



we dan verder gaan en andere risico's nemen?"

8 Hoe ver weg is de dag dat u wel verder moet gaan?
 "Wij hebben gezegd dat het tot 2020 niet nodig is. Tot dan moet volgens ons groeiplan onze portefeuille groeien van 2 naar 3 miljard euro. Daarna moeten we dieper Frankrijk in, of Duitsland in gaan. Maar we zijn ons nu nog volop aan het concentreren om die miljard aan groei rond te krijgen. We zijn wel al heel goed gestart. Na anderhalf jaar hebben we al voor 500 miljoen euro aan projecten gevonden om die groei te gaan realiseren."

9 U breidt flink uit in Nederland, net als anderen. Is er een risico dat er te veel wordt gebouwd en er een overschot aan opslagruimte ontstaat?
 "Dat gebeurt nu nog niet en laten we hopen dat het ook niet gaat gebeuren. Het merendeel van wat er wordt gebouwd, is nog steeds vooraf verhuurd. Wij hebben als sector wel het voordeel dat we niet zover vooruit hoeven te kijken als bijvoorbeeld bedrijven die actief zijn met kantoren. In Londen is bijvoorbeeld net een groot kantoorproject opgeleverd. Daar zijn ze tien jaar geleden aan begonnen en ze moesten toen nadenken hoe wij vandaag de dag zouden werken. Wij zouden als sector heel snel



kunnen stoppen met bouwen als er morgen leegstand ontstaat."

10 Hoe lang duurt het om een magazijn te bouwen?
 "Als iemand nu zegt dat hij binnen een jaar een hal wil hebben, dan kan bijna iedereen in de markt daarvoor zorgen. Wij hebben gronden waar we al vergunningen hebben om te bouwen, maar ook met de aanvraag van vergunningen erbij kunnen we binnen een jaar heel veel doen."

11 Is bouwcapaciteit een drempel nu de economie hard groeit en het lijkt te knellen in de bouw?
 "De bouwers zitten inderdaad vol, maar omdat wij meerdere keren per jaar bouwen kunnen wij andere relaties opbouwen dan

iemand die een keer bouwt. We zijn in de crisis ook doorgegaan met investeren en bouwen. Dat maakt dat bouwers ons nu ook niet laten vallen. Morgen kan hun markt ook weer anders zijn. Zo bouwen we met hun partnerschappen op net zoals we dat ook met onze klanten doen."

**'IN ELK
 BEDRIJF
 IS LOGISTIEK
 NU BELANG-
 RIJKER DAN
 TIEN JAAR
 GELEDEN'**

12 U heeft als regel dat u altijd voor 55 procent met schuld en voor 45 procent met eigen vermogen werkt. Terwijl u groeit, moeten aandeelhouders regelmatig bijstorten. Waarom haalt u niet in een keer veel grotere bedragen op?
 "Wij proberen met onze financiering waarde te creëren. We zouden kunnen zeggen, de koers staat hoog en de belegger is enthousiast over logistiek vastgoed, dus zet de kraan maar open, dan hebben we het geld binnen. Maar dan zouden we het