

PAK DEZE KANS OP KENNISPARK  
INVESTEER EN BEPAAL MEE!

# INVESTEER IN DE WAARDE VAN UW VASTGOED





SAMEN VERBOUWEN WE KENNISPARK TOT INNOVATIEF SCIENCE PARK

# Investeer in de waarde van uw vastgoed

**Kennispark behoort tot de top 3 van Nederlands beste innovatieparken. Als een van de eersten in Nederland is het park echter aan een flinke opknopbeurt toe. Een opknopbeurt die noodzakelijk is om aantrekkelijk te blijven voor talent én waardoor we nog (veel) meer een dynamische toplocatie voor innovatieve bedrijven worden.**

## Samen investeren in het gebied

Een aantrekkelijke innovatiecampus helpt bedrijven niet alleen om talent te werven, maar het verhoogt ook de toekomstige verhuurbaarheid van vastgoed en de samenwerking tussen bedrijven en kennisinstellingen onderling. In 2018 is daarom samen met provincie, gemeente, UT en de ondernemers in het gebied een gebiedsstrategie opgesteld. Die strategie komt nu tot uitvoering en vraagt om betrokken vastgoedeigenaren die samen met ons willen investeren in een duurzame toplocatie.

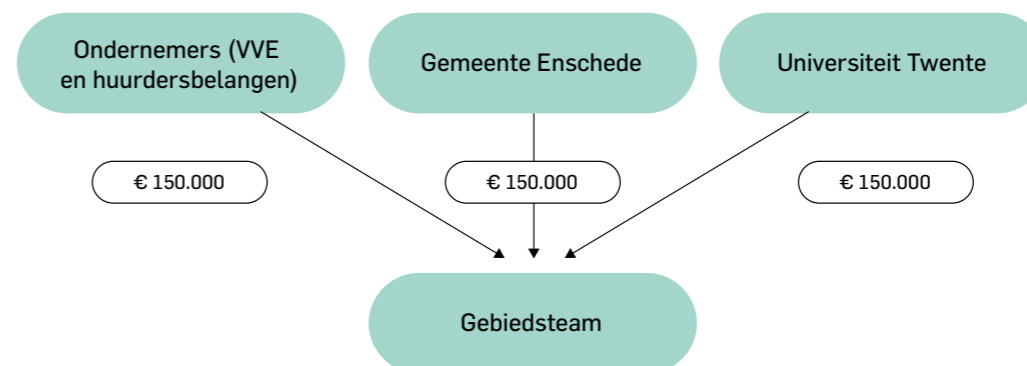
## Wat is ons doel?

Om van Kennispark meer te maken dan een gemiddeld bedrijventerrein, maar het de innovatiecampus te laten worden waar bedrijven en kennisinstellingen met elkaar samen werken aan nieuwe innovaties, is het van groot belang dat iedereen zijn of haar steentje bijdraagt. De afgelopen jaren hebben provincie Overijssel, gemeente Enschede en Universiteit Twente flink geïnvesteerd om de verbouwing op gang te helpen. Er zijn diverse plannen ontwikkeld en er is een gebiedsteam geformeerd dat de afgelopen jaren de ontwikkeling op gang heeft gebracht. Het is nu tijd om ook de private partijen mee te laten investeren in het gebied, zodat we met elkaar de inzet kunnen continueren. Om van de verbouwing van Kennispark echt een gezamenlijk project te maken, van publieke én private partijen, vragen we nadrukkelijk om een bijdrage vanuit de vastgoedeigenaren en ondernemers in het gebied. Dat kan ook, omdat de verbouwing winst oplevert voor u als vastgoedeigenaar.

## Gevraagde bijdrage

In totaal is de komende jaren een budget nodig van 450.000 euro per jaar om dezelfde inspanning als nu te blijven garanderen. Wij zien dat als een gezamenlijke inspanning tussen Universiteit Twente, gemeente Enschede en de bedrijven op het park. Wij vragen vastgoedeigenaren en ondernemers gezamenlijk 150.000 euro per jaar bij te dragen, dit om sprake te laten zijn van een volwaardige bijdrage als 1 van de 3 initiërende partijen. Volwaardig meebetalen betekent ook een volwaardige plek in het bestuur van de gebiedsorganisatie en daarmee het recht om mee te beslissen over alle zaken die met de uitvoering van de gebiedsstrategie gemoeid zijn. De bijbehorende entiteit is in oprichting en we verwachten in september 2020 operationeel te zijn.

## Visueel gezien ziet dat er als volgt uit (bijdrage per jaar):



## Bijdrage naar rato én profijt

Om mee te blijven bouwen aan de innovatiecampus, vragen we ondernemers en vastgoedeigenaren om bij te dragen naar rato en profijt. Door een contract met de Kennispark-entiteit af te sluiten, 'koopt' een ondernemer of vastgoedeigenaar zich een plek in de entiteit, waarmee het tevens zeggenschap behoudt over de inrichting en optimalisatie van het sciencepark. Daarnaast kan de contractpartner extra profiteren van diverse zaken die we als gebiedsorganisatie aanbieden.

