

A photograph of a modern, multi-story office building at dusk or night. The building has a prominent glass facade on the lower levels, which is illuminated from within, showing people working. The upper floors have a more solid, blue-toned facade with large windows. A rooftop garden with trees and plants is visible on the top floor. The building is set against a dark sky, and the foreground shows a road with white lane markings and a grassy area.

Michel Weijers
Dankzij C2C kwalitatief en
kwantitatief verdienen

Bouwen aan een positieve toekomst & business
Wij gaan duurzaamheid voorbij



Positieve Impact



C2C LAB
EXPO

C2C
BOUWGROEP



Creëren van meerwaarde...



C2C
EXPO
EXPLAB

C2C
BOUWGROEP



Creëren van meerwaarde...

Positiviteit

Effectiviteit

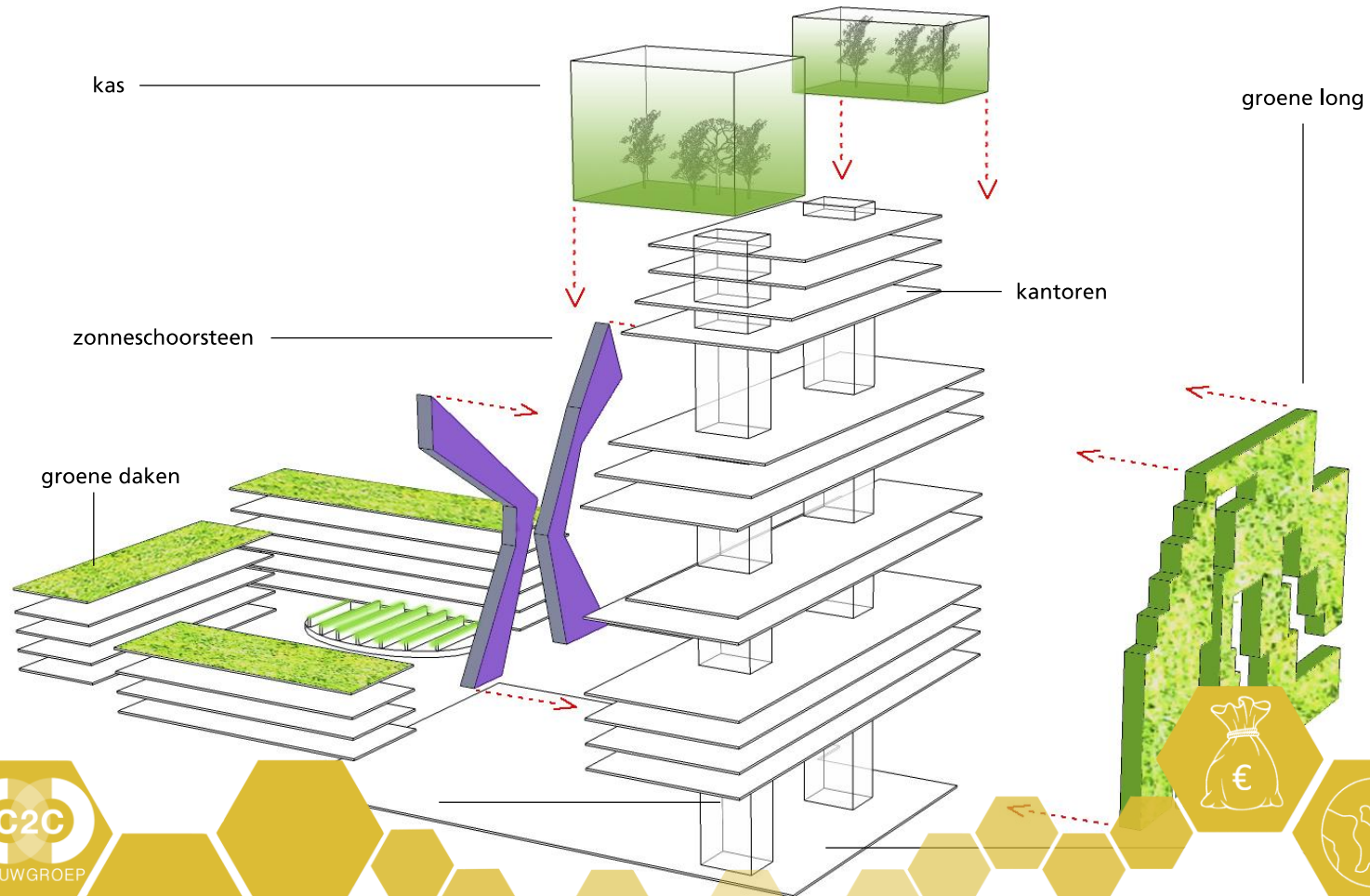
