



ESG RAPPORT 2024

WE ARE A SUSTAINABLE FUTURE

achmea 

Real Estate

INHOUD

1.	Voorwoord	3	6.	Sustainable results	28
2.	Onze hoogtepunten van 2024	4	6.1	Global Real Estate Sustainability Benchmark	29
3.	ESG-strategie	5	6.2	Klanttevredenheid	29
3.1	Introductie	5	6.3	Financiële outperformance	30
3.2	Prioriteiten	5	6.4	Samenwerking met leveranciers en dienstverleners	32
3.3	ESG-framework	7	7.	Responsible organisation	35
3.4	ESG-governance	8	7.1	Medewerkerstevredenheid	36
4.	Physical sustainability	10	7.2	Duurzame inzetbaarheid	37
4.1	CO ₂ -neutraal vastgoed	11	7.3	Diversiteit	37
4.2	Energie-efficiëntie	13	7.4	CO ₂ -neutrale organisatie	38
4.3	Embodied carbon	14	8.	Performance-indicatoren	39
4.4	Duurzame acquisities	16	Colofon	43	
4.5	Klimaatrisico's	19	Disclaimer	44	
5.	Social impact	21			
5.1	Betaalbare huur	22			
5.2	Levensloopbestendig wonen	23			
5.3	Sociale impact	24			
5.4	Huurderstevredenheid	25			
5.5	Voorrang sleutelberoepen	26			

1. VOORWOORD

Beste lezer,

Met trots presenteren we dit ESG-rapport, waarin we terugblikken op een jaar waarin we veel mooie stappen hebben gezet en nieuwe initiatieven zijn gestart op het gebied van duurzaamheid en het toevoegen van woningen in het middensegment.

Met de toevoeging van nieuwe woningen, winkels en zorgvastgoed is ons beheerd vermogen gegroeid naar 12 miljard euro. Maar impact gaat verder dan financiële cijfers. Zo hebben we een nieuw fonds gelanceerd: het Achmea Dutch Residential Impact Fund. Dit fonds heeft als doel om bestaande woningen met een slechte energieprestatie aan te kopen en te verduurzamen, zodat de woningvoorraad toekomstbestendig wordt en de beschikbaarheid van betaalbare huurwoningen toeneemt. Want juist in een tijd waarin de woningmarkt onder druk staat, willen wij impact maken met investeringen die waarde toevoegen – zowel maatschappelijk als financieel.

We hebben 5.000 zonnepanelen geïnstalleerd om gebouwen energiezuiniger te maken en zijn gestart met een plan om 500 woningen biobased en circulair te verduurzamen.

Ook op sociaal vlak blijven we ons inzetten. Een leuk initiatief, is het schoolontbijt in winkelcentra, waarbij we kinderen en scholen samenbrachten voor een gezond begin van de dag. Binnen het Achmea Dutch Health Care Property Fund voegden we Living Inn in Nijmegen toe aan de portefeuille, een innovatieve woonoplossing voor senioren

met 80 intramurale zorgwoningen en 28 levensloopbestendige appartementen. Daarnaast startten we een samenwerking met Buurtwonen om kleinschalige woonzorglocaties te realiseren in Nederland. Hierbij zetten we vol in op duurzame materialen zoals houtbouw en biobased elementen.

We zijn er nog niet, maar we zijn wel goed op weg. 2024 was een jaar van vooruitgang, mogelijk gemaakt door de inzet van onze medewerkers en het vertrouwen van onze klanten. Samen zetten we de volgende stappen in 2025 – met de overtuiging dat vastgoed een investering is in een duurzame en leefbare toekomst met op termijn een aantrekkelijk financieel rendement.

Boris van der Gijp

Co-directievoorzitter en directeur Investments

Toon Sweets

Co-directievoorzitter en directeur Operations

Astrid Langeveld-Vos

Directeur Financiën



2. ONZE HOOGTEPUNTEN VAN 2024

In 2024 hebben we opnieuw grote stappen gezet in het verduurzamen van de door ons beheerde vastgoedportefeuille en het versterken van onze maatschappelijke impact. Een greep uit onze resultaten:

Ontwikkeling van het
**ACHMEA DUTCH
RESIDENTIAL IMPACT FUND**

78 MENSEN

met een sleutelberoep
kregen toegang tot een
woning in de G4-steden

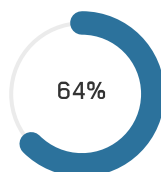


47%

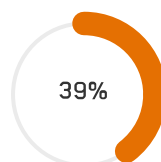
van de nieuw
aangekochte
woningen is
levensloop-
bestendig

83% van onze
vastgoedportefeuille heeft
energielabel A of hoger

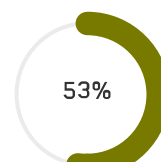
CO₂-REDUCTIE gerealiseerd in alle segmenten



woningen
t.o.v. 1990



winkels
t.o.v. 2018



zorg
t.o.v. 2017



**5000
ZONNEPANELEN**
geïnstalleerd, op weg naar
een Paris Proof
portefeuille.



60% van de
nieuw aangekochte
woningen valt binnen
de categorie
betaalbare huur

7,4 gemiddelde
medewerkerstevredenheids-
score, een lichte stijging ten
opzichte van 2023

**25%
VROUWEN**
in management-
posities



5 STERREN
GRESB-rating behaald
voor alle Nederlandse
huishoudens

900
woningen
verduurzaamd



3. ESG-STRATEGIE

3.1 INTRODUCTIE

Al meer dan zestig jaar zet Achmea Real Estate zich in als investment manager voor institutionele beleggers. Vandaag beheren we, namens 29 pensioenfondsen en andere institutionele beleggers, een vastgoedportefeuille van circa 12 miljard euro, verspreid over woningen, winkels en zorgvastgoed.

We investeren namens onze klanten niet alleen in stenen, maar ook in de toekomst. Onze keuzes zijn gericht op maatschappelijke waarde én financieel rendement. We geloven dat duurzame, toekomstbestendige investeringen bijdragen aan een goede oudedagsvoorziening en tegelijkertijd de leefbaarheid van steden en dorpen versterken.

Daarnaast vormt klimaatverandering een direct financieel risico voor investeringen in vrijwel alle sectoren en dus ook voor vastgoed. Te denken valt daarbij aan risico's op schade aan gebouwen, maar ook aan infrastructuur, beschikbaarheid van grondstoffen en onrust in de samenleving. Het is dus noodzakelijk om de negatieve impact van investeringen zo laag mogelijk te maken om de waarden van investeringen op de lange termijn, veilig te stellen.

Namens onze klanten investeren wij in:

- Woningen
- Winkels
- Zorgvastgoed

We werken nauw samen met onze stakeholders om continu te verbeteren. Door in gesprek te blijven met huurders, investeerders, gemeenten en andere partners, versterken we onze aanpak en vergroten we onze maatschappelijke impact. Samen bouwen we aan een duurzame toekomst.

3.2 PRIORITEITEN

Om écht verschil te maken, kijken we zowel naar onze eigen bedrijfsactiviteiten als de waardeketen waarbinnen we opereren. We werken samen, laten ons leiden door expertise en bundelen krachten waar mogelijk. Duurzaam investeren betekent kiezen voor maatschappelijke waarde én financieel rendement, en dat vraagt om een duidelijke en doordachte ESG-strategie.

Onze ESG-strategie richt zich naast duurzaamheid binnen onze organisatie, ook op de bredere maatschappelijke uitdagingen waarmee we worden geconfronteerd:

- **Woningtekort en complexe realisatie van nieuwbouw**

Een van de meest urgente kwesties waarmee de Nederlandse vastgoedmarkt wordt geconfronteerd, is het tekort aan woningen. Dit tekort heeft niet alleen invloed op de beschikbaarheid van huisvesting, maar heeft ook bredere maatschappelijke gevolgen. Publiek-private samenwerking en efficiënter ruimtegebruik zijn noodzakelijk om hierop in te spelen.

- **Sociale cohesie in stedelijke gebieden**

Individualisering en veranderende bevolkingssamenstelling leiden in veel stedelijke gebieden tot afnemende sociale cohesie. Dit heeft impact op leefbaarheid en veiligheid. De ontwikkeling van inclusieve woonomgevingen en het stimuleren van verbinding zijn essentieel voor een duurzame stedelijke ontwikkeling.

- **Betaalbaarheid en toegankelijkheid van zorgvastgoed**

In de Nederlandse vastgoedmarkt staan we voor de complexe uitdaging van het waarborgen van betaalbare zorg. Er is een groeiende behoefte aan kwalitatief zorgvastgoed, dit biedt kansen voor innovaties in woonconcepten, zoals levensloopbestendige woningen en herontwikkeling van bestaande locaties.

- **Duurzaamheidsregelgeving en impact van klimaatverandering**

De vastgoedsector heeft te maken met toenemende regelgeving, zoals de EU Green Deal en het Parijs Akkoord, die dwingen tot energie-efficiënter en circulair bouwen. Tegelijkertijd brengen klimaatrisico's, zoals extreem weer en stijgende verzekeringskosten, financiële en operationele onzekerheden met zich mee. Investeren in CO₂-reductie en klimaatadaptatie is cruciaal voor waarde behoud en risicobeperking.

- **Veranderende verwachtingen van beleggers en huurders**

Duurzaamheid is geen keuze meer, maar een randvoorwaarde. Beleggers eisen ESG-integratie, terwijl huurders hogere verwachtingen hebben van energiezuinigheid en wooncomfort. Vastgoed dat niet toekomstbestendig is, loopt verhoogd risico op waardevermindering en leegstand.

De balans vinden tussen maatschappelijke impact, financieel rendement en praktische uitvoerbaarheid is een noodzakelijke opgave om lange termijn waarde te creëren, maar het is geen eenvoudige opgave. We hebben geen kant-en-klare oplossingen voor alle uitdagingen, maar wél een duidelijke koers: investeren in vastgoed dat duurzaam, toekomstbestendig en waardevast blijft.

