

STRATEGISCH REGISSEUR BIJ GEBIEDS-, HERONTWIKKELING & TRANSFORMATIE



CUSHMAN &
WAKEFIELD



STRATEGISCH EN UITVOERENDE PARTNER BIJ GEBIEDS-, (HER)ONTWIKKELING EN TRANSFORMATIE

Vanuit een multidisciplinaire benadering waarbij de synergie tussen strategie en executie centraal staat, kunnen wij de juiste kennis, competenties, overtuigingskracht en financieringsoplossingen noodzakelijk voor een succesvol ontwikkelproces verzorgen. Dit kunnen wij op gebieds- en gebouwniveau. Wij zien dit ontwikkelproces als een iteratief proces waarbij wij plannen op basis van voortschrijdend (executie-) inzicht continue herijken, uitwerken en aanscherpen. Zo blijft sturing op kosten, opbrengsten, cashflow en beheersing van proces-, markt- en prijsrisico's gegarandeerd. Op deze manier creëren wij systematisch meerwaarde naarmate de planvorming dichterbij realisatie en exploitatie wordt gebracht.



ONZE TOEGEVOEGDE WAARDE IN HET ONTWIKKELPROCES

STRATEGIE

EXECUTIE



- **Visievorming:** vaststellen van de urgentie en reden waarom verandering noodzakelijk is.
- **Locatiepropositie:** beoordelen van het onderscheidend vermogen, kansen, potenties en belemmeringen van het gebied.
- **Conceptvorming:** ontwikkelen van het 'verleidelijke verhaal' dat de markt aanspreekt.
- **Marktonderzoek & -consultatie:** inventariseren van kansen die de vastgoedmarkt en ruimtelijke economie bieden.
- **Stakeholders:** afbakenen van het speelveld van belanghebbenden.
- **Grondposities:** adviseren over het innemen van strategische grondposities.

- **Commerciële Haalbaarheid:** definiëren van de kwalitatieve en kwantitatieve invulling en het programma, doelgroepen, afnemers, afzettingtempo en fasering.
- **Technisch-Functionele Haalbaarheid:** inventariseren van voorzieningen, vastgoed(concepten) en shared services.
- **Financiële Haalbaarheid:** kwantificeren van de financieringsbehoefte en bemiddelen met mogelijke financiers.
- **Conceptontwikkeling:** definiëren van het thematische 'verleidelijke verhaal' als basis voor 'placemaking' en gebiedscommunicatie.
- **Masterplanning:** samenstellen van het uiteindelijke programma met bijbehorend gebiedsconcept, (project) fasering en structurelementen.

- **Verkoop & Verhuur:** benaderen, selecteren van en onderhandelen met de juiste exploitant voor verhuur en/of verkoop tegen de juiste voorwaarden, voorverhuurregelingen, afgestemde huurdersmix en huurstimulansen.
- **Project Management:** adviseren van teamselectie, planning, ontwerp, inkoop en oplevering van zowel nieuwbouw-, renovatie-, inrichtings- als turnkey projecten.
- **Design & Build:** realiseren van projecten op risico door het projectontwerp, -kosten en -uitvoering over te dragen aan één leverancier.
- **Building Consultancy & Site Management:** uitvoeren van bouwinspecties en technische due diligence alsmede monitoring van bouwkosten en ontwikkeling.

- **Facility Management:** waarborgen van technisch onderhoud, flexibiliteit, gezondheid, comfort, veiligheid, duurzaamheid, welzijn en de identiteit.
- **Hospitality Management:** creëren en verbeteren van de ervaring van gebruikers en interactie die gebruikers met elkaar in en rond het gebouw hebben.

REAL ESTATE STRATEGY & INNOVATION STRATEGISCH ONTWIKKELREGISSEUR

WAAROM?

