

# Een innovatief

# 3manschap

*Rhenus Logistics is een grote, wereldwijd actieve logistieke speler. Het Duitse familiebedrijf bestaat al 100 jaar, heeft 750 vestigingen en is met een omzet van 5,5 miljard euro en 33.000 medewerkers toonaangevend in de markt.*

*DOKVAST is een projectontwikkelaar en belegger met focus op innovatie en duurzaamheid. Beide bedrijven werken al lang met Quadrant4 en met elkaar samen rondom de realisatie van diverse Rhenus locaties in Nederland. Tijd voor een enerverend gesprek met Alphons van Erven (Senior Vice President Rhenus Contract Logistics), Jos Klanderman (managing director DOKVAST) en Rudy van de Water (Quadrant4).*

**Alphons:** "Veel mensen kennen Rhenus omdat ze ons opvallende distributiecentrum pal aan de A58 hebben gezien. Het is echt een icoon geworden. We zijn in 2017 - samen met DOKVAST en Quadrant4 - begonnen aan de realisatie van dit pand. We wilden een duurzaam en aansprekend distributiecentrum waar het prettig werken is. Dat is meer dan gelukt. We hebben zelfs de hoogste BREEAM score Outstanding behaald. Zo is het gebouw gasloos en ligt het hele dak vol zonnepanelen. Er is zoveel mogelijk daglicht voor alle medewerkers en het interieur is licht, warm en transparant. De isolatie van het gebouw is zo goed dat het gebouw in de zomer ook koel blijft. Prettig voor de medewerkers en voor het milieu, want anders moet je gaan koelen. Het is moeilijk een direct verband te leggen, maar

het ziekteverzuim is met 1,5 procentpunt gedaald. De verbruikskosten van het pand zijn ook substantieel verlaagd, terwijl dit pand meer dan het dubbele aantal m2 bestrijkt in vergelijking met ons oude onderkomen. We hebben echt de toon gezet binnen Rhenus. Onze eigen architect is vanuit Duitsland komen kijken hoe het ook kan. Dat zie ik als een groot compliment."

**Rudy:** "Alphons vertelde me dat mensen om een overplaatsing vroegen omdat ze zo graag in het nieuwe pand wilden werken. Fantastisch toch? Het is gewoonweg een prachtcasus die ik bij presentaties en op seminars graag toelicht."

#### **Initiële kosten en exploitatiekosten**

**Alphons:** "Quadrant4, DOKVAST en Rhenus willen

v.l.n.r.:

Rudy van de Water, oprichter en mede-eigenaar Quadrant4  
Alphons van Erven, Senior Vice President Rhenus Contract Logistics  
Jos Klanderman, managing director DOKVAST



alle drie innoveren. Je moet dan wel goed weten wat de langetermijneffecten van die innovaties zijn. Stel jezelf steeds de 'What if' vraag. Want het borgen van continuïteit is zo belangrijk voor een bedrijf als het onze."

**Rudy:** "Leveranciers kunnen mooie verhalen hebben, maar wij toetsen hun beloften graag in de praktijk. We maken bijvoorbeeld een proefopstelling. Dat vraagt tijd, energie en geld maar betaalt zichzelf wel terug."

**Alphons:** "Het heeft er ook echt mee te maken hoeveel je initieel kunt en durft te investeren. De gebruiker van een pand en de ontwikkelaar moeten elkaar daarin vinden. Als dat niet lukt, houdt het op. Dan kun je geen vernieuwend, duurzaam pand neerzetten."

**We willen het anders**

**Jos:** "Wat ons bindt, is dat we overal het maximale uit willen halen. Dan stuit je wel eens op weerstand



*“Quadrant4  
speelt totaalvoetbal”*



# Van gunfactor tot funfactor



vanuit de traditionele bouw, maar dat maakt ons niet uit. We zijn overtuigd van het belang van duurzaam bouwen en kiezen voor nieuwe wegen. DOKVAST is daarnaast projectontwikkelaar en belegger in één. Dat maakt het makkelijker. Er is geen tegengesteld belang. Wij willen grofweg hetzelfde als de gebruiker van het pand.”

**Rudy:** “We weten alle drie wat het eindresultaat moet zijn. Daar stuurt iedereen op en dat staan we elkaar ook toe.”

**Alphons:** “Ik wil samen iets moois maken. Dat zit 'm ook in afwerking en details. Je ervaart kwaliteit als je een van onze gebouwen binnenloopt. We krijgen zelfs complimenten van nieuwe huurders als we een gebouw achterlaten.”

#### **Toekomstverwachting duurzaam bouwen**

**Jos:** “Gezondheid van medewerkers wordt nog veel belangrijker. Denk aan ventilatie, daglicht en de hoeveelheid fijnstof. Daarnaast zie je dat circulariteit aan duurzaamheid toegevoegd wordt. Materialen moeten herbruikbaar zijn en gebouwen demontabel.

We hadden al ‘light as a service’ en daar komt ‘materials as a service’ bij. We gaan demontabel denken.”

#### **Chemie**

**Alphons:** “Als wij samenwerken is het nooit saai. We gaan graag nieuwe technische uitdagingen aan. Dat kan omdat ik blind kan varen op wat Quadrant4 mij als adviseur aandraagt.”

**Rudy:** “Ik voel het vertrouwen. Daardoor kan ik acteren en besluiten nemen in de geest en gedachten van Rhenus. Daarbovenop is Rhenus als organisatie heel kwaliteitsbewust. Dat maakt ze zo fijn om voor te werken. En - niet onbelangrijk - we hebben veel plezier met elkaar. ‘Werken moet leuk zijn’ is mijn motto en daar is bij ons altijd sprake van. Heerlijk!”

**Jos:** “Quadrant4 is van het totaalvoetbal. Ze denken mee en innoveren mee. Wat zij allemaal kunnen, kunnen er niet zo heel veel in de markt. Daar heb je een grote berg ervaring voor nodig. Alphons en ik weten dat als geen ander. We vormen een sterk team.”