

Top-50 Ontwikkelaars

De PropertyNL Top-50 Ontwikkelaars bestaat uit de belangrijkste ontwikkelaars van commercieel vastgoed (winkels, kantoren, bedrijfsruimten, hotels en overig) van Nederland, gesorteerd op geschatte beleggingswaarde van de projecten die in 2016 in aanbouw waren of in 2016 zijn opgeleverd

▲ GESTEGEN ▼ GEDAALD ● GELIJK GEBLEVEN

1 COD/Borghese ▲



NHOW-HOTEL IN AMSTERDAM

COD ontstond in 2010, toen de kantorenportefeuille van Multi werd afgesplitst. Vanuit een nieuwe stek aan de Michelangelostraat in Amsterdam-Zuid ging de ontwikkelaar aan de slag met herontwikkeling van bestaande panden en ook met nieuwbouwprojecten. In 2013 werd Borghese, het ontwikkelbedrijf van Winno en Robert Pleijsier, aandeelhouder van COD. De broers Pleijsier en Van Veggel zijn nu beiden voor de helft eigenaar van het bedrijf. De dagelijkse leiding is in handen van Gert-Wim Bos en Enno Otten (zie ook het interview op pagina 34).

Belangrijke projecten in de portefeuille zijn het NHOW-hotel bij het RAI-complex, ontworpen door Rem Koolhaas en zijn bureau OMA, de herontwikkeling van het Prinsengracht-ziekenhuis, wooncomplex RIV op de kop van de Zuidas en Nautique Living met circa 900 woningen op voormalige NDSM-werf (samen met Verweij Mungra en Borghese). Opgeleverd en verkocht zijn inmiddels Motel One op de Zuidas, het kantoorproject 5Keizers en het

Generator Hotel in een voormalig Universiteitsgebouw aan de Mauritskade.

Eerder dit jaar kocht COD de voormalige Ambachtsschool aan de Verspronckweg in Haarlem van de Amsterdamse woningcorporatie De Key. Het 20.000 m² grote monumentale complex wordt getransformeerd naar 175 woningen. Borghese Real Estate is opgericht in 1998, Winno en Robert Pleijsier zijn eigenaar van dit bedrijf. Naast Borghese zijn ze ook eigenaar van het bouwbedrijf Pleijsier Bouw. De dagelijkse leiding is in handen van Enno Otten. Borghese heeft in de afgelopen jaren commerciële projecten, groot-schalige logistieke projecten en woningen ontwikkeld. Recente projecten zijn In het Noorderlicht (220 appartementen met commerciële plint in het centrum van Utrecht), Het IJland (271 woningen op IJburg), Prins en Keizer (de herontwikkeling van het voormalige ABN Amro-kantoor aan de Vijzelstraat, samen met COD en Keystone), en het 42.000 m² grote distributiecentrum/koelhuis voor XPO en Albert Heijn. Eveneens onlangs aangekocht is het oude Postbank-kantoor aan de Velperweg in Arnhem, en ook dit gebouw van maar liefst 80.000 m² krijgt een woonbestemming. Er komen circa 400 appartementen, deels middeldure huur en deels sociaal. ING heeft het pand inmiddels verlaten en de verbouwing kan dit voorjaar starten. Ook dit project wil Borghese aan een belegger verkopen.

2 VolkerWessels ▼



SPIUKWARTIER IN DEN HAAG

Het VolkerWessels-concern is dit jaar qua ontwikkeling commercieel vastgoed voorbij-gestreefd en is de tweede in de markt geworden. De ontwikkelende bouwer bestrijkt met zijn ongeveer 120 ondernemingen de gehele Nederlandse markt. Grootste ontwikkelbedrijven commercieel vastgoed van het concern van de familie Wessels, dat een netwerkorganisatie is, zijn G&S Vastgoed, VolkerWessels Vastgoed (zie het interview op pagina 38), Bouwontwikkeling Jongen en SDK Vastgoed. G&S is vooral bezig op de Zuidas met grote kantoorprojecten, VolkerWessels Vastgoed is landelijk actief, SDK in Zuid-Nederland en Bouwontwikkeling in Limburg.

3 Unibail-Rodamco

NIEUW



MALL OF THE NETHERLANDS IN LEIDSCHENDAM

Beursgenoteerd fonds Unibail-Rodamco viel vorig jaar buiten de lijst, maar dit jaar is de herontwikkeling van Leidschenhage in Leidschendam-Voorburg van start gegaan. Het ambitieniveau is hoog: hier moet Mall of the Netherlands komen, die consumenten moet verleiden tot een dagje uit. Unibail-Rodamco heeft het nodige missiewerk moeten doen om de benodigde vergunningen te krijgen: niet iedereen is gecharmeerd van een dergelijke winkelontwikkeling in een markt die juist moet krimpen.