

ALLE OGEN OP ECOSYSTEMEN

# Waarom logistieke leiders de opkomst van ecosystemen verwelkomen

# Inhoudsopgave

Inleiding	03
Focus op de toekomst	04
Wat is een ecosysteem?	06
Een systeem met gemeenschappelijke waarde	08
Ecosystemen voor vastgoed	09
Mogelijkheden en obstakels	15
Vijf stappen om u voor te bereiden op de opkomst van ecosystemen	17
Optimaliseer uw gegevensbeheer	18
Omarm de cloud	19
Neem cyberbeveiliging serieus	20
Stel netto-nul doelen	21
Experimenteer met AI	22





**Leiders uit de wereld van logistiek vastgoed zoeken nieuwe manieren om waarde te creëren. Ecosystemen kwamen in 2023 als winnaar uit de bus.**

Waarom zijn alle ogen gericht op ecosystemen? En hoe kunt u uw logistieke onderneming zo positioneren dat u floreert in het tijdperk van ecosystemen? Ontdek het in de nieuwste whitepaper van Yardi.



## Focus op de toekomst

Logistieke assets waren tijdens de pandemie het lieverdje van het commerciële vastgoed, vanwege de enorme vraag vanuit de e-commerce en farmaceutische bedrijven.

Maar inmiddels is er een flinke tegenwind opgestoken.

De huren zijn hoger en consumenten geven minder geld uit, waardoor verschillende grote organisaties anders moeten omgaan met hun ruimtes en minder reserve aanhouden 'voor het geval dat'.

Desondanks is er nog steeds sprake van een acuut tekort aan moderne, hoogwaardige faciliteiten, en wil de consument nog steeds een groot aanbod en snelle levering.

De logistieke uitdaging wordt elk jaar complexer, maar het vooruitzicht is goed.

Zoals [C.H. Robinson](#) benadrukte: "Veerkracht en diversificatie zullen ook in 2024 van essentieel belang zijn voor de logistieke sector."

Maar vastgoedpioniers zijn altijd op jacht naar nieuwe waarde. En die zien ze in ecosystemen.

## STEVIG OP KOERS

14%

meer verhuur – Tijdens Q3 werd er in totaal 6,3 miljoen vierkante meter logistieke ruimte verhuurd, dat was 14% meer dan het kwartaal daarvoor.

4,3%

leegstand – Er blijft een grote vraag naar aanbod. De bouw kan de vraag naar nieuwe ruimte niet bijbenen. Aan het eind van Q3 bedroeg de gemiddelde leegstand in Europa 4,3%.

10,8%

meer huurwoningen – Het gewogen Europese gemiddelde groeipercentage voor huurwoningen steeg in Q3 met 10,8% ten opzichte van het jaar ervoor.

Bron: JLL, [European Logistics Market](#)

Update rapport – november 2023



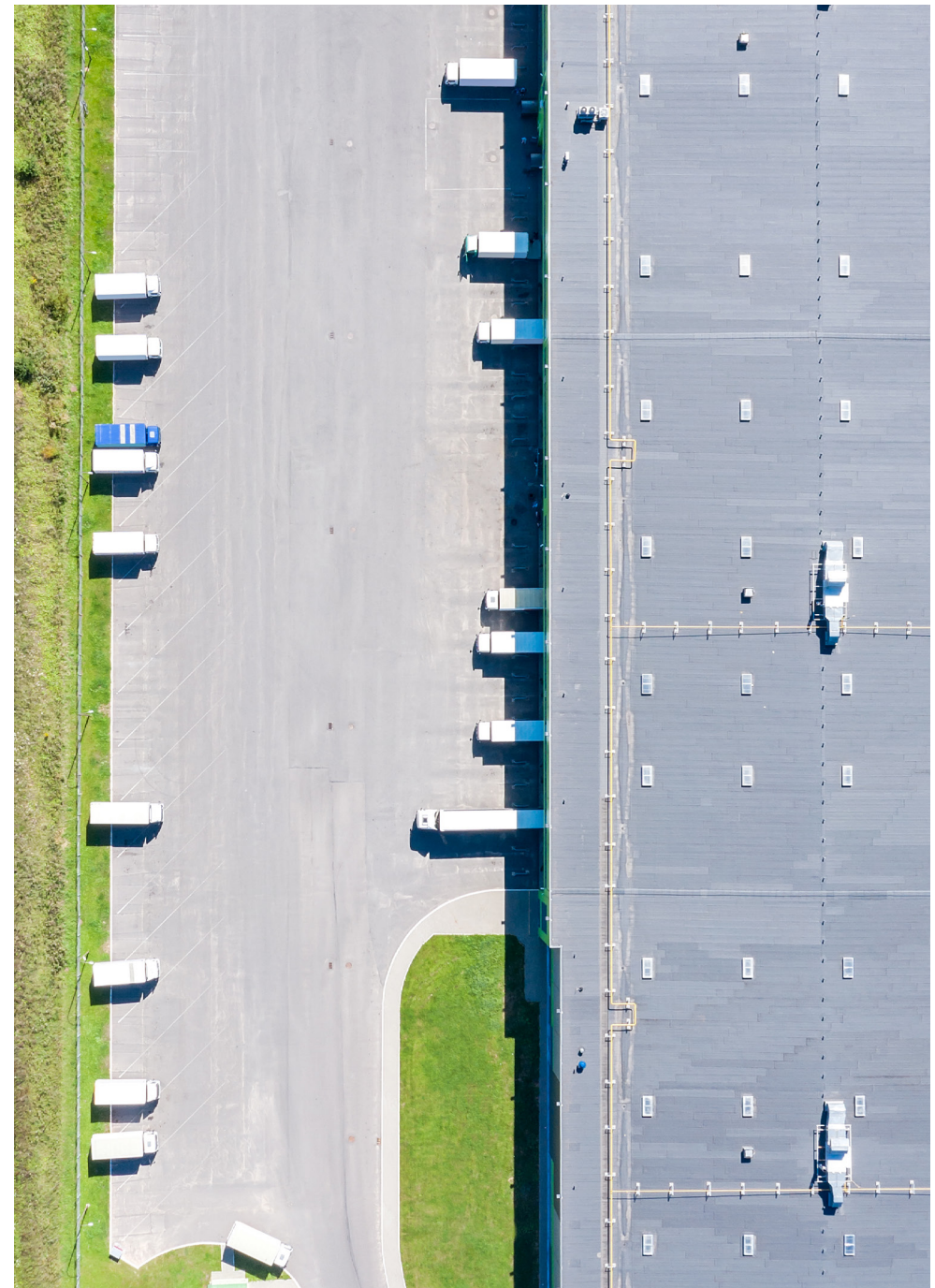
## Wat is een ecosysteem?