We hanteren hiervoor een ESG-strategie, opgebouwd rond deze vier pijlers:

- Physical sustainability
- Social impact
- Sustainable results
- Responsible organisation

3.3 ESG-FRAMEWORK

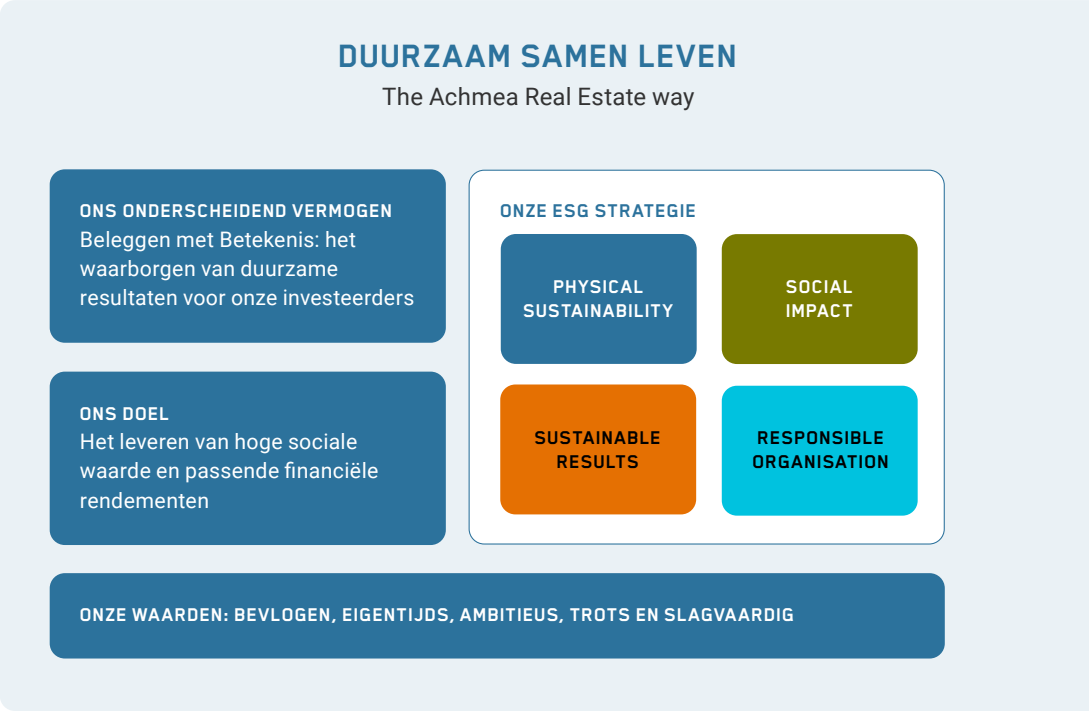
Met ons ESG-framework leggen we de basis voor investeringen die niet alleen financieel rendement opleveren, maar ook bijdragen aan een duurzame toekomst. Met de vier pijlers uit onze ESG strategie kunnen we de belangrijkste thema's op het gebied van milieu, sociale impact en governance (E, S en G) aanpakken. Dit kader helpt ons om strategische doelen te formuleren en concrete actiepunten te definiëren, zodat ESG niet blijft bij ambities, maar echt doorwerkt in ons dagelijks handelen.

Binnen onze vastgoedfondsen hanteren we binnen deze pijlers een op maat gemaakte aanpak. Elk fonds heeft zijn eigen dynamiek en investeringsdoelstellingen, en ons ESG-framework stelt ons in staat hierop in te spelen, zonder de samenhang binnen ons bredere ESG-programma te verliezen. Zo combineren we maatwerk met consistentie en zorgen we ervoor dat onze duurzaamheidsambities in de praktijk worden gebracht.

ESG is continu in ontwikkeling. Daarom evalueren en optimaliseren we onze strategie regelmatig, zodat we inspelen op nieuwe wetgeving, marktontwikkelingen en best practices. Op die manier blijven we vooroplopen en kunnen we duurzaam waarde creëren – nu en in de toekomst.

In figuur 1 zijn de pijlers van onze ESG strategie weergegeven. In hoofdstuk 4 tot en met 7 worden de strategie, doelstellingen en voortgang verder toegelicht.

Figuur 1: Duurzaam Samen Leven



3.4 ESG-GOVERNANCE

Een heldere verdeling van verantwoordelijkheden is essentieel om onze ESG-strategie succesvol te implementeren. Binnen Achmea Real Estate is duurzaamheid niet slechts een ambitie, maar een integraal onderdeel van onze bedrijfsvoering. Ons governance-model biedt een stevige basis om ESG-doelen te ontwikkelen, te verankeren en door te vertalen naar de praktijk. De directie draagt de eindverantwoordelijkheid voor de ESG-strategie en bewaakt de integratie ervan in de bedrijfsstrategie, besluitvorming en risicobeheer.

ESG-commissie

Om ESG stevig binnen onze organisatie te borgen, speelt de ESG-commissie een centrale rol in het strategisch leiderschap en de implementatie. Deze commissie bestaat uit de Co-voorzitter van de directie, manager ESG en Investment Solutions, manager Sustainability, HR-businesspartner, en vertegenwoordigers van Investment Management, Legal, Risk & Compliance, Asset Management en Transactions & Developments.

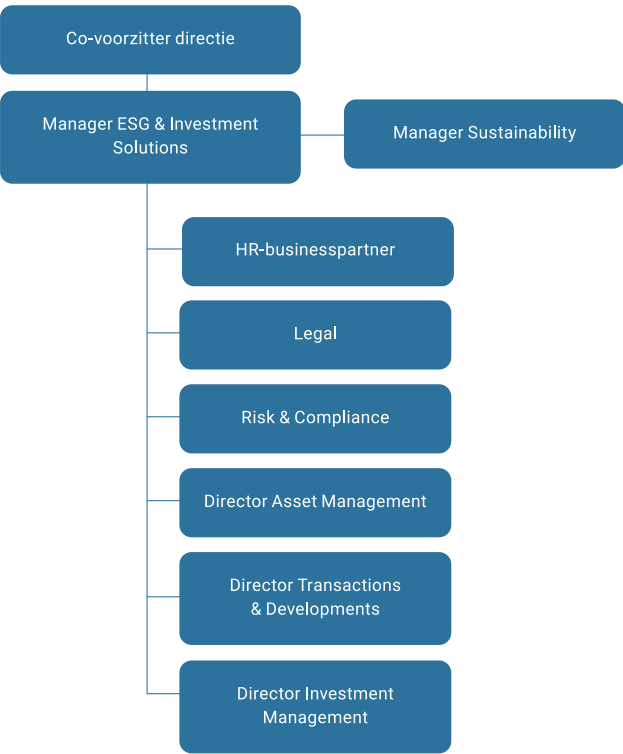
De commissie komt minimaal vier keer per jaar bijeen en monitort de voortgang van onze doelstellingen. Daarnaast zijn ESG-doelen direct gekoppeld aan de persoonlijke targets van onze medewerkers. Op deze manier zorgen we ervoor dat duurzaamheid niet alleen een strategie is, maar ook een gedeelde verantwoordelijkheid binnen de organisatie.

Investment Solutions

Sinds april 2023 geeft Investment Solutions richting aan onze ambities op het gebied van duurzaamheid, sociale impact en innovatie. Deze afdeling, onder leiding van de manager ESG, is een drijvende kracht achter de implementatie van onze ESG-strategie en speelt een sleutelrol in de verdere verduurzaming van de door ons beheerde portefeuille.

Investment Solutions werkt aan concrete oplossingen om ESG te integreren in ons beleid, onze investeringen en onze dienstverlening. Door innovatie te koppelen aan impact, zetten we duurzame stappen die niet alleen bijdragen aan een toekomstbestendige vastgoedsector, maar ook direct waarde toevoegen voor onze klanten en de samenleving.

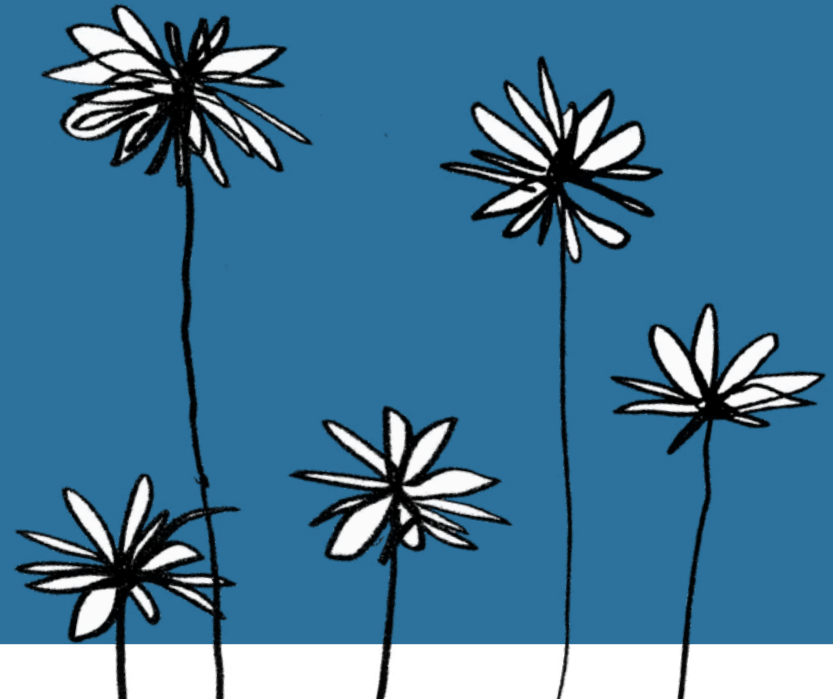
Figuur 2: ESG-commissie



PIJLER 1

PHYSICAL SUSTAINABILITY

“We are taking action
on climate change”



4. PHYSICAL SUSTAINABILITY

Klimaatverandering is een realiteit waar we niet omheen kunnen. Als vastgoedbelegger voelen we de verantwoordelijkheid om bij te dragen aan de oplossing. Daarom werken we toe naar een CO₂-neutrale vastgoedportefeuille in 2050. Geen loze ambitie, maar een doel dat we stap voor stap realiseren met energiezuinigere gebouwen, hernieuwbare energie en circulaire materialen.

