

# Duurzaamheid & Bouwinvest

 cradle2cradle cafe

Hotel Casa, 8 december 2022

Gert de Vos, Project Manager Sustainability

  
Bouwinvest | Real Estate Investors

# Bouwinvest Real Estate Investors

Verhogen van pensioen rendementen door te investeren in duurzaam vastgoed

bpfBOUW  
pensioen fonds

Sinds 1952

Investeerders

36

Belegd  
vermogen

€16,8 mld.

Internationale  
mandaten

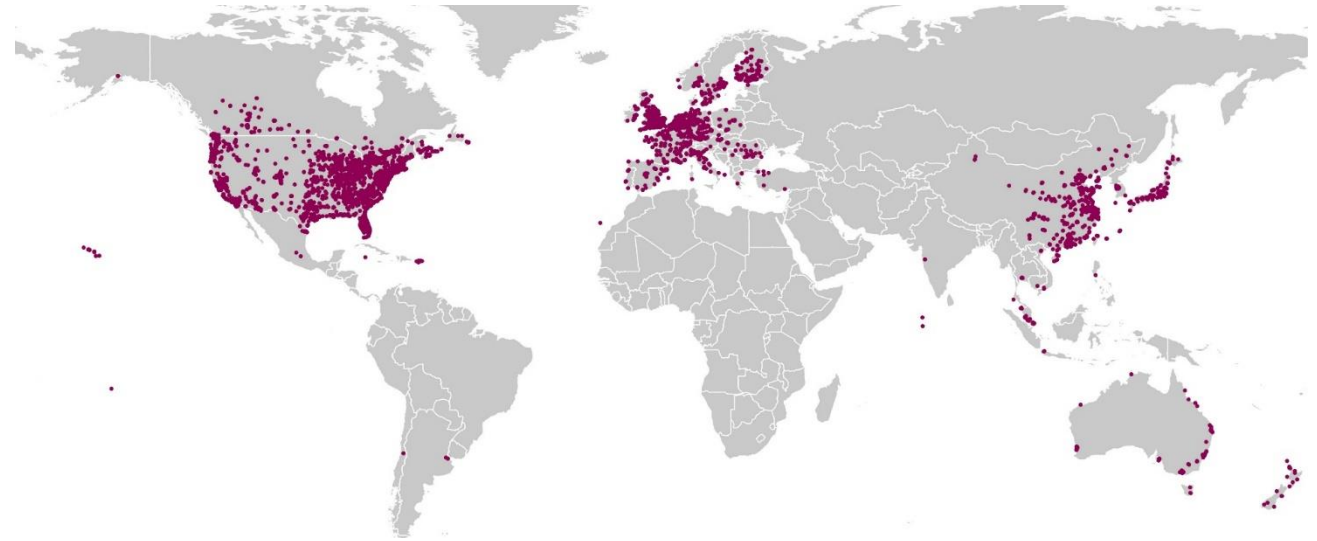
3

Nederlandse  
fondsen

3 open,  
2 bpfBOUW,  
1 in oprichting

5\*GRESB  
portfolio's

100%





# Real Value for Life

## Prioriteitsthema's

### Sociale verantwoordelijkheid

#### Metropool regio's



#### Leefbaarheid



#### Diversificatie



### Duurzaamheid

#### Paris Proof



#### Klimaatadaptatie



#### Circulariteit



# Paris Proof & Bouwinvest

Werken aan een Paris Proof portefeuille

# Paris Proof gebouw

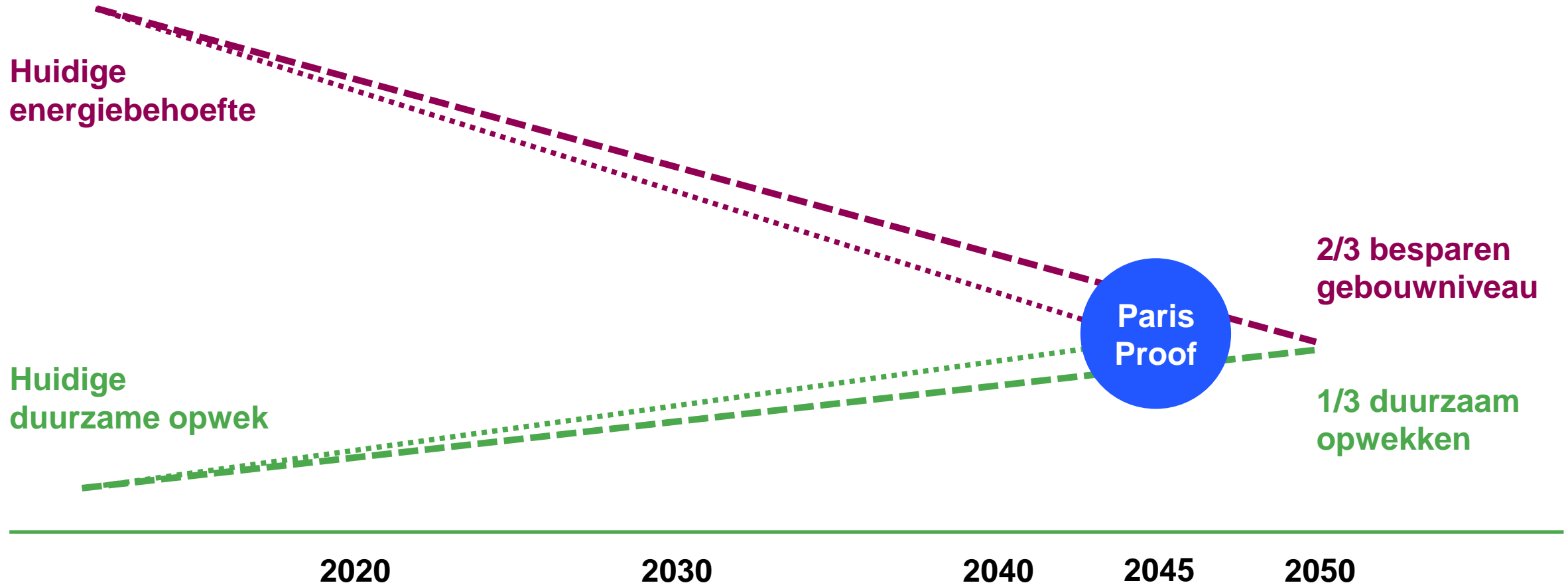
## Hoe ziet dat eruit?



- Verbruikt geen aardgas
- Goed geïsoleerd
- Beschikt over hernieuwbare energiebronnen
- Gaat over gebouw- en gebruiksgebonden energie
- Energie verbruik < 110 kWh/m<sup>2</sup>/jaar (hotel norm)

# Klimaatmitigatie: Versnelling in CO<sub>2</sub>-reductie nodig

Ons commitment: Uiterlijk Paris Proof in 2045



# Ontwikkelingen rondom Paris Proof

Stakeholders hebben verschillende aandachtsgebieden

Overheid stuurt op minimale label vereisten + aardgasloos



**Energie label/  
EP2/ BENG**  
Theoretisch  
gebouwgebonden  
energieverbruik o.b.v.  
gebouwkenmerken  
  
(kWh/ m<sup>2</sup>/ jaar)



Moeilijk te beïnvloeden door verhuurder



**Gebruikersgebonden  
energieverbruik**  
Apparatuur  
  
(kWh/ m<sup>2</sup>/ jaar)



Vastgoedbelegger stuurt op werkelijk energieverbruik



**Energieverbruik**  
Aardgas, elektriciteit en  
warmte en koude op de  
energie-meters ingekocht  
door Bouwinvest en  
ingekocht door huurders  
  
(kWh/ m<sup>2</sup>/ jaar)