Er zijn allerlei ecosystemen, van Amazon tot de code sharing die luchtvaartmaatschappijen toepassen.

Met een ecosysteem wordt het voor gebruikers makkelijker om informatie te delen, samen te werken aan een gezamenlijk doel en nieuwe waarde te creëren.

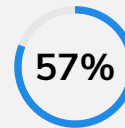
Als het om logistiek vastgoed gaat, is een ecosysteem een netwerk van ondernemingen, organisaties en infrastructuren dat het mogelijk maakt dat goederen en materialen door de supply chain bewegen. Zo'n ecosysteem kan bestaan uit transportbedrijven, logistieke ondernemingen, magazijnen, distributiecentra, technologieleveranciers en meer.

Als we oplossingen willen vinden voor grote vraagstukken, zoals onvoorspelbare supply chains, cyberbeveiliging of klimaatverandering, hebben we nu veel grotere en beter onderlegde (groepen) spelers nodig dan vroeger.

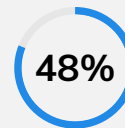




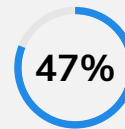
**HET NUT VAN ECOSYSTEMEN**  
Managers zien  
ecosystemen als strategie om...



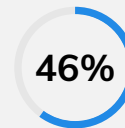
kosten te besparen



nieuwe gemeenschappelijke  
producten te creëren



nieuwe markten  
aan te spreken



een innovatieve  
cultuur te creëren

Bron: EY, The CEO Imperative, 2022



## Een systeem met gemeenschappelijke waarde

Een partnerschap tussen één verhuurder en één huurder is niet meer relevant als grote verhuurders internationaal zakendoen.

Als een groep stakeholders de technologie van ecosystemen voor logistiek vastgoed benut, kunnen ze werkzaamheden optimaliseren, kosten verlagen, de klanttevredenheid vergroten en andere grote uitdagingen aanpakken.

Een ecosysteem is meer dan een partnerschap of samenwerking. Het is een verbonden platform voor samenwerking, waarbij er waarde wordt gecreëerd voor alle partijen.

Communicatie en coördinatie zijn essentieel voor een effectief ecosysteem.

