**Czy strategia zrównoważonego rozwoju wspiera obniżenie kosztów eksploatacyjnych?**

**Warszawa, 10 stycznia 2023 r.** – Ogromny wzrost kosztów eksploatacyjnych związany głównie z cenami energii elektrycznej i gazu będzie jednym z większych wyzwań z jakim przyjdzie się mierzyć właścicielom i zarządcom nieruchomości komercyjnych w 2023 roku. Eksperci MVGM, firmy zarządzającej wolumenem blisko 1,5 mln mkw. powierzchni, podkreślają, że w obecnej sytuacji ogromne znaczenie ma identyfikacja obszarów pozwalających na optymalizację funkcjonowania budynku, co powinno przełożyć się na realne oszczędności. Nie bez znaczenia okazuje się przemyślana strategia zrównoważonego rozwoju, która wspiera obniżanie kosztów eksploatacyjnych.

Minione dwa lata pandemii przyzwyczaiły rynek do budowania biznesu w nieustannie zmieniającej się rzeczywistości. Rola zarządców budynków ewoluuje i coraz ważniejszą jej częścią jest wspieranie w procesie transformacji zarówno najemców, jak i właścicieli. Rosnące koszty eksploatacyjne to wyzwanie dla wszystkich podmiotów i istotna staje się synergia ich działania. Zarządcy budynków z jednej strony widzą potencjał we wdrażaniu rozwiązań pozwalających na analizę danych i automatyzację procesów, jak i w odpowiedniej komunikacji z najemcami, propagującej nawyki oszczędzające energię w codziennym funkcjonowaniu biura.

„Optymalizacja i wdrażanie działań obniżających koszty eksploatacyjne to standardowe procedury, które stosujemy we wszystkich zarządzanych przez nas nieruchomościach. Wchodzą one w zakres działań z obszaru ESG i stają się priorytetem w obliczu rosnących kosztów, przede wszystkim związanych z energią elektryczną, której cena bije historyczne rekordy. Nie dziwi więc fakt, że jest to temat numer jeden w branży. W MVGM stawiamy na edukację i przemyślaną komunikację z najemcami. Chcemy naszym klientom doradzać wielotorowo i dostosowywać strategię działania do konkretnych potrzeb. Co warte podkreślenia, taktyki związane z oszczędzaniem nie mogą odbywać się kosztem komfortu użytkowników budynków zarówno biurowych, handlowych, jak i magazynowo-logistycznych”, wyjaśnia **Katarzyna Jaśkiewicz, Head of Office Property Management & ESG, MVGM.**

**Rozwiązania PropTech w parze z energooszczędnością**

Integracja klasycznych procesów z technologiami to jeden z aspektów, który MVGM mocno rozwija i promuje wśród klientów. Rozwiązania z obszaru PropTech nie tylko usprawniają pewne procesy, ale też pozwalają zbierać dane dotyczące użytkowania budynku, a te są w dzisiejszych czasach cenniejsze niż kiedykolwiek. Jeżeli chodzi o biura to w powszechnym obecnie modelu pracy hybrydowej, dzięki aplikacjom do rezerwacji biurek i sal konferencyjnych, wiemy dokładnie które pomieszczenia będą używane, a które nie, a co za tym idzie adekwatnie ustawić temperaturę i oświetlenie.

„W zarządzanych przez nas nieruchomościach udaje nam się wdrożyć coraz więcej technologii. Myśląc o oszczędnościach eksploatacyjnych warto zwrócić uwagę na sztuczną inteligencję, która wspomaga pracę serwisu technicznego i pozwala na automatyzację zarządzania systemami jak: oświetlenie, klimatyzacja, wentylacja czy ogrzewanie. Wykorzystujemy analizatory parametrów sieci elektrycznej wraz ze współpracującym z nimi oprogramowaniem w celu zarządzania profilem poboru mocy obiektów oraz lepszego planowania zużycia energii w godzinach szczytu. Dodatkowo dostarczane dane pozwalają na lepsze planowanie w obszarze ogrzewania czy nawilżania powietrza w okresie zimowym”, mówi **Mariusz Kanabrocki, Dyrektor Techniczny, MVGM.**