Kwaliteit



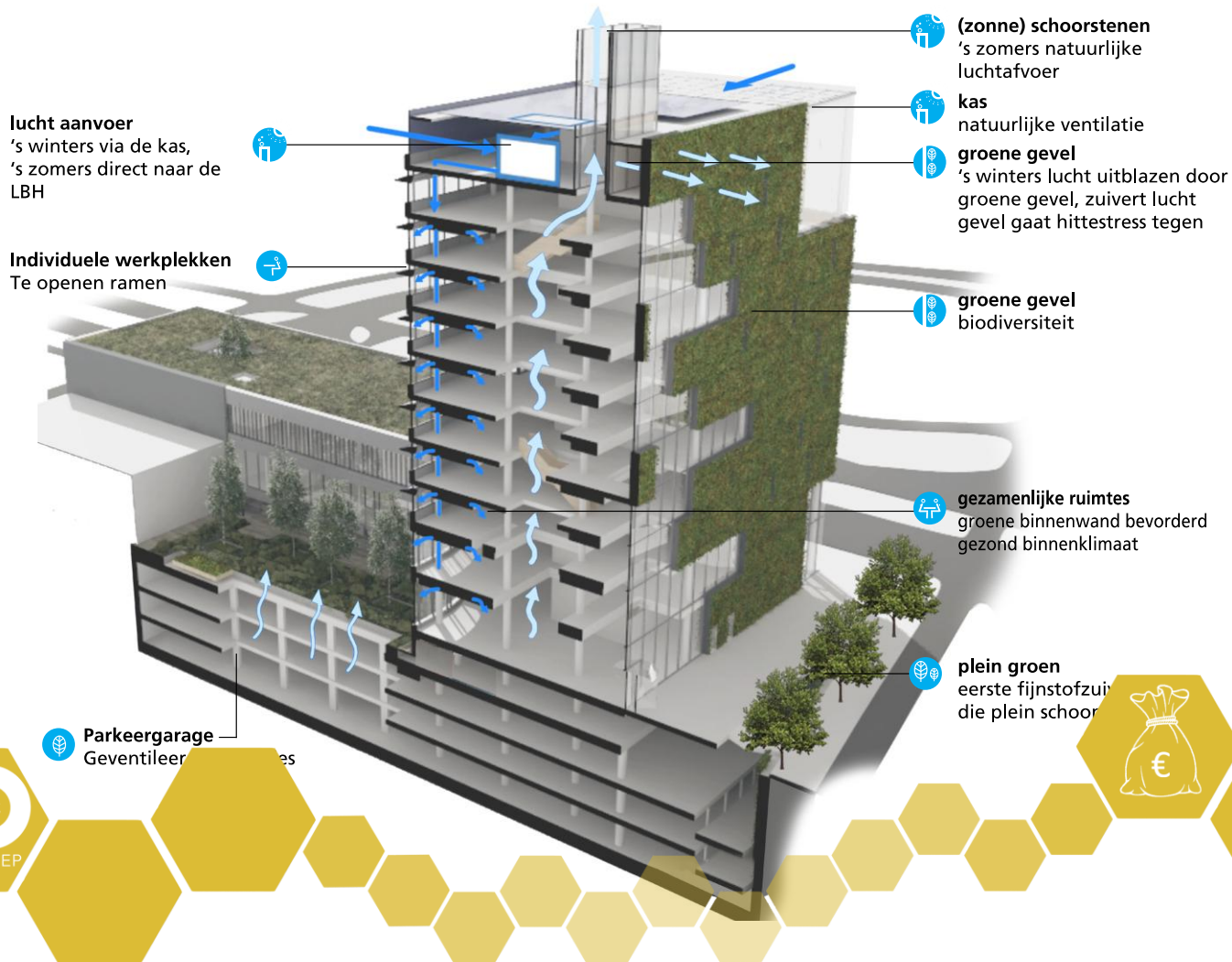
Sick Building Syndrome



Stadskantoor Venlo - de visie



Thema: Gebouw zuivert lucht



Thema: Gebouw als grondstoffenbank



Thema: Gebouw wekt energie op



Thema: Gebouw zuivert water



C2C EXPO LAB

C2C
BOUWGROEP



Eerste biodiversiteit

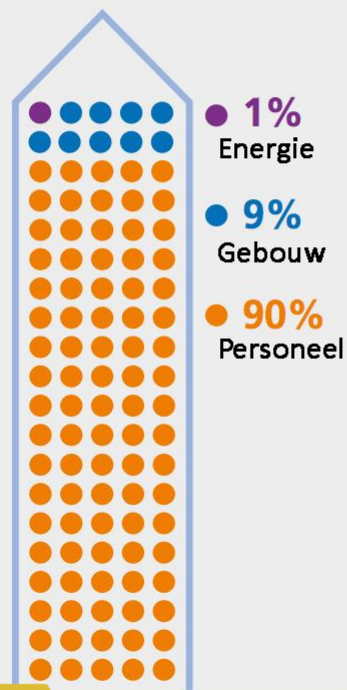


Mens centraal



Gebouw als onderdeel van de bedrijfskosten

Verdeling van de bedrijfskosten



Variatie van 10%

+/- **0.1%**
Energie

+/- **0.9%**
Gebouw

+/- **9.0%**
Personeel

Health, wellbeing & productivity in offices -2014

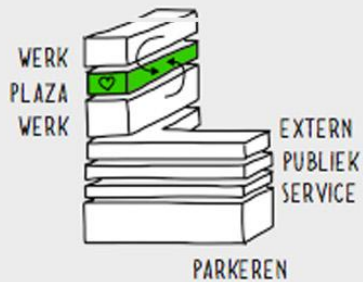


Meerwaarde werknemers

HART VAN HET GEBOUW



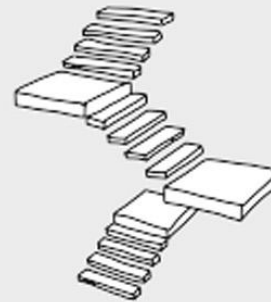
De bestuurslaag en het restaurant bevinden zich in het hart van het gebouw (de plaza) voor het op de gang brengen van beweging.