Vanuit de service line Real Estate Strategy & Innovation staan wij voor u klaar om u te adviseren in de initiatief- en haalbaarheidsfase. Een goed data-gedreven fundament is noodzakelijk voor een efficiënte uitvoering van de realisatie- en exploitatiefase bij complexe vraagstukken zoals (binnenstedelijke) gebieds-, herontwikkeling en transformatie. De noodzaak van een gedegen fundament zal in de toekomst aan belang winnen vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet en Omgevingsvisie waardoor het zwaartepunt doorschuift naar het vergunningsverleningstraject. Een weldoordacht fundament bevordert het doorlopen van een dergelijk traject.

Onderschatting van de financiële haalbaarheid en overschatting van marktpotentie zijn belangrijke uitdagingen bij ontwikkelingsvraagstukken. Een sterk fundament is daarom van belang bij het optimaliseren van de financiële haalbaarheid, het arrangeren van financiële middelen van de ontwikkeling en het verantwoorden van keuzes op basis van weloverwogen besluitvorming richting stakeholders.



REAL ESTATE STRATEGY & INNOVATION STRATEGISCH ONTWIKKELREGISSEUR

HOE?

Vanuit een breed gedragen visie werken wij pragmatisch samen en toe naar het optimaliseren van de commercieel-financiële haalbaarheid en het masterplan van de ontwikkeling door kansen, uitdagingen en risico's vanuit de markt, de locatie, het object en de doelgroepen te kwantificeren en te kwalificeren. Door het confronteren van deze kansen, uitdagingen en risico's met de ontwikkeling in een vroegtijdig stadium, kunnen risico's worden beheerst en kwaliteiten en potenties volop worden benut. Wij adviseren alle vastgoedsegmenten en mixed-use ontwikkelingen in alle regio's van Nederland.