Pijler 1: physical sustainability

Doelstelling	Status
Een CO ₂ -neutrale vastgoedportefeuille in 2050	Lopend
Energielabel A voor alle gebouwen in 2030	Lopend
Minder materiaalgebonden CO ₂ -uitstoot in toekomstige investeringen (embodied carbon)	Lopend
Een gemiddelde GPR Gebouwscore van 7,5 of hoger voor nieuwe acquisities	Gedeeltelijk behaald
Klimaatrisico's in kaart brengen voor alle gebouwen en adaptatieplannen uitwerken voor eind 2025	Lopend

Sustainable Development Goals



4.1 CO₂-NEUTRAAL VASTGOED

KPI: Een CO₂-neutrale vastgoedportefeuille in 2050

Klimaatverandering wacht niet, en wij ook niet. Bij Achmea Real Estate werken we stapsgewijs toe naar een CO₂-neutrale vastgoedportefeuille in 2050. Geen eenvoudige opgave, maar een doel dat we jaar na jaar dichterbij brengen. We volgen de wetenschappelijk onderbouwde CRREM-pathways, die richting geven aan een Paris Proof portefeuille.

In 2024 hebben we opnieuw belangrijke stappen gezet. Ruim 900 objecten zijn verduurzaamd, met daarnaast nog eens 900 objecten waar zonnepanelen op zijn geplaatst. Dit telt op tot het plaatsen van 5.000 zonnepanelen. In de woningportefeuille hebben we ingezet op verbeterde isolatie, waardoor warmteverlies wordt beperkt en energieverbruik daalt. Denk aan gevel- en dakisolatie, hoogrendementsbeglazing en het vervangen van verouderde installaties door energiezuinige alternatieven. Daarnaast zien we positieve externe ontwikkelingen. Energieleveranciers maken het netwerk steeds groener, wat bijdraagt aan de daling van onze CO₂-uitstoot. Ons doel is om volledig CO₂-neutraal te zijn in 2050.

Samen met W/E adviseurs hebben we in 2023 en 2024 gewerkt aan het verbeteren van de Paris Proof routekaarten voor de woning- en winkelportefeuilles. De eerdere route kaarten boden een waardevol inzicht voor verduurzaming en haalbare doelstellingen, maar lieten weinig ruimte voor dynamische aanpassingen. De vernieuwde routekaarten bouwen voort op deze basis en brengen extra flexibiliteit: ze maken het mogelijk om per object maatregelen te bepalen, de planning te verfijnen en deze waar nodig bij te sturen. Zo sluiten ze beter aan op de praktijk en blijven ze actueel en effectief.

Meetbare vooruitgang

Dankzij deze inspanningen hebben we aanzienlijke CO₂-reducties gerealiseerd:

- Woningen: 64% minder uitstoot t.o.v. 1990.
- Winkels: 39% minder uitstoot t.o.v. 2018.
- Zorgvastgoed: 54% minder uitstoot t.o.v. 2017.

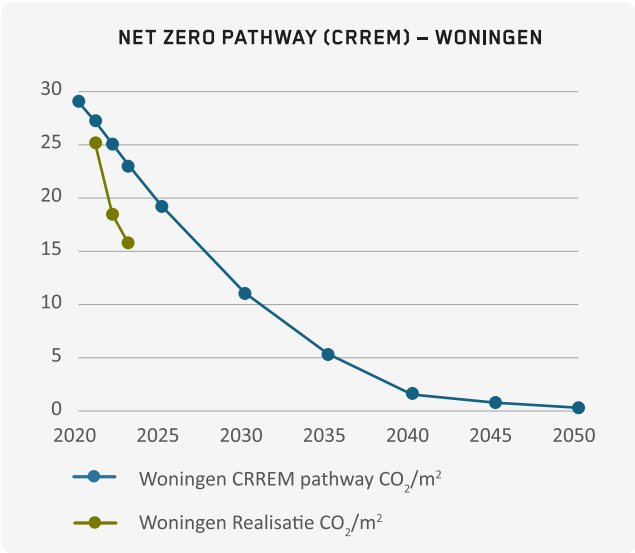
Zoals ook te zien is in onze Net Zero Pathways ligt de huidige CO₂ uitstoot onder de CRREM pathways. De CRREM pathways dalen de komende jaren echter hard om aan de Parijs doelstelling van maximaal 1,5 graden opwarming te kunnen voldoen. Dat betekent dat wij nog een extra inspanning moeten leveren om ook in 2030 en daarna de CRREM pathways niet te overschrijden. Naast de energie besparende maatregelen draagt het aankopen van energie efficiënt nieuw vastgoed en de vergroening het elektriciteitsnet positief bij aan de CO₂ reductie.

Met een vastgoedportefeuille waarin een groot deel al energielabel A of hoger heeft, zijn we goed gepositioneerd. De koers is helder: van ambitie naar realiteit, gebouw voor gebouw, maatregel voor maatregel.

Wat is CRREM?

Met behulp van de CRREM-pathways brengen we in kaart welke stappen nodig zijn om de CO₂-uitstoot van onze vastgoedportefeuille te verlagen. Deze pathways laten zien welk tempo van verduurzaming nodig is om onder de grens van 1,5°C opwarming te blijven – de internationale klimaatdoelstelling om de meest schadelijke gevolgen van klimaatverandering te voorkomen. Zo werken we doelgericht toe naar ons einddoel: een CO₂-neutrale portefeuille. De onderstaande figuren zijn een weergave van de voortgang ten opzichte van de CRREM-pathways voor de door Achmea Real Estate beheerde portefeuilles naar sector.

Figuur 3: Net Zero Pathways (CRREM) - Woningen

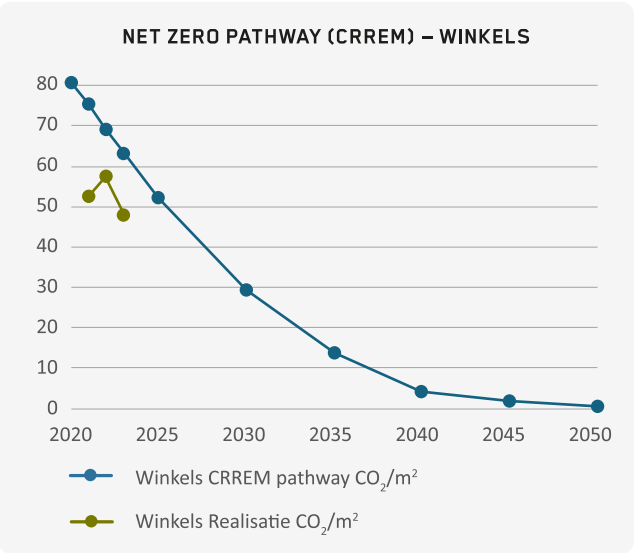


Woningen

CO₂-intensiteit: 15,8 kilo CO₂ per m²

Energie-intensiteit: 83,5 kWh per m²

Figuur 4: Net Zero Pathways (CRREM) - Winkels

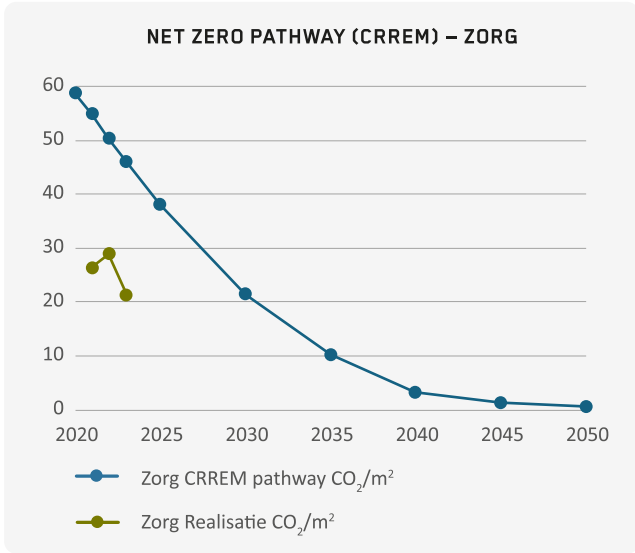


Winkels

CO₂-intensiteit: 48,0 kilo CO₂ per m²

Energie-intensiteit: 213,0 kWh per m²

Figuur 5: Net Zero Pathways (CRREM) - Zorg



Zorgvastgoed

CO₂-intensiteit: 21,4 kilo CO₂ per m²

Energie-intensiteit: 95,4 kWh per m²

4.2 ENERGIE-EFFICIËNTIE

KPI: Energielabel A voor alle gebouwen in 2030

De meest directe manier om CO₂-uitstoot te verlagen en vastgoed toekomstbestendig te maken? Energie-efficiëntie. Daarom blijven we onze gebouwen energiezuiniger en slimmer maken. In 2030 moeten al onze objecten minimaal energielabel A hebben. In 2024 hebben we opnieuw grote stappen gezet in duurzaamheid, met de verduurzaming van ruim 900 woningen. Daarnaast zijn er 5.000 zonnepanelen geïnstalleerd. Hiermee dragen we verder bij aan de vergroening van de energiemix en verlagen we de energiekosten voor onze huurders.

Maar energie-efficiëntie gaat verder dan duurzaamheid. Lagere energiekosten, meer wooncomfort en een gezondere leefomgeving – dat zijn de extra voordelen voor huurders en gebruikers. Daarom combineren we technische innovaties met gerichte investeringen. In de woningportefeuille lag de focus op het verbeteren van de thermische schil: gevels, daken en vloeren zijn geïsoleerd, en het aantal woningen met HR++ en triple glas is verder uitgebreid. Dit voorkomt warmteverlies en verlaagt het energieverbruik structureel.

Ook in de winkelportefeuille is flinke vooruitgang geboekt. Verwarmings- en koelsystemen zijn geoptimaliseerd, waarbij traditionele installaties plaatsmaakten voor hybride warmtepompen en energiezuinige ventilatiesystemen. Daarnaast is in een groot aantal winkels de verlichting vervangen door LED, wat niet alleen zorgt voor een lager energieverbruik, maar ook de levensduur verlengt.



