

## PERSBERICHT

Amsterdam, 3 september 2014 | Pagina 1/2

---

### Redevco vindt als eerste relatie tussen hoogte winkelhuur en energieconsumptie in het kader van bevordering duurzame investeringsstrategieën

- **Link tussen winkelhuur en energieconsumptie voor het eerst aangetoond door baanbrekend onderzoek**
  - **Winkelstraten en retailparken vertonen tegengestelde correlatie**
  - **Implicaties voor duurzaam asset management en retailerkosten**
- 

Uit onderzoek door de pan-Europese winkelvastgoedspecialist Redevco is voor het eerst een relatie gebleken tussen huurniveaus en de mate van energieconsumptie in twee belangrijke winkelvastgoedcategorieën. Aangetoond is dat winkelstraatpanden met een hoge huur per vierkante meter ook een hoge energieconsumptie per vierkante meter hebben. Winkelstraatpanden met een lage huur hebben een lage energieconsumptie. Voor retailparken is dit andersom, leases met een hoge huur hebben een lage energieconsumptie. Deze bevindingen hebben mogelijk gevolgen voor de toekomstige beleggingsprestaties, en de verbetering daarvan, door integratie van duurzaamheid in asset management. Dit zou winkeliers ook kunnen helpen om een belangrijk aspect van hun kosten beter in de hand te houden nu de Europese energietarieven een opwaartse trend vertonen.

**Derk Welling, hoofd Corporate Responsibility bij Redevco, zei:** “Ons onderzoek geeft aan dat de invloed van energieconsumptie op de winstgevendheid van winkels groter is in retailparken dan in winkelstraten. In 2008 begonnen we met ons onderzoek naar de impact van verbetering van milieuprestaties, in het bijzonder de energieconsumptie, en de relatie met de financiële prestaties van vastgoed, maar destijds konden we geen relatie vinden. Dankzij significant meer gegevens en een aangepaste analytische benadering, hebben we nu mogelijk een nieuwe benchmark of een nieuwe marktoutperformance-indicator ontdekt die ook goed kan uitpakken voor het milieu.”

De 450 vastgoedobjecten uit Redevco's portefeuille met een waarde van €6,5 miljard zijn verspreid over de beste retaillocaties in Europa en trekken grote retailers aan, waaronder C&A, Carrefour, Starbucks, GAP, Primark en H&M. Aangezien het grootste deel van Redevco's portefeuille uit winkelstraatvastgoed bestaat (55% van het geïnvesteerde volume tegen 19% retailparken) en het bedrijf een van de grootste private investment managers in deze vastgoedsector is, is het effectief een pan-Europese graadmeter voor duurzaamheidstrends in de retailsector.

Welling stelt dat het onderzoek, waarvan de uitkomsten te vinden zijn in Redevco's rapport *Responsible Real Estate Investment 2013/2014*, verschilt van andere onderzoeken op dit terrein omdat er gekeken is naar de correlatie op winkelhuurniveau en niet zozeer naar die op vastgoedniveau. Daarbij heeft de afdeling Research & Strategy van Redevco onderscheid gemaakt tussen winkelstraatpanden en retailparken, terwijl de meeste andere onderzoeken voornamelijk kijken naar winkelvastgoed in zijn algemeenheid – waarbij in Europa geen significante relatie is gevonden tussen de financiële en energieperformance. Aangezien niet elke lease en elk pand vergelijkbaar zijn, is de correlatie gecorrigeerd voor deze verschillen en ook voor lokale marktkenmerken.

## PERSBERICHT

Amsterdam, 3 september 2014 | Pagina 2/2

Gecorrigeerd voor energie-intensiteit, laat het onderzoek zien dat de energiekosten als percentage van de jaarhuur significant hoger blijken te zijn voor retailparken dan voor winkelstraatvastgoed – gemiddeld zelfs het dubbele. In het geval van sportzaken, bijvoorbeeld, bleken de energiekosten gemiddeld 10% van de jaarhuur te bedragen in een retailpark, tegenover 5% voor sportzaken in winkelstraten. Het nieuwe onderzoek vormt een aanvulling op en ondersteunt de bevindingen van het eerste door Redevco uitgevoerde onderzoek naar duurzaamheid per retailsector, op basis waarvan het bedrijf vorig jaar een duurzaamheidsbenchmark voor retailers heeft gelanceerd.

**Derk Welling concludeert:** “Deze onderzoeksbevindingen lijken te suggereren dat winkelstraatretailers minder prikkels hebben om hun energieconsumptie te verlagen dan retailers in retailparken, omdat energie een kleiner aandeel van de kosten lijkt uit te maken in verhouding tot de hogere huurniveaus op deze locaties. Toch denk ik dat we een kantelmoment gaan krijgen vanwege toekomstige, oplopende energietarieven waardoor de focus nadrukkelijk komt te liggen op dit element van duurzaamheid in combinatie met vermogensbeheer.”

- Einde bericht -

Het integrale rapport met de titel *Responsible Real Estate Investment 2013/2014* kan worden gevonden op [www.redevco.com/cr](http://www.redevco.com/cr).

---

### REDEVCO

Redevco is een onafhankelijke, pan-Europese investment manager gespecialiseerd in winkelvastgoed. De meer dan 450 vastgoedobjecten die de manager in beheer heeft, zijn verspreid over de sterkste retailconcentraties in België, Duitsland, Frankrijk, Hongarije, Luxemburg, Nederland, Oostenrijk, Portugal, Spanje, het Verenigd Koninkrijk en Zwitserland. Momenteel hebben we partnerships met ruim 1000 retailers.

#### Voor meer informatie neemt u contact op met:

Priscilla Tomaso  
Hoofd PR & Corporate Communications  
Redevco B.V.  
Wibautstraat 224  
1097 DN Amsterdam, Nederland  
Tel.: +31 20 599 6262  
Fax: +31 20 599 6263  
E-mail: [priscilla.tomaso@redevco.com](mailto:priscilla.tomaso@redevco.com)  
Website: [www.redevco.com](http://www.redevco.com)