



Bedrijventerrein Schiebroek

+ **E**nergie **D**oor **S**amenwerking

Even voorstellen

Edwin Markus

Beëdigd Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken



- Werklocatieregie
 - Initiëren en organiseren van samenwerking op werklocaties
 - Park- en Centrummanagement, Bestuursondersteuning
 - Kostenverhaal (BIZ, Reclamebelasting e.d.)
 - Beperken en voorkomen van leegstand op bedrijventerreinen en winkelgebieden

Bedrijventerrein Schiebroek Rotterdam



Wat vooraf ging

- Oprichting Vereniging Schiebroek (1987)
 - Vrijwillig (maximaal 30 leden van de 100 ondernemers)
 - Weinig budget, Veel 'vrijwilligerswerk'
- Professioneel Parkmanagement m.i.v. mei 2011
- Bekostiging PM door BedrijvenInvesteringsZone (BIZ)
- 2012 – 2015 Alleen ondernemers (€ 360,- / jaar)
- 2016 – 2022 Ondernemers & Vastgoedeigenaren (€ 150,- / jaar)
- Totaal budget Stichting BIZ Schiebroek nu ca. € 25.000,- per jaar

Wat is er te doen?

- Primaire taken Parkmanagement
 - Schoon, Heel, Veilig
 - Betrekken ondernemers en vastgoedeigenaren bij functioneren van terrein
 - Beperken leegstand (2011: > 14% - 2017: < 3%)
- Secundaire taken Parkmanagement:
 - Mobiliteit
 - Energie
 - Circulair
 - Betrekken van mensen met afstand tot arbeidsmarkt
 - Maar ook:
 - Besprekingen bijwonen aanleg A13/A16
 - Ondernemers helpen bij aanvraag omgevingsvergunningen e.d. voor vestiging op bedrijventerrein
 - Etc.

Aanpak Energie

- 2014

Eerste onderzoek naar mogelijkheden van opwekken
Zonne-energie op daken bedrijfsgebouwen

Conclusie:

- Sommige ondernemers willen aan de slag met Energie (Besparen & Opwekken)
- Ondernemers moeten dit gaan dragen → E-Team
- Ondernemers moeten worden ontzorgd → Zoek hulp bij de uitvoering van de plannen
- Ondernemers hebben geen geld → Procesfinanciering, Collectiviteit bij inkoop, Subsidies

Ontwikkeling Snelstartgids (2015-2016)



+ INDUSTRIE
+ GEZOND LEVEN
+ DEFENSIE & VEILIGHEID
+ LEEFOMGEVING
- ENERGIE
- SUSTAINABLE ENERGY
) Strategic Energy Planning
- New Markets and Users
) Smart Community Aruba,

🏠) [Aandachtsgeb...](#)) [Energie](#)) [Sustainable En...](#)) [New Markets a...](#)) [Kostenbespari...](#)

Hoe verdienen een parkmanager en de ondernemers geld met het realiseren van energieprojecten bij bedrijven op hun bedrijventerrein? Deze vraag staat centraal in het project energiematregelen op bedrijventerreinen dat TNO in het kader van de tender Samenwerken Topsector Energie en Maatschappij heeft uitgevoerd.



De initiatiefnemers Klapwijk Parkmanagement, de Energie Coöperatie West-Friesland, Markus makelaardij, Engie, IVAM en TNO werken in dit project nauw samen vanuit de gezamenlijke overtuiging dat verduurzaming van bedrijventerreinen op commerciële basis haalbaar is.

Snelstartgids

- Volledig stappenplan
- Meer dan 20 tools:
 - Praktijkvoorbeelden
 - Brieven, enquêtes, marketing
 - Rekenmodellen t.b.v. businesscases
 - Checklists
 - Voorbeeldovereenkomst etc.



Start E-Team

- Waar zitten de 'Pioniers'?
- Welke ondernemers hebben al maatregelen genomen?
- Wie van hen willen zich inzetten t.b.v. het algemeen belang?