Techniek is slechts één kant van de medaille. Samenwerking met huurders is minstens zo belangrijk. In commercieel vastgoed blijft het delen van energieverbruiksgegevens een uitdaging, omdat huurders zelf hun energiecontracten beheren. Daarom nemen we duurzaamheidsafspraken expliciet op in nieuwe huurovereenkomsten en gaan we actief het gesprek aan over energiebesparing. Bewustwording en samenwerking zorgen voor impact.

Onze inspanningen werpen hun vruchten af, want 83% van onze portefeuille (gemeten naar Fair Value) heeft inmiddels energielabel A of hoger – een belangrijke mijlpaal richting ons doel van een energie neutrale portefeuille in 2050.

“all-electric ready”

In Waddinxveen heeft Achmea Real Estate in opdracht van PME Pensioenfonds 55 eengezinswoningen uit 1985 verduurzaamd. Door een combinatie van energiebesparende maatregelen zijn de woningen van energielabel D naar A+ gebracht. De verduurzaming omvatte onder meer de installatie van zonnepanelen, een CO₂-gestuurd ventilatiesysteem, isolerende deuren en HR++ glas, waardoor de milieuprestatie van de woningen aanzienlijk is verbeterd. Daarnaast zijn hybride warmtepompen geplaatst met voldoende capaciteit om de woning elektrisch te verwarmen, waardoor de woningen ‘all-electric ready’ zijn en voorbereid op een toekomst zonder aardgas.

4.3 EMBODIED CARBON

KPI: Vermindering van materiaalgebonden CO₂-uitstoot in toekomstige investeringen (embodied carbon)

Naast energieverbruik tijdens de exploitatiefase speelt ook de CO₂-uitstoot van bouwmaterialen een belangrijke rol in de verduurzaming van vastgoed. Deze materiaalgebonden emissies (embodied carbon) ontstaan bij de productie, het transport en de verwerking van bouwmaterialen. Achmea heeft de ambitie om in 2050 een CO₂-neutrale vastgoedportefeuille te exploiteren. Dit sluit aan bij de doelstelling om de opwarming van de aarde te beperken tot 1,5 graden. Daarbij volstaat het niet om uitsluitend naar de emissies tijdens de exploitatie van vastgoed te kijken. Ook de uitstoot die vrijkomt bij bouw- en verduurzamingsactiviteiten speelt een cruciale rol. Zonder reductie van materiaalgebonden emissies blijft een volledig CO₂-neutrale portefeuille buiten bereik. Daarom is een bredere, integrale aanpak noodzakelijk om daadwerkelijk impact te maken.

Hoewel in 2024 het inzicht in embodied carbon in de sector verder vergroot is – mede door de opkomende rapportage verplichting (CSRD) – is er nog beperkt inzicht in de impact van bouwmaterialen. Binnen Achmea Real Estate wordt gewerkt aan de praktische toepassing van de bestaande kennis, onder andere door vaker materialen met een lagere CO₂-uitstoot toe te passen, zoals gerecyclede en biobased materialen. Om embodied carbon structureel mee te nemen in besluitvorming, wordt gebruik gemaakt van de Global Warming Potential (“GWP”), dat is Module A uit de Milieuprestatie Gebouwen (“MPG”). Dit instrument wordt gebruikt om de milieu-impact van bouwmaterialen binnen de vastgoedportefeuille te analyseren en gericht te sturen op duurzame materiaalkeuzes.

De transitie naar een duurzamere bouw- en productiesector is een complexe opgave die alleen in samenwerking met de sector gerealiseerd kan worden. Daarom zijn wij mede-initiatiefnemer van een afbouwpad voor materiaalgebonden CO₂-uitstoot – de emissies die vrijkomen in de bouwfase van een gebouw. Dit traject, dat we samen met andere grote institutionele beleggers in 2025 zullen lanceren, richt zich op het terugdringen van emissies uit de hele keten: van de winning, productie en verwerking van bouwmaterialen tot transport en bouwactiviteiten zelf.

Met dit afbouwpad geven we richting aan de toekomstige koers van onze acquisities en verduurzamingsinitiatieven. Het doel is om bouwbedrijven en de industrie mee te nemen in deze ontwikkeling en hen te stimuleren om actief bij te dragen aan een meer circulaire en emissiearme bouwsector.

In opdracht van BPL Pensioen zijn in 2024 circulaire keukens van Keller Keukens toegepast in huurwoningen. Deze pilot omvat het gebruik van gerecyclede materialen voor kastjes en werkbladen, en refurbished keukenapparatuur in plaats van vervanging, om afvalstromen te beperken en de levensduur te verlengen.



Bekijk [hier](#) de video 'Keller Keukens en ATAG maken circulaire renovatie mogelijk'.

In de zomer van 2024 hebben we een uitvraag gedaan aan aannemers om met een plan te komen voor het circulair en biobased verduurzamen van 500 woningen uit de jaren '80. Met het toepassen van biobased en circulaire materialen daalt de CO₂-uitstoot van de verduurzamingsactiviteiten en ook het gebruik van grondstoffen. De respons bevatte hele goede voorstellen waar we samen met de aannemers mee aan de slag zijn gegaan met als resultaat dat er in de loop van 2025 steeds meer biobased en circulaire materialen in de verduurzamingen toegepast zullen worden.

Van Land tot Pand

In 2024 is Achmea Real Estate, namens BPL Pensioen, een pilot gestart met de teelt van hennep als bouw materiaal. Dit gebeurt op een 5 hectare groot perceel in Woerden, in samenwerking met BouwBoeren.

De teelt van hennep biedt kansen voor de ontwikkeling van biobased isolatiematerialen, die kunnen worden toegepast in nieuwbouw en renovatieprojecten. Hennep groeit snel, heeft een lage milieubelasting en slaat CO₂ op tijdens de groei, waardoor het een aantrekkelijk alternatief is voor traditionele isolatiematerialen.

Met deze pilot willen Achmea Real Estate en BPL Pensioen een impuls geven aan de ontwikkeling van nieuwe ketens voor biobased bouwmaterialen. Dit biedt boeren de mogelijkheid om nieuwe verdienmodellen te verkennen, terwijl het de bouwsector stimuleert om vaker te kiezen voor duurzamere materialen.



Bekijk [deel 1](#) en [deel 2](#) van de video 'van Land tot Pand'.

4.4 DUURZAME ACQUISITIES

KPI: Een gemiddelde GPR Gebouw-score van 7,5 of hoger voor nieuwbouwacquisities

Binnen Achmea Real Estate speelt duurzaamheid een centrale rol bij elke acquisitie. Alle nieuwbouw acquisities worden gecertificeerd met GPR Gebouw. Deze methode beoordeelt gebouwen integraal op energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Het streven is een gemiddelde score van minimaal 7,5, met specifieke aandacht voor energie-efficiëntie en CO₂-reductie. In 2024 zijn er 809 woningen opgeleverd in 10 projecten. Hiervan hebben 4 objecten een GPR certificaat met een gemiddelde score die varieert van 7,6 tot en met 7,9 en 1 object heeft een GPR certificaat met een gemiddelde score van 7,2. Van de overige 5 objecten volgt het GPR certificaat begin 2025.

Achmea Real Estate heeft namens haar klanten in 2024 meerdere strategische acquisities gerealiseerd. Een belangrijke toevoeging aan de zorgvastgoedportefeuille is de aankoop van 80 zorgwoningen en 28 levensloopbestendige woningen in Nijmegen, binnen het complex Living Inn.

Binnen de retailportefeuille is een versterking doorgevoerd met de aankoop van De Korf in Krimpen aan den IJssel. Dit wijkwinkelcentrum met een oppervlakte van 9.000 m² heeft een energielabel A en is recentelijk grootschalig gerevitaliseerd. Het richt zich op dagelijkse boodschappen en heeft 34 huurders, waaronder Jumbo, Lidl, Action, Kruidvat en Zeeman. Met deze aankoop is een toekomstbestendig winkelcentrum toegevoegd aan de portefeuille van het Achmea Dutch Retail Property Fund (ADRPf).

In De Maricken II in Wilnis worden 75 duurzame eengezinswoningen ontwikkeld in samenwerking met Blauwhoed. Daarnaast is een investering toegezegd voor de ontwikkeling van 25 kleinschalige woonlocaties voor bewoners met een beginnende zorgvraag. Dit project, uitgevoerd in samenwerking met Buurtwonen, draagt bij aan de verdere diversificatie van de portefeuille en het aanbod van zorgvastgoed.

De komende jaren blijft de focus liggen op strategische aankopen en investeringen die bijdragen aan een toekomstbestendige vastgoedportefeuille. Duurzaamheid blijft hierbij belangrijk, zonder concessies te doen aan kwaliteit en rendement.



Living Inn, Nijmegen

Dit innovatieve woonconcept, combineert intramurale zorg, levensloopbestendig wonen en eerstelijnszorg op één locatie. De 80 zorgwoningen en de gemeenschappelijke zorg- en ondersteunende ruimten worden langjarig verhuurd aan zorginstelling De Waalboog. De woningen zijn specifiek ontworpen voor intensieve zorg en omvatten woongroepen van tien bewoners met gedeelde voorzieningen. Daarnaast omvat de acquisitie 28 levensloopbestendige huurwoningen, variërend in grootte van 65 tot 122 m², die zijn voorzien van een ruime berging en balkon. Alle 108 woningen hebben energielabel A++ of A+++, wat bijdraagt aan de duurzaamheidsdoelstellingen van Achmea Real Estate. Fondsmanager Daan Tettero benadrukt de unieke waarde van deze acquisitie:

“Living Inn heeft met zijn community-concept, brede aanbod aan voorzieningen, hoge kwaliteit woningen en brede populatie een duidelijke meerwaarde. Zowel voor de bewoners zelf als voor de institutionele beleggers die hierin via ons fonds participeren.”



