

'Duurzaamheid kan ook praktisch zijn'

Multi Development wint NL-D prijs voor de economie

Achtergrond - 6 oktober 2009 - Auteur: Sander van der Ploeg

Het is het milieuvriendelijkste winkelcentrum van Europa geworden, de Centrum Galerie in het Oost-Duitse Dresden. De Nederlandse projectontwikkelaar Multi Development won er dinsdag in Amsterdam de Nederlands-Duitse prijs voor de economie mee. “Eigenlijk is het logisch dat we hebben gewonnen”, zegt projectmanager Jörn Kreuzahler.

“Een momentje, het is de baas”, zegt Kreuzahler, wijzend naar zijn rinkelende mobiele telefoon. “Hij wil natuurlijk weten wat de uitslag is.” De projectmanager kan zijn leidinggevende goed nieuws brengen. “We dichtten onszelf van tevoren al goede kansen toe”, zegt de Duitser nog snel in vloeiend Nederlands voordat hij de telefoon opneemt.

Hij zegt het niet, maar toch heeft het Goudse Multi Development de prijs een beetje aan Kreuzahler de danken. De projectmanager stond op de mailinglijst van de Duits-Nederlandse Handelskamer (DNHK) die grensoverschrijdend zakendoen beloont met een jaarlijkse prijs. Bedrijven doen voor de eer mee, want er is geen geldprijs aan verbonden. “Ik zag in mijn mail dat bedrijven zich kon opgeven voor de prijs en dacht, waarom niet”, aldus Kreuzahler.

Het winkelcentrum in Dresden vorige maand geopend. Zo'n honderd winkels vonden onderdak in het vastgoedproject aan de belangrijkste winkelstraat van de Saksische hoofdstad, de Prager Strasse. Volgens Kreuzahler bezochten in de eerste drie dagen na de opening zo'n 430 duizend mensen het nieuwe winkelcentrum. Laagconjunctuur of niet, binnen een paar dagen was de vestiging van de Nederlandse kledingketen The Sting door de voorraden heen, aldus de projectmanager.

Duurzaam

Commerciële succesverhalen zijn mooi, maar daarmee heeft Multi Development waarschijnlijk niet de prijs gewonnen. Indruk maakte het project vooral door de zeer duurzame bouw ervan. De daken zijn deels bedekt met gras dat isolerend werkt en regenwater opvangt. Zonnepanelen zorgden voor een groot deel van de energiebehoefte van het pand, terwijl liften en roltrappen energiezuinig werken. Totale kosten: 290 miljoen euro.

Het winkelcentrum had goedkoper kunnen worden opgeleverd als duurzaamheid minder belangrijk was geweest in het ontwerp. Maar Kreuzahler denkt dat de extra investeringen hiertoe van ruim een miljoen euro zichzelf terugbetalen. Natuurlijk merken de huurders van de winkelruimtes dat op hun energienota, maar volgens hem levert de duurzaamheidsfactor ook extra klanten op. “Als een bedrijf zich een vooruitstrevend, groen imago wil aanmeten, zit ‘ie bij ons goed”, zegt Kreuzahler. “Bijna alle winkelruimtes zijn ondanks de economische crisis verhuurd.”

Milieuwetgeving

De milieuvriendelijke aspecten van het winkelcentrum leveren Multi Development positieve pers op, maar duurzaamheid moet voor de onderneming wel commercieel interessant zijn. “Dit gebouw moet er over vijftig jaar nog steeds staan”, zegt Kreuzahler. “We spelen dus nu al in op steeds strenger wordende milieuwetgeving. De keuze voor ‘groen’ was dus ook een hele praktische.”

De keuze voor Dresden kwam evenmin uit de lucht vallen, want de plaats groeide na de val van de Muur uit tot een welvarende stad. “Wij hebben bij de bouw dan ook geen geld gekregen uit structuurfondsen voor de wederopbouw van de voormalige DDR”, zegt Kreuzahler. “Dat hoefde ook niet, want het is voor ons een commercieel project met gunstige effecten voor het milieu en werkgelegenheid. Eigenlijk is het daarom logisch dat wij de DNHK-prijs hebben gewonnen.”

Nederlands-Duitse samenwerking

De Dresdense Centrum Galerie mag een goed voorbeeld van zakelijke Nederlands-Duitse samenwerking worden genoemd. De Duitse tak van de Nederlandse projectontwikkelaar Multi Development voerde het project op papier uit, terwijl een Duitse en een Nederlandse aannemer het in praktijk brachten.

Blijkt hieruit dat ontwikkelaars uit beide landen prima zaken kunnen doen? “Absoluut”, zegt Kreuzahler. “En dat de bekende cliché’s vaak kloppen. Bij contractonderhandelingen zijn Nederlanders keihard”, weet hij. “Maar als de handtekeningen eenmaal zijn gezet, ontdooien ze. Duitsers werken precies andersom. Zij houden zich aan het contract en daarvan mag onder geen beding worden afgeweken.”

Ook de beruchte Nederlandse vergadercultuur is Kreuzahler niet ontgaan. “Maar ondanks al het gepraat bereiken Nederlanders wel vaak wat ze willen en dat is ook een kwaliteit.”

Dit is een artikel gedownload via [duitslandinstituut.nl](https://www.duitslandinstituut.nl).

Artikel: <https://www.duitslandinstituut.nl/artikel/2986/duurzaamheid-kan-ook-praktisch-zijn>