# Routekaart Paris Proof vervolg

Van globaal naar concreet



# Waar staan we nu?

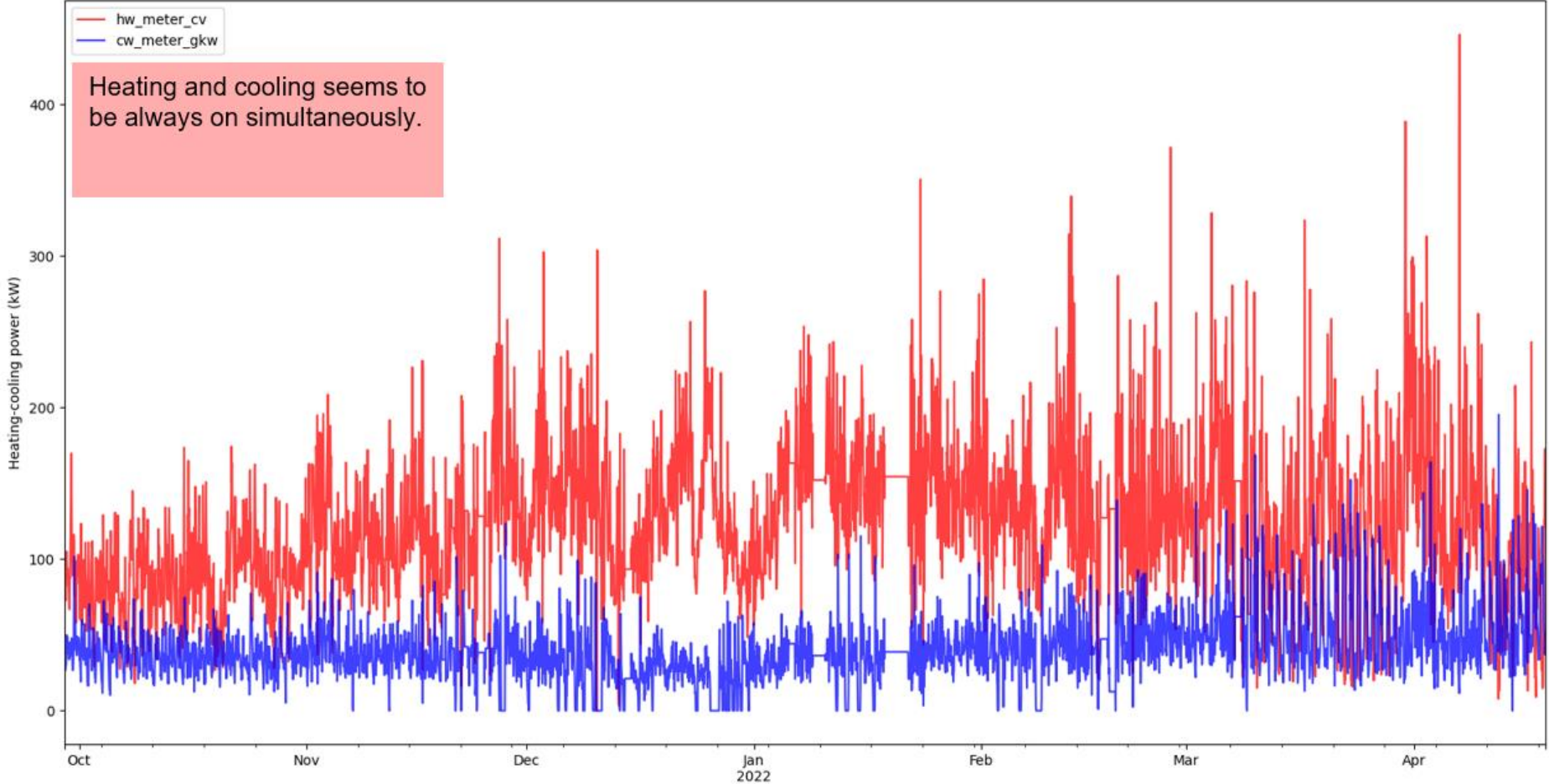
Werkelijke Energie Intensiteit Indicator (Weii) getallen voor de horecasector in kWh/m2/jaar					
Gebouwtype	Paris Proof	Zeer zuinig	Zuinig	Gemiddeld	Onzuinig
Restaurant	200	270	415	695	1075
Café	70	90	140	250	450
Hotel	110	140	210	375	640
Vakantiepark	70	90	140	250	425

## Werkelijk energie verbruik 2021 in kWh/m2/jaar

Hotels Bouwinvest	Gemiddeld	147 (range van 57 - 266)
-------------------	-----------	--------------------------