De bijdrage naar rato is gebaseerd op een bijdrage per bruto vloeroppervlak. Bij dit model dragen huurders € 0,25 per m2 bvo bij en vastgoedeigenaren € 0,75. Daarbij geldt dat als vastgoedeigenaren tevens gebruiker zijn, de bedragen bij elkaar worden opgeteld, wat neerkomt op € 1,- per m2 bvo. Als minimaal 80% op Kennispark meedoet, behalen we nagenoeg het benodigde bedrag (150.000 euro) dat we nodig hebben om de gebiedsvisie ten uitvoer te brengen. Dit model is al succesvol gebleken op Wageningen Business en Sciencepark.





### Voorbeeldberekening

Als we inzetten op € 0,25 per m<sup>2</sup> bvo voor gebruikers en € 0,75 per m<sup>2</sup> bvo voor vastgoedeigenaren, dan komt de verdeling er als volgt uit te zien voor bedrijven op Kennispark.

Bedrijf	Oppervlak in m <sup>2</sup>	Vastgoed-eigenaar	Gebruiker
Bedrijf A	7.623	€ 5.717,25	€ 1.905,75
Bedrijf B	1.878	€ 1.408,50	€ 469,50
Bedrijf C	600	€ 450,00	€ 150,00
Bedrijf D	2.286	€ 1.714,50	€ 571,50

## Wat krijgt u ervoor terug?

### Wat krijgt u ervoor terug?

Door Kennispark samen te verbouwen tot moderne innovatiecampus, ontstaat meerwaarde voor zowel de vastgoedeigenaar (makkelijker vinden van huurders, hogere huurprijzen, waardevermeerding van vastgoed) als de ondernemer (niet alleen een fysieke plek, maar onderdeel van een innovatie ecosysteem, makkelijker aantrekken en vasthouden van talent). Daarnaast kunt u rekenen op een goed uitgerust gebiedsteam dat relevante projecten en subsidies voor u initieert.

## Nog meer voordeel

### Overige voordelen

Deelname betekent ook dat u gebruik kunt maken van een gebiedsteam dat als makelaar in het gebied inzet op de totale kwaliteit voor de lange termijn. We zetten volop in op de volgende zaken:

- ▶ Strategische acquisitie op clusters voor de innovatiecampus. Leads zetten we door naar u als partner.
- ▶ Investerings in shared facilities: labfaciliteiten, horeca, vergaderlocaties, retail, wonen.
- ▶ Marketing en promotie: inzetten op landelijke profilering van het gebied, wat moet leiden tot meer leads.
- ▶ Bemiddelen, ondersteunen en binnenhalen van subsidies voor partners en voor het gebied, zoals RegioDeal-middelen.
- ▶ Communitybuilding en programmering i.s.m. Novel-T.







#### **Voordelen voor u als vastgoedeigenaar wanneer u partner wordt**

- ▶ Leads van nieuwe huurders worden exclusief bij u onder de aandacht gebracht.
- ▶ Vastgoed op een sciencepark levert hogere huurprijzen op.
- ▶ U kunt exclusief gebruik maken van RegioDeal-middelen. Er is momenteel 6 miljoen beschikbaar om te investeren in ons park. Denk daarbij aan een gratis duurzaamheidsscan om uw vastgoed te inventariseren, het verduurzamen van uw vastgoed en het vergroenen van de buitenruimte. [Klik hier voor de projecten waarvoor u in aanmerking komt.](#)
- ▶ We investeren in BREAAAM-NL certificering voor het gebied: van PASS naar 4 sterren (Excellent). Dat betekent: een duurzaam gebied met duurzaam vastgoed, hetgeen financieel voordeel op kan leveren als u zelf investeert in het verduurzamen van uw vastgoed.
- ▶ Bijdrage Green Deal Fonds: vergroenen buitenruimte met subsidiemogelijkheden.
- ▶ Deelname aan collectieve inkoop parkmanagementzaken.

#### **Daarnaast zijn de volgende projecten in voorbereiding:**

- ▶ Oprichting Kennispark geeft Energie: coöperatie voor duurzame energie, waaronder zonnepanelen, laadpalen, grijs wordt groen.
- ▶ Onderzoek energie naar warmte- en koudevraag, om zo gezamenlijk energievoordelen te behalen. Een gezamenlijk warmtenet zou een oplossing kunnen zijn.
- ▶ Gezamenlijke parkeeroplossingen voor de toekomst, waar diverse faciliteiten gekoppeld worden. Denk aan slimme last mile voorzieningen, elektrisch laden, deelauto's, pakketservice.
- ▶ Het bundelen van parkeeroplossingen geeft ruimte aan nieuwe ontwikkelkansen rondom uw vastgoed. Hier zijn subsidies voor beschikbaar, exclusief voor partners.
- ▶ Connectivity: een eigen veilig datanetwerk gebaseerd op Internet of Things, voor het hele gebied.
- ▶ Studententeams in het gebied: delen van kennis, showcasing innovaties.

## **Kortom, investeer mee**

#### **Kortom, investeren in Kennispark betekent onder meer:**

- ▶ Waardevermeerding van uw vastgoed.
- ▶ Voorrang bij leads.
- ▶ Deelname aan subsidietrajecten.

Doet u mee? Samen investeren we in de toekomst van ons gebied en in uw vastgoed!

Meer info en contact: [info@kennispark.nl](mailto:info@kennispark.nl).

**Kennispark**  
+31 (0)53 483 6800  
info@kennispark.nl

Hengelosestraat 500  
7521 AN Enschede  
Nederland