Aansluiting bij BE Positief



The image shows a screenshot of a website with a white background and green accents. At the top left is a logo featuring a wind turbine and three green bars of increasing height. To the right of the logo is a navigation menu with the following items: Home, Wie zijn we, Wat doen we, Waarom, NMS, Nieuws, Aanmelden, Contact. Below the navigation is a large banner image of a parking lot with several cars. Overlaid on the banner is the text: "250 Bedrijventerreinen Energiepositief zonder invloed op de cashflow van ondernemers". Below the banner is a green button with the text "Word je aan". Below the button are three white boxes, each with a green circular icon at the top. The first box has a document icon and the title "BEDRIJVENTERREINEN ENERGIEPOSITIEF". The second box has a lightning bolt icon and the title "STAPPENPLAN". The third box has a circular arrow icon and the title "NIEUWS".

Home | Wie zijn we | Wat doen we | Waarom | NMS | Nieuws | Aanmelden | Contact

250 Bedrijventerreinen Energiepositief zonder invloed op de cashflow van ondernemers

Word je aan

BEDRIJVENTERREINEN ENERGIEPOSITIEF

Bedrijventerreinen Energiepositief ofwel BE+ is een initiatief van TNO, WM3 Energy, SKBN en Oost NV. Ons doel: 250 bedrijventerreinen energiepositief over 5 jaar! Meer weten?

[Klik hier](#)

STAPPENPLAN

Wil je weten hoe we dat doen?

[Bekijk ons stappenplan](#)

NIEUWS

Bedrijventerrein Schiebroek

[meer weten](#)

Wat is BE+

BE+ is een stichting die zich bezig houdt met het verduurzamen van bedrijventerreinen in Nederland. Ons doel is om 250 bedrijventerreinen energiepositief en CO₂neutraal te maken.

Initiatiefnemers:

- SKBN
- WM3 Energie
- TNO
- Oost NV
- Kortman DGO



Een korte film over het doel van BE+



Waar werkt BE+ nu?



Home Wie zijn we Wat doen we Waarom MKB Nieuws Aanmelden Contact 

Deze bedrijventerreinen doen al mee

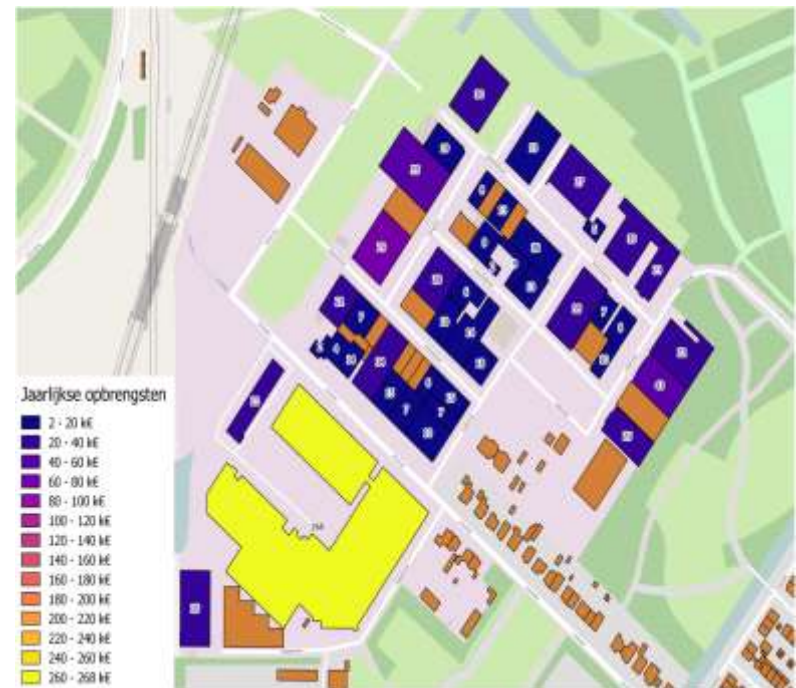
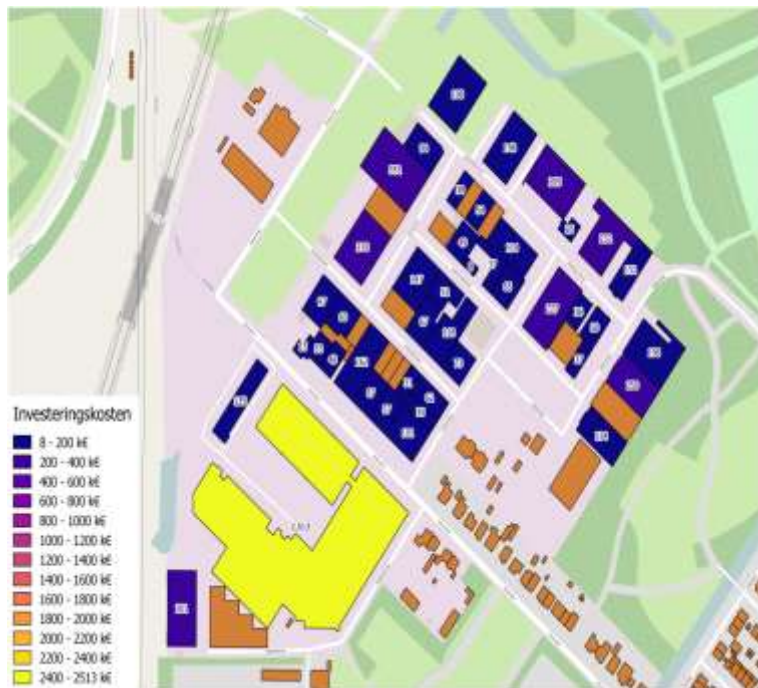


