



# KLIMAATRAPPORT 2024

INVESTEREN IN KLIMAATBESTENDIG VASTGOED

**achmea** 

Real Estate

# VOORWOORD

De aarde warmt in snel tempo op. We zien de gevolgen elke dag in het nieuws: berichten over recordtemperaturen, smeltende ijskappen en langdurige droogte worden afgewisseld met beelden van overstromingen door hevige regenval. Gevolgen zijn hittestress, voedseltekorten en vluchtelingenstromen. Willen we deze ontwikkeling keren dan is actie nodig. Wij doen mee. We willen onze aanpak in lijn brengen met het scenario waarin de opwarming van de aarde beperkt blijft tot maximaal 1,5 graad Celsius, zoals afgesproken in het Klimaatakkoord van Parijs.

Nederlands vastgoed heeft nu al te maken met de gevolgen van klimaatverandering, daarom hebben we de fysieke klimaatrisico's van de locaties van de vastgoedportefeuilles van onze klanten in kaart gebracht en gaan we, naast de mitigatiemaatregelen die we al treffen, in de komende jaren ook adaptatiemaatregelen treffen.

Door de CO<sub>2</sub>-uitstoot van het vastgoed te verlagen, zijn we hard op weg onze impact op klimaatverandering te verminderen. We investeren in de verduurzaming van het bestaande vastgoed en bij acquisities hanteren we strikte duurzaamheidseisen voor energie-efficiëntie. Daarnaast zijn we gestart met het identificeren van mogelijkheden om de gebouwgebonden CO<sub>2</sub>-uitstoot (embodied carbon) te verlagen, door kritisch te kijken naar materiaalgebruik en steeds vaker waar dat kan te kiezen voor circulaire (hergebruikte) of biobased materialen.

Dit wordt één van de grotere uitdagingen in de komende drie tot vijf jaar bij de verduurzaming van vastgoed. We kunnen dit niet alleen. Hiervoor moet de hele bouw- en vastgoedketen in beweging komen.

We hopen dat dit rapport niet alleen informeert, maar ook inspireert tot actie om vastgoed klimaatbestendig te maken. Laten we de handen ineenslaan en een positieve toekomst veiligstellen voor onszelf en voor volgende generaties.

## **Boris van der Gijp**

Directeur Vastgoed – Achmea Real Estate



# INHOUD

<b>1. Introductie</b>	<b>4</b>	<b>5. Onze ambitie en resultaten</b>	<b>23</b>
Klimaatverandering	5	Physical Sustainability	24
Belang voor Achmea Real Estate	7	Sustainable Results	31
Mijlpalen	8	Responsible Organisation	31
<b>2. Governance</b>	<b>9</b>	<b>6. Conclusie</b>	<b>32</b>
ESG-commissie	10	Begrippenlijst	33
ESG & innovatie: Investment Solutions	11	Disclaimer	35
<b>3. Klimaatstrategie</b>	<b>12</b>	Colofon	37
Onze aanpak	13		
Beleggers voorbereiden op transitie naar CO <sub>2</sub> -neutraliteit	14		
Verlagen van onze impact op klimaatverandering	14		
<b>4. Risicomanagement</b>	<b>16</b>		
Fysieke risico's	17		
Gebouwadaptatie	20		
Transitierisico's	21		

# 1. INTRODUCTIE

Het rapport dat voor u ligt beschrijft hoe we relevante acties op het gebied van klimaatverandering integreren in de door ons beheerde vastgoedportefeuilles, onze eigen organisatie, strategie, processen en de doelstellingen. Door gesprekken met onze stakeholders, bestudering van relevante studies en nieuwe inzichten weten we elke dag een beetje meer over klimaatverandering en de aanpak daarvan. Onze aanpak blijft daarom continu in ontwikkeling. We staan open voor suggesties en feedback om onze strategie verder te optimaliseren.

Klimaatverandering kun je niet negeren. Achmea Real Estate is vastbesloten een positieve bijdrage te leveren aan een duurzamere toekomst voor iedereen.



## KLIMAATVERANDERING

Klimaatverandering is een wereldwijde uitdaging die de planeet en haar bewoners met aanzienlijke en ongunstige veranderingen in het klimaatsysteem confronteert. Deze veranderingen hebben ernstige gevolgen voor onze aarde. De oorzaak ligt grotendeels in de stijgende concentratie van broeikasgassen in de atmosfeer, veroorzaakt door menselijke activiteiten zoals de verbranding van fossiele brandstoffen, ontbossing en industriële processen.

Volgend op het Kyoto-protocol uit 1997 werd in 2015 tijdens de klimaatconferentie in Parijs het Parijsakkoord gesloten, een internationaal verdrag om de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder 2 graden Celsius vergeleken met pre-industriële niveaus en een streven van een beperking tot 1,5 graden Celsius. Dit Klimaatakkoord van Parijs markeert de eerste wereldwijde overeenkomst om de klimaatcrisis aan te pakken, ondertekend door 195 landen. Elk land heeft de vrijheid gekregen om eigen emissiereductiedoelstellingen in te dienen en strategieën te ontwikkelen voor het bereiken van deze doelstellingen. Het akkoord erkent de cruciale rol van lokale overheden, bedrijven, investeerders en burgers in het halen van de doelstelling van 1,5 graad Celsius. Ondanks deze overeenkomst zijn de huidige maatregelen nog steeds onvoldoende om de opwarming onder die 1,5 graad te houden.<sup>1</sup>

---

1. [Adoption of the Paris Agreement](#)

Het akkoord is voor Europa in 2019 verder uitgewerkt in de Green Deal en het Sustainable Finance Action Plan. De Europese Green Deal is een ambitieus pakket maatregelen bedoeld om klimaatverandering tegen te gaan, natuurlijke hulpbronnen te beschermen, en economische groei te stimuleren zonder natuurlijke hulpbronnen uit te putten. Het streeft ernaar om de Europese Unie tegen 2050 klimaatneutraal te maken door te investeren in milieuvriendelijke technologie, de uitstoot van broeikasgassen drastisch te verminderen, en de natuurlijke omgeving van Europa te verbeteren. Dit initiatief omvat ook maatregelen om de energietransitie te versnellen en de circulaire economie te bevorderen, wat essentieel is voor het behalen van deze doelstellingen. Met het Sustainable Finance Action Plan wil de Europese Unie duurzame investeringen stimuleren.

Uit deze deal en dit actieplan vloeit onder andere Europese wetgeving voort die ondernemingen verplicht om niet alleen volgens vaste regels te rapporteren over financiële resultaten en doelstellingen, maar volgens eenzelfde gestructureerde wijze óók te rapporteren over niet-financiële resultaten en doelstellingen. Voorbeelden van deze wetten zijn de Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR), de EU-taxonomie en de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).

Het Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC), opgericht door de Verenigde Naties als een wetenschappelijk orgaan dat kennis over klimaatverandering beoordeelt en rapporteert, heeft overtuigend bewijs geleverd dat broeikasgassen, waaronder koolstofdioxide (CO<sub>2</sub>), methaan (CH<sub>4</sub>) en lachgas (N<sub>2</sub>O), een versterkt broeikaseffect veroorzaken en bijdragen aan de opwarming van de aarde. Het recentste IPCC-rapport, het AR6 Synthese Rapport, benadrukt de urgentie van de aanpak van klimaatverandering. Het rapport is het sluitstuk van de 6e assessmentcyclus (2015-2023) van het IPCC. Het onderstreept de noodzaak van een forse vermindering van de uitstoot en aanpassingen aan de gevolgen van de opwarming.<sup>2,3</sup>

Volgens het rapport zijn de (kleine) stappen die tot nu zijn gezet onvoldoende om de klimaatcrisis het hoofd te bieden. Het stelt dat de keuzes die dit decennium worden gemaakt, gevolgen zullen hebben voor duizenden jaren. De wereldwijde CO<sub>2</sub>-uitstoot moet voor 2025 pieken en daarna snel afnemen om de klimaatdoelen te halen. Dit houdt in dat er dringend actie nodig is om negatieve effecten zoals de verdwijning van diersoorten en toenemende hittestress voor mensen te voorkomen.

2. [Kamerbrief over publicatie IPCC-rapport](#)
3. [IPCC Sixth Assessment Report](#)

Het IPCC-rapport meldt ook enkele hoopvolle ontwikkelingen, zoals de toenemende beschikbaarheid en afnemende kosten van zonne- en windenergie, efficiënter energiegebruik, elektrificatie, groene infrastructuur, herbebossing en de afname van voedselverspilling. Toch zijn deze positieve ontwikkelingen onvoldoende om de uitstoot naar beneden te brengen op de schaal die nodig is. Het rapport wijst op de noodzaak van versnelling in beleid, technologie en financiën, vooral de verschuiving van investeringen van fossiele brandstoffen naar hernieuwbare energiebronnen.







