Energieeffizienz von Logistikimmobilien

Logivest sieht großes Einsparpotenzial und rät Entwicklern und Investoren zum Umdenken

Energiesparende LED-Technologie, ausreichende Fassadendämmung, Schnelllauftore zur Verhinderung von Wärme- oder Kälteverlust, Waschanlagen mit Wasserrückgewinnung und Regenwassernutzung - für den energieeffizienten Neubau von Logistikimmobilien existieren verschiedenste Möglichkeiten. Doch obwohl das Thema bei Logistikimmobilien und Lagerhallen schon länger hochbrisant ist, stellt Logistikimmobilienexperte Logivest bisher bestenfalls eine zaghafte Umsetzung fest.

"Stromkosten spielen als Bestandteil der Nebenkosten einer Immobilie eine große Rolle", weiß Manfred Jenschke, Senior Logistikimmobilienberater bei Logivest. "Aufgrund der divergierenden Beschaffenheit und Nutzung der Logistikhallen ist dieser Kostenblock zwar so unterschiedlich aufgebaut, dass es keine fixen Angaben zur Zusammensetzung oder deren Anteil an der Gesamtmiete gibt. Dennoch wissen wir aus Erfahrung, dass die sogenannte zweite Miete zwischen zehn und 50 Prozent der Gesamtmiete ausmacht."

Wie eine Studie der dena (Deutsche Energie Agentur GmbH) zeigt, kann allein die Industrie ihren Energieverbrauch bis zum Jahr 2020 um 11 Prozent und damit um rund 12 Milliarden Euro reduzieren, bei einer Amortisation innerhalb eines überschaubaren Zeitraums. "Deshalb ist es - neben dem ökologischen Gedanken - auch aus ökonomischer Sicht sinnvoll, Maßnahmen und Systeme zur Energieeinsparung und Verbesserung der Energieeffizienz zu entwickeln", so Manfred Jenschke.

Je länger die Mietvertragslaufzeit, desto mehr seien Entwickler oder Investoren bereit, in eine nachhaltige und energieeffiziente Ausstattung der Immobilie zu investieren, wie die Experten der Logivest GmbH feststellen. Damit sei die Nachfrage nach ökologisch ausgerichteten Objekten zweifelsfrei da, bewege sich jedoch im Spannungsfeld zwischen dem wirtschaftlichen Mietpreis einer konventionellen Immobilie einerseits und dem erforderlichen höheren Preis mit konstant reduzierten Verbrauchskosten einer nachhaltigen Immobilie andererseits. "Als Logistikimmobilienberater und Makler beobachten wir in letzter Zeit, dass die Fokussierung auf die reine Reduzierung der Verbrauchskosten langsam einer ganzheitlichen Betrachtung der planerischen und bauseitigen Möglichkeiten weicht", erklärt Manfred Jenschke.

Unter dem ganzheitlichen Aspekt müssen sich Entwickler und Auftraggeber entsprechend schon bei der Planung über den Grad der Nachhaltigkeit abstimmen. Darüber hinaus ist eine noch intensivere Abstimmung aller Beteiligten gefragt, denn wenn zum Beispiel die Installation einer Solaranlage angedacht ist, erfordert dies eine noch bessere Zusammenarbeit von Dachdeckern und Installateuren. "Und damit nicht zuletzt noch stärkeres Engagement vom Entwickler bei der Koordination", so Manfred Jenschke.

Der Senior Logistikimmobilienberater ist davon überzeugt, dass Energieeffizienz und Nachhaltigkeit in Zukunft eine noch größere Bedeutung zukommen wird. Besonders bei den rund um die Uhr genutzten und damit energieintensiven Anlagen wirke jede Maßnahme unmittelbar und positiv auf die Kosten mit nachhaltigem, wirtschaftlichem Erfolg. "Die Energiekosten werden auf lange Sicht nicht günstiger, so dass sich Investitionen in Nachhaltigkeit langfristig praktisch immer rechnen", sagt Manfred Jenschke. "Vom Investor und auch vom Nutzer wünsche ich mir manchmal etwas mehr Mut und Vorausschau in dieser Hinsicht."

Weitere Details zu Logivest sowie zu zahlreichen anderen Themen wie beispielsweise Halle mieten , Halle kaufen oder auch Gewerbehalle mieten und mehr sind unter http://www.logivest.de zu finden.

Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Claudia Proske
Münsters Gäßchen 16
51375 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

Logivest GmbH

Herr Kuno Neumeier
Oberanger 24
80331 München

logivest.de
immobilien@logivest.de

Die Logivest GmbH, Spezialist für Logistikprozess- und Logistikimmobilienberatung mit Sitz in München, bietet "individuellen Service von Logistikern für Logistiker". Schwerpunkte setzt das Unternehmen auf die Vermarktung von Lagerflächen in ganz Deutschland sowie die Prozessberatung und Optimierung von logistischen Abläufen für Unternehmen. Dabei sieht sich die Logivest GmbH als Ansprechpartner für potenzielle Mieter auf einem bestehenden Vermietungsmarkt wie auch für Investoren und Entwickler auf dem Kapitalmarkt. Mit der Schwesterfirma Logivest Concept geht das Unternehmen einen Schritt weiter und bietet Standortmarketing für Logistikstandorte sowie Beratungsdienstleistungen für Unternehmen und öffentliche Einrichtungen rund um das Thema Logistikimmobilien und -standorte.