Energie Potentieel Scan

TNO innovation
for life



Kosten en opbrengsten van maatregelen



Resultaat kosten en opbrengsten

<u>Maatregel</u>	<u>Productie</u> <u>/ besparing</u>	<u>Investing</u>	<u>Jaarlijkse opbrengsten</u>	<u>Milieuwinst (CO₂)</u>
Dakisolatie	115.000 m ³	€ 607.000	€ 66.000	205 ton
Gevelisolatie	61.000 m ³	€ 200.000	€ 35.000	108 ton
Beglazing	15.000 m ³	€ 43.000	€ 8.000	27 ton
WTW ventilatie	48.000 m ³	€ 27.000	€ 27.000	86 ton
LED verlichting	527.000 kWh/j	€ 138.000	€ 73.000	187 ton
PV	4.969.000 kWh/j	€ 5.551.000	€ 826.000	1.764 ton

Resultaat kosten en opbrengsten

Totale investering:

€ 6.662.000

Gemiddelde terugverdientijd:

6 jaar

Totale CO2 besparing:

2.377 ton



Stand van zaken BE+ op Schiebroek

- 10 mei 2017
 - Officiële Kick Off
 - Meer dan 30 ondernemers en vastgoedeigenaren
 - Provincie, Gemeente, DCMR
 - 10 Intentieverklaringen getekend



Stand van zaken BE+ op Schiebroek

- Ontwikkelen Energiescans gebouw/gebruik
- Uitwerken businesscases per gebouw
- Uitwerken van mogelijke subsidies tbv ondernemers/vastgoedeigenaren
- Bundeling van vraag (LED, PV, etc.)
- Doen!

Stand van zaken BE+ op Schiebroek



Stand van zaken BE+ op Schiebroek

- Gemeente Rotterdam haakt verder aan:



