



AUDAX RENEWABLES NEEMT ZORGEN VASTGOEDSECTOR OVER ENERGIE EN VERDUURZAMING WEG

MAIN Energie, sinds jaar en dag de vaste energieleverancier voor vele vastgoedpartijen, heet vanaf nu Audax Renewables. Meer dan ooit focust Audax Renewables op haar rol als energieregisseur. 'In deze tijden van energiecrisis en strenge duurzaamheidseisen kan de vastgoedsector op ons rekenen als partner in de energietransitie.'

Marcel Klooster, verantwoordelijk voor het vastgoedsegment (L) en Rob Mossel, commercieel directeur

Energie had de afgelopen jaren veel minder aandacht, stelt Rob Mossel vast. De commercieel directeur van de Nederlandse tak van Audax Renewables: ‘Vastgoedbeheerders, -huurders en -eigenaren hadden er geen omkijken naar. De prijs was altijd stabiel en laag, het aanbod mede dankzij de Groningse gasbel oneindig. Na de Russische inval in Oekraïne van 2022 en de daaropvolgende prijsexplosie is dat beeld 180 graden gedraaid. De huurders van onze vastgoedklanten kregen plots gigantisch hogere servicekosten - waarin energiekosten zijn verwerkt - voor hun kiezen.’

Hoewel de energieprijzen de laatste maanden zijn gedaald, kan het nieuws en de berichtgeving rond energie nog steeds voor verwarring zorgen. Dit jaar ligt energie wederom onder een vergrootglas voegt Marcel Klooster - verantwoordelijk voor het vastgoedsegment bij Audax Renewables - daaraan toe. ‘Niet alleen bij huurders maar ook bij eigenaren, vastgoedbeheerders en in de politiek. Komende winter wordt dan ook spannend. Niet alleen vanwege de Russische energieboycot, maar ook omdat de gaskraan in Groningen dichtgaat. En waar verduurzaming mondjesmaat aandacht kreeg, is dit nu ook bij alle actoren top of mind. Dit jaar moet zakelijk vastgoed in bezit zijn van minimaal een C-energielabel, maar al in 2030 dient de CO²-uitstoot gehalveerd te zijn en in 2050 moet vastgoed zelfs CO²-neutraal zijn.’

Afgestemd op vastgoedwensen

Mossel en Klooster weten hoe de hazen lopen in vastgoedland. MAIN Energie is in 2003 praktisch opgericht als energieleverancier voor de vastgoedsector, vertelt directeur Mossel. ‘Audax Renewables is de enige energiepartij die het bedrijf heeft ingericht op de specifieke wensen van vastgoedspelers. Ons systeem is gebouwd op hun wensen en eisen. Zo hebben klanten van het eerste uur als MVGM bijgedragen aan de bouw van onze digitale portal. Bij ons ga je als vastgoedklant niet op in de grote bulk van de zakelijke markt. Dat onze vastgoedklanten steeds dezelfde gezichten zien, wekt ook vertrouwen. Veel van onze mensen werken er al tien jaar of langer.’

Audax Renewables levert met haar 115 werknemers alleen energie aan de zakelijke markt. Zes jaar geleden nam de Europese energieleverancier Audax Renewables met het hoofdkantoor in Barcelona een meerderheidsbelang in MAIN Energie. De laatste jaren is de Nederlandse



Naast Marcel Klooster en Rob Mossel staan op de foto: Jantine van Oosten, Kees de Jong en Ed Roele

‘DE ELEKTRIFICATIE VAN DE ECONOMIE VORMT EEN GROTE UITDAGING VOOR BV NEDERLAND’

dochter volledig in handen van Audax, wat anno 2023 is bestendigd met de naamswijziging. Voor Nederlandse vastgoedklanten verandert er niets, stelt vastgoedhoofd Klooster gerust. ‘Wij blijven de regisserende energiepartner die al haar klanten ontzorgt. Met een eigen IT-, inkoop- en business development team en klantenservice die dezelfde dag feedback geeft, kunnen we snel schakelen en komen

we voor iedereen met een persoonlijke oplossing. Onze vastgoedrelaties willen voornamelijk hun energievoorziening beter en duurzamer maken. Dat is waar we elke dag aan blijven werken.’

