DREES & SOMMER

INVESTEERDER EN CRADLE TO CRADLE

Michon van der Salm
20 oktober 2026

Stadhuis Venlo

VAN CIRCULAIRE RESTWAARDE
NAAR MARKTWAARDE

De gebruiker profiteert.
Het gebouw presteert beter.

Maar de waarde blijft vaak onzichtbaar.

Waarom wordt deze waarde nog niet structureel beloond in waardering en financiering?

DREES & SOMMER

Een vastgoedinvesteerder kijkt doorgaans anders naar
Cradle to Cradle (C2C) materialen
dan een architect of duurzaamheidsadviseur.

De vraag is meestal niet of het duurzaam is,
maar of het leidt tot een **hogere vastgoedwaarde,**
lager risico en beter rendement.

VISIE VANUIT HET PERSPECTIEF
VAN DE INVESTEERDER

Investering <-> Rendement

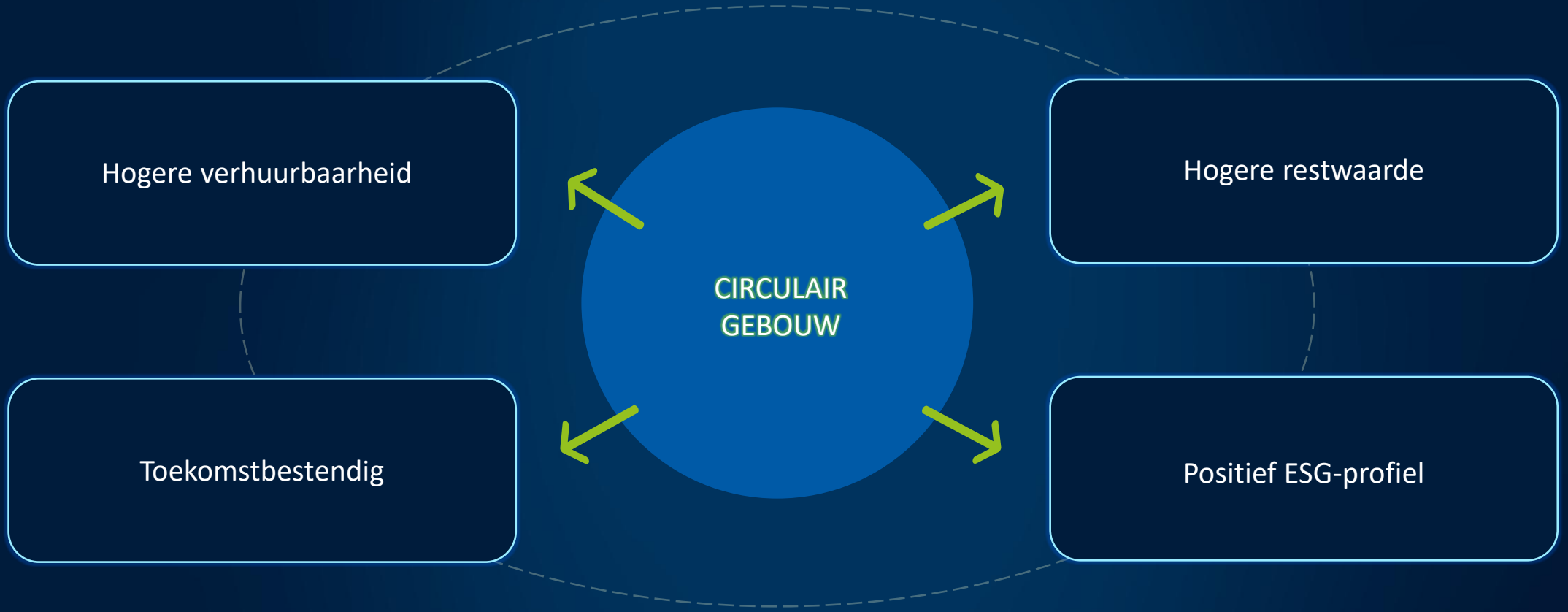
Onderdeel van taxatiewaarde

Langere garantie toeleveranciers

Meer waarde voor certificering

DREES & SOMMER

POSITIEVE ASPECTEN
VOOR EEN INVESTEERDER



DREES & SOMMER

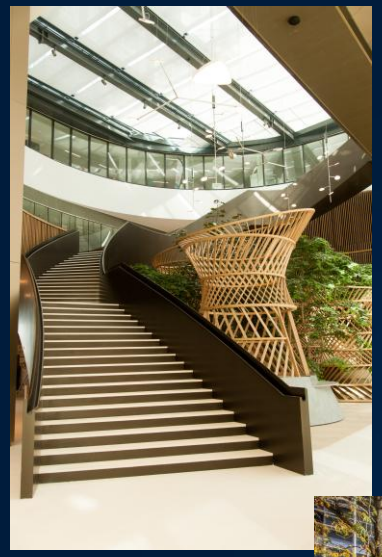
KRITISCHE KANTTEKENINGEN
VAN INVESTEERDERS

UITDAGINGEN

- Hogere investering
- Onzekere restwaarde

DREES & SOMMER

HOE PROFESSIONELE INVESTEERDERS
ERNAAR KIJKEN



VINCI Headquarter, Paris

ZIN, Brussel

Met name pensioenfondsen, verzekeraars en grote vastgoedfondsen zien Cradle to Cradle steeds meer als een manier om:

- wettelijke risico's te beperken
- de portefeuille toekomstbestendig te maken
- aantrekkelijk te blijven voor huurders
- hun ESG-doelstellingen te behalen

DREES & SOMMER

WAAR ZIT DE GROOTSTE UITDAGING?

Een mismatch tussen de investeringshorizon van private equity en de (latere) opbrengsten van circulariteit

Private equity: korte termijn waardecreatie

- Vastgoed aankopen
- Waarde toevoegen en huur optimaliseren
- Binnen enkele jaren met winst verkopen

Circulariteit: waarde op lange termijn

- Hergebruik materialen
- Minder afval/ lager milieu-impact
- Behoud van grondstoffen
- Potentiële restwaarde materialen

DREES & SOMMER

VOORBEELD PROJECT
ACHMEA

[Achmea realiseert grootste circulaire zonnecarport ter wereld]

DREES & SOMMER

UNITING OPPOSITES TO CREATE A WORLD WE WANT TO LIVE IN

Drees & Sommer