De Maricken II, Wilnis

De Maricken II in Wilnis is een nieuwbouwwontwikkeling waarin duurzaamheid, natuur inclusief wonen en sociale cohesie samenkomen. Namens het Achmea Dutch Residential Fund (ADRF) realiseert Achmea Real Estate hier 75 duurzame eengezinswoningen. De woningen worden ontwikkeld in samenwerking met Blauwhoed en maken deel uit van de laatste fase van de gebiedsontwikkeling De Maricken.

De 75 woningen zijn verdeeld over 45 middenhuurwoningen en 30 woningen in de vrije sector. De wijk De Maricken II omvat in totaal 650 woningen, met een mix van sociale huur, middenhuur en koopwoningen, wat bijdraagt aan een diverse en toegankelijke woonomgeving. De opzet van de wijk bevordert sociale interactie door het gebruik van groene verbindingsstroken, natuurvriendelijke speelzones en gemeenschappelijke buitenruimtes. Dit sluit aan bij de duurzaamheids-ambities van Achmea Real Estate. Fondsmanager Onno Hoff benadrukt:

“Met de aankoop van de grondpositie in het verleden heeft het ADRF de mogelijkheid gecreëerd om meer sturing te geven aan de invulling van de locatie en het woonproduct. Samen met Blauwhoed gaan we nu aan de slag om deze woningen perfect te laten aansluiten bij de ESG-doelen van het fonds.”



4.5 KLIMAATRISICO'S

KPI: Inzicht in fysieke klimaatrisico's binnen de vastgoedportefeuille en opstellen adaptatieplannen

Klimaatverandering heeft een directe impact op vastgoed. Extreme neerslag, langdurige droogte en stijgende temperaturen kunnen de kwaliteit en waarde van gebouwen beïnvloeden. Binnen Achmea Real Estate worden klimaatrisico's, zoals wateroverlast en hittestress structureel geanalyseerd om ze te beheersen.

In 2024 is opnieuw een omgevingsscan uitgevoerd om de blootstelling van vastgoedobjecten aan klimaatrisico's te analyseren. Dit zijn de bruto klimaatrisico's. Daarnaast is in samenwerking met adviesbureau Sweco een pilot gestart met 11 objecten met hoge of zeer hoge omgevingsrisico's. Hierbij zijn gebouwkenmerken in kaart gebracht om zo de netto risico's te kunnen vaststellen. Deze analyse is uitgevoerd op basis van het Framework for Climate Adaptive Buildings, een methodiek die is ontwikkeld door de Dutch Green Building Council in samenwerking met meer dan 40 partners waaronder Achmea Real Estate. De eerste resultaten tonen aan dat bepaalde gebouwkenmerken een dempende werking hebben op de risico's, wat waardevolle inzichten oplevert voor toekomstig risicomanagement.

Op basis van deze inzichten wordt in 2025 stap 2 van de risicoanalyse opgeschaald naar circa 150 woningobjecten met een hoog of zeer hoog omgevingsrisico. Voor gebouwen die na deze analyse nog steeds een verhoogd risico tonen, zal worden onderzocht of gerichte maatregelen noodzakelijk en haalbaar zijn om deze risico's te beperken.



Hittestress blijft een uitdagend aspect binnen de risicoanalyse. Dit fenomeen is lastig te kwantificeren binnen de huidige modellen en wordt momenteel vooral gemonitord op basis van signalen en klachten van huurders. Dit vraagt om verdere verfijning van de meetmethoden en een bredere samenwerking binnen de sector.

PIJLER 2

SOCIAL IMPACT

“We are creating a
lasting social impact”



5. SOCIAL IMPACT

Een aantrekkelijke leefomgeving is meer dan alleen een plek om te wonen. Het gaat om een omgeving waarin mensen elkaar ontmoeten, zich thuis voelen en onderdeel zijn van een gemeenschap. Wij beleggen graag in gebouwen waarbij in het ontwerp rekening is gehouden met de mogelijkheid voor bewoners om elkaar te ontmoeten waardoor sociale verbinding gestimuleerd wordt. Een goed ontworpen woonomgeving draagt bij aan betrokkenheid, veiligheid en uiteindelijk aan het welzijn van bewoners.

Een onderdeel van deze visie is het aanbieden van betaalbare huurwoningen, vooral in regio's waar de vraag naar toegankelijke huisvesting groot is. Een stad waarin verschillende inkomensgroepen en generaties samenleven, blijft dynamisch en toekomstbestendig. Diversiteit en inclusiviteit zijn essentieel voor de leefbaarheid van stedelijke gebieden en vormen de basis voor duurzame, vitale gemeenschappen.

Pijler 2: social impact

Doelstelling	Status
Minimaal driekwart van alle nieuwbouw is betaalbare huur	Niet behaald
Minimaal 50% van de acquisities zijn levensloopbestendige woningen	Niet behaald
Monitoren van de sociale impact bij alle fondsen met de SIM-tool in 2027	Lopend
Behalen van een gemiddelde huurderstevredenheidsscore van zeven of hoger in 2025	Lopend
Voorrang aan sleutelberoepen bij verhuur van nieuwe woningen in de G4-steden	Behaald

Sustainable Development Goals



5.1 BETAALBARE HUUR

KPI: Minimaal driekwart van alle nieuwbouw is betaalbare huur

Een betaalbare woningmarkt blijft een uitdaging. De vraag naar betaalbare huurwoningen is groot, vooral in stedelijke regio's, terwijl het aanbod achterblijft. Achmea Real Estate zet zich in om deze mismatch te verkleinen door minimaal 75% van alle nieuwbouw binnen het betaalbare segment te realiseren.

Onder betaalbare huur verstaan we woningen met een maandhuur tot € 1157,95 (prijsspeil 2024). Dit bedrag is gebaseerd op de Wet betaalbare huur en wordt jaarlijks geïndexeerd. Door te investeren in dit segment willen we meer huishoudens toegang geven tot een passende huurwoning, wat niet alleen de druk op de woningmarkt verlicht, maar ook bijdraagt aan betere doorstroming.

In 2024 is gestart met de bouw van 6 woningprojecten, hiermee zal de portefeuille worden uitgebreid met 436 nieuwe woningen, waarvan 60% binnen de betaalbare huur valt. De doelstelling is hiermee in 2024 niet behaald.

Betaalbare huisvesting realiseren doen we niet alleen. Een nauwe samenwerking met overheden, beleggers en ontwikkelaars is cruciaal om duurzaam en toekomstbestendig te kunnen bouwen. We nemen actief deel aan publiek-private samenwerkingen en initiatieven die bijdragen aan een evenwichtige woningmarkt. Daarnaast zullen we vanuit het Residential Impact Fund ook onze verantwoordelijkheid nemen om de kwaliteit van het aanbod betaalbare huur te verbeteren.



De Koffiefabriek, Amsterdam

Hoewel het een uitdaging is om met de hoge grondprijzen en gestegen bouwkosten tot een sluitende businesscase te komen, zien wij nu de Wet betaalbare huur van kracht is geworden geen reden om niet te willen en kunnen investeren in betaalbare huur. Het is juist op dit moment hard nodig.

De Koffiefabriek Amsterdam – namens PME pensioenfonds zijn 63 appartementen in het houtbouw complex De Koffiefabriek in Amsterdam aangekocht. Het gaat om 28 sociale huurwoningen, 28 middenhuur woningen en 7 vrije sector woningen aan de Joan Muyskenweg. Voor de huurders zijn 148 parkeerplekken voor fietsen beschikbaar en 7 parkeerplaatsen voor auto's. Zij kunnen daarnaast gebruikmaken van een collectieve daktuin. Metrostation Overamstel bevindt zich op 150 meter loopafstand.



5.2 LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN

KPI: Minimaal 50% van de acquisities zijn levensloopbestendige woningen

De vergrijzing in Nederland neemt toe en daarmee groeit de behoefte aan woningen die meegroeien met de levensfasen van bewoners. Tegelijkertijd stimuleert overheidsbeleid dat ouderen langer zelfstandig blijven wonen. Dit vraagt om levensloopbestendige woningen – huizen die flexibel aanpasbaar zijn en toegankelijk blijven, ongeacht veranderende mobiliteit of zorgbehoeften.

Achmea Real Estate vult dit in met onder bijvoorbeeld drempelloze entrees en brede doorgangen waardoor woningen toegankelijk blijven. Daarnaast is er aandacht voor de locatie: goede bereikbaarheid van voorzieningen en openbaar vervoer, zodat bewoners langer zelfstandig kunnen blijven.

In 2024 was 47% van onze nieuwbouw (start bouw en nieuwe acquisities) gericht op levensloopbestendig wonen. Hiermee is de doelstelling van 50% van bijna behaald. Enkele projecten die hieraan bijdragen:

- **Living Inn Nijmegen** – Een woonconcept met 80 zorgwoningen en 28 levensloopbestendige appartementen, gericht op sociale interactie en zelfstandigheid.
- **Buurtwonen** – In samenwerking met partners realiseren we kleinschalige woonlocaties door heel Nederland voor ouderen met een beginnende zorgvraag.

Levensloopbestendige woningen dragen niet alleen bij aan het welzijn van ouderen, maar hebben ook een breder effect op de woningmarkt. Doorstroming ontstaat wanneer senioren verhuizen uit grotere eengezinswoningen, waardoor gezinnen en starters meer kansen krijgen op de woningmarkt.

5.3 SOCIALE IMPACT

KPI: Monitoren van de sociale impact bij alle fondsen met de SIM-tool in 2027

Vastgoed bepaalt niet alleen waar mensen wonen, maar ook hoe ze leven en met elkaar in contact komen. Daarom beoordeelt Achmea Real Estate de sociale impact van haar vastgoed met de Social Impact Monitor (SIM). In 2023 zijn alle woningportefeuilles met de SIM gemeten. In 2024 zijn voor de 5 laagst scorende objecten per klantportefeuille de maatregelen onderzocht die de impact kunnen vergroten. In totaal zijn voor 25 objecten verbetermaatregelen vastgesteld, die in 2025 worden uitgevoerd. Eind 2026 zal een volgende meting plaatsvinden, waarna inzichtelijk wordt of de aanpassingen hebben geleid tot een hogere score.

