

WARMTEWENDE IN GEBOUWEN

Financiering duurzame warmte:
Bank / Financierder

-Kim Creten KBC Real Estate / Davy Demuyck ION / Jeroen Rabaey Noven

1

Studiedag
'WarmteWende in gebouwen'

6 juni 2023 - Gent

KBC, Noven & ION

VEURNE SUIKERPARK

2

ION, innovatieve projectontwikkelaar met meerwaarde voor mens en omgeving

- Hoogstaande architectuur
- Duurzaam
- Innovatief

3

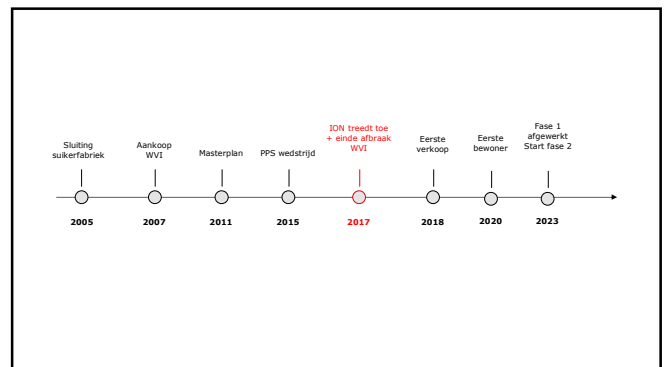
VERNIEUWEND VEURNE

4

SUIKERPARK - VEURNE

- Publiek private samenwerking met WVI
- Nauwe samenwerking met stad Veurne
- Reconvertie industriële site

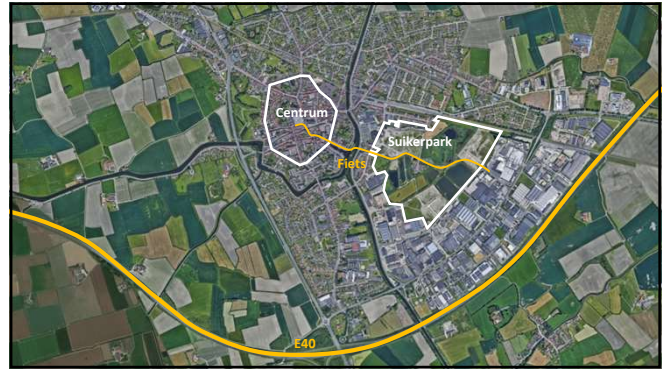
5



6



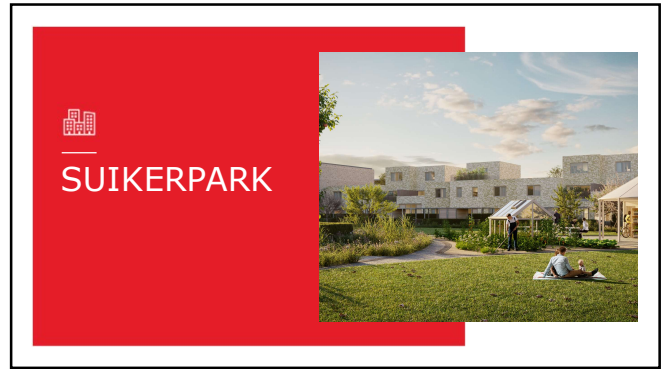
7



8



9



10



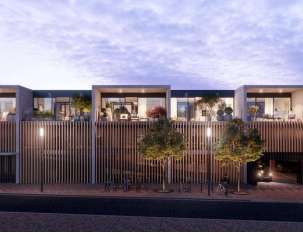
11



12

SUIKERPARK

Veurne

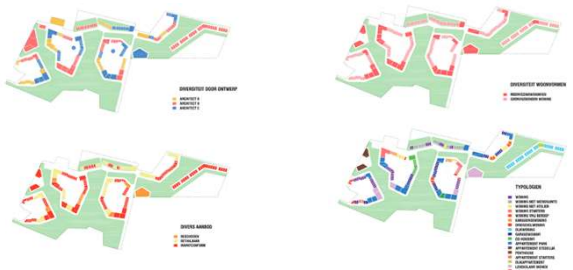


FASE 1
 38 woningen
 113 appartementen
 8 handelspanden
 1 kantoorgebouw
 1 muziekschool

