

Verduurzamen vastgoed: Balanceren tussen droom en daad

16-06-2016 11:29

In 2018 verrijst het nhow Amsterdam RAI Hotel in onze hoofdstad. Met 650 kamers is het straks niet alleen het grootste hotel van Nederland, maar van de Benelux. Het hotel wordt een opvallende landmark tussen Amsterdam RAI en de Europaboulevard. Tijdens de Provada, de onlangs gehouden vakgoedbeurs van Nederland, is het officiële startsein gegeven voor dit bijzondere bouwproject.

Het ontwerp van architect Rem Koolhaas is geïnspireerd op de reclametoren - het Signaal - op het voorplein van de RAI. Het hotel bestaat uit grote blokken, die ten opzichte van elkaar zijn gedraaid. In de 91 meter hoge hoteltoeren komt in 2018 een nhow-hotel van de Spaanse hotelgigant NH Hotels. Het Amsterdam RAI Hotel zet een nieuwe standaard op het gebied van duurzaam bouwen. Zo is de duurzaamheidsambitie BREEAM outstanding en zal het volledig klimaatneutraal zijn.

De 'next step'



Tijdens een ronde-tafelsessie gaven vertegenwoordigers uit de financiële wereld en de vastgoedsector hun visie over de toekomst van de vastgoedsector. Rutger Schuur, Directeur Real Estate & Public Sector Clients van ABN AMRO, ging in op de vraag of het Amsterdam RAI Hotel symbool staat voor het herstel op de vastgoedmarkt. "Het hotel is een iconisch bouwproject, een symbool van vernieuwing en duurzaamheid. ABN AMRO wil de transitie naar duurzaam vastgoed versnellen, omdat het waardebestendig is en een aantrekkelijke investering voor beleggers vormt. Wij zijn ervan overtuigd dat de impact van duurzaamheid in de komende jaren in de hele vastgoedketen zichtbaar zal worden."

De vraag is of de verduurzaming van vastgoed zich in het gewenste tempo voltrekt. Lesley Bamberger, algemeen directeur van de Kroonenberg Groep laat zich niet snel overtuigen. Hij betoogde dat duurzaamheid belangrijk is, maar bij vastgoed de waarde van een pand vooral wordt bepaald door de locatie. De waarde van een gebouw wordt in zijn ogen niet alleen bepaald door het energielabel. "De verduurzaming van vastgoed is vaak een theoretische discussie en vraagt om een langere adem dan we denken. Wij zijn voorstander van herontwikkeling en de transitie van onze bestaande voorraad winkelgebieden en kantoorpanden. Ik investeer liever in eigen vastgoed waarvan ik weet wat ik heb", zei hij.

Van energieneutraal, naar energie-plus

Oud-minister Willem Vermeend, ambassadeur van Fintech, is er wel van overtuigd dat bedrijven die hun

gebouwen verduurzamen meerwaarde creëren: van energieneutraal, naar energie-plus. Volgens de oud-bewindsman is dit mogelijk door een combinatie van slimme technologie en nieuwe financieringsvormen, zoals fintechs. Volgens Vermeend is het belangrijk dat de financiële sector meegaat met deze ontwikkeling en digitalisering als topprioriteit stelt. Door slim samen te werken en van elkaar te leren kunnen banken en fintechs elkaar verder brengen. Maar ook de vastgoedsector moet meters maken. "Nederland implementeert nieuwe technologie, zoals sensoren, niet snel genoeg. De bouw is conservatief en log. Stilstand is niet alleen achteruitgang, je bent over vijf jaar verdwenen als je niet inzet op innovatie en duurzaamheid."

Een bijdrage van ABN AMRO. Grote foto betreft de ondertekening rond het nhow Amsterdam RAI Hotel, kleinere foto betreft de ronde tafel op de stand van ABN AMRO op de Provada met Humberto Tan als discussieleider, Lesley Bamberger, Willem Vermeend en Rutger Schuur.