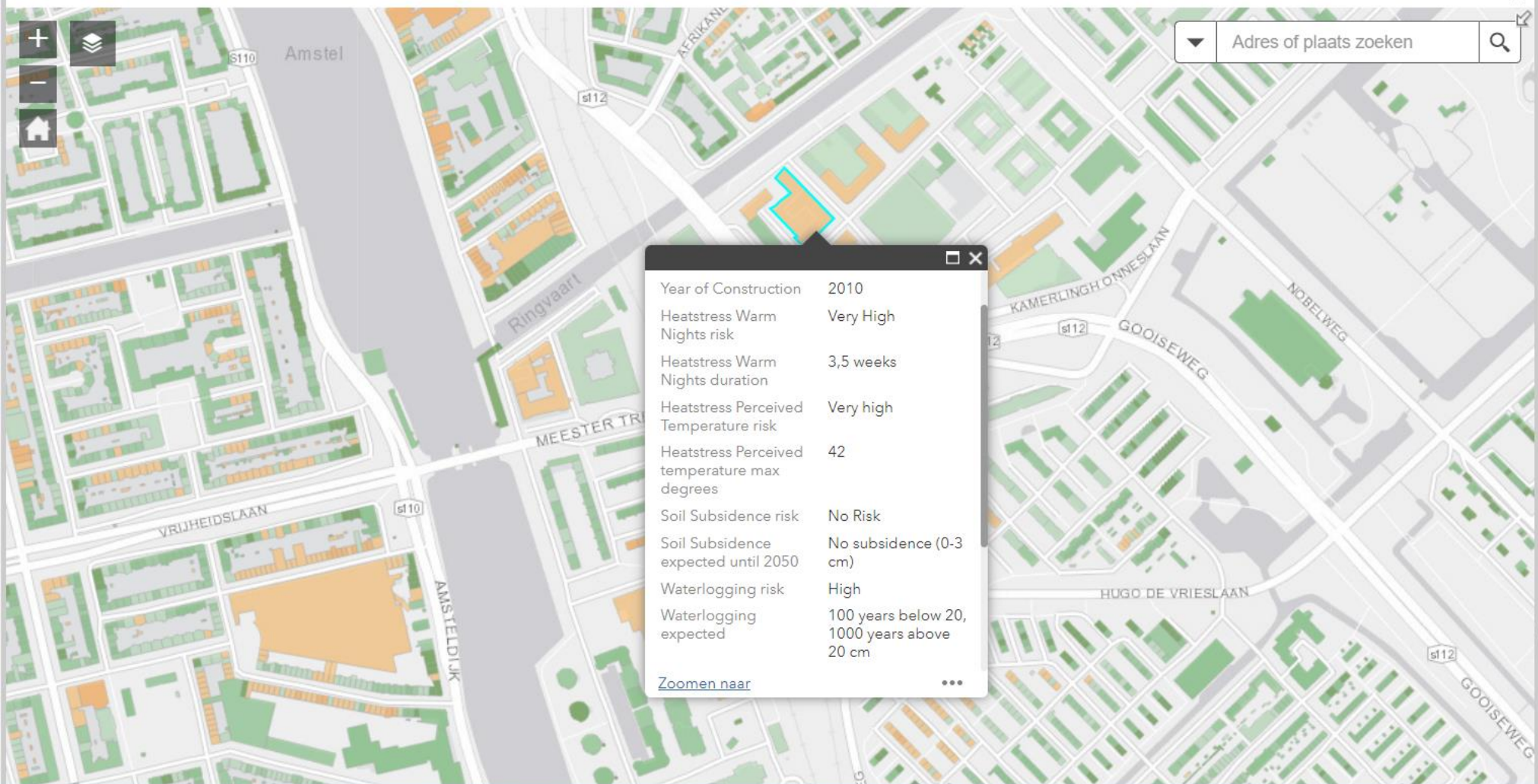
# Energie Monitoring System

## Hourly heating/cooling power



# Klimaatadaptief & Bouwinvest

Onderkennen van risico's



Year of Construction	2010
Heatstress Warm Nights risk	Very High
Heatstress Warm Nights duration	3,5 weeks
Heatstress Perceived Temperature risk	Very high
Heatstress Perceived temperature max degrees	42
Soil Subsidence risk	No Risk
Soil Subsidence expected until 2050	No subsidence (0-3 cm)
Waterlogging risk	High
Waterlogging expected	100 years below 20, 1000 years above 20 cm
<a href="#">Zoomen naar</a>	

- Select climate risk
- Heatstress Warm Nights
  - Heatstress Perceived Temperature
  - Soil Subsidence
  - Waterlogging
  - Flooding (above 20 cm)