Wijnbergen Buiten - Doetinchem

## BELANG VOOR ACHMEA REAL ESTATE

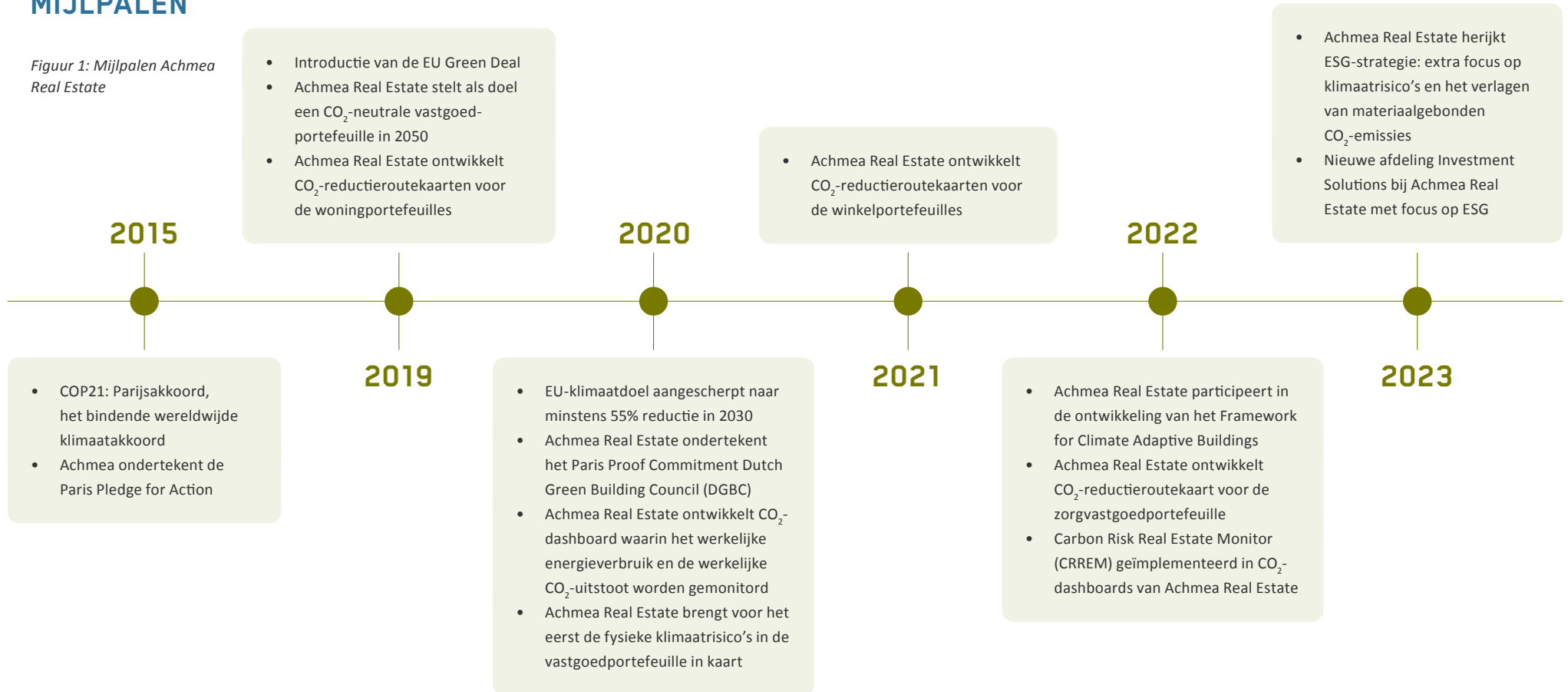
Als beheerder van vastgoedportefeuilles hebben we niet alleen impact op het klimaat, maar worden we ook beïnvloed door de veranderende klimaatomstandigheden. Klimaatverandering is een cruciaal thema voor onze stakeholders en partners, aangezien het financiële, sociale en milieurisico's met zich meebrengt.

In lijn met het Parijsakkoord hebben we de Paris Pledge for Action ondertekend. Daaruit blijkt onze toewijding om te werken aan een stabiel klimaat en de opwarming van de aarde te beperken tot maximaal 1,5 graden Celsius. De afgelopen vijf jaar hebben we samen met onze partners de CO<sub>2</sub>-uitstoot van de door ons beheerde vastgoedportefeuilles al een flink stuk verminderd. We werken door om onze doelen te halen.

In 2023 hebben we onze ESG-strategie (Environmental, Social, and Governance) geüpdatet en de thema's CO<sub>2</sub>-emissies, klimaatrisico's, gebouwadaptatie en het gebruik van duurzame materialen zijn hier een belangrijk onderdeel van. Wij hebben doelstellingen verankerd in onze aankoopprocessen en portefeuilleplannen, met een focus op het meten en verminderen van CO<sub>2</sub>-emissies.

## MIJLPALEN

Figuur 1: Mijlpalen Achmea Real Estate





## 2. GOVERNANCE

Klimaatverandering is een complexe uitdaging die binnen ons bedrijf de aandacht vraagt van verschillende afdelingen. We hebben een uniforme strategie nodig om te garanderen dat onze aanpak zowel effectief als efficiënt is. Deze strategie is geïntegreerd in de structuur en het bestuur van onze organisatie.

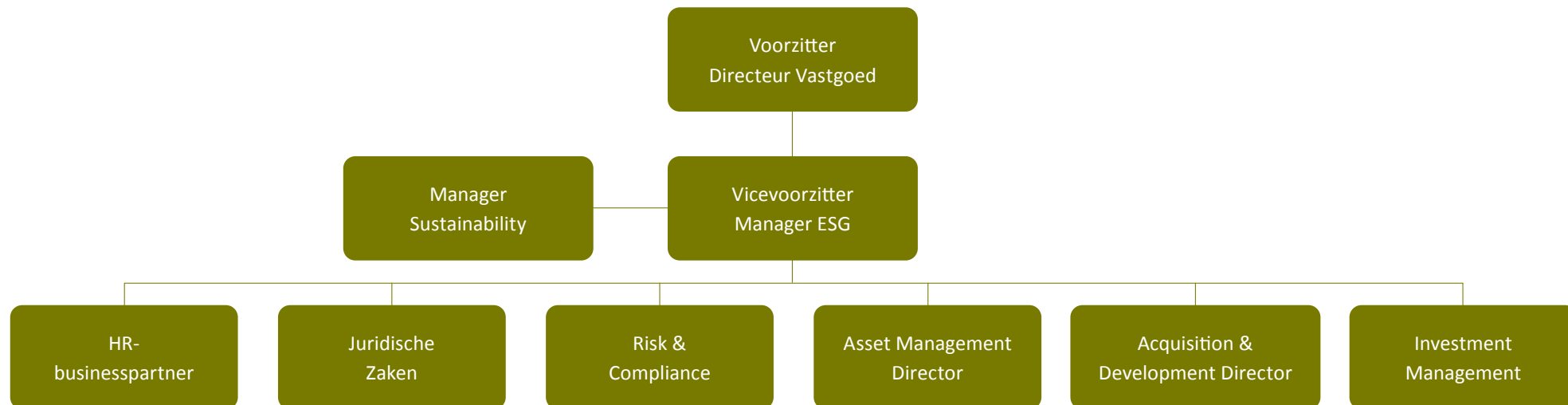


## ESG-COMMISSIE

Onze klimaatstrategie is ondergebracht bij de in 2022 gestarte ESG-commissie onder leiding van de directeur Vastgoed. Leden van deze commissie zijn de directeur Vastgoed, manager ESG, manager Sustainability, HR-businesspartner, vertegenwoordigers van Juridische Zaken en Risk & Compliance en de managers van verschillende afdelingen binnen Achmea Real Estate. De ESG-commissie biedt strategisch

leiderschap en stimuleert de implementatie van de ESG-strategie van Achmea Real Estate. De ESG-commissie vergadert ten minste vier keer per jaar en rapporteert over de voortgang van de doelstellingen in de ESG-strategie. Bovendien zijn ESG-doelstellingen opgenomen in de persoonlijke targets van onze medewerkers om ervoor te zorgen dat deze doelen daadwerkelijk worden gerealiseerd.

Figuur 2: ESG governance





Oostenburg VOC - Amsterdam

## ESG & INNOVATIE: INVESTMENT SOLUTIONS

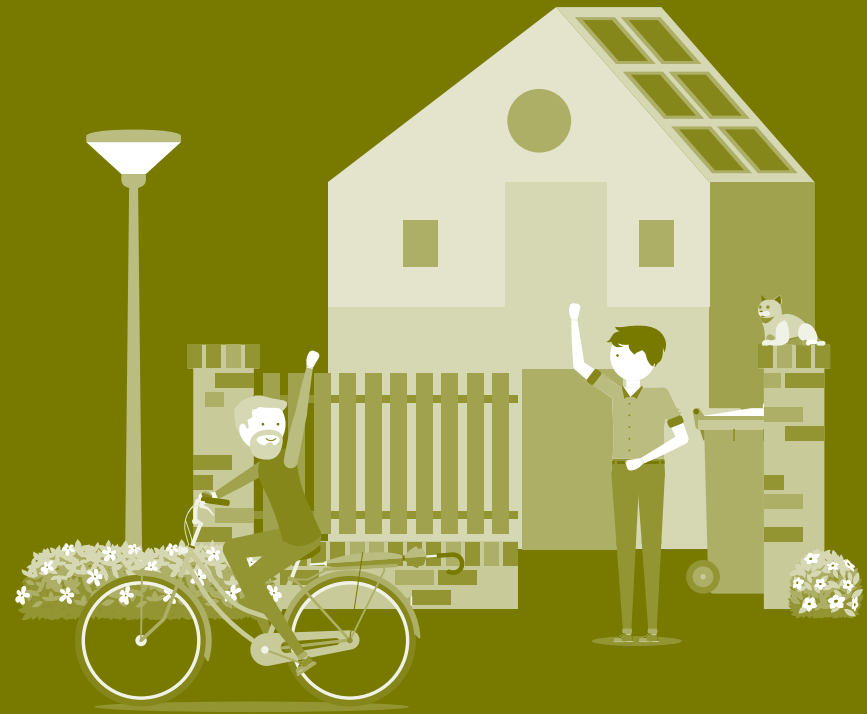
Sinds 1 april 2023 heeft Achmea Real Estate een nieuwe afdeling, Investment Solutions, met focus op duurzaamheid, sociale impact, innovatie en de communicatie hierover. Deze afdeling staat onder leiding van de manager ESG, die deel uitmaakt van het managementteam van Achmea Real Estate.