Mipim en Provada

Ook op beurzen en evenementen blijft het bedrijf herkenbaar, verzekert Mossel. ‘De vastgoedsector is een ons-kent-ons-markt waarin netwerken heel belangrijk zijn. Audax Renewables is dankbaar daar deel vanuit te maken. Zo zijn we de enige energieleverancier die sinds jaar en dag een stand heeft op de Provada. Niet per se om er te werven, maar om ons gezicht te laten zien. Deze Provada nodigen we onze relaties uit voor een lunch en

we houden een cocktailparty om onze nieuwe naam te vieren. Daarnaast geven we ook altijd acte de présence op de Mipim in Cannes. Uiteraard houden we ons golftoernooi in Amsterdam voor vastgoedprofessionals in stand. Tijdens het event krijgen we de kans om onze relaties te verdiepen en te versterken door elkaar ook buiten kantoor beter te leren kennen. Door deze verbindingen te creëren tussen ons en onze relaties, maar ook tussen onze relaties onderling, kunnen we in de toekomst gemakkelijker samenwerken en successen behalen’.

Terug naar de turbulente realiteit. De laatste tijd merkt Klooster dat zijn vastgoedklanten meer houvast willen op het energievraagstuk. ‘Niet alleen de volatiele prijzen maken hen onrustig. Met al die



‘AUDAX RENEWABLES IS DE ENIGE ENERGIEPARTIJ DIE HET BEDRIJF HEEFT INGERICHT OP DE SPECIFIEKE WENSEN VAN VASTGOEDSPELERS’

duurzaamheidslabels en overheidseisen zien veel vastgoedpartijen door de bomen het bos niet meer. Het is een gecompliceerde energietransitie die over bedrijven wordt uitgestrooid. Als energieregisseur loodsen wij vastgoedklanten door deze transitie heen. We beginnen bij het begin: het verkrijgen van inzicht. Met ons energiemanagement bepalen we het energieverbruik en mogelijke besparingen. Staan er onnodig apparaten te loeien, blijven lichten en verwarming buiten werktijden aan, staan er ramen open? Zijn alle installaties goed ingesteld op feest- en vakantiedagen? Dat maken we per verdieping, per pand en zelfs per huurder inzichtelijk. Ook wijzen we klanten op subsidies en regelingen die voor hen interessant zijn.’

Batterijopslag rendabel

De systemen van Audax Renewables zijn afgestemd op de nieuwste digitale ontwikkelingen, legt hij uit. ‘Big data, AI en machine learning passen we toe op de data die uit onze hoofdmeters komt. Hiermee kunnen we ook voorspellingen doen en analyses maken over toekomstig gebruik. Met feedback van onze vastgoedrelaties en onze it-afdeling van vijftien man vervolmaken we de klantreis. Het is vervolgens aan de klant in welke mate hij wil verduurzamen. Zonnepanelen zijn effectief, maar door congestie op het elektriciteitsnet kan veel energie verloren gaan. Dan kunnen wij berekenen of batterijopslag rendabel is. Die kan dan weer op laadpalen voor elektrische auto’s worden aangesloten. Audax Renewables heeft daarbij een brede waaier aan verduurzamingspartners om zich heen verzameld. Zo werken wij samen met batterijproducenten en zonnepaneelinstallateurs.’

Eigen zonne- en windparken

Vastgoedbeleggers en -beheerders kunnen er goed mee uit de voeten, vervolgt Mossel. ‘Ze vertellen ons dat ze hiermee grip krijgen op wat er in hun pand of zelfs vastgoedportefeuille gebeurt. Zo betalen huurders lagere energielasten, verhoogt de eigenaar de verhuurbaarheid van het pand en voldoet deze aan de duurzaamheidseisen van investeerders en toezichthouders. Van deze duurzame regierol maken we ons paradepaardje. Onze hele bedrijfskoers is afgestemd op de energietransitie. We wekken zelfs steeds meer duurzame energie op met voornamelijk zonneparken in Zuid-Europa en windparken in het noordwesten. Als we straks een gezamenlijke Europese energiemarkt hebben, komt dat in een stroomversnelling. Het ligt in de lijn der verwachting dat Audax Renewables ook in Nederland eigen windparken wil realiseren. Met een windpark op zee kunnen we gelijk een grote klap maken.’