**Daarom is technologie het kloppend hart van de opkomst van ecosystemen.**

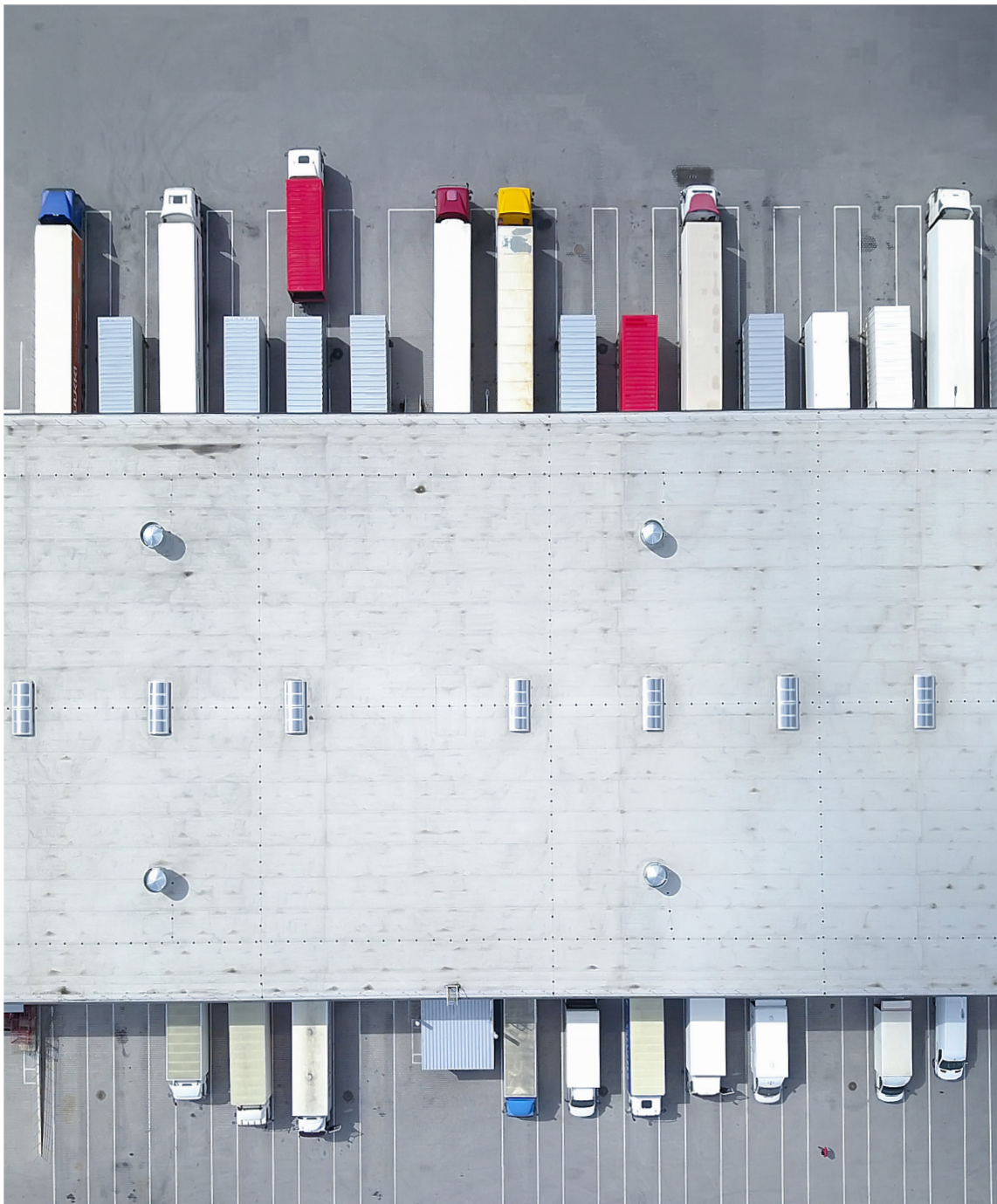
### Waardevolle partnerschappen

*“Eind 2023 zullen organisaties die via een ecosysteem gegevens, applicaties of activiteiten delen met hun partners 5% meer winst hebben gemaakt.”*

IDC FutureScape: [Top 10 Predictions for the Future of Industry Ecosystems](#)







## Ecosystemen voor vastgoed

Elk ecosysteem is anders, maar ze hebben altijd twee dingen gemeen: **verbondenheid en innovatie**. Dit zijn een aantal revolutionaire Europese ecosystemen voor vastgoed.



