



Profinn is een vastgoedmanagementbedrijf dat voor vermogende particulieren het financieel, technisch en commercieel beheer van hun vastgoed(portefeuilles) verzorgt in voornamelijk de Brainportregio. Al die panden bieden behoorlijk wat kansen om te verduurzamen en dat is precies wat Profinn de afgelopen jaren al gedaan heeft. Zo hebben ze onder andere De Witte Dame in Eindhoven als eerste Rijksmonument naar energielabel A gebracht. Daarnaast zijn alle kantoorpanden inmiddels voorzien van LED-verlichting. De laatste stap naar energielabel A voor verschillende panden was een zonnedak en daarvoor schakelde Profinn Energy Services in. Wij vroegen Michaël Smeeman van Profinn naar de specifieke uitdagingen waar Profinn in dit traject tegenaan is gelopen en zijn ervaringen met Energy Services in dit traject.

2030-proof in 2021

Profinn heeft zichzelf voor een pittige, maar mooie uitdaging gesteld. Michaël vertelt: “Wij willen gedurende 2021 met de gehele portefeuille 2030-proof zijn. Dat betekent dat alle panden die Profinn beheert vanaf december 2021 energielabel A moeten hebben.” Wat deze uitdaging extra pittig maakt, is dat elk pand z'n eigen fysieke kenmerken heeft en dat het dus noodzakelijk is om maatwerk toe te passen. “Maar tot nu toe is onze ervaring dat voor elk pand wel een businesscase te maken valt waarmee de investering wordt terugverdiend”, aldus Michaël. “Bijvoorbeeld door directe besparingen, door betere verhuur en soms via een ESCo, waardoor er fiscale voordelen ontstaan.”

Tender

Energy Services is op twee manieren bij dit ambitieuze project betrokken. Michaël: “Enerzijds heeft Energy Services voor de geselecteerde panden de SDE-subsidie voor ons aangevraagd. Alle aanvragen werden toegekend! Daarnaast hebben ze een tender uitgeschreven voor de PV-installaties. Daarbij keken ze onder andere naar techniek, onderhoud, kosten, opbrengsten per paneel en per kWh, en ligging. Op basis van de uitkomsten hebben we samen de beste offerte gekozen. Dat was niet de goedkoopste, maar wel degene met het hoogste rendement per uitgegeven euro. En dat is waar het uiteindelijk om gaat!”

Energy portal

Inmiddels zijn er 2 zonnedaken opgeleverd, met in totaal ruim 1.600 panelen. “De betreffende panden zijn daarmee direct naar label A gebracht en daarmee zijn ze helemaal 2030-ready”, vertelt Michael enthousiast. Ook over de energy portal van Energy Services is hij lovend. “Dat stelt ons in staat gebouwen beter in te regelen met onze vaste installateurs. Na elk verduurzamingstraject, of dat nu PV-panelen zijn, LED of iets anders, zien we de effecten daarvan direct in de portal terug. Dat vinden wij erg prettig. Bovendien zijn ook onze huurders blij met de verduurzamingsmaatregelen die wij getroffen hebben.”

Carbon footprint

Profinn zoekt steeds naar mogelijkheden om nog verder te verduurzamen. Tot nu toe betrof dat vooral betere energielabels. “Maar we gaan ook aan de slag met de carbon footprint van de panden,” vertelt Michaël. “Hier zijn we nog zoekende in. Maar steeds meer huurders hebben dat in hun wensenpakket zitten en daar spelen we dus op in. Bovendien vinden we het zelf belangrijk om de wereld een beetje beter achter te laten dan hij nu is. Wat ons betreft gaan duurzaamheidsdoelstellingen en een verantwoorde financiële bedrijfsvoering dan ook hand in hand.”