Mimo, że większość budynków wyposażona jest w nowoczesne technologie i rozwiązania zapewniające komfort użytkownikom, jak choćby systemy wentylacyjne i klimatyzacyjne, to do tej pory koszty energii elektrycznej stanowiły tylko część kosztów utrzymania nieruchomości. Niemniej już tegoroczne podwyżki cen pokazały, że opłaty za prąd pochłaniają coraz większą pulę budżetu, a zapowiedziane rekordowe podwyżki sprawią, że trzeba o tych kosztach myśleć strategicznie.

„Wysokiej klasy budynki biurowe czy usługowe mają wdrożony system automatyki BMS, który pozwala na monitorowanie i zarządzanie wszystkimi urządzeniami oraz systemami znajdującymi się w budynku i jego otoczeniu. Poza odpowiednim ustawieniem systemu, warto tu dołączyć również dodatkowe, niestosowane do tej pory standardy. W MVGM każdą nieruchomość traktujemy indywidualnie i przygotowujemy strategię pod konkretne potrzeby danego budynku. Wszystkie rekomendacje opieramy na analizie, rozmowach z naszymi partnerami i audytach wewnętrznych. Widzimy, że większego znaczenia nabiera przejrzysta komunikacja do ostatecznego użytkownika nieruchomości – są to najczęściej rzeczy podstawowe z naszego punktu widzenia, ale jednak warte przypomnienia”, komentuje **Katarzyna Jaśkiewicz, Head of Office Property Management & ESG, MVGM.**

**Ekologia i zdrowie**

Wszelkie procesy, które wdrażają zarządcy, właściciele czy najemcy, zmierzające do optymalizacji budżetowych idą w parze ze zrównoważonym rozwojem. Promując wśród użytkowników politykę redukowania zużycia energii, przyczyniają się do rozpowszechniania proekologicznych nawyków jak gaszenie światła, oszczędzanie wody, czy rozsądnego korzystania z energii cieplnej oraz klimatyzacji, a zachęcając do wybierania schodów zamiast wind, popularyzują zdrowy styl życia.

„Wprowadzanie zmian wśród pracowników biurowców wymaga zupełnie innej strategii. W MVGM już jakiś czas temu powołaliśmy do życia program „People in the Spotlight” skierowany do użytkowników budynków, mający na celu edukację w kontekście zdrowia, dobrostanu i efektywnego spędzania czasu w miejscach pracy. Poprzez różne aktywności podkreślamy związek funkcjonowania biurowców z aspektami wellbeingu, bezpieczeństwa i zrównoważonego rozwoju – także jest to dobra platforma do budowania świadomości także w obszarze oszczędzania i ekologii”, mówi **Katarzyna Jaśkiewicz, Head of Office Property Management & ESG.**

Nadchodzący rok zapowiada duże zmiany w zarządzaniu nieruchomościami w kontekście rosnących cen mediów. Z perspektywy doświadczonych doradców z MVGM właściciele budynków, przy wsparciu zarządców, powinni skupić się na wdrożeniu odpowiednich procesów, narzędzi oraz zaplanowaniu strategii, która pozwoli na utrzymanie kosztów na odpowiednim poziomie i budowanie wartości inwestycji.

– koniec –

**O MVGM**

MVGM – lider w zarządzaniu nieruchomościami komercyjnymi i mieszkaniowymi w Europie. Firma, obecna w 9 europejskich krajach i zatrudniająca ponad 1,500 ekspertów, oferuje swoim klientom kompleksowe usługi zarządzania nieruchomościami, łącząc międzynarodowe doświadczenie z doskonałą znajomością specyfiki lokalnego rynku. MVGM świadczy swoje usługi zarówno dla funduszy inwestycyjnych, banków, deweloperów, spółdzielni mieszkaniowych, firm ubezpieczeniowych jak i lokalnych właścicieli nieruchomości.

Więcej informacji jest dostępnych na stronie [www.mvgm.com](http://www.mvgm.com)