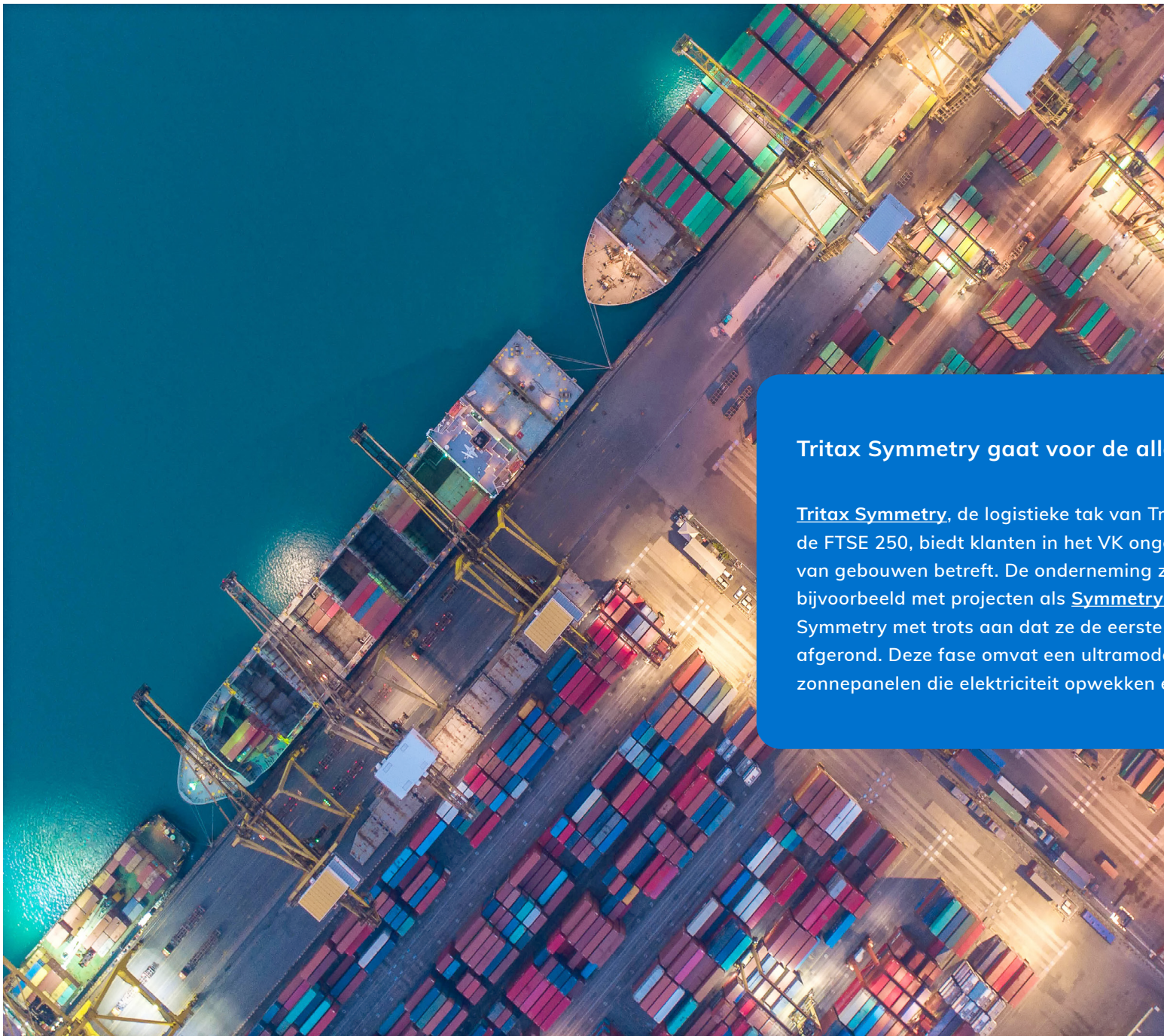
## Delin Property Asset Management geeft de toekomst van logistiek vorm

Delin Property biedt specialistische, geïntegreerde oplossingen voor logistieke magazijnen en beheert een portefeuille van 1 miljard euro aan assets, verdeeld over drie landen in Europa. In 2023 contracteerde Delin Property Lloyd Fraser voor een magazijn in het Britse Magna Park, de grootste logistieke hub van Europa. Het magazijn heet XDock 163 en staat in Magna Park (Lutterworth, VK). Het bevindt zich in het midden van het park, dat in de logistiek en distributie ook wel de 'gouden driehoek' wordt genoemd, omdat het langs drie grote Britse snelwegen ligt. Daardoor kan 85% van de Britse bevolking binnen 4,5 uur worden bereikt.



## Dream Industrial kiest voor duurzaamheid

Dream Industrial REIT is voor onbepaalde duur opgericht als beleggingsvennootschap zonder rechtspersoonlijkheid. Op 31 december 2023 bezat en beheerde Dream Industrial REIT een portefeuille met 327 industriële panden met een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 71,4 miljoen vierkante meter verhuurbare ruimte in cruciale markten in Canada, Europa en de VS. Sinds 2022 heeft Dream Industrial REIT 14 projecten voltooid waarbij zonnepanelen werden geïnstalleerd op daken in Nederland en West-Canada, waardoor er naar schatting 89.000 tCO<sub>2e</sub> wordt bespaard tijdens de duur van de projecten.



## Tritax Symmetry gaat voor de allerbeste logistiek

Tritax Symmetry, de logistieke tak van Tritax Big Box REIT plc, een onderneming uit de FTSE 250, biedt klanten in het VK ongeëvenaarde opties wat de locaties en grootte van gebouwen betreft. De onderneming zet zich in voor groenere logistieke panden, bijvoorbeeld met projecten als Symmetry Park Bicester. In 2023 kondigde Tritax Symmetry met trots aan dat ze de eerste fase van Symmetry Park Bicester hadden afgerond. Deze fase omvat een ultramodern netto-nul logistiek pand, voorzien van zonnepanelen die elektriciteit opwekken en oplaadpunten voor elektrische auto's.



### P3 Group gaat met de tijd mee

De P3 Group, een van Europa's meest gerenommeerde vastgoedinvesteerdere en -ontwikkelaars op het gebied van logistiek, heeft onlangs een duurzame mijlpaal behaald met het eerste magazijn (Brownfield Site in Frankrijk) dat draait op geothermische energie. Als onderdeel van dit innovatieve project werkte P3 samen met Accenta, expert op het gebied van energie-efficiëntie, om de geothermische warmte van de aarde te benutten. De warmte wordt vanuit 200 meter diep naar boven gepompt voor 77% van het nieuwe pand van P3 Rouen. De rest wordt verwarmd door een warmtepomp die de warmte uit de lucht haalt. Dankzij dit innovatieve testproject is het magazijn van P3 Rouen baanbrekend in Frankrijk en de rest van Europa op het gebied van schone energie. Daarnaast laat P3 hiermee zien dat ze er alles aan doen om hun milieu-impact te verlagen met innovatieve moderne magazijnen.