90% verkocht
 100% opgeleverd

13

DIVERSITEIT






14

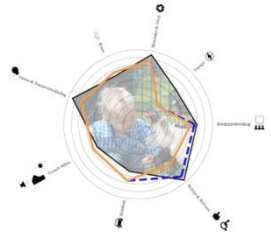


DUURZAAMHEID

15

VLAAMSE DUURZAAMHEIDSMETER WIJKEN

-  Zeer hoge ambities
Score van 81%
-  Duurzaamheid in een breder spectrum
-  Neutrale tool om in gesprek te treden met partijen



16

GROEN

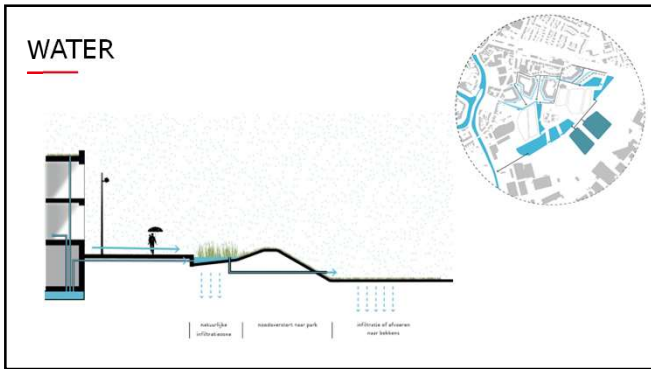


17

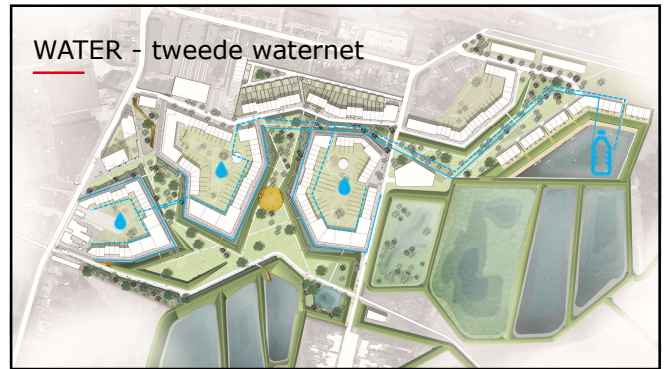
GROEN



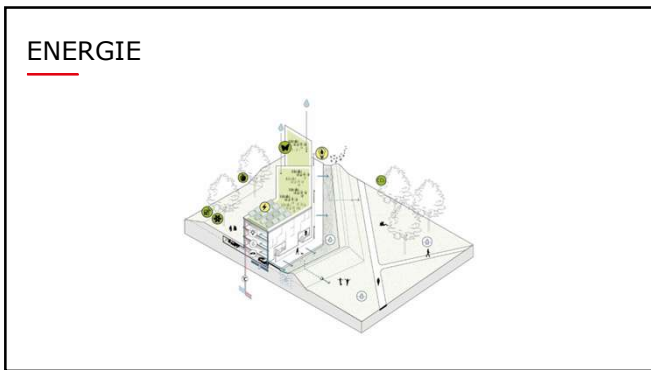
18



19



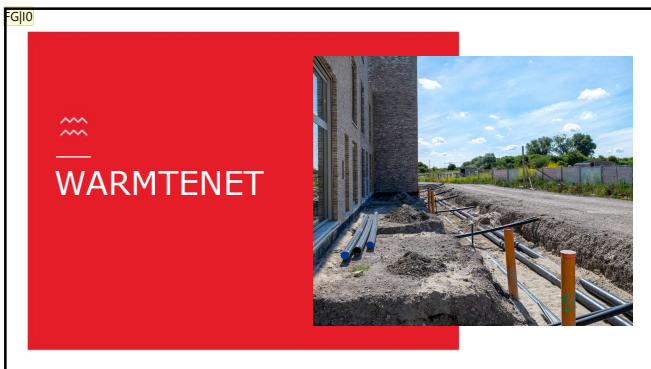
20



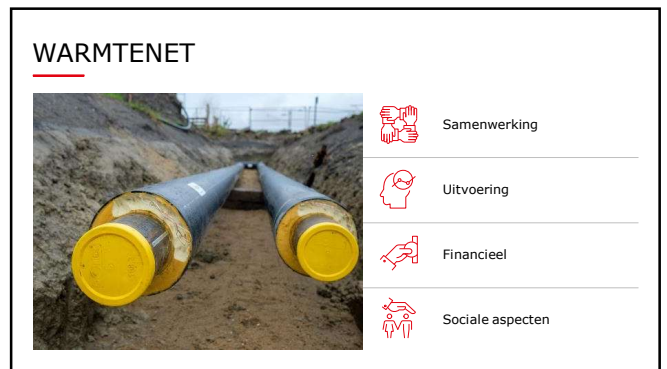
21



22



23

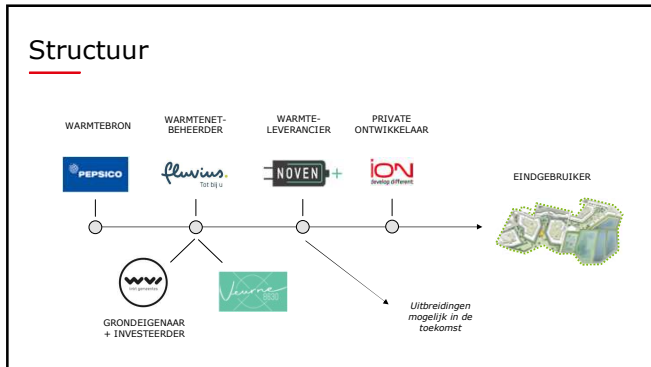


24

Dia 23

FG|IO Foto toevoegen?

Fien Goemaere | ION; 2023-05-31T09:28:59.998



25



26



27



28

VOORDELEN

NIET DUURDER

Prijs van de energie wordt iedere maand bepaald adhv het goedkoopste tarief uit de VREG V-test

DUURZAAM

Dankzij gebruik van restwarmte is er >90% minder uitstoot dan bij gebruik van gasketels

COMFORT

Energy-as-a-service; warmte komt tot in de woning zonder nood aan keuring of onderhoud

Bronn: Noven

29

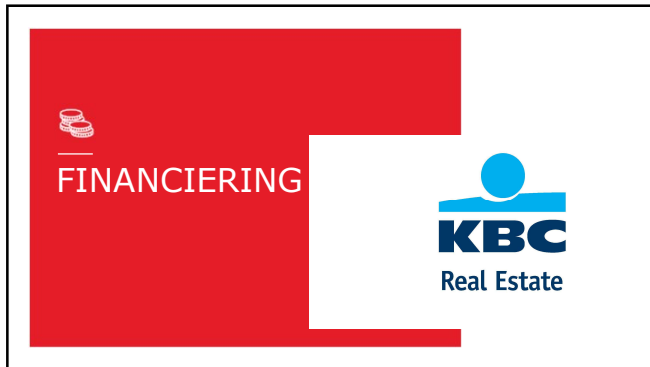
BETAALBAAR

