



GROENEWOUT
Member of EPG

Nieuw koel- en vrieshuis voor Fahrenheit Logistics

Interview met Mathieu Cilia, Project Manager bij Famalco

Fahrenheit Logistics Netherlands, onderdeel van Famalco, nam eind 2023 een nieuw en modern geconditioneerd warehouse en distributiecentrum in gebruik; het Famalco Huis in Breda. Voor Famalco is dit het eerste warehouse dat buiten Malta werd gerealiseerd. Daarom schakelde Famalco Groenewout in om het project van begin tot eind te begeleiden. "Zonder hun expertise en ervaring was het ons absoluut niet gelukt om dit nieuwe pand te realiseren", stelt Project Manager Mathieu Cilia.

CLAUDIUS PRINSENLAAN 132A

4818 CP BREDA

THE NETHERLANDS

T +31 (0)76 - 533 04 40

MAIL@GROENEWOUT.COM

WWW.GROENEWOUT.COM

Famalco is een van oorsprong Maltees familiebedrijf, actief in talloze sectoren – van grondverzet, mobiliteit, retail & hospitality tot freight forwarding en logistiek. In totaal onderscheidt Famalco elf entiteiten. Voor de logistieke activiteiten realiseerde de onderneming onlangs een volledig nieuw geconditioneerd warehouse in Breda.



Project manager Mathieu Cilia: "De box-in-box inrichting stelt ons in staat om onze diensten individueel aan te passen aan de behoefte van meerdere klanten en goederenstromen zo efficiënt mogelijk te maken."

Met Fahrenheit Logistics is Famalco al ruim twintig jaar actief in Nederland. Wekelijks vertrekken gemiddeld vijftien trucks met voornamelijk vers fruit en verse groenten naar Malta. "We willen verder groeien en de diensten voor bestaande en nieuwe klanten uitbreiden. Een eigen warehouse en distributiecentrum in Nederland is dan een logische vervolgstap", stelt Mathieu Cilia, Project Manager tijdens de realisatie van het nieuwe koel- en vrieshuis.

GROENEWOUT B.V. TRADE REG.
NR. CH. OF C. 20009626.
ESTABLISHED 1966. ALL ORDERS
ARE ACCEPTED AND CARRIED-
OUT ACCORDING TO THE
GROENEWOUT GENERAL TERMS
AND CONDITIONS 2012.



Page: 2/6
Our ref.: 9024D769

Zoektocht naar ervaren en vakkundige project manager

Een locatie voor het nieuwe onderkomen werd gevonden op industrieterrein Heilaar-Noord in Breda. Een perceel werd aangeschaft dat met een totale oppervlakte van 15.000 m² voldoende ruimte biedt voor de plannen. "Deze locatie is voor ons ideaal; strategisch gelegen in de logistieke hotspot tussen Rotterdam, Antwerpen en Venlo, en dichtbij belangrijke snelwegen voor een snelle verbinding met het achterland", legt Cilia uit.