## Panattoni produceert groene energie

Panattoni Europe, de grootste logistieke en particuliere industriële ontwikkelaar van Europa (met 2500 internationale, nationale en regionale klanten), neemt een voortrekkersrol bij het creëren van een groenere toekomst, met een energiepark in het Britse Kettering. Tijdens het project werden er negen 1,6 MW-turbines van General Electric geïnstalleerd, goed voor een windmolenpark van 14,4 MW. Het windmolenpark bespaart gemiddeld 12.831 ton CO<sub>2</sub> per jaar. In de komende 15 jaar zal het park nog eens 201.000 ton CO<sub>2</sub> besparen. In het kader van dit project hebben leden van het Panattoni-team tevens een prototype voor energieopwekking ontwikkeld waarbij technologie voor hernieuwbare energie beschikbaar werd gesteld aan lokale ondernemingen en de lokale community.



## Mogelijkheden en obstakels

Technologie creëert nieuwe mogelijkheden, maar ook nieuwe obstakels die alleen kunnen worden overwonnen door ecosystemen.

Denk bijvoorbeeld aan de complexe aard van:

### Zelfrijdende en elektrische voertuigen

Zelfrijdende vrachtwagens, elektrische voertuigen en drones zorgen nu al voor een revolutie in de transportbranche. Het is echter belangrijk dat al deze zaken veilig worden geïmplementeerd en dat er coördinatie is met logistieke ondernemingen, verhuurders, technologieleveranciers en toezichhoudende instanties.

### Cloud computing

Met schaalbare en flexibele IT kunnen logistieke ecosystemen effectief gegevens, applicaties en infrastructuren beheren. Dat gaat echter niet zonder cloudproviders, cyberbeveiligingsexperts en IT-services.

### Blockchain

Een veilig, transparant en gedecentraliseerd kasboek dat transacties snel verwerkt en slimme contracten mogelijk maakt, kan alleen functioneren als developers, designers, toezichhoudende instanties en partijen uit de branche samenwerken.

### 5G-netwerken

Telecommunicatiebedrijven, leveranciers van apparatuur en netwerkbeheerders hebben de sleutel tot de snelle, betrouwbare, beveiligde draadloze verbindingen die nodig zijn voor het real-time monitoren van goederen, voertuigen en assets.

### Internet of Things (IoT)

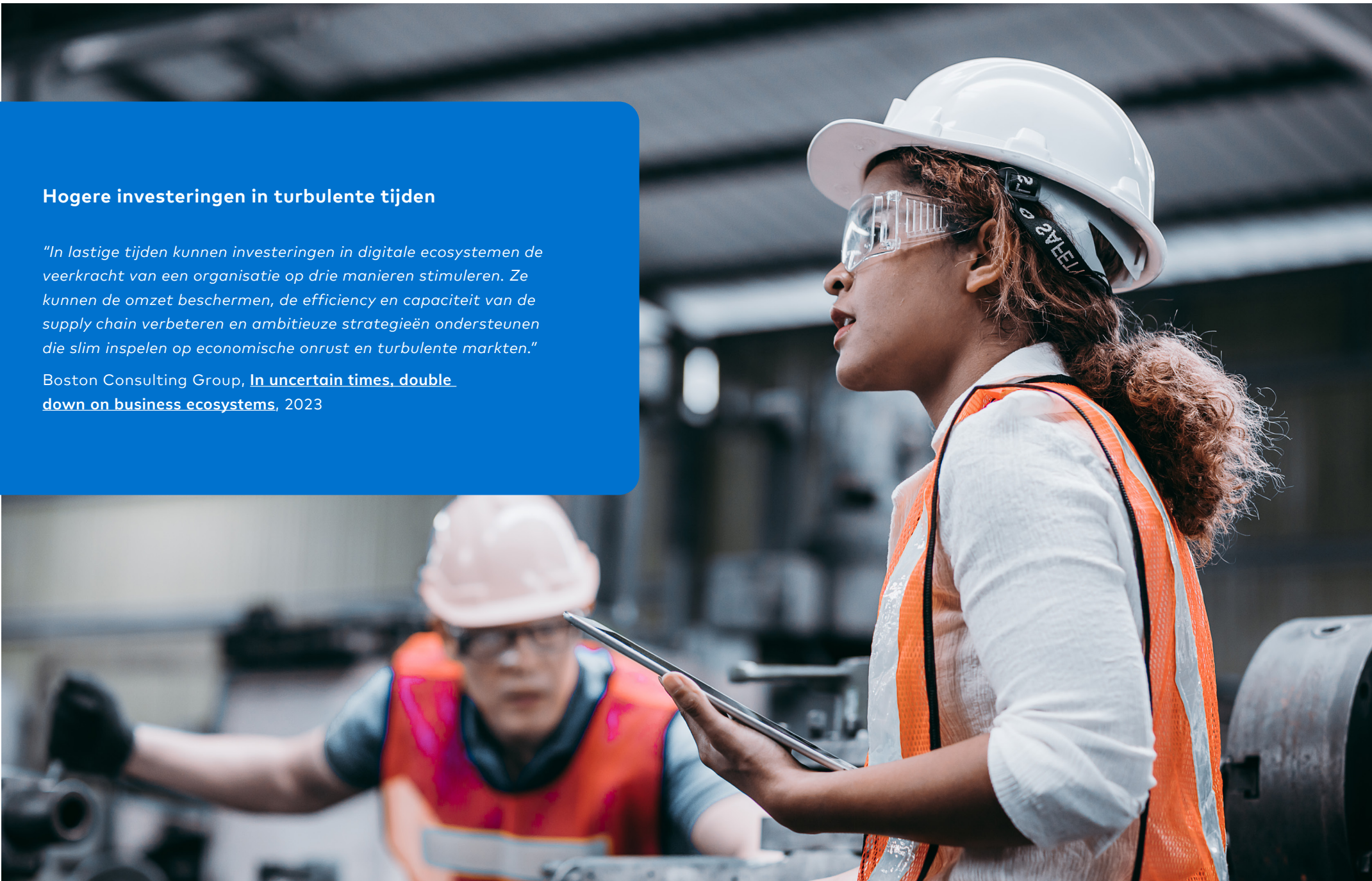
IoT-sensoren en apparatuur kunnen gegevens verzamelen en analyseren. Daardoor kunnen logistieke organisaties beter geïnformeerde beslissingen nemen en hun activiteiten optimaliseren. Maar de enorme datavolumes die IoT verzamelt, moeten wel worden gesystematiseerd. Dat kan alleen in samenwerking met technologieleveranciers en cloudproviders.



