

Verduurzamen vastgoed als opportunity



Elsbeth Quispel - Head of Sustainability



Ronald Bausch - Taxateur en Consultant

Jones Lang LaSalle is een van de wereldleiders in vastgoedadvies en investeringsmanagement. Een professionele partner op het gebied van vastgoeddienstverlening, die duurzaamheid in haar dna heeft. Om dit zowel intern als extern uit te dragen, heeft de organisatie in Nederland een Green Desk, waar BREEAM-gecertificeerde consultants advies geven aan beleggers, ontwikkelaars, gebruikers en overheden over de invloed van duurzaamheid op de waarde van het vastgoed. Een advies dat verder gaat dan de dag van morgen.

VERDUURZAMEN BIEDT VOORSPRONG

De visie van de vastgoedspecialist is duidelijk: duurzame oplossingen dragen bij aan kostenbesparingen. Strategisch investeren in duurzaamheid kan een stevige voorsprong op de concurrentie opleveren. Ook tijdens een kredietcrisis. Gebouweigenaren en gebruikers moeten dan ook doorgaan met het verduurzamen van vastgoed.

"Veel panden zijn verouderd," vertelt Elsbeth Quispel, Head of Sustainability van Jones Lang LaSalle. "Door de grote leegstand in kantoorgebouwen is de focus van de markt inmiddels van nieuwbouw verschoven naar bestaande bouw. Om de leegstand aan te pakken dient de conditie van bestaande kantoorgebouwen te worden verbeterd. Daarom is het nu de hoogste tijd dat de vertaalslag van ambitie naar duurzame huisvesting gemaakt wordt. Een investering die weer terugverdiend wordt doordat de kwaliteit van het gebouw omhoog gaat. Bovendien biedt het aanbrengen van energiebesparende maatregelen een gigantisch besparingspotentieel."

"Aan de hand van de business doelstellingen van een bedrijf adviseren wij bij het bepalen van een duurzaamheidsstrategie," legt Elsbeth uit. "Daarbij kijken wij niet alleen naar de wensen van de gebouweigenaar of gebruiker, maar ook naar de mogelijkheden van het gebouw, de actuele en toekomstige aantrekkelijkheid van de locatie en het juiste moment om te verduurzamen. Alleen door gebruik te maken van uitgebreide analyses en actuele marktinformatie kun je aantonen wat uiteindelijk de impact van de verduurzaming op de waarde van het gebouw is."

TOEGEVOEGDE WAARDE

"Een organisatie als Honeywell Building Solutions geeft bijvoorbeeld winstgevendende technische adviezen op het gebied van duurzaamheid en energiebesparing," vult Ronald Bausch, taxateur en consultant bij Jones Lang LaSalle, aan. "Deze adviezen nemen wij graag mee in onze scenario-analyse. Op basis van de marktsituatie, de verhuurbaarheid, de toekomstbestendigheid van het kantoorgebied en het marktperspectief kunnen wij een uitgebreide businesscase maken en de

totale toegevoegde waarde van het verduurzamingstraject doorberekenen. Onze organisaties vullen elkaar aan op het gebied van ervaring en expertise. Honeywell kijkt naar de technische kant en de terugverdientijd van de maatregelen en wij kijken als expert naar de beleggingswaarden. Zo krijgen onze klanten een nog completer beeld."

"Wanneer je vastgoed verduurzaamt, veranderen de fysieke eigenschappen van een gebouw. De kwaliteit en het comfort gaan omhoog en de energiekosten gaan omlaag. Deze aanpassingen nemen wij mee in de taxatie en resulteren vaak in een hogere waarde. Deze waarde kan vervolgens worden gebruikt om de energiebesparende maatregelen te financieren. Deze hogere waarde rechtvaardigt immers de investering. Daarom is het verduurzamen van vastgoed absoluut een opportunity."