

Europese kantorenbouw

2008 kenden zelfs groeicijfers van 18,3 en 10,4 procent. Vorig jaar trad, met een verlies van 7,9 procent tot een productiewaarde van 2,7 miljard euro, de kentering in.

Halvering

Voor 2010 voorspelt Euroconstruct voor Nederland een daling van het bouwvolume van 23,9 procent tot krap 2 miljard euro. Het leed is dan nog lang niet geleden. In 2010 valt andermaal een derde van de productie weg. Nergens elders in West-Europa wordt de kantorenbouw volgende jaar zo hard geraakt als in Nederland. In 2012 flauwt de krimp af

tot 1,3 procent. Het volume van de Nederlandse kantorenbouw is dan meer dan gehalveerd van bijna 3 miljard euro in 2008 tot het schrale investeringsniveau van 1,4 miljard euro.

Terwijl in Nederland de crisis in de kantorenmarkt pas goed toeslaat in 2011, concentreert in andere landen de grootste kommer en kwel zich in 2009 en 2010. In Zweden, toch al geen grote kantorenbouwer, halveert dit jaar de productie tot nog slechts 189 miljoen euro. Ook Ierland (minus 36,8 procent) en Finland (minus 31 procent) vallen een stuk verder terug dan de gemiddelde West-Europe-

se daling van 17 procent. In Duitsland blijft de krimp dit jaar beperkt tot 3 procent. Voor 2011 en 2012 geldt voor beide een prognose van 2 procent verlies. Tussen 2009 en 2012 neemt de kantorenbouw bij de oostburen slechts met 315 miljoen af tot 4,3 miljard euro.

België

In België zijn de belangrijkste jaren van krimp 2009 (12,9 procent) en 2010 (9 procent). In de twee volgende jaren gaat opgeteld nog eens 3 procent verloren. Dit jaar wordt voor 1,6 miljard aan kantoren neergezet.

Groot-Brittannië werd in 2009 het hardst geraakt. De productie viel met een derde terug tot 8,2 miljard euro. Euroconstruct schat de daling dit jaar in op 21 procent. Na nogmaals 1,1 procent verlies in 2011 treedt in 2012 het herstel in met een groei van 5,8 procent.

Met een productie van 6,5 miljard euro dit jaar is Groot-Brittannië royaal de grootste West-Europese kantorenbouwer, voor Frankrijk (4,9 miljard), Duitsland (4,5 miljard) en Spanje (4,3 miljard). In 2007 zetten de Britten nog kantoren neer voor een bedrag van 12,6 miljard euro.

KORT

Strukton dringt door tot top CO₂-ladder ProRail

Utrecht - Strukton is er als eerste concern in geslaagd trede vijf te bereiken van ProRail's CO₂-ladder. Bij de aanbesteding van projecten krijgt het bouwbedrijf daardoor voortaan een virtuele korting van 10 procent. Eerder al slaagde StruktonRail erin zich op te werken naar het hoogste niveau van de CO₂-ladder. ProRail zet het instrument in als stimulant voor bedrijven om hun uitstoot van kooldioxide terug te dringen. Om een bonus van 10 procent te kunnen verdienen, moeten alle belangrijke leveranciers op eenzelfde wijze het milieu ontzien als de inschrijvende aannemer. Hoe lager ondernemingen bij ProRail op de ladder staan, hoe geringer hun korting bij de inschrijvingen.

Vaker beroep op hypotheekgarantie

Zoetermeer - Het aantal woningen dat in de eerste helft van 2010 werd gefinancierd met nationale hypotheekgarantie (NHG) is bijna verdubbeld in vergelijking met een jaar eerder. Toen ging het om 37.000 huizen, tegenover 60.000 dit jaar. Dat maakt de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen bekend. Een en ander betekent dat 80 procent van de huizen met een maximale koopsom van 350.000 euro wordt gefinancierd met NHG. In de voorgaande jaren ging het om 50 procent van de koopwoningen in dit marktsegment. Het aantal woningen dat in de eerste helft van dit jaar gedwongen moest worden verkocht, verdubbelde vergeleken met een jaar eerder naar 600.

Woonzorg Nederland blaast bouwplan af

Den Haag - Het nieuwbouwplan voor het Coornhertcentrum in Den Haag is afgeblazen. Dat maakt initiatiefnemer Woonzorg Nederland bekend. Het nieuwe Coornhertcentrum aan het Erasmusplein zou gaan bestaan uit 120 appartementen en 40 zorgappartementen. Daarnaast waren er plannen voor groeps- woningen voor verpleeghuiszorg en voor een zorghotel. Geldgebrek is de reden om van het plan af te zien. Volgens Woonzorg Nederland is de markt voor huurwoningen momenteel erg ongunstig. Dat gekoppeld aan gewijzigde regelgeving voor zorgvastgoed maakt dat de uitvoering van het plan een verliespost kon opleveren van zo'n 15 miljoen euro. Woonzorg Nederland stelt voor een meer bescheiden plan te maken.

REPORTAGE

Nieuwe strategie BAM Decorient leidt terug naar de natte bouw

Aernout Bouwman-Sie

Jakarta - In Indonesië is geen economische crisis. Toch verlegt Decorient, onderdeel van BAM, de focus van kantoor- en woningbouw naar natte bouw.