Investment Solutions speelt een cruciale rol in de implementatie van de ESG-strategie binnen onze organisatie, ons beleid, onze activiteiten, producten en diensten.

Binnen Achmea Real Estate coördineert Investment Solutions verschillende trajecten op het gebied van klimaatmitigatie en -adaptatie, zoals het opstellen van CO<sub>2</sub>-reductie Routekaarten, het monitoren van de CO<sub>2</sub>-uitstoot, het inzichtelijk maken van de materiaalgebonden CO<sub>2</sub>-uitstoot en het inzichtelijk maken van klimaatrisico's op gebouwniveau. Daarnaast initieert en ondersteunt Investment Solutions projecten om de ESG doelstellingen te behalen, zoals het opzetten van een “van land tot pand”-project.

### 3. KLIMAATSTRATEGIE

Wij geloven sterk in een langetermijnvisie gecombineerd met actief beheer voor de vastgoedportefeuilles die wij beheren. Het is onze verantwoordelijkheid om onze organisatie en onze klanten voor te bereiden op de verstreckende gevolgen van klimaatverandering voor de gebouwde omgeving. Dit betekent een duidelijke focus op verkleining van onze CO<sub>2</sub>-voetafdruk, terwijl we tegelijkertijd de vastgoedportefeuille aanpassen aan de veranderingen die op ons afkomen.



## ONZE AANPAK

We blijven investeren in de wereld van morgen. Onze aanpak is:

Figuur 3: Aanpak Achmea Real Estate

Beleggers voorbereiden op de transitie naar CO <sub>2</sub> -neutraliteit	Verlagen van onze impact op klimaatverandering	Klimaatrisico's beheersen: Integreeren in onze risico-managementprocedures	Transparante communicatie en rapportages over ons klimaatprogramma
<ul style="list-style-type: none"><li>• Klimaatimpact en -kansen als integraal onderdeel binnen investerings-beslissingen</li><li>• Acquisities toetsen op ESG-indicatoren</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Realiseren CO<sub>2</sub>-neutrale vastgoedportefeuilles in 2050</li><li>• Samen met Achmea werken aan een CO<sub>2</sub>-neutrale organisatie in 2030</li><li>• Energielabels van vastgoed in onze fondsen naar minimaal een A-label in 2030</li><li>• Verlagen materiaalgebonden CO<sub>2</sub>-uitstoot in zowel nieuwbouw- als verduurzamings-activiteiten</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Identificatie van klimaatrisico's voor alle fondsen</li><li>• Impact van klimaatrisico's in kaart brengen</li><li>• Gebouwadaptatie strategie invoeren</li><li>• Identificatie risico's als gevolg van klimaat-verandering met invloed op de bedrijfs-voering in bredere zin dan alleen fysieke risico's ten aanzien van de gebouwen.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ESG-rapport</li><li>• Jaarverslag</li><li>• Portefeuilleplannen</li><li>• Kwartaalupdates</li><li>• Participatie en benchmark via GRESB</li></ul>



## BELEGGERS VOORBEREIDEN OP TRANSITIE NAAR CO<sub>2</sub>-NEUTRALITEIT

ESG-factoren zijn van invloed op zowel het risico als het rendement van investeringen. Daarom worden in het acquisitieproces ESG-criteria meegenomen, waaronder klimaatrisico's. Die kunnen impact hebben op de waarde van vastgoedinvesteringen. We beoordelen zo niet alleen de CO<sub>2</sub>-voetafdruk en de intensiteit van de beleggingen, maar ook de klimaatbestendigheid van de beleggingen. De CO<sub>2</sub>-voetafdruk is inzichtelijk gemaakt in een CO<sub>2</sub>-dashboard en de fysieke klimaatrisico's zijn vastgelegd in het klimaatrisicodashboard. Hierdoor hebben we een goed zicht op de kansen en risico's van klimaatverandering en kunnen we bepalen welke maatregelen moeten worden genomen om de impact van klimaatverandering op het vastgoed te beperken.

Het klimaatrisicodashboard  
geeft een inzicht in de  
kansen en risico's

## VERLAGEN VAN ONZE IMPACT OP KLIMAATVERANDERING

### Klimaatbestendig en CO<sub>2</sub>-neutraal

In 2019 hebben wij onszelf tot doel gesteld om de vastgoedportefeuilles van onze fondsen en onze klanten in 2050 volledig CO<sub>2</sub>-neutraal te exploiteren. We doen dit aan de hand van de Trias Energetica. Deze methode gebruiken we om in drie stappen energieneutraal te worden: beperken van het energieverbruik, zoveel gebruik maken van het duurzame bronnen en zo efficiënt mogelijk gebruik maken van fossiele energie om in de resterende behoefte te voorzien.

Ook voor onze eigen bedrijfsvoering streven we naar CO<sub>2</sub>-neutraliteit, maar dan al in 2030. Om dit te bereiken verlagen we het energieverbruik in ons gebouw, verminderen en verduurzamen we de verkeersmobiliteit van medewerkers, gebruiken we minder papier en scheiden we ons afval zoveel mogelijk. Van onze partners, leveranciers en dienstverleners verwachten we een vergelijkbare aanpak. Wij hebben een duurzaamheidsverklaring waaraan onze partners, leveranciers en dienstverleners zich moeten committeren. Met onze vijf belangrijkste leveranciers willen we concrete doelstellingen afspreken die we monitoren.

## Energiezuinige gebouwen

Wij willen huurders energiezuinige huisvesting bieden. Daarom willen we in 2030 in onze fondsen alleen nog gebouwen verhuren met een energielabel A of hoger. Dit stelt ons in staat om comfortabele leefomgevingen te creëren, terwijl we tegelijkertijd de impact op het milieu minimaliseren. Via CO<sub>2</sub>-routekaarten hebben we de benodigde investeringen voor de komende jaren in kaart gebracht. Belangrijke maatregel is het verbeteren van isolatie, zodat er geen onnodig energieverlies plaatsvindt. We investeren ook in technologieën als CO<sub>2</sub>-gestuurde ventilatie, waardoor gebouwen efficiënt worden geventileerd en de luchtkwaliteit optimaal blijft. Daarnaast installeren we zonnepanelen en passen we warmtepompen toe of sluiten gebouwen aan op een warmtenet. Hierdoor profiteren huurders van groene energie en kunnen ze hun energiekosten verlagen. Voor nieuw gebouwde objecten geldt dat deze al vanaf het moment van oplevering van het gas af zijn.

In die delen van de gebouwen waar we zelf verantwoordelijk zijn, zoals algemene ruimten, monitoren we het energieverbruik met slimme meters. Ook met zakelijke huurders proberen we zoveel mogelijk afspraken te maken over het op afstand uitlezen van het energieverbruik. Daarnaast ontvangen we verbruiksdata via net-beheerders en property managers. Al deze data wordt jaarlijks opgenomen in het CO<sub>2</sub>-dashboard en stelt ons in staat om de werkelijke CO<sub>2</sub>-uitstoot van de vastgoedportefeuille te monitoren en bij te sturen indien nodig.

## Verlagen materiaalgebonden CO<sub>2</sub>-emissie

Het verminderen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot is een complexe uitdaging die niet alleen het energieverbruik van gebouwen omvat, maar de volledige keten van planvorming tot realisatie en het onderhoud van een gebouw in de exploitatiefase. Doordat het verduurzamen van de bestaande portefeuilles heeft geleid tot een afname van de totale CO<sub>2</sub>-uitstoot in de exploitatiefase, is de CO<sub>2</sub>-voetafdruk tijdens het bouwproces relatief groter geworden. Een belangrijke oorzaak van de uitstoot in deze fase is het delven en verwerken van materialen tot een gebouw. Dat is de materiaalgebonden CO<sub>2</sub>-uitstoot, ook wel embodied carbon.

Wij willen de materiaalgebonden CO<sub>2</sub>-uitstoot verlagen door zoveel mogelijk biobased en circulaire materialen te gebruiken bij nieuwbouw- en renovatieprojecten. Hout is daarvan een goed voorbeeld door zijn duurzaamheid en circulaire inzetbaarheid. Hout helpt als bouw materiaal de CO<sub>2</sub>-uitstoot te verminderen doordat bomen tijdens hun groei CO<sub>2</sub> opnemen uit de atmosfeer. Ons streven is zoveel mogelijk lokaal geproduceerde, circulaire en biobased materialen toe te passen.

## 4. RISICOMANAGEMENT

Klimatrisico's ten aanzien van vastgoed en vastgoed-investeringen worden veelal ingedeeld in twee of drie categorieën, te weten fysieke risico's, transitierisico's en aansprakelijkheidsrisico's.



## FYSIEKE RISICO'S

Wij hebben de fysieke klimaatrisico's van de vastgoedlocaties in de portefeuilles in kaart gebracht. Deze risico's kunnen op korte termijn leiden tot bijvoorbeeld overstromingen en hevige neerslag, maar kunnen ook op de lange termijn gevolgen hebben door frequentere en langduriger droogte en hittegolven.