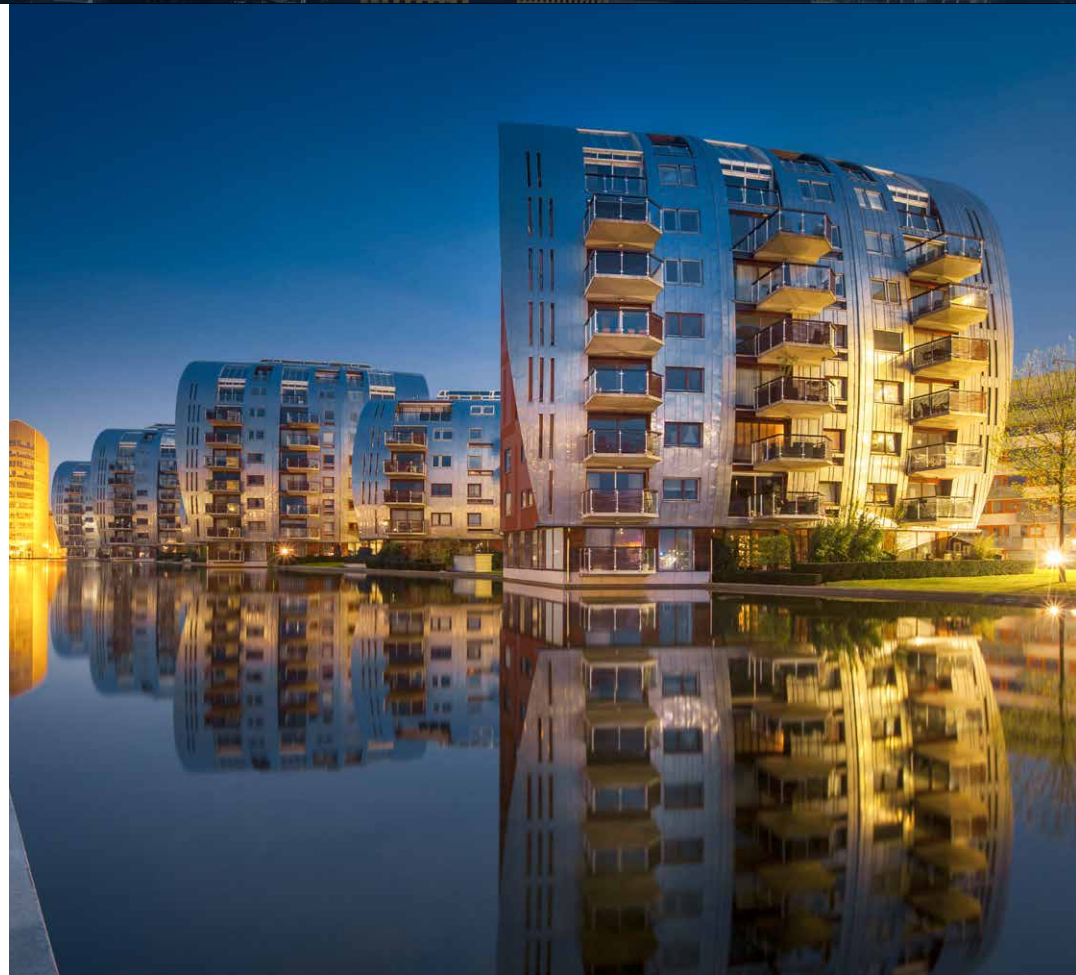


REAL ESTATE STRATEGY & INNOVATION STRATEGISCH ONTWIKKELREGISSEUR

WAT?

Wij leveren onze opdrachtgevers een pragmatische en onafhankelijke data-gedreven check op de commercieel-financiële haalbaarheid van hun gebieds-, herontwikkeling of transformatie. Concreet behelst dit een adviesrapport ten behoeve van communicatie met interne en externe stakeholders en een onderzoeksrapport als onderlegger waarin de nadere onderbouwing van het adviesrapport in meer detail is uitgewerkt. Afhankelijk van de behoeften van onze opdrachtgever presenteren wij de bevindingen aan stakeholders. Zo creëren wij een solide en gedegen fundament dat aan de basis staat van een efficiënt vervolg van het ontwikkelproces.

**'EEN PRAGMATISCHE EN ONAFHANKELIJKE
DATA-GEDREVEN CHECK OP DE
COMMERCIEEL-FINANCIËLE HAALBAARHEID
VAN GEBIEDS-, HERONTWIKKELING OF
TRANSFORMATIE'**



11 klanten geadviseerd
in 2020



Ontwikkelaars



Beleggers



Eigenaar-gebruikers



Gemeenten



Semi-overheid

332.800 m² nieuwe ontwikkeling

714.800 m² herontwikkeling/
transformatie

247.450 m² kantoorruimte

564.250 m² bedrijfsruimte

149.950 m² woonruimte

676.200 m² mixed-use

2 winkelcentra

BENIEUWD HOE WIJ U BIJ UW VRAAGSTUK KUNNEN ADVISEREN EN BEGELEIDEN?

Door onze pragmatische aanpak die wij voor uw vraagstuk op maat kunnen maken, staan wij direct tot de beschikking van onze opdrachtgevers zoals ontwikkelaars, beleggers, gemeenten, (semi-)overheidspartijen en eigenaar-gebruikers. Wij voorzien hen van onafhankelijke, weloverwogen en data-gedreven besluitvorming verrijkt met actuele marktdata en praktijkkennis. Bovendien kunnen wij voor specifieke vraagstukken met u samen een aanpak op maat ontwikkelen.



LAURENS VAN DER SCHOOR

Sr. Consultant Gebiedsontwikkeling
Real Estate Strategy & Innovation

Mobile: +31 (0) 6 5005 2715
laurens.vanderschoor@cushwake.com



ELSBETH QUISPEL

International Partner & Head of Real
Estate Strategy & Innovation
Real Estate Strategy & Innovation

Mobile: +31 (0) 6 1396 7315
elsbeth.quispel@cushwake.com



FRANK VAN DER SLUYS

Partner & Head of Market Intelligence
Real Estate Strategy & Innovation

Mobile: +31 (0) 6 2255 3667
frank.vandersluys@cushwake.com



NIKKI SCHUERMANS

Associate
Real Estate Strategy & Innovation

Mobile: +31 (0) 6 1526 6692
nikki.schuermans@cushwake.com