Laagste prijs garantie op basis van de VREG V-test

Doe de V-test®

Vlaamse overheid

30



31

KBC REAL ESTATE IN EEN NOTENDOP

Inspiring tailor-made real estate solutions

Waar staan we voor?

Een geïntegreerde financiële dienstverlener met een breed scala van vastgoedactiviteiten, actief in België en Luxemburg, met een duidelijke focus op duurzaamheid.

Een team van 45 vastgoedprofessionals met een jarenlange ervaring in de sector

32

KBC REAL ESTATE IN EEN NOTENDOP

Vastgoedfinancieringen

Vastgoedfinanciering van promotoren en investeerders in België en Luxemburg

Vastgoedleasing

Verstrekkers van onroerende leasing voor bedrijfsgebouwen in België

**Vastgoedinvesteringen
Vastgoedeffectivering &
Vastgoedbeheer**

- Investering & beheer portefeuille vastgoedactiva in Benelux
- Voor rekening van KBC Verzekeringen, KBC Bank en 'ident' (als gevolg van de uitgifte van talloze vastgoedcertificaten)
- Tevens investeerder in vastgoedfondsen, beheerd door 'ident', met een focus op West-Europa
- Grote aandacht voor het verduurzamen van de vastgoedportefeuille

33

DUURZAAMHEID BINNEN KBC?