*Figuur 4: Fysieke risico's met impact op Achmea Real Estate*

Risico	Fysieke klimaatimpact	Potentiële financiële gevolgen
Droogte	Door veranderde intensiteit en frequentie van droogte hebben we te maken met zakkend grondwaterpeil en natuurbranden.	Onder andere kosten van het repareren of vervangen van beschadigde objecten (zoals schade aan funderingen door bijvoorbeeld paalrot) en kosten van onverhuurbaarheid.
Hittestress	Nieuwe temperatuurextremen leiden tot hittestress.	Onder andere investeringskosten van aanpassingen als aanvullende koelmethode (actief of passief). Verminderde vraag van huurders naar hittegevoelig vastgoed.
Wateroverlast	Zwaardere en frequentere extreme regenbuien resulteren in wateroverlast bij kortdurende hevige buien en een stijgend grondwaterniveau.	Onder andere kosten van het repareren of vervangen van beschadigde objecten (zoals vloeren) en kosten van onverhuurbaarheid.
Overstroming	Zeespiegelstijging en hogere waterstanden vergroten de kans op overstroming na doorbraak van een waterkering.	Onder andere afschrijvingen op vastgoed (bijvoorbeeld door schade en voor vastgoed op locaties met een verhoogd risico).

Deze fysieke risico's kunnen financiële gevolgen hebben voor het vastgoed dat Achmea Real Estate beheert. Denk hierbij aan directe schade aan de gebouwen, maar ook indirecte gevolgen zoals verstoringen in de toeleveringsketen.

Er zijn specifieke fysieke risico's geïdentificeerd die een impact kunnen hebben op Achmea Real Estate:

## Framework for Climate Adaptive Buildings

Met andere vastgoedbeleggers, financiële instellingen, kennisinstututen, adviseurs en overheden participeren we in de ontwikkeling van het Framework for Climate Adaptive Buildings van de Dutch Green Building Council (DGBC). Dat is een uniforme methodiek om in Nederland klimaatrisico's op gebouwniveau te kunnen bepalen.<sup>4</sup>

De methodiek gaat uit van drie stappen:

### 1. Het schatten van de klimaateffecten voor de omgeving van een gebouw

Deze stap houdt in dat eerst de klimaatrisico's worden geïdentificeerd waaraan de locatie van het gebouw wordt blootgesteld. Denk aan hogere temperaturen, extreme neerslag, droogte of overstromingsrisico's. Zo krijgen we een duidelijk beeld van de externe factoren die het gebouw beïnvloeden.

### 2. Het bepalen van de specifieke kwetsbaarheid van het gebouw

Na het in kaart brengen van de klimaateffecten is de volgende stap het beoordelen van de kwetsbaarheid van het gebouw voor deze effecten. Dit omvat een analyse van de fysieke gebouwkenmerken en hoe deze aspecten de veerkracht van het gebouw tegenover klimaatverandering beïnvloeden. Het doel is te begrijpen in hoeverre het gebouw op dit moment bestand is tegen de geïdentificeerde klimaatrisico's.

### 3. Het definiëren van gebieds- & gebouwmaatregelen

De laatste stap is definiëren van maatregelen die zowel op het niveau van het gebouw als op het niveau van de omliggende omgeving kunnen worden genomen.

4. [Framework Climate Adaptive Buildings](#)

Dit kan variëren van technische aanpassingen aan het gebouw zelf, zoals het aanbrengen van zonwering of groene daken, tot bredere strategieën voor waterbeheer of het vergroenen van openbare ruimtes in de omgeving. Het uiteindelijke doel is om een reeks haalbare, effectieve maatregelen te nemen die de kwetsbaarheid van het gebouw voor klimaateffecten verminderen en de algemene veerkracht vergroten.

Figuur 5: Framework for Climate Adaptive Buildings





## Scenario's

Om de klimaateffecten in deel 1 van het Framework for Climate Adaptive Buildings te kunnen schatten wordt er gebruikgemaakt van scenario's. Menselijke beslissingen spelen namelijk een cruciale rol in de bepaling van toekomstige broeikasgasemissies en daarmee het toekomstige klimaat. Door de onzekerheid over toekomstige emissies, zijn verschillende toekomstscenario's opgesteld die een breed spectrum van mogelijke klimaatuitkomsten dekken. Deze scenario's gaan uit van variërende niveaus van emissies, naast andere variabelen zoals wijzigingen in het gebruik van land. De scenario's illustreren verschillende graden van potentiële opwarming door broeikasgasuitstoot, uiteenlopend van scenario's die een minimale opwarming voorzien tot scenario's die uitgaan van aanzienlijke opwarming door intensief gebruik van fossiele brandstoffen.

Specifiek voor het Nederlandse klimaat heeft het KNMI-klimaatscenario's opgesteld om het toekomstige klimaat van Nederland te simuleren (KNMI'14)<sup>5</sup>. Volgens de KNMI'14-klimaatscenario's worden de zomers rond 2050 1 tot 2,3 graden Celsius warmer. In de winter neemt de gemiddelde neerslag tussen de 3 en 17 procent toe, terwijl de zeespiegel rond 2050 tussen 15 en 40 cm is gestegen.

5. [KNMI'14-klimaatscenario's](#)

Het KNMI'14 spreekt over vier scenario's:

*Figuur 6: Klimaatscenario's volgens het KNMI*

	Temperatuurstijging	Waardeverandering luchtstromen
<b>WH</b>	Sterk	Hoog
<b>WL</b>	Sterk	Laag
<b>GH</b>	Gematigd	Hoog
<b>GL</b>	Gematigd	Laag

In het Framework for Climate Adaptive Buildings is uitgegaan van het hoge klimaatscenario van de KNMI'14 (WH). Dit komt overeen met het worstcase scenario van IPCC (RCP 8.5), het klimaatpanel van de Verenigde Naties. Eind 2023 heeft het KNMI nieuwe klimaatscenario's voor Nederland gepresenteerd (KNMI'23), die de komende periode in het Framework worden opgenomen.

## GEBOUWADAPTATIE

Zodra de klimaatrisico's in de portefeuilles op omgevingsrisico's en gebouwkenmerken zijn geanalyseerd, stellen we een adaptatieplan op met maatregelen om de klimaatrisico's te verminderen voor gebouwen met onacceptabel hoge risico's. Dat doen we uiterlijk in 2025. Bij het ontwerp en de bouw van nieuwe projecten streven we naar innovatieve en duurzame oplossingen die rekening houden met klimaatrisico's. Denk hierbij aan groene daken, hittebestendige materialen en slimme technologieën voor klimaatbeheersing. Op deze manier maken we vastgoedportefeuilles weerbaar tegen de gevolgen van klimaatverandering.



## TRANSITIERISICO'S

De Nederlandsche Bank omschrijft transitierisico's als risico's die zich voordoen in het geval de grootschalige energietransitie plaatsvindt, waardoor investeringen in CO<sub>2</sub> intensieve sectoren minder waard worden.<sup>6</sup> Transitierisico's zijn financiële risico's die ontstaan als gevolg van de overgang naar een CO<sub>2</sub>-neutrale economie. Deze risico's komen voort uit een breed scala aan bronnen, waaronder veranderingen in beleid en regelgeving, technologische ontwikkelingen, marktverschuivingen en veranderende sociale normen en voorkeuren. Transitierisico's kunnen aanzienlijke impact hebben door veranderingen in kostenstructuren en de vraag naar producten en diensten. Ze vereisen vaak aanzienlijke aanpassingen van operationele processen, investeringsstrategieën en bedrijfsmodellen. Voor onze organisatie zijn de onderstaande transitierisico's gedefinieerd. Een vervolgstap is het inzichtelijk maken van de financiële impact van deze transitierisico's voor onze organisatie.

---

6. [Good Practices](#)

### Beleid en Juridisch

- Stijgende prijs van broeikasgas emissies
- Aanscherping van CO<sub>2</sub> rapportageverplichtingen
- Strengere regelgeving voor vastgoed
- Gerechtelijke procedures

### Technologie

- Verbetering van het vastgoed t.b.v. lagere emissies
- Kosten om over te stappen op nieuwe technologieën met lagere emissies

### Markt

- Veranderend gedrag van beleggers en consumenten
- Verhoogde kosten van grondstoffen

### Reputatie

- Verschuivingen in voorkeuren van beleggers en consumenten
- Stigmatisering van de sector
- Toegenomen bezorgdheid van stakeholders of negatieve feedback van stakeholders





