

PRESSEINFORMATION

Amsterdam, 3. September 2014 | Seite 1/2

Redevco-Studie identifiziert Zusammenhang zwischen Einzelhandelsmieten und Energieverbrauch

- **Erstmals Relation zwischen Miethöhe und Energieverbrauch im Einzelhandel nachgewiesen**
 - **Gegensätzliche Wechselbeziehungen bei Highstreet-Objekten und Fachmarktzentren**
 - **Auswirkungen auf nachhaltiges Asset Management und Betriebskosten im Einzelhandel**
-

Eine von Redevco durchgeführte Studie zeigt erstmals einen Zusammenhang zwischen Mietniveau und Energieverbrauch im Einzelhandel auf. Die europaweit tätigen Retail-Immobilien-Spezialisten haben die Untersuchung in zwei wichtigen Asset-Klassen angestellt: Highstreet und Fachmärkte. Demnach weisen Objekte an Haupteinkaufsstraßen mit einem hohen Quadratmeterpreis auch eine hohe Energieintensität auf. Umgekehrt ist der Energieverbrauch bei niedrigen Mieten pro Quadratmeter ebenfalls niedrig. Bei Fachmarktzentren allerdings gilt das Gegenteil: Hohe Quadratmeterpreise bedeuten hier geringe Energieintensität und vice versa.

Nach Einschätzung von Redevco könnten sich die Ergebnisse dieser Analyse positiv auf zukünftige Investitionserträge auswirken – vorausgesetzt der Aspekt der Nachhaltigkeit findet entsprechende Berücksichtigung beim Asset Management. Darüber hinaus könnte die Untersuchung Einzelhändlern angesichts steigender Energiepreise in Europa dabei helfen, einen wesentlichen Anteil ihrer Betriebskosten im Griff zu behalten.

„Die Ergebnisse unserer Studie legen den Schluss nahe, dass der Energieverbrauch bei Fachmarktzentren einen größeren Einfluss auf die Rentabilität eines Stores hat als bei Highstreet-Objekten“, so Derk Welling, Head of Corporate Responsibility der Redevco B.V. in Amsterdam. „Wir haben bereits 2008 damit begonnen, die Auswirkungen einer verbesserten Ökobilanz – insbesondere eines niedrigeren Energieverbrauchs – auf die finanzielle Performance von Immobilien zu untersuchen. Damals konnten wir keinen direkten Zusammenhang feststellen. Zwischenzeitlich haben wir jedoch zum einen unsere Datenbasis erheblich ausgebaut und zum anderen unseren analytischen Ansatz verändert. Damit haben wir möglicherweise eine neue Benchmark oder Kenngröße für Immobilieninvestitionen entdeckt, die sich außerdem noch als segensreich für die Umwelt erweisen könnte.“

Redevco managt ein Portfolio mit einem Gesamtwert von ca. 6,5 Milliarden Euro. Die rund 450 Immobilien befinden sich an den wichtigsten Retail-Standorten Europas und sind an renommierte Einzelhändler wie C&A, Carrefour, Starbucks, GAP, Primark und H&M vermietet. Da der größte Teil des Portfolios aus Highstreet-Objekten besteht (Highstreet: 55 %; Fachmarktzentren: 19 %) und das Unternehmen zu den größten privaten Asset Managern in diesem Immobiliensektor zählt, können die Nachhaltigkeitsanalysen für den europäischen Einzelhandel als repräsentativ betrachtet werden.

PRESSEINFORMATION

Amsterdam, 3. September 2014 | Seite 2/2

Die aktuelle Untersuchung wird im Rahmen des **Redevco Responsible Real Estate Investment Report 2013/2014** vorgestellt. „Unser Research unterscheidet sich von anderen Studien zu ähnlichen Themen dadurch, dass wir die Zusammenhänge auf Basis der Einzelhandelsmieten statt auf Objektebene betrachten. Darüber hinaus beziehen sich die meisten anderen europäischen Studien ganz generell auf Retail-Immobilien. Hier wurden keine signifikanten Korrelationen zwischen der finanziellen und der energetischen Performance gefunden. Redevco unterscheidet jedoch explizit zwischen Highstreet-Einzelhandel und Fachmarktzentren. Da nicht jede Mieta und jedes Gebäude vergleichbar sind, haben wir sowohl diese Unterschiede als auch lokale Marktmerkmale in unsere Betrachtungen einbezogen“, erläutert Derk Welling.

Herunter gebrochen auf die Energieintensität zeigt die Redevco-Untersuchung auf, dass der Energiekostenanteil an den jährlichen Mietaufwendungen bei Fachmärkten deutlich höher ist als bei Highstreet-Objekten – und zwar durchschnittlich sogar doppelt so hoch. Im Sporeinzelhandel beispielsweise machen die Energiekosten in Fachmarktzentren im Schnitt 10 % der Gesamtkosten pro Jahr aus, auf Highstreets hingegen lediglich 5 %.

„Auf den ersten Blick sieht es zwar so aus, als hätten Highstreet-Einzelhändler im Vergleich mit Retailern in Fachmarktzentren weniger Grund ihren Energieverbrauch zu senken, weil der Anteil der Energiekosten an den relativ höheren Gesamtaufwendungen für diese Lagen geringer ist“, fasst Derk Welling zusammen. „Wir sind aber überzeugt, dass wir an einen Punkt kommen werden, an dem die steigenden Energiepreise diesen Aspekt des Nachhaltigkeits- und Asset-Management-Mixes in den Fokus rücken lassen“, so Welling abschließend.

Die Daten der aktuellen Analyse bestätigen und vervollständigen die Ergebnisse der letztjährigen Redevco-Studie zu Nachhaltigkeit in verschiedenen Einzelhandelssegmenten, auf deren Basis die Redevco Retailer Sustainability Benchmark entwickelt wurde.

Der komplette **Responsible Real Estate Investment Report 2013/2014** von Redevco ist ab sofort zu finden unter: www.redevco.com/cr

ÜBER REDEVCO:

Redevco ist eine unabhängige, europaweit tätige und auf Einzelhandel spezialisierte Immobilien-Investment-Management-Gesellschaft. Das Gesamtportfolio besteht aus mehr als 450 Objekten an den wichtigsten Retail-Standorten in Belgien, Deutschland, Frankreich, Großbritannien, Luxemburg, den Niederlanden, Österreich, Portugal, der Schweiz, Spanien und Ungarn. Zu unseren Partnern gehören über 1.000 Einzelhändler.

Kontakt für weitere Informationen:

Priscilla Tomaso
Head of PR & Corporate Communications
Redevco B.V.
Wibautstraat 224
1097 DN Amsterdam, Niederlande
Tel.: +31 20 599 6262
Fax: +31 20 599 6263
E-Mail: priscilla.tomasoa@redevco.com
Website: www.redevco.com