten.'