De Social Impact Monitor (SIM) beoordeelt vastgoed op vier dimensies:

- Omgeving
- Wonen
- Gebouw
- Bewoners

Een complex heeft een hogere sociale impact wanneer het bijdraagt aan een veilige, groene en goed bereikbare leefomgeving. Achmea Real Estate kan hier direct invloed op uitoefenen door groenvoorzieningen en buitenruimtes te verbeteren, te investeren in locaties nabij OV en voorzieningen en samen te werken met lokale partijen om de leefomgeving te versterken. Wat ook duidelijk zichtbaar is in de SIM-tool is dat plint-invulling en gemeenschappelijke ruimtes een grote rol spelen in de beleving en leefbaarheid van een gebied.

De inzichten uit de Social Impact Monitor helpen ons verder in deze missie, maar sociale impact creëer je niet alleen. We werken graag actief samen met gemeenten, woningcorporaties en maatschappelijke organisaties om vastgoed beter af te stemmen op lokale behoeften.

Samen Smullen

In zes winkelcentra genoten basisschoolleerlingen in 2024 van het 'Samen Smullen' ontbijt: een gezond en gezellig begin van de dag, met aandacht voor goede voeding. Wethouders, burgemeesters, medewerkers van Achmea Real Estate en lokale ondernemers – zoals supermarkten – schoven aan om samen met ouders en kinderen het belang van gezond eten onder de aandacht te brengen.



Ontbijt in winkelcentrum Leyweg, Den Haag met Burgemeester Jan van Zanen

5.4 HUURDERSTEVREDENHEID

KPI: Behalen van een gemiddelde huurderstevredenheidsscore van zeven of hoger in 2025

De tevredenheid van huurders is een belangrijke graadmeter voor de kwaliteit van ons vastgoed en onze dienstverlening. Een prettige woon-, werk- en winkelomgeving draagt bij aan het welzijn van huurders en de waarde van onze portefeuille. Daarom meten we jaarlijks de huurderstevredenheid, analyseren we de resultaten en sturen we gericht bij waar nodig.

Resultaten

Ook in 2024 hebben duizenden huurders hun mening gedeeld over de door ons beheerde woningen, winkels en zorgvastgoed. Hieronder een overzicht van de respons en gemiddelde tevredenheid per vastgoed type:

Figuur 7: Resultaten huurderonderzoeken 2024

Vastgoed type	Verzonden enquêtes	Response rate	Score gebouw	Score omgeving	Score property manager
Woningen	8.000	35%	7,4	7,4	6,0
Winkels	455	28%	6,4	6,8	6,1
Zorg - woningen	752	45%	8,0	7,9	6,3
Zorg - commercieel	172	30%	7,1	-	5,9

De waarderingen voor de woningen en zorgwoningen laten een positief beeld zien, huurders zijn tevreden over de kwaliteit van hun woning en de directe leefomgeving. Tegelijkertijd blijft er ruimte voor verbetering, met name op het gebied van service, onderhoud en de afrekening van servicekosten.

In het commerciële zorgvastgoed is er ook vooruitgang. Waar de servicekosten vorig jaar nog onvoldoende scoorden, is er nu een stijging van een vol punt naar een krappe voldoende. Ook de bereikbaarheid en reactiesnelheid van vastgoedbeheerders zijn beter beoordeeld dan in voorgaande jaren. Toch blijft klachtenafhandeling een punt van aandacht in 2024.

Binnen de winkelportefeuille zijn huurders positiever over de prijs-kwaliteitverhouding, de netheid van de winkelomgeving en het dalende leegstandspercentage. Ook de bezoekersaantallen worden als gunstig ervaren. Daar staat tegenover dat de beoordeling van het contact met de vastgoedmanager juist wat is gedaald ten opzichte van vorig jaar.

Over het algemeen worden het vastgoed en de directe leefomgeving positief beoordeeld, met gemiddelde scores boven de 7,0. Dit benadrukt dat huurders tevreden zijn over de kwaliteit en uitstraling van onze gebouwen. Tegelijkertijd blijft de waardering voor de vastgoedmanagers achter. Met een gemiddelde score van 6,1 blijft dit aspect onder de beoogde doelstelling en vormt het een duidelijk aandachtspunt.

5.5 VOORRANG SLEUTELBEROEPEN

KPI: Voorrang aan sleutelberoepen bij verhuur van nieuwe woningen in de G4-steden

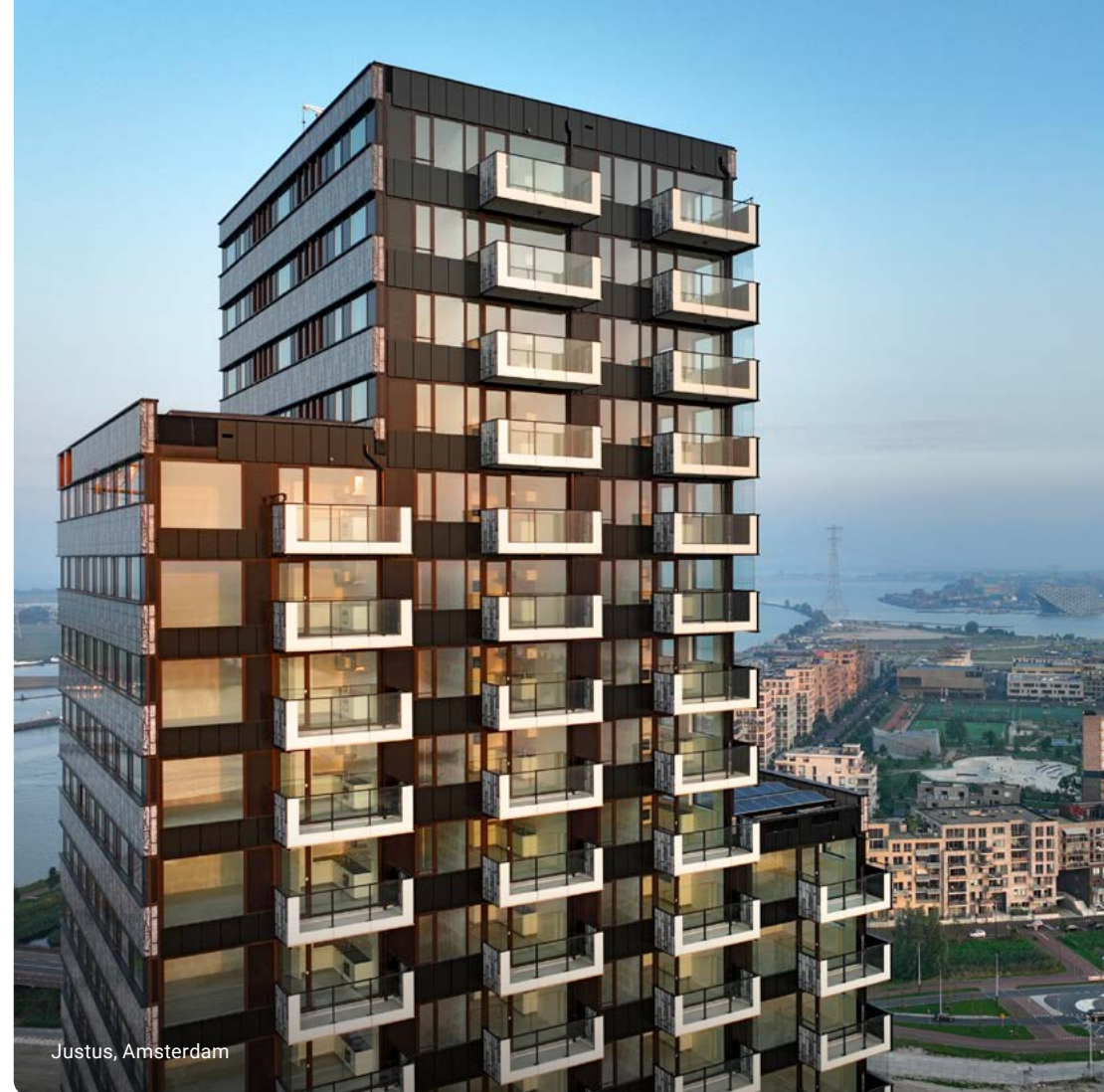
In de grote steden is betaalbare huisvesting voor zorgverleners, onderwijzers, politie-agenten en andere sleutelberoepen steeds minder vanzelfsprekend. Hoge woonlasten en beperkte beschikbaarheid maken het moeilijk om dicht bij het werk te wonen, wat leidt tot langere reistijden en een hogere werkdruk.

Achmea Real Estate zet zich in om deze professionals meer woonkansen te bieden. Daarom krijgen sleutelberoepen voorrang bij de verhuur van nieuwe woningen in de G4-steden (Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht). Dit initiatief draagt bij aan een veerkrachtige en inclusieve stad, waarin essentiële werkers niet worden weggedrukt door de hoge huizenprijzen.

In 2024 zijn binnen nieuwbouwprojecten opnieuw 90 woningen toegewezen aan sleutelberoepen waarvan 78 in de G4.

De toewijzingen in de G4 zijn:

- OKU House, Amsterdam – 16 van de 212 woningen.
- Justus, Amsterdam – 47 van de 289 woningen.
- Podium Kavel B, Amsterdam – 15 van de 147 woningen.