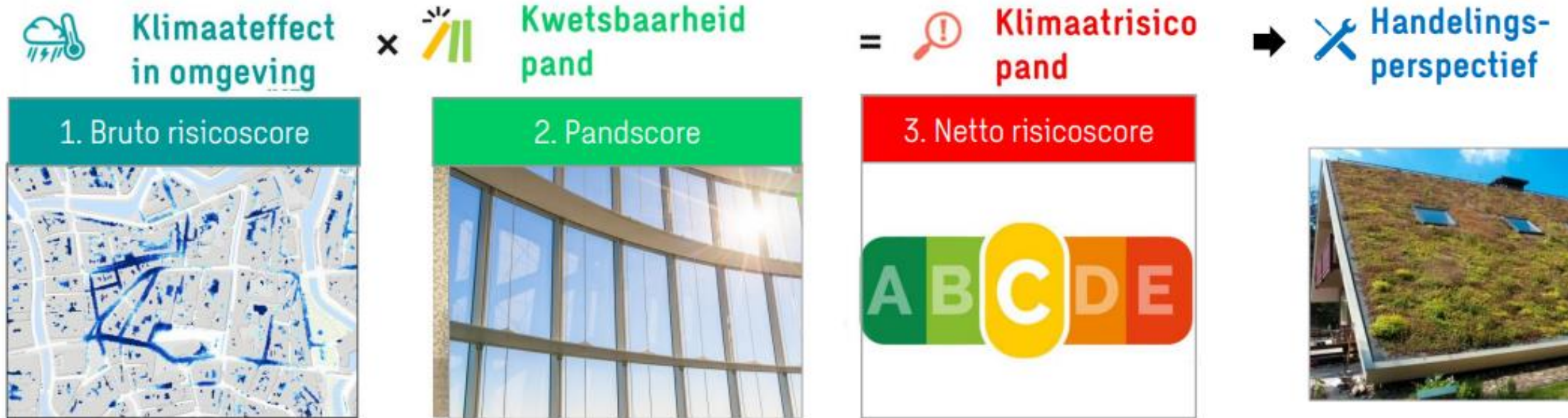
Legenda

**Waterlogging**

Waterlogging expected 1:100 - 1:1000 years

- No Risk

# Van bruto risico naar netto risico



# De tegenstrijdigheden

Zoeken naar oplossingen die complementair zijn

- Geen drempels voor toegankelijkheid vs drempels voor weerstand tegen water
- Hoog koelvermogen tegen hittestress vs terugdringen energieverbruik
- Verplaatsen / vervangen van nog niet technisch / economisch afgeschreven installaties



