

INTERVIEW: PETRAN VAN HEEL



ETECK:

INVESTEREN IN DE ENERGIETRANSITIE

Eteck is een duurzame warmteleverancier die volop in ontwikkeling is: van duurzame koude-warmteopslag (WKO) voor gebouwen naar integrale

energie oplossingen voor hele gebieden en van nieuwbouw naar de combinatie met bestaande bouw. Petran van Heel vertelt over de manier waarop Eteck groeit en de energietransitie voorbijlt.

Van Heel was, voordat hij aan de slag ging bij Eteck, werkzaam als bouwverzorger bij Koninklijke BAM, als vastgoedontwikkelaar bij SPQ (MAB) en vervolgens als sector banker bij ABN AMRO. 'Ik heb aan verschillende kanten van de tafel gezeten bij bouw- en vastgoedontwikkeling. Rode draad was altijd wel een bovengemiddelde belangstelling in duurzaamheid en daar vertel ik dan ook graag over tijdens de Provada.'

Impact op verduurzaming

Dat is gelukt bij Eteck, een bedrijf dat impact maakt op de verduurzaming. Afgelopen jaar is Van Heel daar begonnen als Director Development. Hij werkt samen met een team ontwikkelaars aan nieuwe proposities en posities in de markt van duurzame, collectieve, energiesystemen. Doel is om langjarig duurzame warmte en koude te leveren en daarmee een comfortabel binnenklimaat voor de klanten te garanderen. De omvang van de projecten varieert voor Eteck van enkele tientallen aansluitingen binnen een stand-alone project tot duizenden aansluitingen in grote gebieden. Er vindt een verschuiving plaats naar het aansluiten van steeds grotere gebieden op duurzame warmte-koudesystemen. Een teken dat de energietransitie aan kracht aan het winnen is: 'We groeien van projecten met een enkel gebouw door naar integrale gebiedsontwikkeling, waarbij er duizenden woningen en commercieel vastgoed op plangebieden aangesloten moeten worden. Daarbij zijn we soms wel 10 jaar aan het ontwikkelen en realiseren om vervolgens nog 30 jaar warmte en koude te exploiteren. Deze aanbestedingen worden meer en meer gereguleerd door gemeentes en in zo'n vroege fase is het vaak nog onbekend hoe het vastgoed eruit gaat zien, laat staan door wie het ontwikkeld gaat worden. Deze schaatsprong is een nieuwe ontwikkeling in onze markt en tijdens de Provada levert dat vast mooie gesprekken op.'

Regierol gemeenten

Aansprekende voorbeelden zijn de zeer duurzame energiesystemen voor bijvoorbeeld Zaanse Helden (Stebur/Impact) met negen gebouwen en meer dan 600 woningen, de circa 1.500 woningen in de circulaire ontwikkeling in Bajeskwartier (AM/Carins en AT Capital), of de nieuwe stadswijk in Hoofddorp, Hydspark (Snippe/BPD) met ongeveer 3.800 woningen en de grootste all-electric WKO in woningbouw. 'Je ziet dat gemeenten nu de regierol in de warmtetransitie gaan pakken, vanuit die rol wordt er centraal regie gevoerd om zo effectief mogelijk gebruik te maken van lokale duurzame warmte en koude. Een bepaalde mate van collectiviteit blijkt dan al snel wenselijk om de warmtebronnen die aanwezig zijn ook optimaal te benutten. Dat kan gaan om koude en warmte uit ondergrond en/of de lucht, maar ook uit oppervlaktewater (aquathermie) of restwarmte van industrie of data centers.'

Volgens Van Heel zullen projecten steeds vaker een combinatie van nieuw én bestaande bouw zijn. 'Er kunnen gebieden aangewezen worden waar woningcorporaties al nadenken over verduurzamen. Of denk aan combinaties van projecten waar een warmteoverschot is vanuit het commercieel vastgoed dat prima gebruikt kan worden in woningen. Het afstemmen van vraag en aanbod, en het slim combineren in gebieden met nieuw en bestaand vastgoed, biedt maximaal efficiency voor duurzaamheid en betaalbaarheid.'

Eteck zal zich vanwege de groeiende en de veranderende markt, ook meer gaan richten op specifieke product-marktcombinaties. 'Dat kunnen we ook, omdat we ondertussen als bedrijf ook schaalgroottes hebben bereikt. We hebben bijvoorbeeld samen met Energy Bridge en Eteck het bedrijf 'Corporatiewarmte' opgezet. Daarmee zijn we gestart met het verduurzamen van bestaand vastgoed, maar wel specifiek voor woningcorporaties.'

Volgens Van Heel gaat de energietransitie niet snel genoeg, maar hij heeft goede hoop op verbetering en versnelling. 'De businesscase voor vastgoedontwikkelaars is complex omdat korte- en langetermijneffecten vaak door elkaar lopen en duurzaamheid nog een te lage waardering heeft. Duurzaamheid is wel wat waard en dat gaan steeds meer ondernemers en consumenten inzien. Verder verduurzamen vergt echter vaak een extra investering, die je pas op termijn gaat terugverdienen. In die zin is de transitie niets anders dan een voorfinanciering om er duurzamer en betaalbaarder uit te komen.' Het zijn de onderwerpen die ook in de Eteck-lezingen op de Provada aan bod zullen komen.

Geld, investeringen en financiering, spelen een belangrijke rol in de energietransitie. 'Daarbij helpt het dat het bedrijf sinds 2018 Infracapital als participant en aandeelhouder heeft, een grote internationale private equity speler met een speciale voorkeur voor infrastructure en renewables. Daarnaast zijn we onlangs een nieuwe financiering voor circa 225 miljoen overeengekomen. De overeenkomst betreft een herfinanciering van Eteck's bestaande projecten, een bouwfinanciering voor de realisatie van de huidige nieuwbouw- en renovatieprojecten en een groeifinanciering voor toekomstige warmteprojecten in zowel nieuwbouw als bestaande bouw. We zijn er trots op, en het is een goed teken, dat vier grote Nederlandse banken (ASN, Rabobank, ING en ABN AMRO) vertrouwen hebben in Eteck en onze ambitie om impact op die energietransitie te maken en dat te ondersteunen.'

Op de Provada heeft Eteck met deze banken op 27 oktober een interessante sessie over 'Investeren in de energietransitie'. Dat gaat onder andere over dat voorfinancieren, de veranderende businesscase en de houding ten opzichte van verduurzaming. 'Vanuit alle kanten komt er dus druk op. Zeker, overheden, banken, markt. Wetgeving, financiering, innovatie en vooral heel veel goede voorbeelden!'

PROVADA

STAND:

Eteck (Stand 12-35)

KACCGRAMMA

Investeren in de energietransitie.

Woensdag 13:30 - 15:00, Zaal E106

Interessant is natuurlijk dat

banken een steeds voornamere rol

spelen in de energietransitie. Waar

letten de banken op? Wat zien zij

gebouwen en hoe gaan ze mee in de

warmtetransitie? de hoogte van alle

mogelijkheden?

AFSPRAAK

Kom langs op de stand van

Eteck om te spreken over de

mogelijkheden naar duurzame

energie oplossingen.



'Er kunnen gebieden aangewezen worden waar woningcorporaties al nadenken over verduurzamen.'