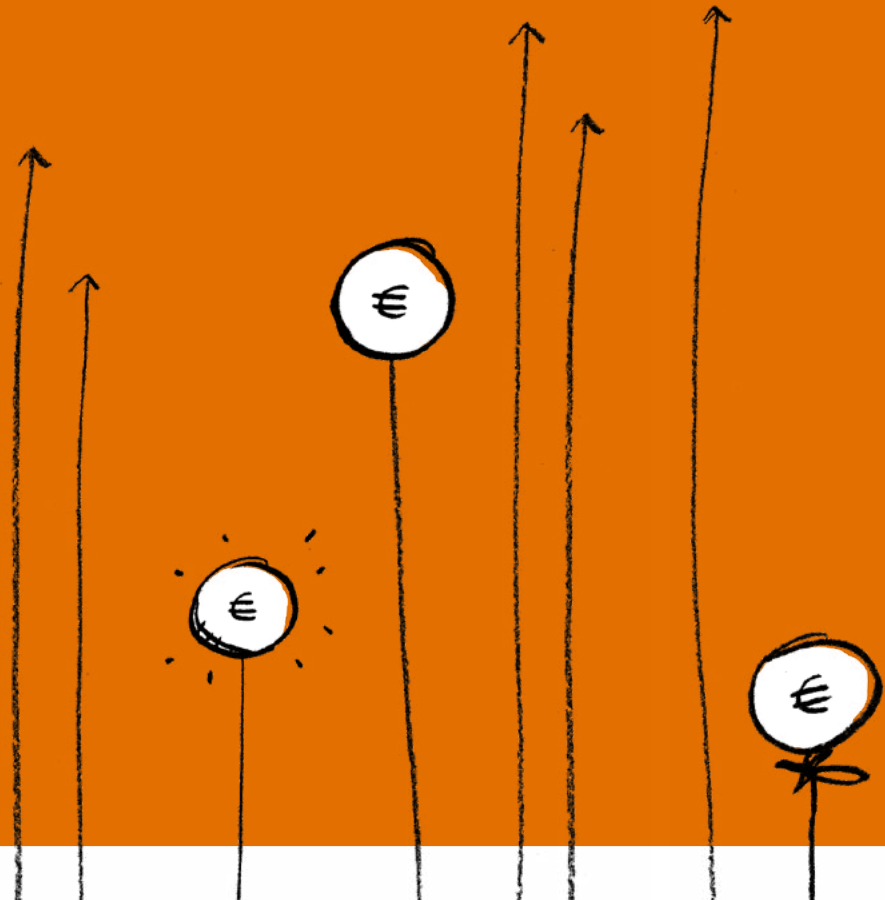


Justus, Amsterdam

PIJLER 3

SUSTAINABLE RESULTS

“We are delivering sustainable results for our investors”



6. SUSTAINABLE RESULTS

Wij bieden institutionele klanten een solide financieel rendement, gecombineerd met maatschappelijke impact. Duurzaam en verantwoord investeren is daarbij geen losse pijler, maar een integraal onderdeel van onze strategie. We geloven dat vastgoed niet alleen economische waarde moet creëren, maar ook een positieve bijdrage moet leveren aan de samenleving.

Om de duurzaamheid van onze fondsen meetbaar te maken, nemen we jaarlijks deel aan de Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB). Daarnaast blijven we scherp op de tevredenheid van onze investeerders. Door continu te innoveren, optimaliseren en samen te werken met klanten en partners, bouwen we aan een toekomstbestendige portefeuille.

Onze toewijding aan verantwoord beleggen blijft onverminderd groot. We zetten ons in om duurzame en waardevolle resultaten te realiseren, niet alleen voor onze investeerders, maar voor alle betrokkenen in de vastgoedsector.

Pijler 3: sustainable results

Doelstelling	Status
Voor alle Nederlandse fondsen een rating van 5 sterren in GRESB	Gedeeltelijk behaald
Een gemiddelde klanttevredenheidsscore van acht of hoger	Niet behaald
Outperformance van de MSCI benchmark	Gedeeltelijk behaald
Doelstellingen afspreken en monitoren met onze top vijf leveranciers	Lopend

Sustainable Development Goals



6.1 GLOBAL REAL ESTATE SUSTAINABILITY BENCHMARK

KPI: Voor alle Nederlandse fondsen een rating van 5 sterren in GRESB

In 2024 hebben de drie huisfondsen en twee separate accounts van Achmea Real Estate opnieuw de maximale vijf sterren behaald in de Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), de toonaangevende duurzaamheidsbeoordeling binnen de vastgoedsector. De twee overige separate accounts behaalden vier sterren. Dit resultaat bevestigt dat duurzaamheid structureel is verankerd in onze investeringsbeslissingen en het beheer van de portefeuille, met als doel een toekomstbestendige gebouwde omgeving.

Het Achmea Dutch Residential Fund (ADRF) en het Achmea Dutch Health Care Property Fund (ADHCPF) behaalden respectievelijk 91 en 93 punten op een schaal van 100 en scoorden daarmee ruim boven het sectorgemiddelde. Het Achmea Dutch Health Care Property Fund mocht zich bovendien voor de 6e keer Global Sector Leader noemen, het best presterende zorgvastgoedfonds wereldwijd. Het Achmea Dutch Retail Property Fund (ADRPF) behaalde 88 punten, slechts één punt onder het gemiddelde van vergelijkbare fondsen. Alle fondsen presteerden, net als voorgaande jaren, fors beter dan het GRESB-gemiddelde van 76 punten. Deze resultaten onderstrepen de strategische koers van Achmea Real Estate, waarin duurzaamheid geen apart thema is, maar een essentieel onderdeel van hoe wij investeren en vastgoed beheren.

In 2024 heeft GRESB een aantal wijzigingen doorgevoerd in de scoringsmethodiek. Hierdoor is het voor een aantal portefeuilles niet meer realistisch om vijf sterren te halen. De doelstelling zal hierop worden aangepast.

6.2 KLANTTEVREDENHEID

KPI: Een gemiddelde klanttevredenheidsscore van acht of hoger

Een sterke samenwerking met onze klanten is essentieel voor het succes van Achmea Real Estate. We streven naar een klanttevredenheidsscore van 8 of hoger en blijven in dialoog om inzicht te krijgen in onze prestaties en mogelijke verbeterpunten. Uit het klanttevredenheidsonderzoek 2024 komt een gemiddelde score van 7,7 naar voren, iets lager dan de 8,0 in 2023. Dit blijft een solide beoordeling binnen vermogensbeheer, zeker gezien de dynamische marktomstandigheden van het afgelopen jaar.

Klanten waarderen met name transparantie en communicatie. De openheid in rapportages en de duidelijke strategische koers van Achmea Real Estate worden als sterke punten benoemd. Ook het relatiebeheer blijft een kernkwaliteit: klanten ervaren een hoge mate van betrokkenheid bij investeringsbeslissingen.

Tegelijkertijd speelt de toenemende administratieve belasting door wet- en regelgeving een rol in de beoordeling. Wetgeving en Customer Due Diligence (CDD) leidt tot extra compliance-eisen, wat invloed heeft op hoe governance, transparantie en communicatie worden ervaren. Ook vraagt de Wet Toekomst Pensioenen (WTP) veel aandacht van de klanten van Achmea Real Estate.

Voor 2025 ligt de focus op het verdiepen van de dialoog met klanten, zodat we nog beter kunnen inspelen op hun verwachtingen. Daarnaast wordt onderzocht hoe de klanttevredenheidsscore kan worden verbeterd. We houden de ambitie om de klanttevredenheidsscore te verbeteren naar een 8,0 of hoger.

6.3 FINANCIËLE OUTPERFORMANCE

KPI: Outperformance van de MSCI-benchmark

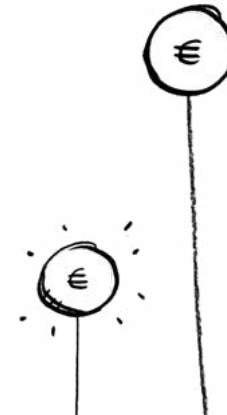
Het realiseren van een solide financieel resultaat blijft een belangrijk doel voor Achmea Real Estate. Tegelijkertijd kijken we verder dan cijfers alleen. Onze beleggingsstrategie is gericht op waardecreatie op de lange termijn, waarbij rendement en maatschappelijke impact hand in hand gaan.

We meten de prestaties van de fondsen en portefeuilles jaarlijks aan de hand van de MSCI Netherlands Property Index. In 2024 behaalde de woningportefeuille een totaalrendement van 10,9%, dat is onder de benchmark van 11,7%. Op langere termijn is er wel een positief verschil: op basis van een 3-jaarsgemiddelde presteerde de woningportefeuille 10 basispunten boven de benchmark (2,3% vs. 2,2%) en op 5-jaarsbasis zelfs 20 basispunten beter (6,1% vs. 5,9%).

Binnen de retailportefeuille liet het Achmea Dutch Retail Property Fund (ADRPF) met een rendement van 4,5% een lichte outperformance zien ten opzichte van de benchmark van 4,4%. Het zorgvastgoedfonds (ADHCPF) behaalde een rendement van 8,1%. Voor deze sector is een formele MSCI-benchmark nog in ontwikkeling.

We investeren met oog voor de toekomst. Dat betekent dat we niet alleen sturen op rendement, maar ook op risicospreiding, waardegroei en maatschappelijke relevantie. Dit realiseren we door marktontwikkelingen nauwgezet te volgen en kansen te grijpen om onze portefeuille optimaal te positioneren. Duurzaamheid is een integraal onderdeel van onze investeringsstrategie.

Bij nieuwe acquisities en herontwikkelingen hanteren we strenge ESG-criteria. Zo zorgen we ervoor dat onze investeringen niet alleen financieel aantrekkelijk zijn, maar ook bijdragen aan de klimaatdoelen en sociale waarde. Ook binnen de bestaande portefeuille blijven we investeren in verduurzaming. Denk aan Paris Proof-renovaties die het energieverbruik verlagen, de CO₂-uitstoot terugdringen én het wooncomfort verbeteren. Daarmee bouwen we samen met onze klanten aan een toekomstbestendige portefeuille die presteert op meerdere fronten.



Residential Impact Fund

Met het Achmea Dutch Residential Impact Fund (ADRIF) zet Achmea Real Estate een volgende stap in de verduurzaming van de Nederlandse huurwoningmarkt. Dit nieuwe fonds richt zich op de aankoop en renovatie van bestaande huurwoningen met een laag energielabel, zodat ze klaar zijn voor een energiezuinige toekomst.

In Nederland hebben bijna één miljoen huurwoningen energielabel D of lager. Deze woningen verduurzamen is noodzakelijk om de klimaatdoelen te halen. ADRIF start met een investering van Achmea van €50 miljoen, met de ambitie om deze strategie met meerdere fondsen door te laten groeien naar €1 miljard in 2030. De focus ligt op het overnemen en verduurzamen van woningcomplexen van beleggers en woningcorporaties.