## Hogere investeringen in turbulente tijden

*"In lastige tijden kunnen investeringen in digitale ecosystemen de veerkracht van een organisatie op drie manieren stimuleren. Ze kunnen de omzet beschermen, de efficiency en capaciteit van de supply chain verbeteren en ambitieuze strategieën ondersteunen die slim inspelen op economische onrust en turbulente markten."*

Boston Consulting Group, [In uncertain times, double down on business ecosystems](#), 2023







## Vijf stappen om u voor te bereiden op de opkomst van ecosystemen

Hoe kunnen leiders uit het logistieke vastgoed zich voorbereiden op de kansen die ecosystemen bieden?





## 1. Optimaliseer uw gegevensbeheer

Europese vastgoedorganisaties richten zich op vastgoedtechnologie.

Meer dan 61% van de respondenten in het Yardi x EPRA rapport geeft aan dat proptech de komende vijf jaar een grote invloed zal hebben binnen hun organisatie.

De versnelde digitalisering en implementatie van technologie binnen de vastgoedsector groeit uit tot een strategisch speerpunt en een onderscheidende factor voor vastgoedondernemingen, blijkt uit een recent artikel van Ernst & Young.

In het Yardi x EPRA rapport geeft 66% aan dat technologie een zakelijk onderwerp is, in plaats van een IT-onderwerp. Hieruit blijkt de aanzienlijke vooruitgang wat betreft de mindset rond databeheer en digitalisering binnen de branche.

Daarnaast gebruiken Europese vastgoedondernemingen sinds 2022 9% meer proptechoplossingen.

*“Veel bedrijven zijn bezig met AI en het automatiseren van bedrijfsprocessen, maar een flink deel van de Europese vastgoedsector werkt nog steeds met spreadsheets. Spreadsheets bieden ook een antwoord, alleen minder snel.”*



**Neal Gemassmer**  
Vice President en GM of International bij Yardi

## Slimme beslissingen over ruimte beginnen met gegevens

Yardi's nieuwe tool **Planimetron** integreert vastgoedgegevens met ruimtelijke gegevens om het beheer van ruimtes helder in kaart te brengen. Onze kleurgecodeerde plattegronden, grafieken, rapportages en andere ondersteunende tools werpen een frisse blik op portefeuilles.



## 2. Omarm de cloud

Direct toegang, altijd en overal, is alleen mogelijk als uw organisatie een cloud heeft.

Maar waarom is cloud computing zo belangrijk voor samenwerking in een ecosysteem?

- **Een effectieve**, naadloze communicatie en informatie in real time delen resulteert in een snelle, heldere, zichtbare gezamenlijke besluitvorming.
- **Schaalbare** oplossingen geven partners binnen ecosystemen de kans om hun middelen op- of af te schalen, afhankelijk van de zakelijke behoeften.
- **Flexibele** systemen die geïntegreerd kunnen worden met verschillende platforms en technologieën bevorderen de samenwerking en de efficiency van het ecosysteem.
- **Voordelige** toegang tot on-demand resources voorkomt onnodige IT-infrastructuur.
- **Veilige** systemen met geavanceerde beveiligingsmaatregelen, back-ups en strenge toegangscontrole.