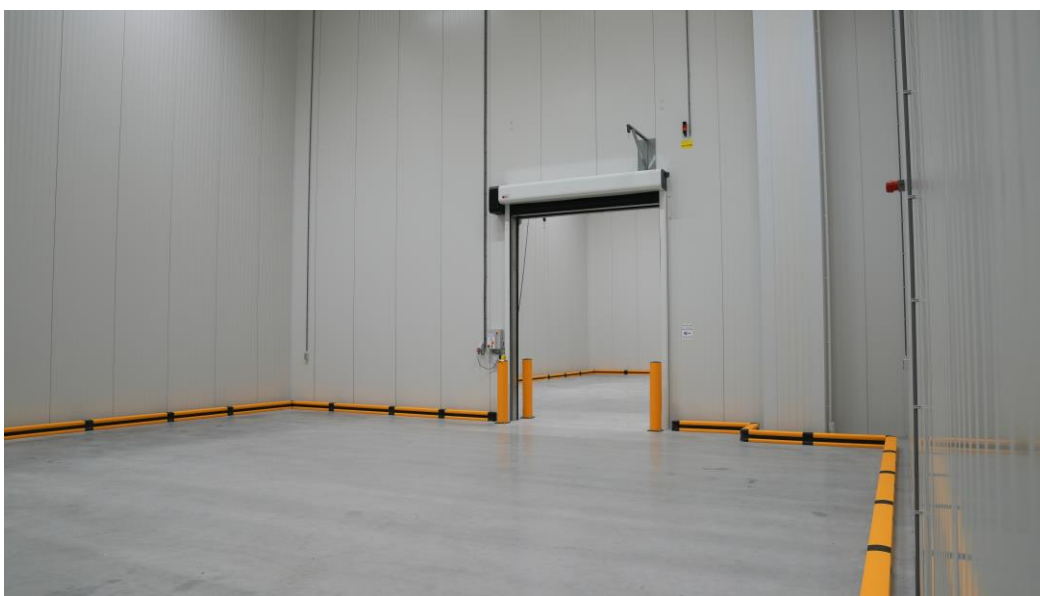


Fahrenheit Logistics Nederland, onderdeel van Famalco, nam eind 2023 een nieuw en modern geconditioneerd warehouse en distributiecentrum in gebruik: het Famalco Huis in Breda. Het is het eerste magazijn van Famalco buiten Malta.

Famalco wilde het warehouse zo flexibel mogelijk maken en een multi-tenant pand realiseren voor kleine tot middelgrote klanten. In eigen land heeft Famalco ruimschoots ervaring met de realisatie van dit soort projecten, maar het warehouse in Breda is het eerste logistiek centrum buiten Malta. "We zochten daarom een partner met expertise van en ervaring in de logistieke sector, en kennis van de lokale markt, om ons van begin tot eind te assisteren bij de realisatie van ons nieuwe turnkey magazijn", vertelt Cilia. Ondersteuning werd vooral gezocht bij het vinden van een bank om de ontwikkeling te financieren, het aantrekken van een of meer huurders, en voor on-site projectmanagement en toezicht op de ontwikkeling zelf. Via Famalco's jurist werd contact gelegd met Groenewout.

Page: 3/6
Our ref.: 9024D769

De Nederlandse werkwijze verschilt volgens Cilia nogal van wat hij op Malta gewend is: "Hier wordt gekozen voor een holistische aanpak en wordt het project stap voor stap benaderd, met controle voor elke stap. Daar heb ik veel van geleerd."



Het warehouse telt verschillende koel- en vriescellen, allemaal met een vrije opslaghoogte van 12 meter.

Maximale flexibiliteit

Het gerealiseerde warehouse en distributiecentrum is opgedeeld in twee, nagenoeg gelijke, hallen van 3.500 m² (Warehouse A en Warehouse B). Beide warehouses hebben gekoelde cellen en vriescellen en een vrije opslaghoogte van 12 meter. Ook biedt de faciliteit 1.300 m² kantoorruimte. Deze kunnen worden onderverdeeld in 16 kleinere units, elk met een eigen ingang en uitzicht op de logistieke operatie. "Met deze box-in-box inrichting kunnen we onze diensten individueel aanpassen aan de behoefte van meerdere klanten en zijn de goederenstromen zo efficiënt mogelijk", weet Cilia. "De faciliteiten vullen elkaar aan en maximaliseren een kostenefficiënt gebruik van de ruimte." Volgens Maltezer traditie heeft het warehouse ook een naam gekregen: Famalco Huis.

Page: 4/6
Our ref.: 9024D769

Beton versus staal

Op het moment dat Groenewout werd benaderd, was het perceel gekocht, de ontwikkelaar ingeschakeld voor de realisatie van het nieuwe pand en de bouwvergunning verleend.

Groenewout optimaliseerde het ontwerp op detailniveau. Zo werd een waste area in het ontwerp geïntegreerd, werden enkele kolommen aangepast om een soepeler proces mogelijk te maken en werd de isolatie tussen de expeditie ruimte en de bovenliggende kantoren verbeterd.

Ook zocht Groenewout een tweede aanbieder om de bouwkosten te benchmarken. "Het ontwerp dat er lag was gebaseerd op betonbouw; zwaar en robuust, maar het neemt wel meer ruimte in beslag. In Malta zijn we gewend aan betonbouw. Dit was voor ons dan ook een logische, duurzame keuze", legt Cilia uit. Een tweede optie was staalbouw. Staal bleek goedkoper en de constructie zou meer ruimte bieden. "Reden voor ons om onze voorkeur te veranderen", vervolgt Cilia. "Tijdens de onderhandelingsperiode stegen de energie- en staalprices echter zo sterk, dat onze keuze opnieuw verschoof en we uiteindelijk toch voor beton hebben gekozen.