### Aansprakelijkheidsrisico's

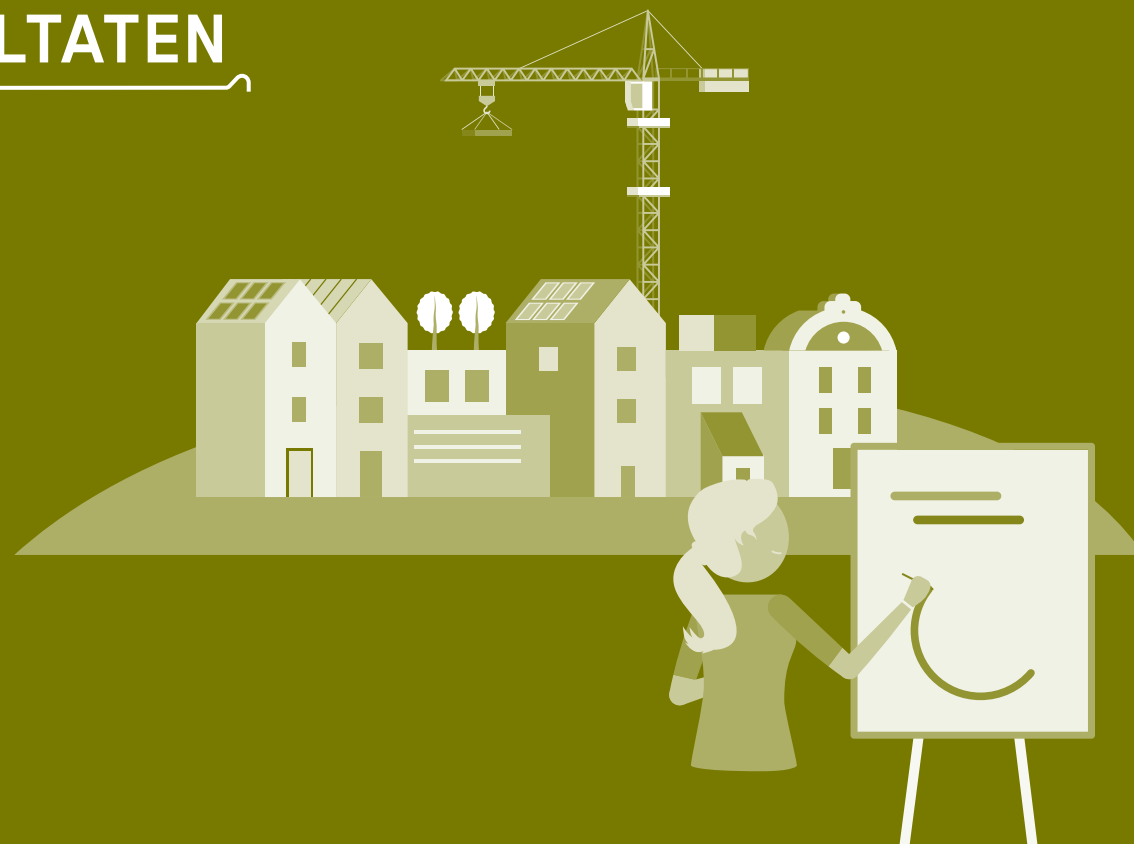
Ook een risico als gevolg van klimaatverandering is een groter risico op aansprakelijkheid. Aansprakelijkheid kan gaan over de gevolgen van jouw bedrijfsvoering die bijdragen aan opwarming van de aarde, bijvoorbeeld als gevolg van de CO<sub>2</sub>-uitstoot van bouwactiviteiten. Het kan ook gaan over aansprakelijkheid voor het niet nakomen van groene beloften die je doet als organisatie, in extrema zou je dat aan kunnen merken als greenwashing.

### Kansen

Naast risico's zien wij ook de kansen die de transitie naar een groenere economie met zich meebrengt. Onze investeringen in klimaatmitigatie en adaptieve oplossingen dragen niet alleen bij aan de weerbaarheid tegen klimaatverandering, maar kunnen ook financieel rendabel zijn. Dit verhoogt de aantrekkelijkheid van onze portefeuille voor huurders en investeerders. Bovendien zorgt het verbeteren van de energielabels in onze portefeuille ervoor dat onze gebouwen aantrekkelijk blijven vanwege de lage operationele kosten, en anticiperen we daarmee proactief op veranderende wet- en regelgeving. Deze investeringen zijn dus niet alleen goed voor het milieu, maar bieden naar verwachting ook op de lange termijn betere financiële rendementen. Hiermee verstevigen we onze marktpositie, leveren we een substantiële bijdrage aan de strijd tegen klimaatverandering en creëren we waarde voor onze stakeholders.

## 5. ONZE AMBITIE EN RESULTATEN

Binnen onze ESG-strategie hebben we een aantal doelstellingen geformuleerd om ons aandeel in klimaatverandering te verlagen en de vastgoedportefeuilles voor te bereiden op het veranderende klimaat. Over de voortgang op deze doelstellingen rapporteren we jaarlijks in onze ESG-rapportage, fondsverslagen en via deelname aan de *Global Real Estate Sustainability Benchmark*. Deze rapportages zijn voor ons cruciaal om te begrijpen wat de effectiviteit is van onze strategie. Wij lichten deze doelstellingen graag toe.





## PHYSICAL SUSTAINABILITY

### CO<sub>2</sub>-neutraal vastgoed

#### KPI: CO<sub>2</sub>-neutrale portefeuille in 2050

Voor een vergelijking van de prestaties met de reductiedoelstelling wordt een CO<sub>2</sub>-dashboard gebruikt om de werkelijke uitstoot van het energieverbruik tijdens de exploitatie van de gebouwen te monitoren. Onze voortgang afgezet tegen het doel wordt jaarlijks gerapporteerd in het ESG-rapport op onze website. De CO<sub>2</sub>-uitstoot van de vastgoedportefeuilles worden uitgedrukt in scope 1, 2 en 3 en worden gerapporteerd conform de richtlijnen van het Greenhouse Gas Protocol:

- **Scope 1:** CO<sub>2</sub>-uitstoot door het gasverbruik voor de gemeenschappelijke delen van de gebouwen (eigenaarsdeel).
- **Scope 2:** CO<sub>2</sub>-uitstoot door het elektriciteitsverbruik en warmtenetten of stadsverwarming voor de gemeenschappelijke delen van de gebouwen (eigenaarsdeel).
- **Scope 3:** CO<sub>2</sub>-uitstoot door het energieverbruik van de huurders van de gebouwen.



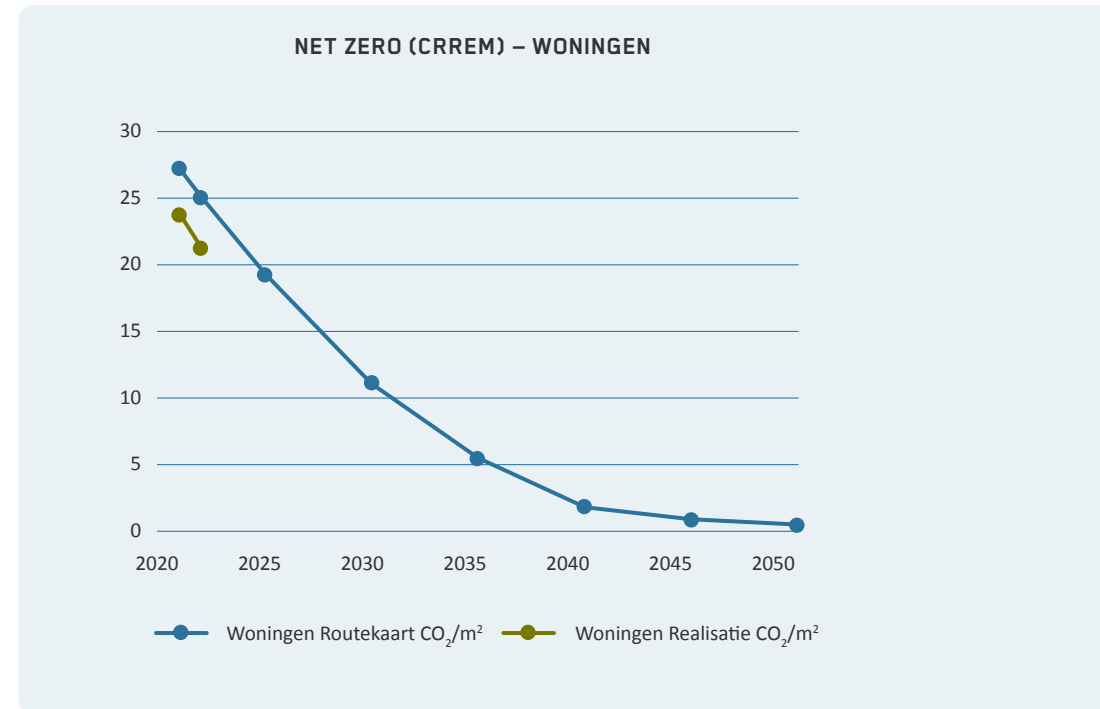
Elisabeth Park - Lage Vuursche

## Woningen

De totale CO<sub>2</sub>-uitstoot in 2022 was 21,3 kilo CO<sub>2</sub> per m<sup>2</sup> vloeroppervlak (-2,5 kilo CO<sub>2</sub> per m<sup>2</sup> vergeleken met het voorgaande jaar). Op basis van de beschikbare data zien we dat onze verduurzamingsmaatregelen hun vruchten afwerpen, de CO<sub>2</sub>-uitstoot in deze portefeuille is inmiddels gedaald met 52% vergeleken met 1990, het referentiejaar uit het Nederlandse Klimaatakkoord. Het aantal kilo CO<sub>2</sub> per m<sup>2</sup> in 1990 is bepaald op basis van de gemiddelde uitstoot van een Nederlands huishouden in dat jaar.

Hoewel we de afgelopen jaren veel stappen hebben gezet om de datacoverage te vergroten zijn nog niet van alle aansluitingen data bekend. Alleen objecten waarvan voor alle aansluitingen data voor een heel jaar compleet zijn, gaan mee in de berekening van het aantal kilo CO<sub>2</sub> per m<sup>2</sup>. Hierdoor is de datacoverage 76,5%. De totale uitstoot van de woningen bedroeg 45,1 kiloton CO<sub>2</sub>, waarvan 95% scope 3-emissies zijn (CO<sub>2</sub>-uitstoot door huurdersverbruik). In de absolute uitstoot zijn alle beschikbare data meegenomen, ook wanneer de data voor een object niet compleet zijn (het elektraverbruik is bijvoorbeeld wel bekend, maar het gasverbruik niet).