COMMUNICATIETRAPPEN



De trappen brengen medewerkers meer in beweging en stimuleren ontmoetingen in het gebouw.



GROENE ELEMENTEN



De groene gevel zuivert de lucht. De daktuinen en de kans zorgen voor een prettige werkomgeving. De groene binnenwand in de gemeenschappelijke ruimtes bevordert het gezond binnenklimaat (luchtvochtigheid, zuurstof, akoestiek).



Groen in het gebouw



Daglicht



Open en transparant





Gebruik van goede materialen



Luchtkwaliteit



Business model

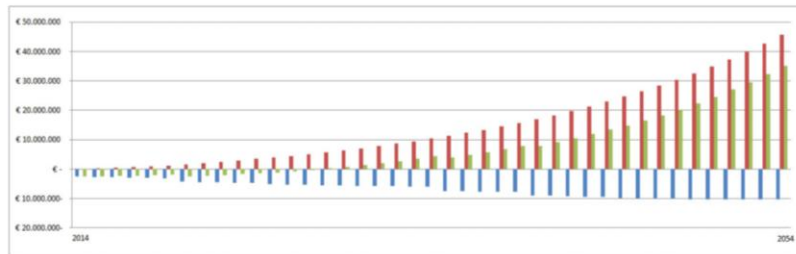
- Kosten  Investering
- Break even  Cash flow
- Focus op de “harde” benefits
- “Zachte” benefits zijn ook zeer belangrijk
- Korte termijn en lange termijn
- TCO/TCU (wat kost een gebouw daadwerkelijk)



