**„ANKE“ sorgt für Nebenkosten-Transparenz**

**Erster Betriebskostenspiegel für Einkaufszentren offenbart große Unterschiede – Index dient Mietern und Centermanagern zur Orientierung**

**Darmstadt.** Den transparenten Vergleich von Betriebskosten in deutschen Shoppingcentern soll erstmals der Betriebskostenspiegel „ANKE“ – Analyse der Nebenkosten in Einkaufszentren“ ermöglichen. Die von der Darmstädter Immobilienverwaltung ADH Deutschland GmbH gemeinsam mit Professor Henning Balck, IPS (Institut für Projektmethodik und Systemdienstleitungen) entwickelte Studie, stellt centertypische Kostenarten fein aufgegliedert gegenüber. Der Betriebskostenspiegel wird künftig von der ADH jährlich aktualisiert und ausgeweitet.

Der aktuelle Vergleich „Anke 2017“ offenbart teils erhebliche Abweichungen in Höhe und Verteilung der Kosten:

„Mit zunehmender technischer Ausstattung und zunehmendem Alter der Objekte steigen die Kosten für Wartung und Stromversorgung signifikant. Außerdem haben architektonische Besonderheiten wie aufwändige Glaskonstruktionen Einfluss auf Reinigungskosten“, sagt ADH-Geschäftsführer Thomas Rupp. Auffällig sei der bei Centern verbreitet hohe Anteil an Kosten für Objektverwaltung und Centermanagement. Diese Verwaltungspositionen stellen bei den untersuchten Centern mit 47 Prozent den größten Kostenblock dar. Große Abweichungen bestehen in den Kosten für öffentliche Abgaben, Heizung und Objektreinigung.

Ergänzend zur Untersuchung der Nebenkosten wurden auch die Angaben zur Nutzfläche der untersuchten Center, als Basis des Flächenmaßstabs, über mehrere Abrechnungsperioden hinweg aufgezeichnet. Zum Teil wurden hier erhebliche Abweichungen festgestellt. Das IPS Institut hat zum Auftakt des „ANKE“ Betriebskostenspiegels in der Methodik des selektiven Benchmarkings die Betriebskosten von zehn in Größe und Lage ähnlichen Centern verglichen und analysiert.

Mieter, Eigentümer und Betreiber von Shoppingcentern stehen mit dem Betriebskostenspiegel aktuelle Richtwerte zur Beurteilung der Nebenkosten und zur Unterstützung bei strategischen Entscheidungen bereit. Zahle ich als Mieter zu viel? Wo lässt sich laut Vergleich sparen? Ist ein Standort zu präferieren? Sollte ich als Eigentümer modernisieren? Das Benchmarking fördert Orientierung, Transparenz und Wettbewerb in der Centerlandschaft, versprechen sich die Urheber der Studie. Zudem offenbart der Vergleich Anreize für effizientes Facility Management, energetische Sanierung und Modernisierung von Shoppingcentern.

Ergebnisse von „ANKE 2017“ werden auf www.adh.immo in Auszügen veröffentlicht. Es ist geplant, den Betriebskostenspiegel weiter auszuweiten und jährlich zu erfassen, kündigt ADH-Geschäftsführer Thomas Rupp an. Die „ANKE“ – Initiatoren setzen auf den „Win-win-Effekt“ für transparente Standortkosten und auf die Beteiligung der Zielgruppe: Centermieter und -betreiber die ihre Betriebskosten für die anonymisierte Auswertung preisgeben, sollen die komplette Studie erhalten und gemeinsam von den Benchmarks profitieren. Mit steigender Fallzahl lassen sich Auswertungstiefe und Nutzen des Benchmarkings ausweiten. ANKE kann Interessierten gegen eine Schutzgebühr von 149,00 Euro zzgl. gesetzl. MwSt. als PDF zur Verfügung gestellt werden. Die Kontakt-Adresse lautet: [Anke@ADH.email](mailto:Anke@ADH.email).

23. Juni 2017

– Veröffentlichung frei –

### PRESSEKONTAKT

ADH Deutschland GmbH

Ludwigsplatz 6b, 64283 Darmstadt

Telefon 0 61 51.787 48-35

[www.adh.immo](http://www.adh.immo)

Frau Conny Thein, [conny.thein@adh.email](mailto:conny.thein@adh.email)