Figuur 7: Net Zero CRREM Woningen



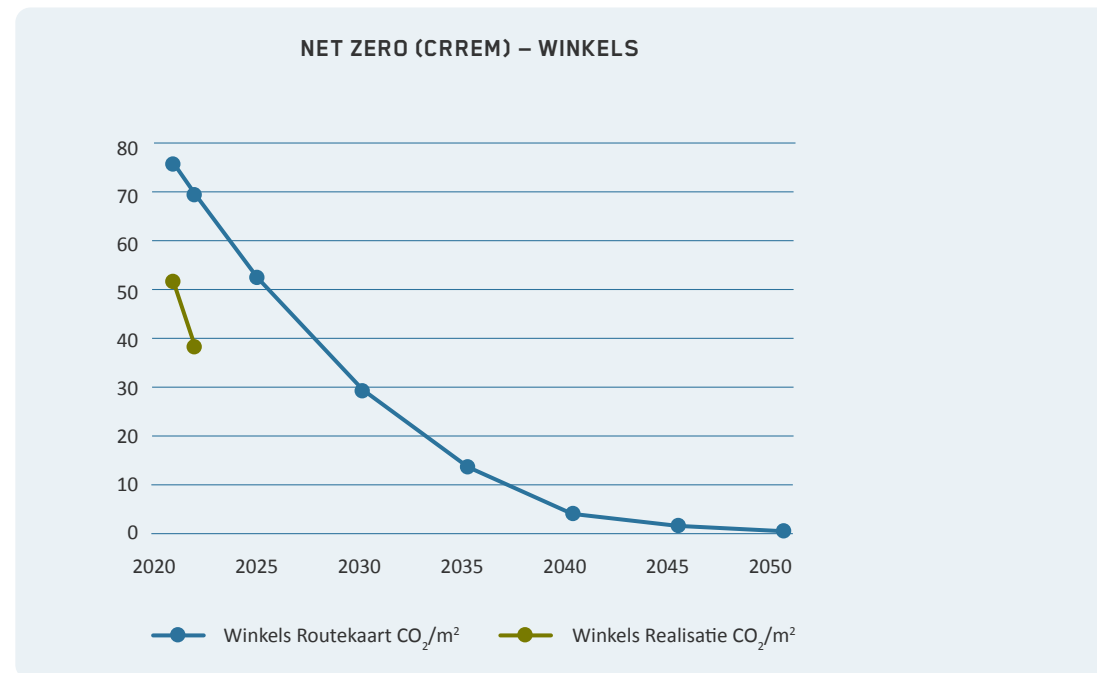
## Winkels

De totale CO<sub>2</sub>-uitstoot in 2022 was 38,5 kg CO<sub>2</sub> per m<sup>2</sup> vloeroppervlak (-13,4 kg CO<sub>2</sub> per m<sup>2</sup> vergeleken met het voorgaande jaar). De CO<sub>2</sub>-uitstoot in deze portefeuille is inmiddels gedaald met 51% vergeleken met het referentiejaar 2018 (het jaar waarin er voor het eerst voldoende data over de winkelportefeuille beschikbaar was). De forse daling is waarschijnlijk mede veroorzaakt door de lockdowns tijdens de COVID-19 pandemie. Deze daling kan vertragend doorwerken in de verbruiksdata die wij van de netbeheerders ontvangen. Het is daarom mogelijk dat de uitstoot in de komende jaren weer zal stijgen. Bij commerciële huurders merken we dat het delen van verbruiksdata nog niet altijd gebruikelijk is. Door onze Green Lease en gesprekken met huurders zullen we steeds meer data ontvangen. Alleen objecten waarvan voor alle aansluitingen data voor een heel jaar compleet zijn, gaan mee in de berekening van de CO<sub>2</sub> per m<sup>2</sup>. Momenteel ligt de datacoverage bij winkels op 41,6% van het vloeroppervlak.

De totale uitstoot van de winkels bedroeg 9,88 kiloton CO<sub>2</sub>, waarvan 81% scope 3-emissies zijn (CO<sub>2</sub>-uitstoot door huurdersverbruik). Het aandeel scope 1- en 2-emissies ligt hier hoger dan bij de woningen; scope 1- en 2-emissies hebben betrekking op de gemeenschappelijke ruimtes. Deze gemeenschappelijke ruimtes zijn groter bij bijvoorbeeld winkelcentra dan bij woningen. In de absolute uitstoot zijn alle beschikbare data meegenomen, ook als de data niet compleet zijn voor een object (het elektraverbruik is bijvoorbeeld wel bekend, maar het gasverbruik niet).

Het gemiddelde energieverbruik was in 2022 161,9 kWh per m<sup>2</sup>. Het gasverbruik is de laatste jaren aanzienlijk afgenomen, in 2018 was 39,2% van het totale energieverbruik gerelateerd aan gas, in 2022 slechts 13,1%.

Figuur 8: Net Zero CRREM Winkels

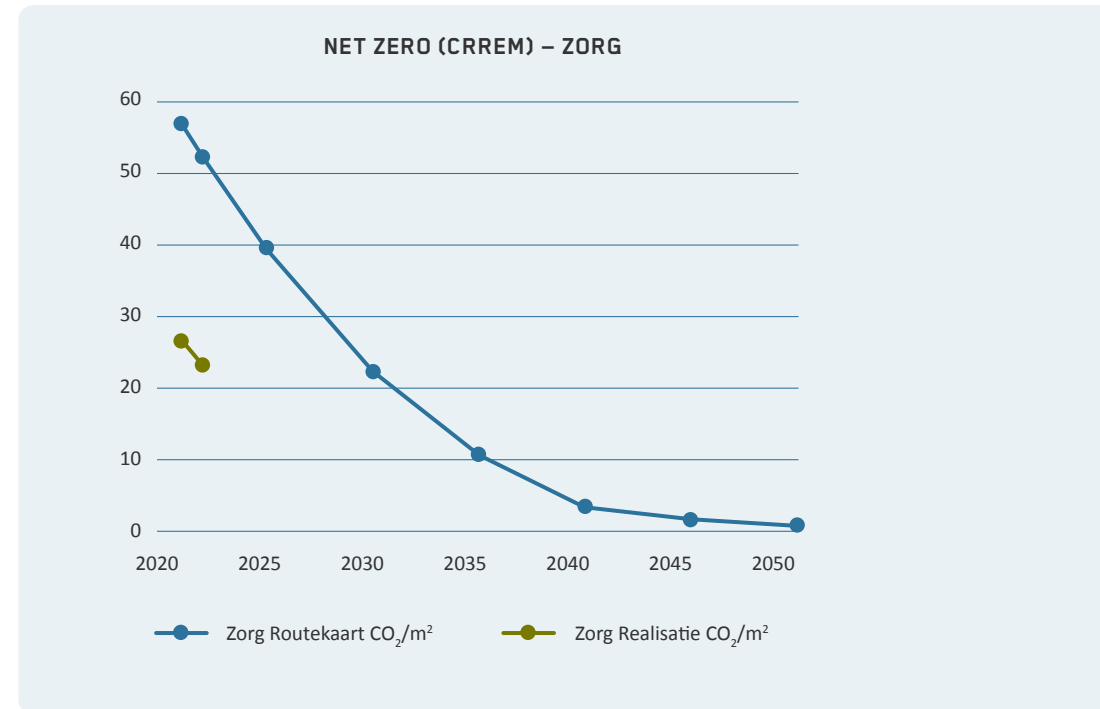


## Zorg

De totale CO<sub>2</sub>-uitstoot in 2022 was 23,0 kg CO<sub>2</sub> per m<sup>2</sup> vloeroppervlak (-3,5 kg CO<sub>2</sub> per m<sup>2</sup> vergeleken met het voorgaande jaar). De CO<sub>2</sub>-uitstoot in deze portefeuille is met 50% teruggebracht vergeleken met het referentiejaar 2017 (het jaar dat er voor het eerst voldoende data over de zorgvastgoedportefeuille beschikbaar was). Alleen objecten waarvan voor alle aansluitingen de data voor een heel jaar compleet zijn, gaan mee in de berekening van de CO<sub>2</sub> per m<sup>2</sup>. De datacoverage ligt momenteel op 79,5%. De totale uitstoot van de zorgvastgoedportefeuille bedroeg 3,42 kiloton CO<sub>2</sub> (waarvan 30% scope 1- en 2-emissies). In de absolute uitstoot zijn alle data meegenomen, ook als de data niet compleet zijn voor een object (het elektraverbruik is bijvoorbeeld wel bekend, maar het gasverbruik niet).

Het gemiddelde energieverbruik was in 2022 106,3 kWh per m<sup>2</sup>. Deze portefeuille heeft nog een aanzienlijk deel gasverbruik (35,3% van de totale energiebehoefte), in de komende jaren wordt de CO<sub>2</sub>-reductieroutekaart geïmplementeerd om het gasverbruik en de bijbehorende CO<sub>2</sub>-uitstoot te verlagen.

Figuur 9: Net Zero CRREM Zorg

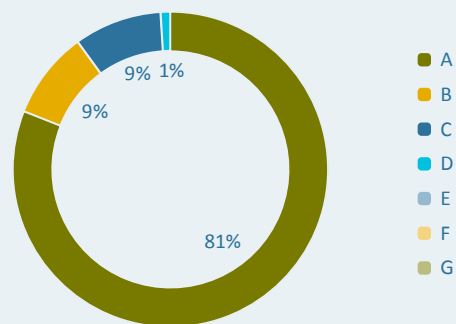


## Energielabels

**KPI: Alle gebouwen hebben een energielabel A in 2030**

Het energielabel is een belangrijke indicator voor de energie-efficiëntie van een gebouw. We willen energiezuinige vastgoed aanbieden en hebben daarom het doel om in 2030 alleen nog gebouwen te verhuren met een energielabel A of hoger. Om dit te bereiken hebben we de afgelopen jaren een groot deel van de portefeuille verduurzaamd, door betere isolatie, zonnepanelen en nieuwe installaties. Momenteel heeft 81% van de portefeuille al een energielabel A of hoger, voor de resterende 19% zijn de benodigde acties vastgelegd in de routekaarten.