Directeur Arjoto Wisanto van BAM Decorient hoeft alleen maar uit het raam te kijken om te zien wat zijn onderneming de laatste jaren heeft gepresteerd. "Die toren hebben wij neergezet. Daar nog een. Daarachter zie je de Nederlandse ambassade, dat is ook een project van ons." Vanuit zijn kantoor op de twintigste verdieping aan de Jalan Jend Gatot Subroto, een drukke verkeersader in Jakarta, gaat hij de skyline af. Vlak naast de Nederlandse ambassade staan twee in de BAM-kleuren groen en oranje geschilderde bouwkransen. "Dat moet ook een toren worden."

Hoogbouw, appartementen en winkelcentra, het afgelopen decennium was dat de 'core business' van Decorient. Maar de komende jaren moet zo'n beetje de helft van de totale omzet van rond de 35 miljoen euro uit de waterbouw komen. Decorient, veertig jaar geleden opgericht door een groep Nederlandse bouwbedrijven en sinds 1972 volledig onderdeel van het later door BAM overgenomen HBG, keert daarmee terug naar de markt waarin het bouwbedrijf bij de start begon.

"In de hoog- en appartementenbouw zijn veel lokale aannemers actief", motiveert Wisanto de nieuwe strategie. De concurrentie is hierdoor moordend. Decorient, dat op een westers niveau werkt, wedijvert hierdoor voor werk met bouwers die het niet zo nauw nemen met zaken als veiligheid, redelijke beloning en arbeidsomstandigheden. Om van de 'oneerlijke concurrentie' met lokale bouwers af te zijn, stapt Decorient in de waterbouw. Want daarin zijn lokale bouwbedrijven niet of nauwelijks actief. "Zo'n torenkraan", Wisanto draait zijn hoofd naar achteren en kijkt door het raam in de diepte naar de BAM-minikraantjes, "kost 200.000 dollar. Zet je zo'n kraan op een boot dan heb je al gauw 1 miljoen dollar nodig. Dat soort grote



Op een braakliggend haventerrein produceert Decorient zo'n 40.000 Xblocs. De X-vormige betonnen blokken worden gebruikt voor de aanleg van een steiger en golfbreker bij het Australische eiland Barrow Island.

investeringen kunnen lokale aannemers zich niet veroorloven." De economische crisis speelt bij de strategische overwegingen van Wisanto nauwelijks een rol. In Indonesië, waar de economie dit jaar naar verwachting met 5,5 procent groeit, wordt nog steeds volop gebouwd.

In de waterbouw zijn de lokale bedrijven niet zo actief

In het industriegebied Cilegon werkt Decorient momenteel aan de start van de nieuwe strategie. Op een braakliggend haventerrein produceert de dochteronderneming van BAM in opdracht van de oliemaatschappij Chevron zo'n 40.000 Xblocs. De X-vormige betonnen blokken, ontworpen door zusterbedrijf Delta Marine Consultants (DMC), worden gebruikt voor de aanleg van een steiger en golfbreker bij het

Australische eiland Barrow Island. De oliemaatschappij gaat er gas winnen en bouwt bij het eiland een installatie om vloeibaar gas in tankers te pompen en te vershippen. "Het is net een fabriekje. Als we hier klaar zijn, staat er niets." Projectleider Jan Roos, die zojuist het terrein heeft laten zien dat vol staat met mallen en al gemaakte blokken, kan enige teleurstelling in zijn stem niet onderdrukken. Decorient is alleen verantwoordelijk voor de productie. Het transport en het plaatsen ervan is de verantwoordelijkheid van de Australische branchegenoot Thiess. Roos, die een half leven lang als waterbouwer de hele wereld over zwierf, had de blokken liever zelf in zee gelegd. Decorient heeft de opdracht dan ook proberen binnen te halen, maar dat is niet gelukt. Dat Decorient ondanks de verloren aanbesteding toch de blokken mag leveren voor de golfbreker en aanlegsteiger dankt de bouwer met name aan het ontwerp van de Xblocs. De betonnen blokken zijn zo ontworpen dat er aanzienlijk minder

beton nodig is om dezelfde hoeveelheid water te verplaatsten dan bij vergelijkbare blokken. De Xblocs zijn niet heel nieuw, zo benadrukt Roos. Het product bestaat al zo'n tien jaar. Maar nu ze op verschillende plaatsen in heel de wereld zijn toegepast, bijvoorbeeld Groot-Brittannië, Iran en Sri Lanka, begint de belangstelling steeds meer toe te nemen.

Profiteren

De betrokkenheid van Decorient bij een gasproject is geen toeval. Directeur Wisanto wil door de terugkeer naar de waterbouw niet alleen zijn afhankelijkheid van de competitieve lokale bouwmarkt verkleinen. Hij wil ook profiteren van de investeringen in waterwerken van grote energie- en mijnbouwconcerns die actief zijn in Zuidoost-Azië. "Voor het ontginnen van nieuwe olie- en gasvelden en het transport van de gewonnen grondstoffen worden in de hele regio nieuwe havens, golfbrekers en kades aangelegd. Daar willen wij van profiteren."

ONDERTUSSEN OP COBOUW.NL

Nieuws van RePublic.nl:

✓ Te heet op de werkplek, zoek verkoeling

✓ Vooraanstaand ambtenaar was oudste man in Nederland

✓ Kamer houdt vast aan bezuiniging 3,2 miljard