

Terugblik GRESB Sustainability Vastgoed Event: 'next step' verduurzaming vastgoedfondsen

Op 12 oktober vond het Sustainability Vastgoed Event plaats in samenwerking met Capital Consultants van Sweco en GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark). Bij dit event waren ruim 180 vastgoedprofessionals aanwezig, waaronder institutionele vastgoedbeleggers en medewerkers van vastgoedfondsen en pensioenfondsen. Het doel van het event was om gezamenlijk als vastgoedsector de 'next step' van het verduurzamen van vastgoed(fondsen) duidelijk te krijgen. Bekijk nu de video van het event door op onderstaande afbeelding te klikken en lees de belangrijkste bevindingen.



De ambitieuze klimaatdoelstellingen van het nieuwe kabinet dwingen vastgoedfondsen tot verregaande innovaties. De nadruk komt te liggen op het waarmaken van duurzame ambities. Hierbij is het zaak dat de overheid en de marktsector samenwerken. Duurzaamheid is op dit moment topic no. 1 aan de bestuurstafel van pensioen- en vastgoedfondsen en dat is niet zonder reden. Belangrijke aanjagers van deze duurzame focus zijn de door de Verenigde Naties geformuleerde 'Sustainable Development Goals' en het klimaatverdrag van Parijs.

VERTALEN VAN DUURZAAMHEIDSAMBITIES

Vanuit hun maatschappelijke verantwoordelijkheid zijn pensioenfondsen bezig met het vertalen van duurzame ambities naar hun beleggingsbeleid; beleggingsbeleid dat gebaseerd is op deze internationale verdragen en duurzame doelen, maar dat ook gebaseerd is op de eigen intrinsieke drijfveren ten aanzien van duurzaamheid vanuit het pensioenfonds zelf en haar achterban. Pensioenfondsen hebben vastgoedfondsen nodig om de eigen duurzame ambities waar te maken. Vastgoedfondsen zijn in vergelijking met pensioenfondsen namelijk vaak veel verder met het formuleren en meten van duurzame ambities.

WINST BEHALEN MET CO2-REDUCTIE

Vooraf bij vastgoed is er winst te behalen met CO2-reductie. Het kabinet heeft aangegeven dat de CO2-uitstoot in 2030 verminderd moet zijn met 49% ten opzichte van 1990. Naar schatting is vastgoed verantwoordelijk voor circa 30-40% van alle CO2-uitstoot. Op de vastgoedschouders rust dan ook een zware last én verantwoordelijkheid.

VASTGOED TOEKOMSTBESTENDIG MAKEN

Er bestaat een steeds duidelijker verband tussen de duurzaamheidsgraad van een vastgoedportefeuille en de rendementen die het vastgoed oplevert. De jaarlijkse GRESB-toetsingen worden door de vastgoedsector niet gezien als een doel alleen, maar juist als een middel om vastgoed toekomstbestendig te maken én te houden.

GRESB GOEDE INDICATOR

Daarnaast kan GRESB een goede indicator zijn voor het in goede banen leiden van het overige vastgoedbeleggingsbeleid. Het is dan ook niet verwonderlijk dat alle grote Nederlandse fondsmanagers meedoen aan GRESB. Fondsen die zich jaarlijks langs de GRESB-maatlat laten leggen, behalen immers hogere ESG-scores dan partijen die dat niet doen. Tegelijkertijd maakt het in de performance van vastgoedfondsen geen duidelijk verschil of er direct of later aan de GRESB-metingen is meegedaan.

ABSOLUTE KOPLOPER

Nederland is ten opzichte van andere Europese landen een absolute koploper in ESG dankzij een intrinsieke drive om nieuwe innovaties op te pakken en te omarmen. GRESB is echter geen vastomlijnd proces. Juist het katalysator-effect dat hieruit voortkomt, bepaalt min of meer de spelregels voor de vastgoedstrategieën van de (nabije) toekomst.

WINNAARS VAN MORGEN

Alleen vastgoedfondsen die proactief werken aan een versnelde en verregaande verduurzaming van hun vastgoedportefeuille zijn de winnaars van morgen. De uitdaging voor de vastgoedsector zit hem in het waarmaken van de duurzame ambities. Door het stellen van uitdagende doelen en het formuleren van concrete KPI's kan de vastgoedsector de duurzaamheidsimpact meetbaar maken. Uiteindelijk kan dan pas bepaald worden of het gebruikmaken van innovaties ook daadwerkelijk leidt tot duurzaam succes, bijvoorbeeld in de vorm van een aanzienlijke reductie van de CO2-uitstoot.

VERDUURZAMING VERBETEREN

De lat komt steeds hoger te liggen en vastgoedfondsen zullen zich in toenemende mate moeten toeleggen op de innovatieve technieken teneinde de verduurzaming van de vastgoedportefeuille verder te verbeteren. Een goede synergie tussen het duurzame beleid van vastgoedfondsen en duurzaamheidsambities van pensioenfondsen zal uiteindelijk leiden tot een meer duurzame en gezondere wereld. En om niet te vergeten: circa 80% van ons leven brengen we door in gebouwen.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Adviseur Communicatie, Ditmar van Diggelen, +31 88 811 58 38, ditmar.vandiggelen@sweco.nl

Sweco ontwerpt en ontwikkelt de samenlevingen en steden van de toekomst. Ons werk leidt tot duurzame gebouwen, efficiënte infrastructuur en toegang tot elektriciteit en schoon water. Met 14.500 medewerkers in Europa, bieden wij onze klanten voor elke situatie de juiste expertise. Wij voeren jaarlijks projecten uit in 70 landen verspreid over de hele wereld. Sweco is Europa's grootste ingenieursadvies- en architectenbureau, met een omzet van circa 1,7 miljard euro en is genoteerd aan de Nasdaq Stockholm.