
گزارش بازدید از پارکهای آلمان

محمد صالح اولیاء

مرداد ۸۲

Technologiapark Heidelberg (TP)

اطلاعات کلی:

- سال تأسیس
- مساحت پارک ۵ هکتار حدود ۳ هکتار زیربنا
- محور اصلی فعالیت : بیوتکنولوژی
- تعداد مؤسسات : حدود ۵۰ شرکت

نکات :

- تصمیم به ایجاد توسط شهردار وقت با گرفتن ایده از آمریکا
- هدف اصلی : حفظ نیروهای متخصص در شهر
- زمین متعلق به شهرداری و واگذاری به یک شرکت خصوصی HWE (۵۱٪ بانک استان، ۴۹٪ یک شرکت ساختمانی)
- رئیس قبلی Dr. Plate رئیس قبلی IASP بوده است
- بوسیله دولت از طریق تخفیف اجاره است (فضاها فقط به صورت استیجاری است)
- قیمت معمولی ۱۱,۶ یورو برای هر متر مربع
- قیمت سوبسیدی ۹ یورو برای مدت ۵ سال
- تجهیزات فضاها کاملاً بعهده شرکتها است حتی آزمایشگاهها
- پرسنل مدیریتی پارک ۵ نفر
- اشتغال مؤسسات ۸۵۰ نفر
- خدمات اصلی
 - شبکه اطلاعات و ارتباطات محلی
 - همکاری با دولت و مراکز اجرایی
 - ارائه سمینارها در مورد مسائل حقوقی، مالی، مدیریتی
 - ایجاد بازار
 - Associated membership شبکه همکار دعوت از آنها در کنفرانسها
 - خبرنامه
 - Forum جلسه غیر رسمی برای جمع کردن افراد صنعت، سیاستمداران،
 -
 - Aperop جلسه ماهیانه غیر رسمی با شرکتهای مستقر در پارک برای جمع کردن نظرات آنها
 - Sisterpark Network

▪ جلب مشارکت شرکتهای Venture Capital ۱۰۰ میلیون یورو در سال

گذشته جذب شده است

- نزدیکی به دانشگاه
- استقرار چند مرکز تحقیقات مهم مثل مرکز تحقیقات سرطان
- نزدیکی به مراکز صنعتی مرتبط حدود ۹۰ شرکت کوچک و متوسط و چند شرکت بزرگ
- توسعه پارک به صورت موردی و بر حسب نیاز و بدون یک طرح جامع
- شرایط پذیرش مؤسسات :
- ارتباط موضوع ۹۰٪ فضا به بیوتکنولوژی داده شده است.
- داشتن Business plan مناسب
- تصمیم‌گیری در مورد پذیرش در جلسه‌ای با حضور :
 - مدیر پارک
 - نماینده شرکت Venture Capital
 - نماینده شرکت سرمایه‌گذار ساختمانی
- ایجاد مرکز آموزش علمی برای دانش‌آموزان

Technologiapark Karlsruhe (TPK)

اطلاعات کلی :

- سال تأسیس : ۱۹۹۵
- مساحت پارک : ۳۰ هکتار با حدود ۲۰ هکتار زیرینا (در صورت تکمیل)
فعالاً ۵ هکتار
- محور اصلی فعالیت : IT
- همچنین جهت گیری در زمینه نانو تکنولوژی و ژنتیک
- تعداد مؤسسات : ۵۰ شرکت
- با حدود ۱۸۰۰ کارگر

نکات :

- مزیتها
 - موقعیت : در قلب اروپا
 - قویترین منطقه اقتصادی در آلمان
 - سابقه تکنولوژیک بسیار خوب اختراعات دوچرخه، بنز، هرتز،
 - صنایع High-tech در منطقه
 - حدود ۳۰۰۰ عضو هیأت علمی و محقق
- اهداف:
 - تمرکز شرکتهای High-tech در منطقه
 - تأکید روی کیفیت بجای کمیت
- مالکیت : یک بانک استانی که تصمیم گیرنده اصلی است سرمایه گذار، اجاره دهنده، اداره کننده
- مدیرعامل نقش بسیار زیادی دارد در تصمیمات
- ارائه برنامه اقتصادی سالیانه به هیأت مدیره و تصویب توسط آنها : اجرا بعهده مدیرعامل
- وجود یک طرح توسعه Master Plan برای ۱۰ سال آنها
- استفاده از یک شرکت ممیزی ثالث برای کنترل کار مدیریت
- کادر مدیریتی حدود ۱۰ نفر مدیرعامل، معاون، منشی، کادرفنی، کادر پشتیبانی
- مهمترین نقش پارک ایجاد Networking است.
- امکانات و خدمات
 - معماری جذاب، ساختمانهای انعطاف پذیر
 - زیرساختهای خوب
 - خدمات رفاهی رستوران، کازینو، تور، مهدکودک
 - جلسات ماهیانه با شرکتهای برای رفع مشکلات
 - خدمات ارتباطی اینترنت با سرعت بالا