De partijen in een ecosysteem werken met verschillende systemen, apparaten, applicaties en netwerken. Niemand is bereid om in te leveren op hun eigen standaard. Bereid u nu voor op de opkomst van ecosystemen en implementeer de benodigde taxonomieën, geïntegreerde standaarden en cloudplatforms.

### De mogelijkheden zijn eindeloos

Yardi is uitgeroepen tot een van de [Forbes 2023 Cloud 100](#). Daarmee staan we voor het zevende jaar op rij in de top 100 van particuliere clouddiensten.

### 3. Neem cyberbeveiliging serieus

Steeds meer mensen werken met IoT: miljoenen losse clusters met slimme apparaten vormen samen een volledig verbonden ecosysteem.

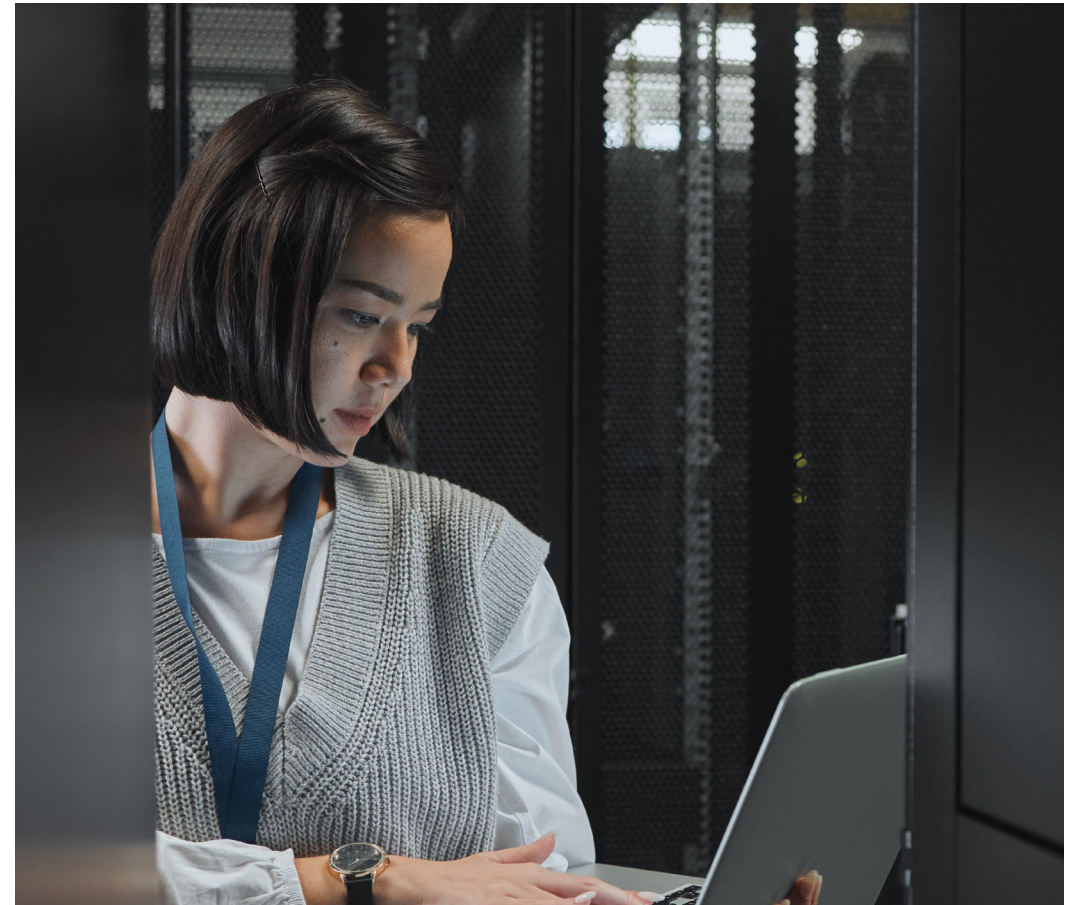
**McKinsey voorspelt** dat de markt voor IoT-leveranciers in 2025 300 miljard Amerikaanse dollar waard zal zijn, met een jaarlijkse groei van 8% tussen 2020 en 2025 en een jaarlijkse groei van 11% tussen 2025 en 2030.

Er zijn miljarden verbonden apparaten die via verschillende systemen, netwerken en platforms met elkaar communiceren. Dat brengt grote uitdagingen met zich mee op het gebied van cyberbeveiliging.

Europese regeringen voeren strengere regels in als antwoord op het toenemende aantal cyberaanvallen. We hebben een aantal voorbeelden opgesomd.