Nieuwe kansen BE+ op Schiebroek

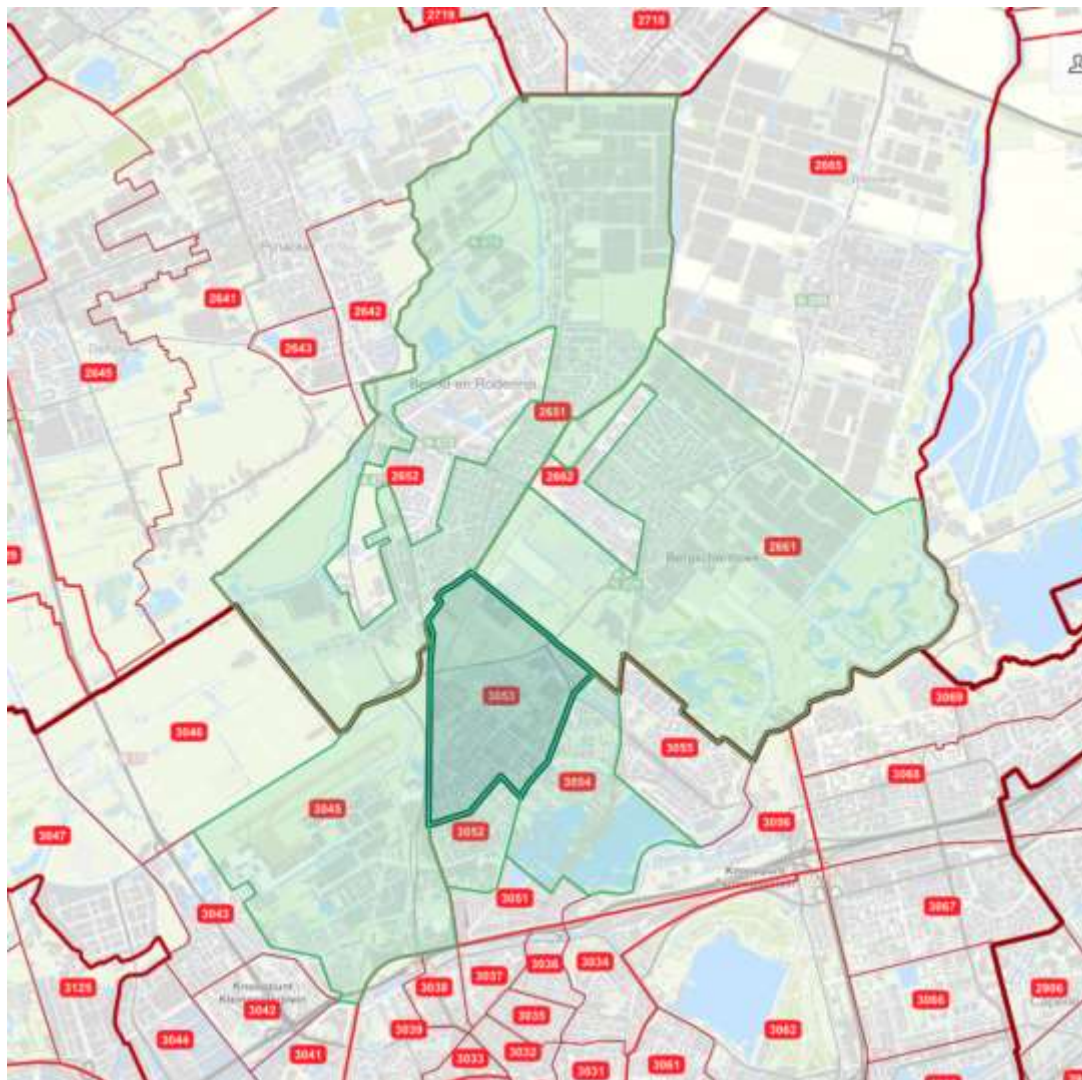
Subsidie voor zonnestroom

- **Postcoderoos**
- SDE+
- EIA

Postcoderoos

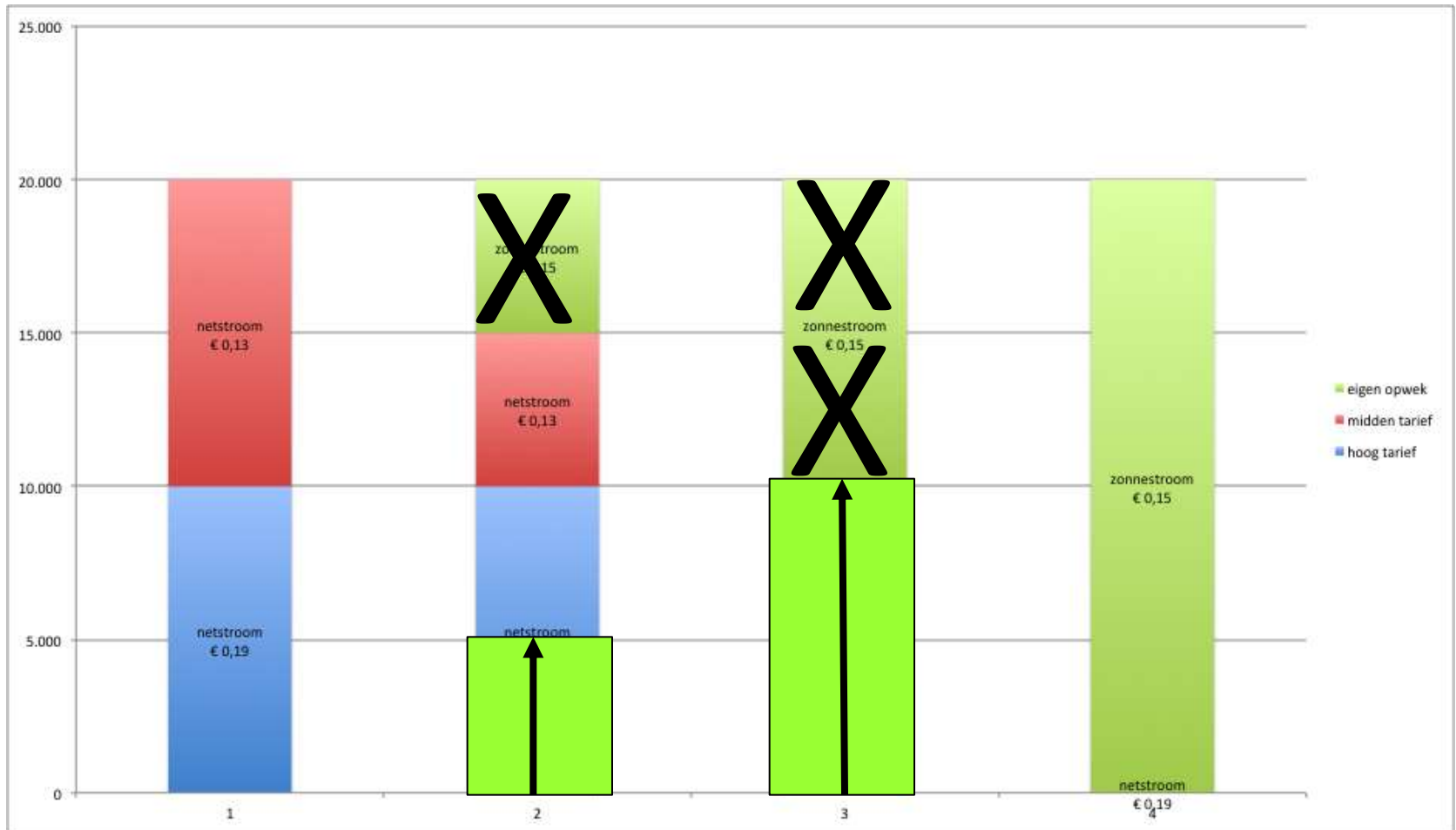
- Deelnemers met een kleinverbruikersaansluiting krijgen vrijstelling van energiebelasting.
- Deelnemers moeten in een postcoderoos gevestigd zijn
- Er wordt over maximaal 10.000 kWh per deelnemer vrijstelling gegeven
- Deelnemers moeten een coöperatie oprichten
- De vrijstelling is voor 15 jaar gegarandeerd

Postcoderoos Bedr. terrein Schiebroek



“Waarde” van Zonnestroom bij PCR

besparing op het hoogste belastingtarief (€ 0,10/kWh)



Postcoderoos

Resultaat

- Geen energielasting in de eerste schijf
- Inkomsten uit stroom
- De zonnestroom geeft een besparing van
€ 0,15 - € 0,17 / kWh (€ 1.500 - € 1.700 / jaar)
- Systeem na ong. 7,5 jaar terugverdiend

Stand van zaken BE+ op Schiebroek

- Provincie Zuid-Holland volgt o.a. onze aanpak
- Kennis delen (o.a. door deze MasterClass)
- Netwerken vergroten en verbinden
- Panklare stappenplannen
- Beheersbare, hands-on projecten
- Niet meer onderzoeken, maar aan de slag!

Spin Off

- Omgevingsdienst DCMR is enthousiast
- Er is een samenwerking toegevoegd op gebied van reststromen/circulair



Dank u wel!



edwin@markus.nl
06 53 738 703