Klanten kunnen in het nieuwe warehouse ook eigen kantooruimte huren, zodat ze dicht bij de processen zitten zonder zelf te hoeven investeren in material handling equipment, IT-infrastructuur, beveiliging en andere shared services.

Page: 5/6
Our ref.: 9024D769

Perfekte partner

Naast fors stijgende grondstofprijzen, kreeg het projectteam te maken met Covid-beperkingen. "Dat maakte het extra complex. Een goede coördinatie tussen alle partijen was belangrijker dan ooit", stelt Cilia. "Gelukkig hadden we met Groenewout de perfecte partner aan onze zijde. De samenwerking was constructief en realistisch. Dat biedt rust en vertrouwen, en heeft een positieve invloed gehad op alle bouwpartijen", vult Cilia aan.

De project manager weet uit ervaring dat goede communicatie key is. De open en directe communicatie met Groenewout heeft hij als uiterst plezierig ervaren: "Er wordt proactief meegedacht en eerlijk advies gegeven. Altijd helder uitgewerkt en gebaseerd op feiten en data. En ook altijd met realistisch vergelijkingsmateriaal."

BREEAM Very Good beoordeling

Het uiteindelijke resultaat sluit perfect aan bij Famalco's Environment, Social en Governance (ESG) filosofie en is bekroond met het BREEAM Very Good certificaat.

Een factor die meespeelde bij de certificering was de investering in zonnepanelen, die de volledige energiebehoefte van het vrieshuis compenseren. "We hebben veel meer panelen geïnstalleerd dan nodig waren voor het BREEAM-certificaat. We doen de dingen liever in één keer goed", legt Cilia uit. Als bijkomend voordeel hoefde, dankzij de gekozen betonconstructie, de dakconstructie niet versterkt te worden voor de installatie van de zonnepanelen.

Het gebouw werd in het voorjaar van 2023 opgeleverd en direct na de zomer overgedragen aan Famalco. "Het hele project is in minder dan een jaar gerealiseerd, precies zoals beloofd door Groenewout", bevestigt Cilia.

Veelbelovende toekomst

Famalco Huis is voorzien van een modern beveiligingssysteem en uitgerust met een geavanceerd gebouwbeheersysteem. Voor de eerste klanten worden al opslag-, crossdock- en expeditie activiteiten verzorgd, maar er is nog voldoende koel-, vries- en niet-geconditioneerde capaciteit beschikbaar voor derden. "Om die reden hebben we Warehouse A bewust ook nog niet gefinaliseerd. We willen onze klanten maximale flexibiliteit bieden en de finishing touch optimaal afstemmen op de wensen en behoeften van die klanten", voegt Cilia toe. Klanten kunnen in het nieuwe warehouse zelfs eigen kantooruimte huren. Zo zitten ze dicht op de processen zonder dat ze zelf hoeven te investeren in material handling equipment, IT-infrastructuur, beveiliging en andere shared services.

Page: 6/6
Our ref.: 9024D769

Cilia is ervan overtuigd dat het nieuwe warehouse verdere groei mogelijk maakt. "De toekomst ziet er veelbelovend uit. Zonder de expertise van Groenewout hadden we dit nooit kunnen realiseren", besluit hij. "Het zijn stuk voor stuk specialisten op hun eigen vakgebied, samenwerkend onder één dak en met één doel: het beste resultaat voor de klant."

Meer informatie

Als u meer informatie wenst over dit project, neem contact op Mari van Kuijk via vankuijk@groenewout.com of tel. +31 76 533 04 40. Voor meer informatie over Fahrenheit Logistics: <https://famalco.net/>

Over de auteur

Mark Dohmen werkt al 25 jaar als journalist in de logistieke branche. Na zijn studie Logistiek Management werkte hij als redacteur bij de vakbladen Transport+Opslag, Logistiek en Logistiek.nl en was hij hoofdredacteur bij Logistiek Totaal en Warehouse Totaal. Tegenwoordig werkt hij als freelancer en maakt hij o.a. artikelen en video's voor logisticsinside.nl en logisticsinside.eu.