VASTGOED JOURNAAL

Drees & Sommer bereidt hotelvastgoed voor op een duurzame toekomst

23-11-2022 12:48

Waar ESG en EU Taxonomie tot nu toe voor veel sectoren nog aardig vrijblijvend waren, komt er steeds meer dwingende wet- en regelgeving met betrekking tot duurzaamheid. Om de klimaat- en energiedoelstellingen van de EU voor 2030 te halen, is het van belang dat we investeren in duurzame projecten en activiteiten.

Projectmanagement- en vastgoedadviesbureau Drees & Sommer is van mening dat het een kans is om, vooruitlopend op verplichtingen, maatregelen te treffen om het vastgoed toekomstbestendig te maken. ‘We moeten ons nú voorbereiden op de toekomst’, zijn Marco Villares en Elger Groenland van Drees & Sommer van mening.

“We zien dat met name beleggers zich verdiepen in duurzaamheidscriteria en erin willen investeren”, zegt Elger Groenland, Head of Real Estate Consultancy van Drees & Sommer Netherlands. “Hotelvastgoed is een gewilde asset class geworden. Bij hotelvastgoed als beleggingsobject kijk je naar allerlei gegevens, zoals de omzetcijfers, de bezettingsgraad en de prognoses. En tegenwoordig worden ook de duurzaamheid en de uitstoot van koolstofdioxide meegewogen bij de waardebepaling.”

Andaz Amsterdam hotel

In opdracht van de wereldwijde beleggingsonderneming Invesco Real Estate Management test Drees & Sommer wat bij het Andaz Amsterdam Prinsengracht hotel, een Hyatt-concept, het energieverbruik is, welke energiestromen er zijn en wat het potentieel is voor energie-optimalisering. “Het Andaz Amsterdam hotel is een vijfsterren lifestylehotel met 122 kamers, een spa, een fitnesscentrum en een restaurant, gevestigd in de voormalige openbare bibliotheek van Amsterdam, in het hart van de grachtengordel. Invesco wil in kaart brengen wat de energiegerelateerde emissie is en wat de roadmap is naar een hogere energie-efficiëntie en lagere exploitatiekosten. En ja, wanneer er maatregelen getroffen moeten worden, is dat een investering, maar het is tegelijkertijd ook een goede manier om waarde te creëren.”

Waardevast vastgoed

“Natuurlijk”, zegt Marco Villares, Real Estate Sustainability Consultant, “kunnen we wachten totdat de sector verplicht moet rapporteren over EU Taxonomie. Maar stel dat dat in 2029 zo is, en je moet uiterlijk in 2030 aangeven hoeveel kapitaal bij werkelijk groene investeringen terecht komt, red je het dan om dan a) in kaart te brengen welke investeringen wel en welke niet duurzaam zijn en b) tijdig verduurzamingsmaatregelen te treffen? Ben je van plan om over een paar jaar je vastgoed te verkopen, goed te verkopen, dan is het verstandig om daar nu al op te anticiperen en te zorgen dat het voldoet aan de Europese regelgeving. Daarmee wordt het vastgoedportfolio waardevast.”

Balans managen

“Wanneer je pro-actief optreedt, kun je je balans optimaal managen”, haakt Groenland daarop in. “Uiteraard kun je je return-on-investment berekenen en zien hoeveel energie je kunt besparen, maar het gaat verder. Heb je compleet overzicht op je vastgoed, dan kun je daar je porfoliostrategie op baseren. We kunnen diverse assessments inzetten en onze opdrachtgevers adviseren welke maatregelen zij op welke termijn het beste kunnen doorvoeren. Zo kun je je reserveringen optimaal inzetten voor verbetering.”

VASTGOED JOURNAAL



Integraal projectmanagement
Drees & Sommer signaleert en rapporteert, maar kan vervolgens zijn opdrachtgevers ook met integraal projectmanagement ondersteunen bij het implementeren van maatregelen. ”Dat maakt Drees & Sommer echt bijzonder”, vindt Villares, “dat we van a tot en met z onze klanten kunnen helpen. Onze technisch consultants en projectmanagers hebben uitgebreide kennis van vastgoed in uiteenlopende sectoren, van wet- en regelgeving, circulariteit, engineering en projectmanagement. Opdrachtgevers kunnen bij ons terecht voor technische metingen, assessments in het kader van duurzaamheid, maar ook voor de strategische uitwerking én het praktische projectmanagement.”

Ingezonden bericht