De elektrificatie van de Nederlandse economie vormt bovendien een grote uitdaging voor zakelijk Nederland. De congestie op het net is al zorgelijk. Voor nieuwe zonneparken of grotere aansluitingen is nu soms al geen ruimte. Netbeheerders staan voor miljardeninvesteringen, maar komen technische mensen tekort. We moeten samen hard met elkaar werken om de doelen voor 2030 en 2050 te halen. De oplossing kan komen van nieuwe batterijtechnieken en energiebronnen. Batterijopslag is nu nog duur, beperkt en afhankelijk van schaarse grondstoffen als lithium. Er zijn grote batterijen in de maak waarvoor geen lithium nodig is. Ook de verhalen over waterstof zijn veelbelovend. Het is wachten op een echte doorbraak om die vervolgens commercieel groot uit te bouwen.’

Piekbelasting omlaag

Het goede nieuws is dat duurzame animo groot is, besluit Klooster. ‘De oorlog en de daaropvolgende prijsexplosie van energie hebben voor een ommekeer gezorgd. Dat heeft alles te maken met de financiële incentive; de terugverdientijd is zo ongeveer gehalveerd. Investeringshoeven lang niet altijd duur te zijn. Zo kan een bedrijf met beter piekmanagement duizenden euro’s besparen. Als een beheerder om 6 uur ’s ochtends alles aanzet in een pand, geeft dat een enorme energiepiek. Als hij dat echter stapsgewijs tussen 6 en 8 uur doet, bespaart dat enorm. Ook een batterij kan hierbij helpen. Het belangrijkste dat onze vastgoedrelaties moeten weten: we zijn er altijd voor hen.’



ROB MOSSEL

Na corona is het gebruik van kantoren veranderd, wat is de belangrijkste trend voor jou? We zien dat door de laatste ontwikkelingen vastgoedbeheerders, -huurders en -eigenaren zich steeds meer focussen op het besparen van energie door te kijken naar verbruik en het verduurzamen van het pand. Doordat mensen meer zijn gaan thuiswerken, moeten de panden hier aan worden aangepast. Het kantoor als ontmoetingsplek, of gewoon iedereen weer naar kantoor? Bij Audax Renewables

is het kantoor een ontmoetingsplek, waar mensen naar toe komen om gezamenlijk dingen te regelen of op te pakken. Duurzaamheid is een no brainer, maar hoe realiseer je werkelijke duurzaamheid, waarbij je ook rekening houdt met comfort en beleving? Ik denk dat je te allen tijde het comfort en beleving zo optimaal mogelijk moet houden door de energie zo efficiënt mogelijk in te zetten. Dit kan onder andere door te kijken naar bedrijfstijdenmanagement en het optimaliseren van het klimaatstelsel. Wat wil jij mensen mee

geven? De enige manier om de klimaatdoelstellingen te behalen is als we dit met zijn allen doen. Dus laten we met zijn allen de schouders eronder zetten. Wat wil jij bijdragen? We willen onze klanten helpen bij de energietransitie. Dit doen we door ze bij de hand nemen en ervoor te zorgen dat zij hun ambities behalen. Deze ambities kunnen we alleen waarmaken door onze klant centraal te stellen en hen echt te leren kennen. Met deze persoonlijke aanpak helpen we de klant om de juiste keuzes te maken.

MARCEL KLOOSTER

Na corona is het gebruik van kantoren veranderd, wat is de belangrijkste trend voor jou? Ik wil het niet hebben over corona, maar wel over de turbulente tijd. We zien dat onze klanten ons benaderen met vragen hoe ze dingen moeten aanpakken. We maken de energietransitie voor hen hapklaar. Duurzaamheid is een no brainer, maar hoe realiseer je werkelijke duurzaamheid, waarbij je ook rekening houdt met comfort en beleving? Ik denk dat dit een onderwerp is waar veel aandacht voor is. Dit is uiteraard

mogelijk en er zijn verschillende methodes voor. Audax Renewables helpt juist haar klanten hierbij en laat daarbij nooit de kwaliteit van het pand uit het oog. Wat wil jij bijdragen? We begrijpen dat energie gewoon goed geregeld moet zijn en dat onze klanten niet dagelijks bezig zijn met energie. Onze bijdrage zit juist hierin. We pakken de regie over de energie en richten dit zo slim mogelijk in om direct kosten te kunnen besparen. Hoe zie jij de toekomst voor je kantoren in Nederland? Door de turbulente tijd is iedereen wakker geschud. De

toekomst is daardoor dichterbij gekomen. Ik zie de toekomst duurzaam en positief in. Relevante energievraagstukken voor vastgoedbeheerders, -huurders en -eigenaren zoals besparing, verlichting, subsidies of fiscale regelingen worden sneller opgepakt, wat helpt in het versnellen van de energietransitie