Figuur 10: Energielabels naar Fair Value (31/12/2023)



## Materiaalgebonden CO<sub>2</sub>-emissies

**KPI: Minder materiaalgebonden CO<sub>2</sub>-emissie in toekomstige investeringen**

Doordat het verduurzamen van de bestaande portefeuilles heeft geleid tot een afname van de totale CO<sub>2</sub>-uitstoot in de exploitatiefase, is de CO<sub>2</sub>-voetafdruk tijdens het bouwproces relatief groter geworden. Een belangrijke oorzaak van deze CO<sub>2</sub>-uitstoot is het delven en verwerken van materialen tot een gebouw, ook wel bekend als materiaalgebonden CO<sub>2</sub>-emissies.

Wij hebben een duidelijke visie op waar de materiaalgebonden CO<sub>2</sub>-emissies verlaagd kunnen worden, namelijk door het toepassen van materialen die in hun productie- en verwerkingsproces zo min mogelijk CO<sub>2</sub> uitstoten. Dat zijn bijvoorbeeld biobased materialen of circulaire materialen die goed te hergebruiken zijn zonder dat het extra veel energie kost. Ook de transportafstand van de plaats van delving en verwerking tot aan de bouwplaats is een belangrijke factor in de CO<sub>2</sub>-uitstoot in de bouw en kan verlaagd worden door te kiezen voor lokaal geproduceerde materialen en het toepassen van elektrische vervoermiddelen en elektrisch materieel op de bouwplaats. In 2023 hebben we vastgesteld dat dit alles te meten is middels een onderdeel van de MPG: Module A op CO<sub>2</sub>-uitstoot en Module A gecombineerd met energie (integraal). De MPG is een getal en geeft de milieuprestatie van een gebouw weer. Dit getal komt tot stand aan de hand van een aantal modules, waaronder module A, dat ziet op alle milieu-impact van de totstandkoming van een gebouw, tót het moment van oplevering. In 2024 gaan we dit toepassen op onze projecten.



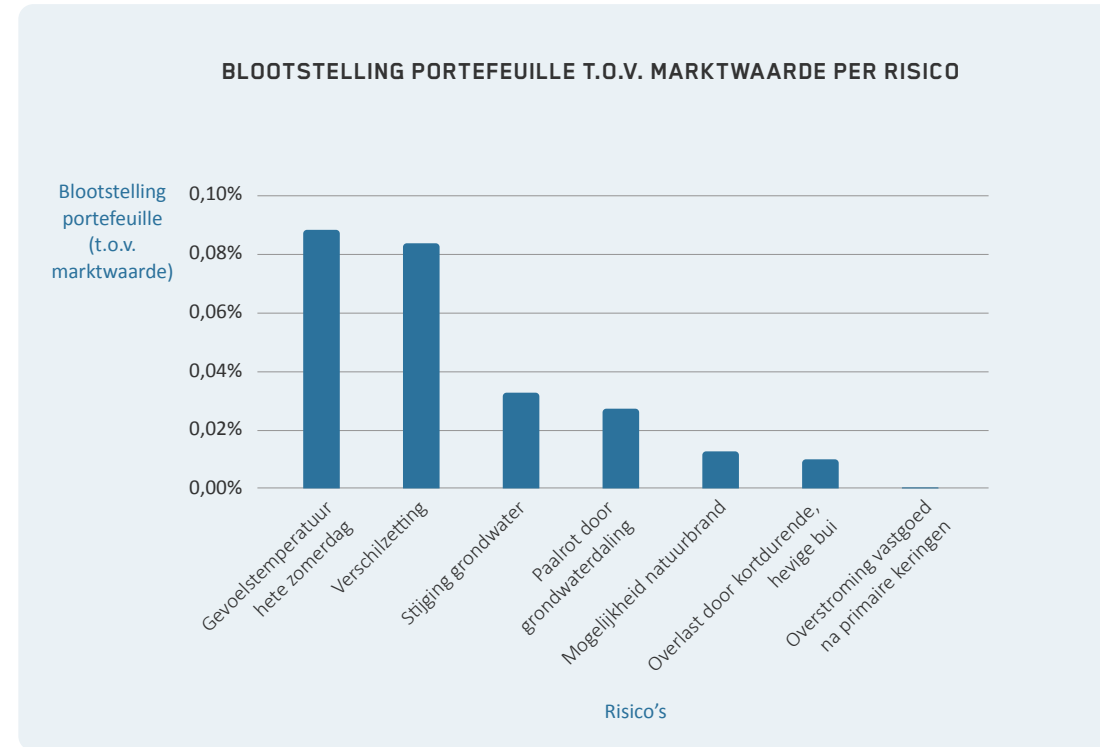
## Klimaatrisico's en gebouwadaptatie

**KPI: Klimaatrisico's voor alle gebouwen en opstellen van adaptatieplannen voor eind 2025**

De klimaatrisico's van elk gebouw in de portefeuilles zijn vastgesteld op basis van het eerste deel van het Framework for Climate Adaptive Buildings. Hierbij wordt alleen naar de omgeving van een gebouw gekeken. Deze risico's hebben wij gekoppeld aan de financiële schade die ontstaat wanneer het risico zich voordoet. Hierbij is de kans dat een risico zich voordoet meegenomen. Zie figuur 11 voor de blootstelling van onze portefeuille aan deze risico's. Hierbij is gekeken naar de impact van de risico's op de marktwaarde van onze objecten.

Sommige klimaatrisico's zijn op dit moment goed verzekeraar en andere juist niet. Zo is schade door brand verzekerd en overlast als gevolg van een kortdurende hevige bui ook. Andere risico's zijn niet of lastig te verzekeren. Een impactanalyse moet duidelijk maken welke klimaatrisico's op de langere termijn mogelijk de meeste impact hebben op vastgoedportefeuilles. Wij zien in de negatieve effecten van gevoelstemperatuur en verzakking door verschildzetting de grootste risico's.

Figuur 11: Blootstelling portefeuille t.o.v. marktwaarde per risico



De impact van gevoelstemperatuur is er vooral in stedelijke gebieden. Daar zijn veel vastgoedbeleggingen gesitueerd. Hier heeft hittestress impact op de aantrekkelijkheid om het vastgoed te huren. Daardoor kan leegstand ontstaan waardoor de waarde van het vastgoed kan dalen. Oplossingen kunnen bijvoorbeeld zijn het aanbrengen van zonwering en meer groen, zoals groene daken. Daar kan ook in de ontwerpfase al rekening mee gehouden worden in het geval van nieuwbouw. Ook ligging, indeling en ontwerp hebben invloed op de gevoelstemperaturen die mensen ervaren binnen een gebouw. Bij aankoop van nieuwbouwprojecten worden de klimaatrisico's in kaart gebracht, zodat we in de exploitatiefase niet voor verrassingen komen te staan.

Het risico op verzakking speelt in een paar regio's in ons land, vooral op een ondergrond met veen of klei waar is gebouwd met funderingen op staal, gebruikelijk in de periode voor 1975. Funderingsinspectie is mogelijk nodig om uit te sluiten dat een vastgoedobject met een bouwjaar voor 1975 in een specifieke regio risico loopt op verschilzetting. De schade kan bij daadwerkelijke verzakking door verschilzetting hoog oplopen.

Een volgende stap is het opnemen van de gebouwenkenmerken in de risicoanalyse. Dit is deel 2 van het Framework for Climate Adaptive Buildings. Zodra dat is gedaan, kunnen we een adaptatieplan opstellen voor de gebouwen met onacceptabel hoge risico's. Dit willen we uiterlijk in 2025 hebben afgerond.



## SUSTAINABLE RESULTS

### Samenwerking met leveranciers

**KPI: Doelstellingen afspreken en monitoren met onze top vijf leveranciers in 2024**

Wij beheren een omvangrijke vastgoedportefeuille met meer dan achthonderd woning-, winkel- en zorgvastgoedobjecten. Het verduurzamen hiervan kunnen we niet alleen. Daarvoor werken we samen met partners als vastgoedbeheerders, aannemers, onderhoudsbedrijven en installateurs. We maken met de top vijf leveranciers concrete afspraken op het gebied van ESG. De voortgang van deze afspraken zullen we monitoren.



## RESPONSIBLE ORGANISATION

### CO<sub>2</sub>-neutrale organisatie in 2030

**KPI: CO<sub>2</sub>-neutrale organisatie in 2030**

In 2023 heeft Achmea Real Estate in totaal bruto 0,73 kiloton CO<sub>2</sub> uitgestoten (voor geheel Achmea was dat 24,9 kiloton CO<sub>2</sub>). Achmea heeft haar netto CO<sub>2</sub>-uitstoot gecompenseerd met Gold Standard-certificaten. In de periode 2020-2022 was de uitstoot lager als gevolg van de COVID-19 pandemie. In deze periode was de kantoorbezetting lager en waren er minder zakelijke reizen. De uitstoot in 2023 was fors lager dan in 2019, het laatste jaar voor COVID-19. Toen bedroeg de bruto uitstoot 51,5 kiloton CO<sub>2</sub> en de netto uitstoot 31,7 kiloton CO<sub>2</sub>.

Figuur 12: CO<sub>2</sub>-uitstoot Achmea

	2021	2022	2023
Bruto uitstoot per FTE (ton CO <sub>2</sub> e)	1,9	2,1	1,8
Bruto uitstoot organisatie (Achmea) (kiloton CO <sub>2</sub> e)	22,1	23,5	24,9
Netto uitstoot organisatie (Achmea) (kiloton CO <sub>2</sub> e)	3,8	8,5	12,1

## 6. CONCLUSIE

Wij beseffen dat een verdere opwarming van de aarde grote gevolgen heeft voor huidige en toekomstige generaties. Vanuit onze rol als vastgoedvermogensbeheerder stellen we alles in het werk om negatieve gevolgen voor onze stakeholders te voorkomen. Enerzijds door de bijdrage van onze activiteiten aan de verdere opwarming zo veel mogelijk te beperken. Anderzijds door het vastgoed in de portefeuilles van onze klanten aan te passen aan de veranderende omstandigheden.