Sustainability
is een deel
van ons DNA

Financiële geleendheid
Ordnemenschop
Ageing

UN Sustainable Development Goals
Collective Commitment to Climate Action

34

KBC IN DE PRIJZEN

ERKENNING VOOR INZET VOOR EEN DUURZAME TOEKOMST

KBC is een van de 19 bedrijven wereldwijd die het Terra Carta Seal 2022 hebben ontvangen.

Het Terra Carta Seal van het Sustainable Market Initiative erkent internationale bedrijven die innovatie stimuleren en hun inzet en dynamiek voor het creëren van echt duurzame markten kunnen aantonen.

Carbon Disclosure Project (CDP)

Een internationale non-profitorganisatie, geeft bedrijven een score van A tot D voor de inspanningen die ze leveren op het vlak van Klimaatverandering. Op basis van de CDP-ranglijst van 2022 kreeg KBC Groep - als een van de weinige bedrijven een label 'A'.

35

FINANCIERING VAN DE ONTWIKKELAAR

KREDIETEN

Financiering van de infrastructuur
Financiering van de constructies
Voltooiingswaarborgen Wet Breyne

WAARBORGEN

Combinatie van hypotheek en volmacht hyp
Pand op vorderingen op kopers
3-partijen overeenkomst met aannemer(s)
Beperkte recourse op achterliggende partijen voor bv meerkosten

AFSPRAKEN

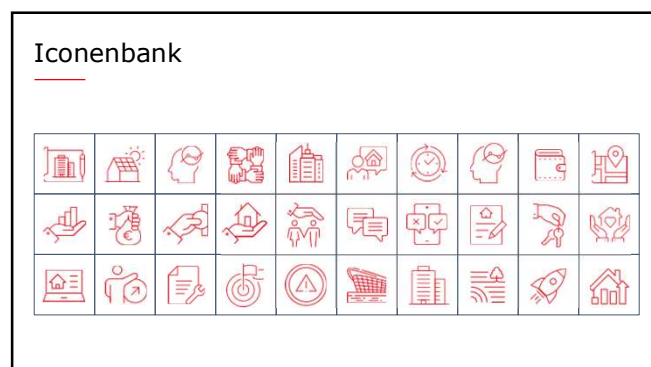
Achterstelling van ingebrachte eigen middelen
Definitief uitvoerbare bouwvergunning
Aangebondde voorverkoop

- ✓ Partnership tussen bank en kredietnemer, met gefaseerde financiering in functie van de fasering van het project.
- ✓ Vastgoedfinanciering is maatwerk. KBC houdt hierbij rekening met o.a. beschikbare eigen middelen, aanwezigheid voorverkoop, haar inschatting van de lokale markt, de kwaliteit van de ontwikkelaar, ...
- ✓ Financiering is flexibel, en kan aangepast worden ivw wijzigende fasering, meerkosten, ...
- ✓ KBC is een partner in de energietransitie en ondersteunt projecten die hier actief op inzetten.

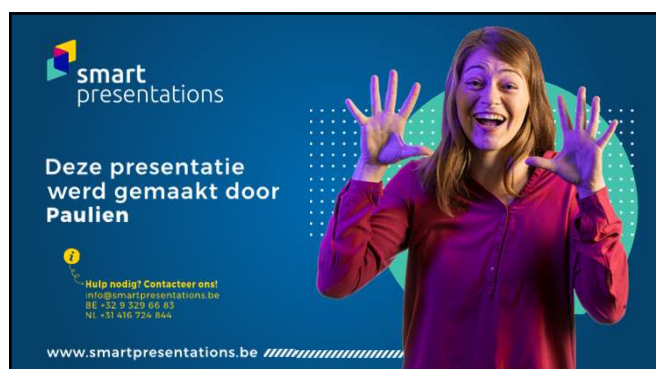
36



37



38



39