Bespaar & verdienmatrix

	initiele investering	vervangingsinvestering binnen 40 jaar	terug- verdiëntijd	rendement investering	levensduur	besparing over 40 jaar	resultaat over 40 jaar
totaalpakket	€ 3.410.050	€ 1.702.000	15	12,5%		€ 27.285.528	€ 16.884.008
1 3 voudig glas	€ 465.300	€ 0	26	7,0%	40 jaar	€ 1.847.173	€ 904.941
2 hemelw ateropvang	€ 27.500	€ 0	9	18,3%	40 jaar	€ 327.396	€ 271.708
3 waterloze urinoirs	€ 3.300	€ 4.000	16	7,8%	20 jaar	€ 20.906	€ 5.878
4 helofytenfilter	€ 102.000	€ 0	32	5,1%	40 jaar	€ 302.755	€ 96.205
5 PV panelen	€ 496.100	€ 300.000	47	8,3%	25 jaar	€ 2.723.694	€ 1.126.472
6 zonnecollector	€ 16.500	€ 20.000	8	20,0%	20 jaar	€ 250.491	€ 175.350
7 WKO Stadskantoor	€ 1.066.000	€ 520.000	10	15,3%	20 jaar	€ 11.801.940	€ 8.603.867
8 WKO Maaswaard	€ 861.000	€ 265.000	18	11,4%	20 jaar	€ 6.250.983	€ 3.824.732
9 Rc=5,00	€ 146.850	€ 0	17	10,8%	40 jaar	€ 930.300	€ 632.929
10 HR WTW	€ 49.500	€ 65.000	37	12,4%	20 jaar	€ 473.358	€ 235.443
11 LED verlichting	€ 176.000	€ 528.000	7	22,8%	10 jaar	€ 2.356.534	€ 1.006.483
gevoeligheidsanalyse							
totaalpakket nominaal	€ 3.410.050	€ 1.702.000	28	7,6%		€ 11.039.800	€ 2.561.211
totaalpakket met energiestijging 2,5%	€ 3.410.050	€ 1.702.000	17	10,3%		€ 18.815.090	€ 8.413.570
totaalpakket met energiestijging 4%	€ 3.410.050	€ 1.702.000	15	12,5%		€ 27.285.528	€ 16.884.008
totaalpakket met energiestijging 6%	€ 3.410.050	€ 1.702.000	13	15,3%		€ 45.612.917	€ 35.211.397