# Circulariteit & Bouwinvest

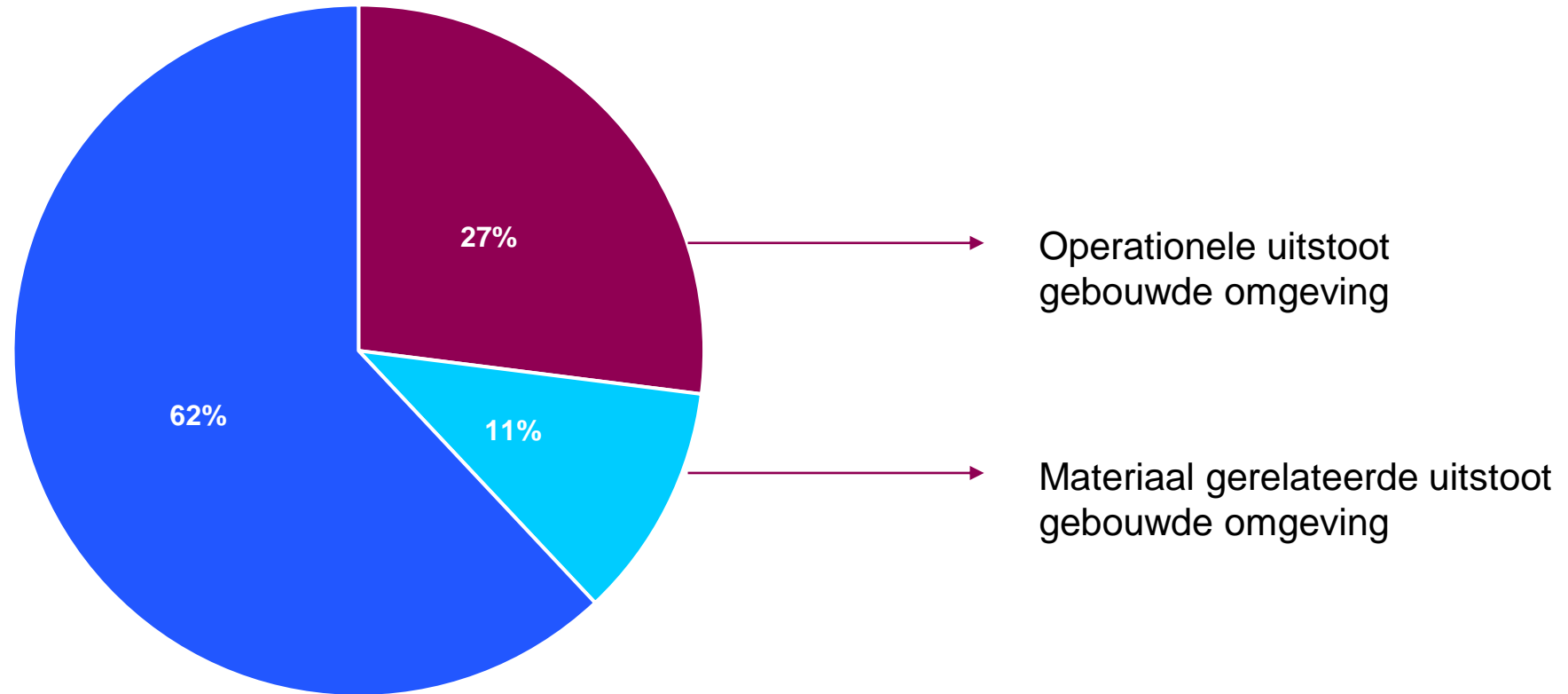
Kaders voor circulariteit



# Verlagen van onze impact op het milieu

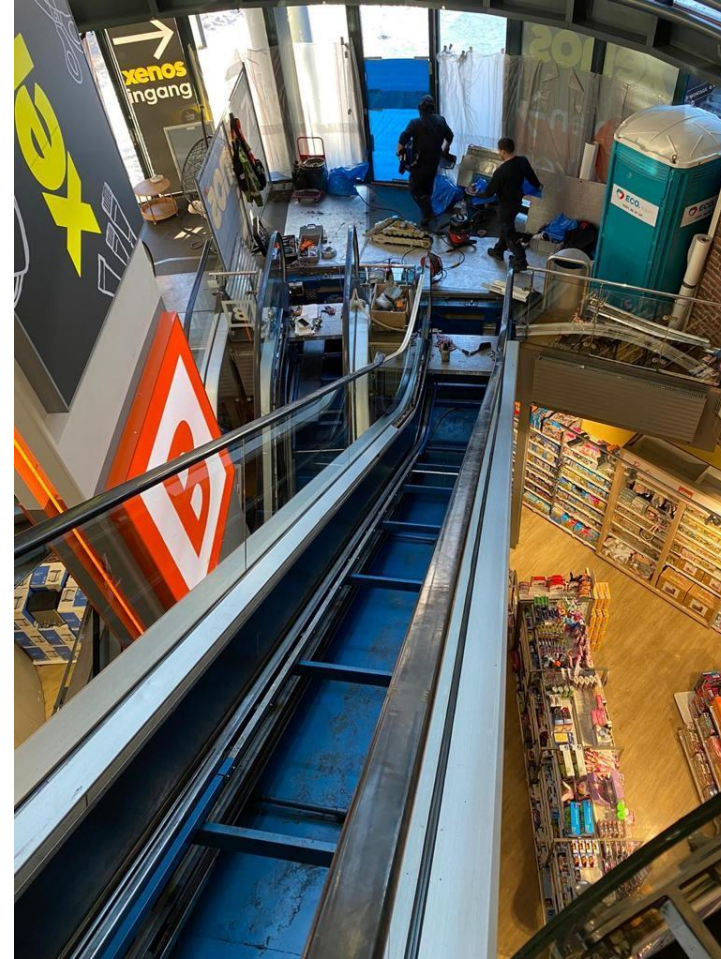
Verantwoord gebruik van materialen in combinatie met verlagen van energie verbruik