Ons streven is duidelijk: we werken actief aan een vermindering van onze CO<sub>2</sub>-emissies, zodat we tegen 2050 kunnen aantonen dat onze vastgoedportefeuilles daadwerkelijk CO<sub>2</sub>-neutraal zijn. Klimatrisico's en -kansen zullen integraal worden opgenomen in onze besluitvorming en we blijven rapporteren over onze voortgang.

Voor meer informatie over onze duurzaamheidsinitiatieven, verwijzen we naar ons recentste ESG-rapport en onze website: [Achmea Real Estate ESG](#).

Meer informatie over Achmea Real Estate is te vinden op onze website: [Achmea Real Estate](#).



## BEGRIPPENLIJST

**Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (Beng):** De norm voor nieuwe gebouwen in Nederland die voorschrijft dat deze gebouwen een zeer laag energieverbruik hebben, voornamelijk gedekt door hernieuwbare energiebronnen. De norm is vastgesteld aan de hand van drie indicatoren: de energiebehoefte van het gebouw, het primaire fossiele energiegebruik en het aandeel hernieuwbare energie. Beng is ingevoerd om de duurzaamheid van de gebouwde omgeving te bevorderen in lijn met Europese richtlijnen voor energie-efficiëntie.

**Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM):** De Carbon Risk Real Estate Monitor is een met Europees geld ontwikkeld model waarin specifieke drempelwaarden en CO<sub>2</sub>-reductiepaden voor vastgoed zijn vastgesteld. Met deze internationaal erkende standaard maken we een onderbouwde keuze voor een scenario om de CO<sub>2</sub>-uitstoot van onze vastgoedportefeuille te verlagen.

**CO<sub>2</sub>:** Koolstofdioxide is een gas dat van nature in de atmosfeer aanwezig is. Maar als gevolg van menselijke activiteiten is de hoeveelheid CO<sub>2</sub> in de atmosfeer in de laatste 150 jaar extreem toegenomen. Dit komt vooral door de verbranding van fossiele brandstoffen, zoals kolen, olie en gas. CO<sub>2</sub> is het voornaamste broeikasgas. Doordat de hoeveelheid broeikasgassen zo hard is toegenomen, verandert het klimaat op aarde.

**Embodied Carbon:** de totale hoeveelheid broeikasgasemissies door de productie en het transport van bouwmaterialen, evenals de constructie van gebouwen en infrastructuur. Het omvat de CO<sub>2</sub>-uitstoot die vrijkomt tijdens de hele levenscyclus van een constructieproject, inclusief de winning van grondstoffen, de productie van bouwmaterialen, het transport ervan naar de bouwplaats en de uiteindelijke constructie van het gebouw.

**Energielabel:** Het energielabel laat zien hoe zuinig een gebouw is én wat je kunt doen om het energiezuiniger te maken. Een energielabel is verplicht bij de verkoop, verhuur of oplevering van vastgoed. Energielabels zijn geregistreerd bij EP-online (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland). Dit is de officiële landelijke database waarin energieadviseurs energieprestatie-indicatoren en energielabels kunnen registreren.

**Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC):** Het Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) – in het Nederlands: Intergouvernementele Werkgroep inzake Klimaatverandering – is een organisatie van de Verenigde Naties die de risico's van klimaatverandering evalueert. Het panel bestaat uit honderden experts uit de hele wereld van organisaties als universiteiten, onderzoekscentra, ondernemingen en milieuorganisaties.

**Klimaatneutraal (netto-nul, net-zero of CO<sub>2</sub>-neutraal):** Met klimaatneutraal bedoelen we dat bepaalde activiteiten het broeikasgaseffect niet versterken, dat wil zeggen dat de activiteiten niet bijdragen aan de hoeveelheid CO<sub>2</sub> en andere broeikasgassen in de atmosfeer. Dit kan worden bereikt door een sterke reductie van emissies van broeikasgassen en door het onttrekken van deze gassen uit de atmosfeer, bijvoorbeeld door het planten van bomen. Klimaatneutraal, netto-nul of CO<sub>2</sub>-neutraal worden vaak als synoniemen gebruikt.

**Klimaatcompensatie en CO<sub>2</sub>-compensatie:** Klimaatcompensatie en CO<sub>2</sub>-compensatie zijn termen die aangeven dat voor een organisatie, een activiteit, product of proces de uitstoot van broeikasgassen als CO<sub>2</sub> wordt gecompenseerd, bijvoorbeeld door het planten van bomen.

## DISCLAIMER

Achmea Real Estate is een handelsnaam van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Syntrus Achmea Real Estate & Finance B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te Amsterdam (KvK nr. 33306313). Achmea Real Estate is een vermogensbeheerder gespecialiseerd in oplossingen voor individuele en collectieve beleggingen in vastgoed.

Achmea Real Estate beschikt over een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten op grond van artikel 2:65 sub a van de Wet op het financieel toezicht ('Wft') voor het beheren van alternatieve beleggingsinstellingen en het verlenen van de beleggingsdiensten individueel vermogensbeheer en beleggingsadvies aan professionele beleggers in de zin van artikel 1:1 Wft.

De informatie in dit document is uitsluitend bedoeld voor professionele beleggers en is alleen ter oriëntatie. Het vormt geen voorstel of aanbod om in te schrijven op een beleggingsfonds of om op enige andere wijze financiële instrumenten, individueel beleggingsadvies of andere financiële diensten te verwerven of te verkrijgen, noch is deze informatie bedoeld als basis voor een beleggingsbeslissing.

Er worden geen garanties of verklaringen gegeven over de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de verstrekte informatie, aanbevelingen en berekende waarden kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie in dit document is slechts indicatief, kan onderhevig zijn

aan wijzigingen en kan zonder verdere kennisgeving worden gewijzigd. De waarde van beleggingen kan fluctueren. Resultaten behaald in het verleden bieden geen garantie voor de toekomst. Alle informatie in dit document is eigendom van of in licentie gegeven aan Achmea Real Estate en wordt beschermd door intellectuele eigendomsrechten.

Dit rapport bevat klimaatgerelateerde verklaringen, zoals emissie- reductiedoelstellingen en uitspraken over de huidige intenties van Achmea met betrekking tot zijn klimaatdoelstellingen. Deze zijn gebaseerd op de informatie, kennis en opvattingen op de datum van publicatie van dit rapport.

Er komen steeds nieuwe klimaatinzichten, nieuwe wetgeving en technologische ontwikkelingen. Methoden voor het meten van CO<sub>2</sub> en het stellen van reductiedoelen zijn volop in ontwikkeling. Daarnaast is de beschikbaarheid en kwaliteit van data nog vaak een probleem. De verwachting is dat zowel de hoeveelheid als de kwaliteit van data de komende jaren zullen verbeteren. Hierdoor ontstaan ook nieuwe inzichten die ertoe kunnen leiden dat we onze doelen en plannen tussentijds moeten bijstellen. Dit plan zullen we daarom jaarlijks actualiseren.



Hoewel Achmea van mening is dat de doelstellingen en plannen een goede basis hebben en naar beste vermogen en te goeder trouw zijn vermeld, zijn ze niet zeker en afhankelijk van verschillende (on)bekende risico's. De doelstellingen, plannen en acties kunnen bijvoorbeeld, maar niet alleen, worden beïnvloed door:

- Veranderingen in overheidsbeleid, regelgeving en wetten en de interpretatie en toepassing daarvan.
- Beschikbaarheid van betrouwbare data zoals gegevens over broeikasemissies of energielabels.
- Onzekerheden en veranderingen in en het gebruik van (emissie) berekeningsmethodieken en -modellen voor het meten van broeikasemissies of het stellen van reductiedoelen.
- Nieuwe of gewijzigde wetenschappelijke inzichten met betrekking tot klimaatverandering.

Duurzaamheidsclaims met betrekking tot onze bedrijfsvoering, beleggingen en financieringen en onze producten of diensten worden getoetst aan de hand van (gedrags)richtlijnen omtrent informatieverstrekkingnormen. Daar waar Achmea zich aansluit bij samenwerkingsverbanden worden de regels voor mededinging in acht genomen.

Ondanks de constante zorg en aandacht die Achmea besteedt aan de samenstelling van dit plan is het mogelijk dat de informatie onvolledig of onjuist is. Eventuele wijzigingen kunnen met onmiddellijke ingang en zonder enige kennisgeving worden aangebracht. Mochten er desondanks onjuistheden in de gegevens voorkomen of mocht de informatie niet meer actueel zijn, dan betreuren wij dit. Achmea aanvaardt daarvoor echter geen aansprakelijkheid. Dit rapport is niet gecontroleerd door een externe auditor.



23120661



## COLOFON

### Bezoekadres

MediArena 5-8  
Amsterdam-Duivendrecht  
[www.achmearealestate.nl](http://www.achmearealestate.nl)  
[esg@achmea.nl](mailto:esg@achmea.nl)

### Postadres

Postbus 59347  
1040 KH Amsterdam

### Grafisch ontwerp

Achmea Creatieve Diensten

### Maart 2024

### Deelnemende fondsen

Achmea Real Estate fondsen: Achmea Dutch Residential Fund,  
Achmea Dutch Retail Property Fund, Achmea Dutch Health Care Property Fund

### Separate accounts

Achmea Pensioen- en Levensverzekeringen (AP&L), BPL Pensioen,  
Rabobank Pensioenfonds, Stichting PME Pensioenfonds