CASHFLOW

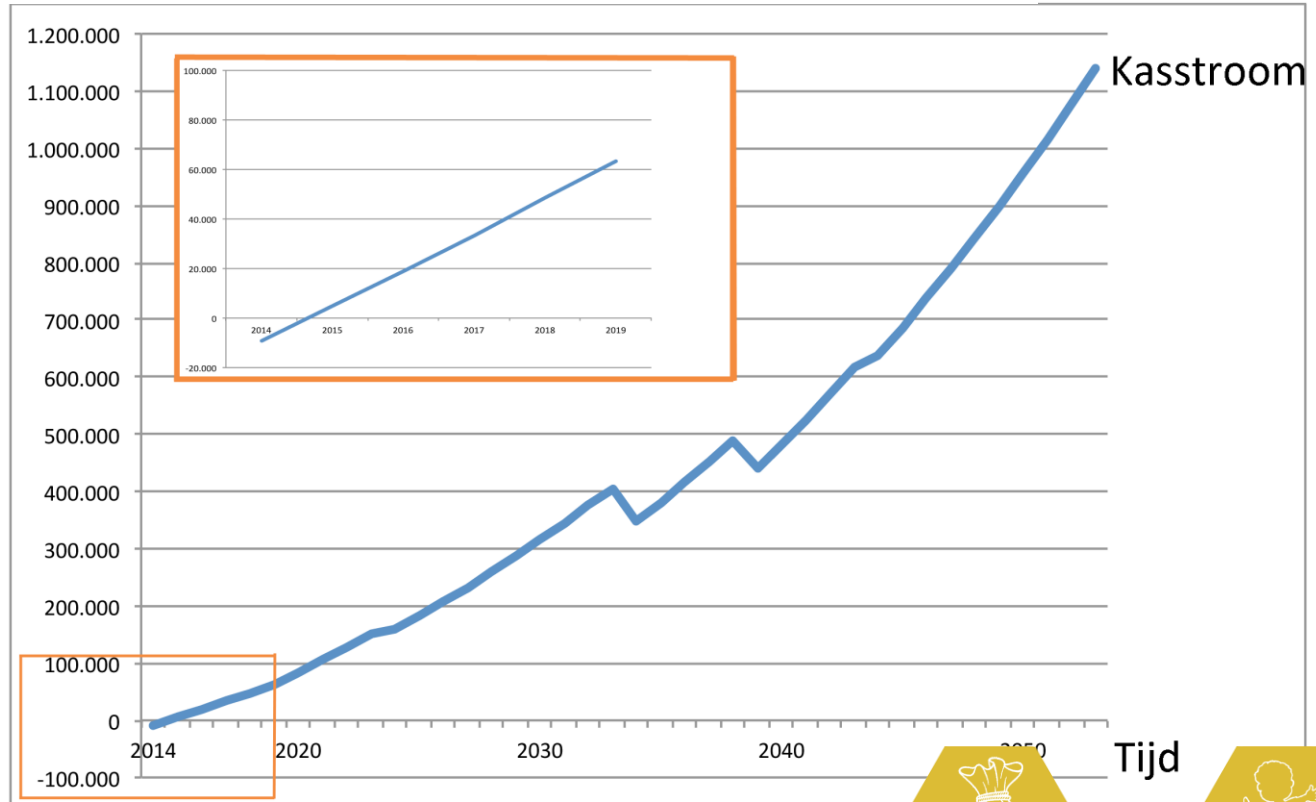


Na jaar 1 gaat gemeente Venlo al geld besparen in de kasstroom.



Bespaar & verdienmatrix

	afschrijving en rentelasten	exploitatiekosten	kasstroom
voorinvestering			
2014	226.553	217.370	-9.183
2015	221.598	226.271	4.673
2016	216.643	235.532	18.889
2017	211.688	245.170	33.482
2018	206.733	255.198	48.465
2019	284.742	347.916	63.174
2020	278.074	362.218	84.144
2021	271.406	377.102	105.695
2022	264.739	392.591	127.852
2023	258.071	408.710	150.639
2024	267.597	425.484	157.887
2025	260.683	442.939	182.257
2026	253.768	461.104	207.335
2027	246.854	480.006	233.152
2028	239.940	499.676	259.737
2029	233.025	520.145	287.119
2030	226.111	541.444	315.333
2031	219.197	563.607	344.411
2032	212.282	586.670	374.388
2033	205.368	610.668	405.301
2034	289.510	635.640	346.130
2035	281.259	661.624	380.365
2036	273.007	688.661	415.654
2037	264.756	716.794	452.038
2038	256.505	746.067	489.562
2039	335.624	776.526	440.902
2040	325.623	808.219	482.596
2041	315.621	841.195	525.574
2042	305.620	875.506	569.886
2043	295.619	911.207	615.588
2044	312.154	948.352	636.199
2045	301.749	987.001	685.253
2046	291.343	1.027.214	735.870
2047	280.938	1.069.053	788.115
2048	270.533	1.112.585	842.052
2049	260.128	1.157.877	897.749
2050	249.723	1.205.001	955.278
2051	239.318	1.254.030	1.014.712
2052	228.913	1.305.041	1.076.128
2053	218.508	1.358.113	1.139.606
	10.401.520	27.285.528	16.884.008



De mindset is van belang

Wat kost een gebouw: TCO/TCU

- Investing (kapitaal lasten)
- Exploitatielasten
- Gezondheid: productiviteit
- Restwaarde
- Wat is belangrijk voor de eigenaar en wat voor de gebruiker
- Lage exploitatielasten kunnen met de huur verrekend worden



Voorbeelden

- Meubels
- Een gebouw als materialenbank



Meubels

De goede vragen stellen bij de aanbesteding

- Investering
- Total costs of usership
- Investering – Onderhoud - Restwaarde = Prijs
- Wij hebben hierbij 18% bespaard



Gebouw als grondstoffenbank

- Restwaarde van materialen
- Stadskantoor en parkeren: €35.000.000
- 5% restwaarde op de balans
- Restwaarde: €1.750.000
- Kapitaalkosten besparing €175.000 per jaar
- €3.500.000 in 40 jaar
- Restwaarde kan nog hoger worden
- Het ontwerpprincipe is belangrijk!



Harde inverdieneffecten

- Project is niet duurder geworden (10%)
- Hogere restwaarde
- Minder kapitaalkosten
- Lagere exploitatielasten (17 milj.)
- Cashflow onmiddellijk positief
- Budget voor “less-beneficial” investeringen



Zachte inverdieneffecten

- Gezondheid, productiviteit
- Imago, educatie
- Nieuwe projecten
- Unique selling point



Vragen?

Met gebouwen waarde toevoegen aan uw omgeving en business.

Wij gaan duurzaamheid voorbij

www.c2cexpolab.eu