- De Britse regering lanceerde een nationale cyberstrategie ter waarde van 2,6 miljard pond om het Verenigd Koninkrijk online te beschermen en promoten. Deze strategie bevat richtlijnen die het management van organisaties helpen veerkrachtiger te worden tegen cyberbedreigingen en benadrukt hoe belangrijk het is om cyberbedreigingen te zien als niet te verwaarlozen bedrijfsrisico.
- In april 2023 werd er in Frankrijk een nieuwe wet ingevoerd die bepaalt dat slachtoffers van cyberaanvallen 72 uur de tijd hebben om een incident te melden, waarna ze via hun cyberbeveiligingsverzekering een vergoeding krijgen.
- De Duitse overheid heeft een speciale politie-eenheid opgericht die cybercriminaliteit bestrijdt. Daaruit blijkt dat de overheid zich inzet om cyberbeveiliging op de kaart te zetten via wetgeving.

Compliance met dit soort regels is lastig voor elk bedrijf, maar vooral voor kleine bedrijven zonder veel tools, technische teams of juridische kennis. De beste oplossing? Een ecosysteem waarin iedereen, van klant tot concurrent, samenwerkt om uitdagingen aan te pakken.



*"Ons digitale leven werkt alleen naar behoren als iedereen vertrouwen heeft in de cyberbeveiliging van IT-producten en -services. Het is belangrijk dat we zien dat een product gecontroleerd en gecertificeerd is conform strenge normen. In de EU zijn er momenteel verschillende certificeringen voor de veiligheid van IT-producten. Eén algemene certificering zou echter voor iedereen gemakkelijker en duidelijker zijn."*

Europese Commissie, [Shaping Europe's Digital Future – Cyber Security Policies](#), 2023

#### 4. Stel netto-nul doelen

Volgens [Architecture2023](#) zijn gebouwen verantwoordelijk voor 42% van de jaarlijkse CO<sub>2</sub>-uitstoot.

Ook de honderden miljoenen voertuigen die goederen vervoeren stoten enorm veel uit.

[Transport is verantwoordelijk voor 22%](#) van de wereldwijde koolstofvoetafdruk.

Als we willen dat de logistieke sector geen uitstoot meer heeft, vereist dat een doorbraak in technologie en bedrijfsmodellen. Dat kan alleen als alle belanghebbenden zich hiertoe committeren.

Ecosystemen met daarin investeerders, regelgevende instanties, klanten, medewerkers en anderen kunnen deze ambitie omzetten in actie: een netto-nul ecosysteem vereist echter een ongelooflijke inzet en transparante doelen.

Neem nu de [Net Zero Asset Owner Alliance](#). Deze alliantie is bijeengeroepen door de Verenigde Naties en vertegenwoordigt 85 institutionele investeerders met een beheerd vermogen van in totaal 11 biljoen Amerikaanse dollar. De leden van de alliantie transformeren hun investeringsportefeuilles naar netto-nul in 2050. Ze zetten al hun afzonderlijke assets en elke samenwerking die ze aangaan af tegen vier principes: 'governance', 'alignment', 'stewardship' en 'transparency'.





## 5. Experimenteer met AI

Met generatieve AI kunnen we machines niet alleen leren om analyses te maken, maar ook om te leren, imiteren en innoveren.

Tools voor generatieve AI zijn nu al in staat om juridische examens af te leggen, gedichten te schrijven, grappen te maken en websites te programmeren.

Mensen worden bewust van het potentieel van AI: de markt is ontploft. Analisten verwachten dat de markt voor generatieve AI zal groeien van 7,9 miljard Amerikaanse dollar in 2021 naar 110,8 miljard in 2030. Dat is een jaarlijkse groei van 34,3%.

Chatbots, zoals de chatbot van [Yardi's RentCafe](#), kunnen repetitieve taken overnemen van verhuurmakelaars en verhuurders, waardoor zij hun handen vrij hebben voor taken waar een menselijk brein en hart voor nodig is.

Generatieve AI-programma's, zoals ChatGPT, kunnen delen van betaal- en facturatieprocessen automatiseren, bijvoorbeeld door formulieren alvast in te vullen zodat goedkeuringen en betalingen sneller verlopen. ChatGPT kan binnen enkele seconden kladversies maken van huurovereenkomsten, aankoopcontracten, brochures, advertenties en e-mails.

Generatieve AI kan ook snel gegevens verzamelen en interpreteren, zodat u beter geïnformeerde beslissingen kunt nemen. Wat betekent dit voor een ecosysteem? Het betekent dat uw partners in de 'AI-zandbak spelen', en dat u niet mag achterblijven.



# Ecosystemen zijn in opkomst

De logistiek ontwikkelt zich in rap tempo. Hoe blijft u een stapje voor?

## VASTGOED DRAAIT OP YARDI

Ga naar: [yardi.co.uk](https://yardi.co.uk) | [yardi.de](https://yardi.de) | [yardi.nl](https://yardi.nl) | [yardi.fr](https://yardi.fr)

MEER WETEN?

[Klik hier](#)



 **YARDI** | Energised for Tomorrow

©2024 Yardi Systems, Inc. Alle rechten voorbehouden. Yardi, het Yardi logo en alle Yardi productnamen zijn handelsmerken van Yardi Systems, Inc.



Opnieuw lezen