



2016-11-28 08:10 CET

Virksomheder kræver godt indeklima i sine lejemål

Et sundt indeklima og høj komfort vejer tungt, når virksomheder vælger lejemål. Det siger flere store ejendomsselskaber. Den skærpede kamp om attraktive lejere sætter ifølge Schneider Electric gang i systematisk energirenovering af ejendomme, så pensionskasser og andre udlejere kan matche tidens sundhedskrav.

Krav til komfort og indeklima prioriteres i stigende grad, når danske virksomheder aktivt jager efter nye lokaler til deres medarbejdere.

”Kunderne til vores erhvervslejemål lægger større og større vægt på, at det fysiske arbejdsmiljø er tip top i orden, før de rykker ind med deres medarbejdere”, lyder meldingen fra afdelingsdirektør Jan Gustavson med ansvar for drift og vedligehold i virksomheden DATEA, der varetager drift og vedligeholdelse af en ejendomsportefølje på et større tocifret mia. beløb.

Jan Gustavson konstaterer, at kunderne har et andet fokus end før. ”Det er ikke usædvanligt, at kunden som noget af det første stiller spørgsmål til indeklimaet, hvor lejemålet så vurderes ud fra klassiske parametre som luftkvalitet, lys, temperatur- og lydforhold”.

Virksomhederne shopper lejemål

Det skærpede fokus på disse kvalitative værdier stiller ifølge Jan Gustavson nye krav til ejendomsudlejer. De mange slagtilbud på billige kvadratmeter og lave driftsudgifter er blevet færre, nu hvor finanskrisen er kommet på afstand. Til gengæld præges markedet i højere grad af mere kritiske virksomheder, der gerne shopper rundt en ekstra gang.

Det betyder, at ejendomsinvestorer i stigende grad kan satse mere på kvalitet og totaløkonomi, når de bygger nyt og renoverer de eksisterende bygninger, lyder det fra energivirksomheden Schneider Electric, der er specialist i BMS-løsninger.

”Der er en stigende forståelse for, at effektiv indeklimastyring og bygningslogistik kræver en samlet, intelligent bygningsstyring. Især hvis man som udlejer skal levere den kvalitet, som kunderne til erhvervslejemål i stigende omfang efterspørger, men som de også fravælger, hvis man fejler”, siger Niels Boel, der er Business Development Director for EcoBuilding i Schneider Electric.

Klatrenovering er et overstået kapitel

Tidens sundhedstrend og de skærpede bygnings- og miljøkrav slår samtidig for alvor igennem nu. Det sætter ifølge Niels Boel nye standarder for nye bygninger, men kræver også en langt mere intelligent og systematisk energirenovering af de eksisterende bygninger.

”Tidligere kunne den direkte energibesparelse forsvare, at man efterisolerende sin bygning, skrottede sine nedslidte HVAC-anlæg og skiftede til LED-lys, fordi det i sig selv havde en direkte positiv effekt på driftsøkonomien. Desværre skabte det ofte indeklimaproblemer, når man

klatrenoverede sine bygninger på den måde”, siger Niels Boel og uddyber problemet:

”Bygningens forskellige HVAC-anlæg skal dimensioneres korrekt fra start og bør holdes i kort snor via en samlet platform, der sikrer overblik og effektiv energidrift. Det er nødvendigt for at undgå de mange indeklimaproblemer, som belaster selv spritnye bygninger. Det dårlige indeklima straffes nu ekstra hårdt af markedet, når lejerne finder andre lokaler, når de har døjet med dårlig luft, træk og temperaturudsving længe nok”.

Danica satser strategisk på energirenovering

Landets største private ejendomsbesidder, Danica Ejendomme, har en klar strategi for systematisk energirenovering af sine mange ejendomme med fokus på indeklima og komfort.

”Vores ejendomme skal levere et fornuftigt afkast til Danicas kunder gennem hele deres levetid på et meget konkurrencepræget og omskifteligt marked. Derfor skal vi matche markedet og tiltrække attraktive lejere, der har lyst til at blive boende hos os”, siger teknisk chef, Arní Laksafoss fra Danica Pension, der har en ejendomsportefølje på 1,7 mio. kvadratmeter.

Det kræver hårdt arbejde at ajourføre en bygningsmasse af den kaliber, erkender man i Danica. ”Vi arbejder konstant på at effektivisere bygnings- og energidriften med indeklima og komfort som væsentlige succeskriterier”, siger Arní Laksafoss og uddyber:

”Hvis virksomhederne fravælger os som udlejer, fordi de får et bedre produkt andetsteds, straffes vi af markedet og leverer dermed et dårligere afkast til pensionskunderne. Derfor giver det god mening at prioritere indeklima og komforttiltag, fordi det fremadrettet spiller en større og større rolle for vores lejere at give deres medarbejdere de optimale fysiske rammer”, siger Arní Laksafoss.

Om Schneider Electric:

Schneider Electric er global specialist inden for energistyring og automatisering. Med en omsætning i 2014 på 25 mia. euro i ryggen betjener vores 170.000 medarbejdere kunder i mere end 100 lande, og hjælper dem til at administrere deres energiforbrug og på en sikker, pålidelig, effektiv og

bæredygtig måde. Fra de mest simple el-kontakter til komplekse driftssystemer – optimerer vores teknologi, software og tjenester den måde, vores kunder styrer og automatiserer deres forretning på. Schneider Electric Danmark A/S rummer bl.a. det kendte brand [Lauritz Knudsen](#), der er Danmarks førende brand inden for el-materiel. Vi arbejder konstant på at forbinde verden i intelligente løsninger, der forvandler industrier, transformerer byer og digitaliserer forretninger. Vi sørger for, at [Life is ON](#).

Kontaktpersoner



Caroline Bülow

Pressekontakt

Internal Communication Business Partner Denmark

PR and Internal Communication

caroline.bulow@se.com

28 99 15 94



Benedicte Flamand

Pressekontakt

Marketing Communication Manager

Benedicte.flamand@se.com

+45 88 30 20 00