## CO2- uitstoot in Nederland, gebouwde omgeving vs totaal



# Ontwikkeling van het thema circulariteit

## Pilotprojecten



# Ontwikkeling van het thema circulariteit

## Pilotprojecten

Verkennen van:

- Opstellen materiaalpaspoorten
- Uitvragen van bestaande informatie bv. berekeningen MPG
- Samenwerking Madaster
- Product als een service
  - Hely (deelmobiliteit platform)
  - Bundles (Wasmachines)
  - Light as a service (Philips)
  - Liften (Mitsubishi)

# The green walk & Bouwinvest

Van Green Talk naar Green Walk



  
**Bouwinvest**

Real  
Estate  
Investors

# The green walk... Not talk...

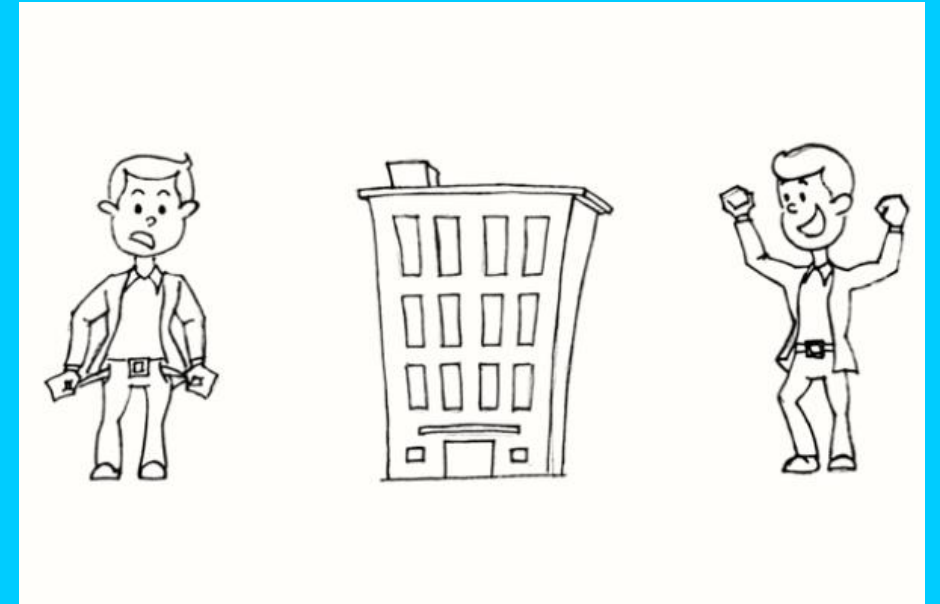


- We willen innoveren ook als uitkomst nog niet 100% helder is
- Graag gaan we gesprek aan met stake holders en stellen S.M.A.R.T. doelen
- Laten we data onderling delen
- Natuurlijk ook delen van kennis
- Samen en niet alleen...

# Samen met...

# Bouwinvest

Van Split Incentive naar Shared Incentive



# Bedankt voor uw aandacht!

---

Meer informatie

[www.bouwinvest.nl](http://www.bouwinvest.nl)

---



Gert de Vos

[g.devos@bouwinvest.nl](mailto:g.devos@bouwinvest.nl)

+31 6 21462936

# Disclaimer

This presentation and its content, including all data contained therein, (together the “**Content**”) is exclusively provided as general information only. No rights whatsoever can be derived from the Content. Bouwinvest is not liable for any damages which may arise as a result of the use of the Content or as a result of any incorrectness or incompleteness of the Content. The Content is by no means to be interpreted as being complete. The Content is qualified in its entirety by the terms of the Information Memorandum and other Fund Documentation as described therein, which are or will be made available upon request. This presentation does not constitute a sale, an offer to sell or a solicitation of an offer to buy any interests in a fund. Bouwinvest has received a license from the Netherlands Authority for the Financial Markets (“**AFM**”) within the meaning of Article 2:65 FSA and acts under the supervision of the AFM. All copyrights, patents, intellectual and other property, and licenses regarding the Content are held and obtained by Bouwinvest and remain the exclusive property of Bouwinvest. These rights will not be passed to persons accessing the Content. No part of the Content may be reproduced, distributed, stored in a retrieval system and / or published by print, photocopy, microfilm, downloaded to other websites, databases or by any other means, without the prior written consent of Bouwinvest.