▪ انتشار خبرنامه Newsletter

- فضاها عمدتاً اجاره‌ای است اجاره حدود ۱۲ یورو برای هر مترمربع
- بازگشت سرمایه (حدود ۱۰۰ میلیون یورو) پس از چهار سال
- طرح جامع باید کارمند انعطاف‌پذیر باشد چون خیلی از چیزها ممکن است تغییر کند.
- دلیل موفقیت پارک صوفیا آنتوپولس فرانسه نه جنبه دانشگاهی آن بلکه موفقیت تجاری آن بوده است در کنار دریای مدیترانه
- ۸۰٪ کارکنان متخصص، دانشگاهی

Technologie Fabrik

اطلاعات کلی:

- سال تأسیس ۱۹۸۴
- مساحت : حدود ۱۸ هزار مترمربع زیربنا
- محور اصلی فعالیت : IT ، الکترونیک

نکات :

ساختمان قدیمی کارخانه Singer
بعنوان انکوباتور با هدف راه اندازی Start-up شرکتهای جوان
مدت ۵ سال استقرار
عدم سوبسید خاص هزینه اجاره حدود ۵ یورو
اداره پارک توسط شرکتی که توسط اتاق بازرگانی تأسیس شده انجام می شود
ساختمان توسط شهرداری و سپس استانداری خریداری شده و پارک به آنها اجاره می دهد
مدیریت پارک مدیر، منشی، یک نفر برای House Keeping، یک نفر کادر فنی، یک نفر اطلاعات
ساعت کار ۷ صبح تا ۸ شب
فضا شامل ۱۶۰ اتاق است که ۵۰ اتاق آن در اختیار دانشگاه است
هزینه ساختمان قدیمی کمتر است و این برای شرکتهای جوان ارزانتر در می آید
۱۶ درصد نرخ موفقیت مؤسسات
بطور متوسط ۹۰٪ اتاقها اشغال بوده است
مساحت هر اتاق حدود ۳۰ تا ۴۰ متر مربع است
۳۵ انکوباتور در استان و ۲۰۰ انکوباتور در کل آلمان
خدمات:

فضا

اتاق کنفرانس

فاکس، پرینت، تلفن، ...

اینترنت

Data base

مشاوره

کنفرانس

جلسات با صنعت

خدمات رفاهی

کمک اصلی به شرکتهای تماس و برقراری ارتباط بوده است و هزینه ها توسط خود آنها پرداخت می شود.
شرایط پذیرش :

داشتن ایده های جدید

شرکتهای جدیدالتاسیس

داشتن Business Plan

- Venture Capital برای شرکتهای جدید التاسیس خوب نبوده است بیشتر از وام بانکی
- استفاده کرده‌اند حدود ۱۰۰ هزار یورو در شرکت
- هیات مدیره متشکل از ۶ نفر از مدیران خصوصی

IUB

- **IUB** یک دانشگاه خصوصی است (تنها دانشگاه خصوصی در آلمان)
- منطقه قبلاً نظامی بوده است که باید تخلیه می شده است به دنبال پروژه‌ای بوده‌اند که سرمایه‌گذاری دولت نخواستند باشد
- مشکل بیکاری منطقه با توجه از دست دادن موفقیت تجاری Shipyard
- اکثر دانشجویان غیر آلمانی هستند (۹۰٪) حدود ۷۰۰ دانشجو در سه دانشکده
- شروع کار دانشگاه ۲۰۰۱ پارک هنوز تأسیس نشده است
- دلایل ایجاد پارک
 - ابزاری برای بازسازی منطقه
 - ایجاد شغل
- دریافت کمک ۱۱۰ میلیون یورو از دولت
- فروش زمین به شرکتها چون دولت نمی‌خواهد سرمایه‌گذاری کند
- ایجاد انکوباتور در فاز اول
- شرایط پذیرش
 - کمیته راهبری شامل رئیس دانشگاه و رئیس شرکت مادر
 - ارتباط با فعالیتهای دانشگاه

Technologiepark Breman

- تاسیس ۱۹۸۵
- مساحت ۳۵ هکتار
- فروش زمین به شرکتها با قیمت پائین (حدود ۵۰ یورو) ایجاد رانت زمین مسکونی حدود ۱۵۰ یورو است.
- تنوع شرکتهای مستقر تجاری، صنعتی، تکنولوژیک، ...
- تشکیل پارک در ابتدا اهمیت شرکتهای اولیه اولین شرکت یک شرکت عکاسی بوده است.
- امکانات جنبی پیش‌بینی نشده بود (مثلاً رستوران، هتل، ...) که بسیار مهم است.
- مدیریت پارک دولتی است.
- شرکت مادر یک بانک هم دارد که به شرکتها وام می‌دهد.
- اتحادیه اروپا (BIIC) مناطق مختلف اروپا را تقسیم بندی کرده است و برای هر یک برنامه مشخصی دارد که بر اساس آن سوبسید می‌دهد.
- یک انکوباتور در پارک وجود دارد حدود ۲۰ شرکت
۵۰۰۰ متر مربع
اجاره حدود ۱۰ یورو
ساختمان دو طبقه
برای مدت ۵ سال