



## BENCHMARKING VAN UW VASTGOED

De eerste stap in het zichtbaar maken van uw energiegebruik en de energiebesparingspotentie.  
Kennisblog thema 'Duurzaam vastgoedbeheer'.

Het verkrijgen van inzicht in het energiegebruik van uw vastgoed is de eerste stap naar verduurzaming. Om een eerste beeld te krijgen van de besparingspotentie van uw vastgoedportefeuille, kan het energiegebruik van verschillende locaties onderling vergeleken worden. Ook kunnen de locaties vergeleken worden met soortgelijke gebouwen in de markt (op basis van parameters als de gebruikersfunctie, de gebouw grootte en het bouwjaar).

Benchmarking biedt de mogelijkheid om eenvoudig vast te stellen bij welke locaties de grootste besparingen mogelijk zijn, en de prioritering van verdere energiebesparingsonderzoeken hierop af te stemmen. Bij het maken van deze selectie worden aspecten als eigendom/huur-verhoudingen en de vastgoedstrategie ook meegenomen.

Van Beek kan u ondersteunen bij het in kaart brengen van de kansen en het opstellen van de prioritering van de verdere verduurzaming. Hieronder wordt kort beschreven hoe dit vorm gegeven wordt. Deze methode is toe te passen voor zowel gebouwen waar het energiegebruik nauwlettend gemonitord wordt als ook gebouwen waarbij alleen factuurdata of enkele meterstanden beschikbaar zijn.

### **De benchmark-methode van Van Beek**

Van Beek heeft een tool ontwikkeld waarbij het gebruik van individuele gebouwen eenvoudig vergeleken kan worden met soortgelijke gebouwen op basis van de referentiedata van ECN.

## Benchmark

## Gemeente Nibbixweer, locatie Stadhuis

Op basis van kentallen ECN (2016) 'Nieuwe benchmark energieverbruik utiliteitsgebouwen en industriële sectoren'.

### Gebouwgegevens

Gebouwfunctie

Kantoor

Bouwjaar

1995

Gebruiksoppervlakte

750 [m<sup>2</sup>]

### Benchmarkcategorie

kantoor

Van 1994 tot en met 2016

501-1.000

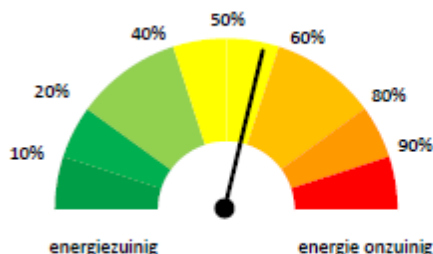
Elektriciteitsverbruik

39.675 [kWh/jr]

Gasverbruik

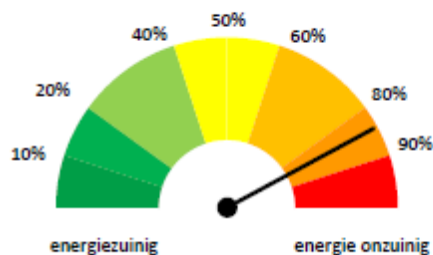
13.500 [m<sup>3</sup>/jr]

Elektriciteit	
[%]	[(kWh/m <sup>2</sup> )/jr]
0	0
10	12,6
20	20,9
40	36,2
50	45,9
60	55,5
80	88,3
90	123,2
100	123,3
Uw gebouw	52,9



Het elektriciteitsverbruik van uw gebouw is 52,9 kWh/m<sup>2</sup>/jr. In een benchmark met vergelijkbare gebouwen (op basis van bouwjaar, oppervlakte en functie) scoort het gebouw gemiddeld. Ongeveer 57% van de gebouwen heeft een lager elektriciteitsverbruik per m<sup>2</sup>.

Gas	
[%]	[(m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )/jr]
0	0
10	3,2
20	4,5
40	7,5
50	9,1
60	10,7
80	16,1
90	21,3
100	21,4
Uw gebouw	18,0



Het gasverbruik van uw gebouw is 18 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/jr. In een benchmark met vergelijkbare gebouwen (op basis van bouwjaar, oppervlakte en functie) scoort het gebouw slecht. Ongeveer 84% van de gebouwen in Nederland heeft een lager gasverbruik per m<sup>2</sup>.

Van Beek Ingenieurs B.V.

22-11-2017

GRIP OP ENERGIE



Op basis van enkele energiegegevens (elektriciteits- en gasverbruik van een jaar) en een aantal algemene gegevens van het gebouw (functie, bouwjaar en vloeroppervlakte) wordt de energieprestatie van het gebouw getoetst.

Twee visuele meters tonen in één opslag of het gebouw gunstig presteert (groen) ten opzichte van soortgelijke gebouwen, of dat er reden is tot nader onderzoek (rood). Van Beek geeft op basis van de uitkomst van de benchmark adviezen over te onderzoeken maatregelen. Wanneer het verbruik licht bovengemiddeld is leveren kleine maatregelen zoals het afstellen van de kloktijden al een besparing. Bij grotere afwijkingen in het gebruik zal er ook verder gekeken moeten worden naar bouwkundige maatregelen zoals het toepassen van spouwmuurisolatie, of het vervangen van de verlichting.

### De volgende stap

Wanneer de selectie van gebouwen gemaakt is volgend de volgende stappen zoals een data-analyse van de uur-verbruikswaarden of een energieonderzoek op locatie.

Binnenkort in de kennisblog reeks over het thema 'Duurzaam vastgoedbeheer' op onze website: de kennisblog '**Nader onderzoek hoge basislast**'. Daarin wordt nader ingegaan op het onderzoek van een hoge basislast: één van de mogelijke oorzaken van een hoog energiegebruik van een gebouw en hiermee een matige score in de benchmark.

#### Verdieping: ErbisOnline

ErbisOnline biedt gebruikers de mogelijkheid om de energiegebruiken van meerdere locaties onderling te vergelijken.