Minder uitstoot, meer wooncomfort

De woningen worden ingrijpend verduurzaamd door onder andere:

- Volledige isolatie van dak, gevel en vloer om energieverlies te beperken.
- Vervanging van gasgestookte installaties door warmtepompen of aansluiting op het warmtenet.
- HR++-glas in alle woningen voor een aangenaam binnenklimaat.

Deze maatregelen zorgen voor een forse CO₂-reductie en meer wooncomfort. Door de lagere energiekosten blijven de totale woonlasten voor huurders naar verwachting gelijk of dalen licht ten opzichte van het niveau waarop de lasten zich zonder verduurzaming zouden bevinden.

Met ADRIF combineren we financieel rendement met echte impact: we maken bestaande huurwoningen energiezuiniger, bieden huurders meer comfort én verlagen de CO₂-uitstoot.



Bekijk [hier](#) de video 'Achmea Dutch Residential Impact Fund'.

“Achmea zet de eerste stap met €50 miljoen, maar dit is pas het begin. We hebben ambitieuze plannen en zoeken partners die samen met ons willen bouwen aan een duurzamere woningmarkt.”

- Ruud van Maanen, Business Development Director van Achmea Real Estate.

6.4 SAMENWERKING MET LEVERANCIERS EN DIENSTVERLENERS

KPI: Doelstellingen afspreken en monitoren met onze top vijf leveranciers

Achmea Real Estate werkt samen met vastgoedbeheerders, aannemers, onderhouds-bedrijven en installateurs om niet alleen de kwaliteit van de portefeuille te waarborgen, maar ook om de duurzaamheidsdoelen te realiseren.

Een van de speerpunten binnen dit beleid is het maken van concrete ESG-afspraken met de top vijf leveranciers. Dit gaat verder dan energiezuinig vastgoed; Achmea Real Estate verwacht van haar partners een proactieve inzet op circulaire materialen, CO₂-reductie in de bouwketen en sociaal verantwoorde bedrijfsvoering. Naast technische verduurzaming is er aandacht voor sociale impact, zoals eerlijke arbeidsvoorwaarden en transparante toeleveringsketens.

De keuze voor langdurige samenwerkingen speelt hierin een belangrijke rol. Door strategische partnerships op te bouwen met vastgoedbeheerders en bouwpartners, kan Achmea Real Estate op structurele wijze sturen op innovatie en verduurzaming. Een belangrijk voorbeeld hiervan is de overstap naar één IT-platform voor vastgoed-beheer, waarmee processen efficiënter worden ingericht en de samenwerking tussen alle schakels in de keten wordt versterkt.

In 2024 is Achmea Real Estate gestart met het in kaart brengen van ESG binnen de waardeketens waar zij onderdeel van uitmaakt. Deze aanpak is in lijn met de verplichtingen vanuit de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) maar komt ook voort uit de overtuiging van Achmea Real Estate dat wij verantwoordelijkheid hebben in de ketens waar we in opereren. Dit betekent dat niet alleen directe leveranciers, maar ook onderaannemers en secundaire toeleveranciers transparanter moeten rapporteren over hun duurzaamheidsprestaties.

Het behalen van onze duurzaamheidsdoelstellingen vraagt om een gezamenlijke inspanning binnen de gehele keten. We nodigen al onze partners uit om samen te werken aan innovatieve, duurzame oplossingen die bijdragen aan een toekomst-bestendige vastgoedsector.

CO₂-arm beton

Achmea Real Estate zet zich actief in voor de verduurzaming van de bouwsector en is één van de ondertekenaars van het Betonakkoord. Tijdens de vastgoedbeurs Provada in juni 2024 spraken verschillende organisaties, waaronder ARE, BPD, BAM en Heijmans, de intentie uit om in de toekomst uitsluitend nog te bouwen met CO₂-arm beton. Dit akkoord draagt bij aan de stimulering van innovatie, een lagere milieu-impact en meer circulariteit in de betonsector. Met deze stap onderstreept Achmea Real Estate haar ambitie om samen met partners bij te dragen aan een klimaatbewuste en toekomstbestendige bouwketen.



PIJLER 4

RESPONSIBLE ORGANISATION

“We are a responsible organisation”



7. RESPONSIBLE ORGANISATION

Bij Achmea Real Estate geloven we dat onze medewerkers het fundament vormen van ons succes. Hun expertise, betrokkenheid en innovatieve mindset zorgen ervoor dat we kunnen blijven inspelen op een veranderende vastgoedmarkt en maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom investeren we niet alleen in onze vastgoedportefeuille, maar ook in de ontwikkeling, gezondheid en het werkplezier van ons team.

Een toekomstbestendige organisatie vraagt om flexibiliteit, diversiteit en een sterke bedrijfscultuur. Met onze kernwaarden Bevlogen, Eigentijds, Ambitueus, Trots en Slagvaardig (BEATS) stimuleren we een werkomgeving waarin mensen zich kunnen ontwikkelen, verantwoordelijkheid nemen en impact maken. Of het nu gaat om het realiseren van duurzame investeringen, het verbeteren van onze dienstverlening of het versterken van samenwerking met klanten en partners – onze medewerkers maken het verschil.

In dit hoofdstuk lichten we toe hoe Achmea Real Estate zich inzet voor medewerkerstevredenheid, duurzame inzetbaarheid, diversiteit en een gezonde werkcultuur. Want alleen met een sterk en gemotiveerd team kunnen we bouwen aan een duurzame en toekomstbestendige vastgoedorganisatie.

Pijler 4: responsible organisation

Doelstelling	Status
Een gemiddelde medewerkerstevredenheidsscore van acht of hoger in 2025	Lopend
In 2025 stroomt minimaal acht procent van de medewerkers door naar een andere functie binnen Achmea	Lopend
Minimaal 35% van het senior management is vrouw	Niet behaald
Onze organisatie is in 2030 CO ₂ -neutraal	Lopend

Sustainable Development Goals

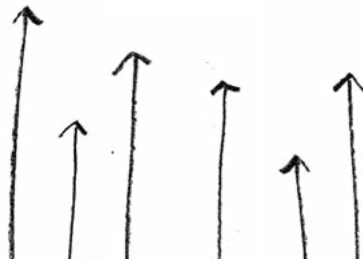


7.1 MEDEWERKERSTEVREDENHEID

KPI: Een gemiddelde medewerkerstevredenheidsscore van acht of hoger in 2025

Werkplezier, ontwikkeling en een gezonde werk-privébalans zijn essentieel voor een werkomgeving waarin talent zich kan ontplooiën. Medewerkerstevredenheidsonderzoek is geen doel op zich, maar een waardevol instrument om te blijven investeren in een werkomgeving waarin mensen zich kunnen ontwikkelen, samenwerken en met plezier werken. Daarom meten we jaarlijks de medewerkerstevredenheid en zetten we actief in op verbeteringen die bijdragen aan onze bedrijfscultuur.

In 2024 voerden we opnieuw een onafhankelijk medewerkerstevredenheidsonderzoek uit, 88% van onze medewerkers heeft deelgenomen aan dit onderzoek. De gemiddelde tevredenheidsscore steeg licht naar 7,4 (2023: 7,3), waarmee we voortbouwen op de stijgende lijn van voorgaande jaren. We zien dat we met name op het thema vitaliteit beter gescoord hebben, daar zijn we natuurlijk trots op. Zo hebben medewerkers de werk-privé balans beoordeeld met een 7,6. In de afgelopen jaren is het beleid rondom ziekte, verzuim en inzetbaarheid vernieuwd. Het voormalige verzuimprotocol is vervangen door inzetbaarheidsprincipes om duurzaam samen te werken. Hiermee zetten we in op het voorkomen van verzuim. Het verzuimpercentage in 2024 was zeer laag (3% t.o.v. 4% in 2023).



Voorbeeldgedrag en verantwoordelijkheidsgevoel spelen een belangrijke rol in onze organisatie in het behalen van onze doelstellingen en coachen van medewerkers. Op het thema leiderschap hebben we in het onderzoek een 7,3 behaald. Om samenwerking, pro activiteit en verandervermogen binnen Achmea Real Estate verder te ontwikkelen is er in 2024 een interactief programma gestart voor alle medewerkers. Vanuit dit programma zijn de 'Change Days' geïnitieerd, de eerste Change Day vond plaats in 2024. De focus lag op persoonlijk leiderschap: het doorbreken van vaste patronen in samenwerking en het aanpakken van blokkades die verandering belemmeren. In 2025 staan nog twee Change Days gepland.



7.2 DUURZAME INZETBAARHEID

KPI: In 2025 stroomt minimaal acht procent van de medewerkers door naar een andere functie binnen Achmea

Bij Achmea Real Estate draait duurzame inzetbaarheid om het gezond, gemotiveerd en productief houden van medewerkers gedurende hun loopbaan. Dit omvat zowel fysiek en mentaal welzijn als werkplezier, persoonlijke ontwikkeling en een goede werk-privébalans. Als medewerkers zich prettig voelen en voldoende ontwikkelingskansen krijgen, zullen ze langer bij Achmea blijven werken. In 2024 kreeg vijf procent van de medewerkers een nieuwe functie binnen Achmea. We zijn gestart met het monitoren van interne mobiliteit en het stimuleren van persoonlijke groei. Daarbij speelt het ‘All You Can Learn’-initiatief een belangrijke rol. Iedere medewerker heeft jaarlijks een opleidingsbudget van € 5.000 voor bijscholing en ontwikkeling.

Onze ambitie om in 2025 minimaal acht procent van de medewerkers binnen Achmea een nieuwe functie te laten vervullen, blijkt niet realistisch. Daarom zullen we deze doelstelling evalueren en bijstellen naar een haalbaarder niveau.

7.3 DIVERSITEIT

KPI: Minimaal 35% van het senior management is vrouw

Diversiteit en inclusie maken een organisatie niet alleen sterker, maar ook innovatiever. Bij Achmea Real Estate geloven we dat verschillende perspectieven en achtergronden bijdragen aan betere besluitvorming en een organisatie die beter aansluit bij de samenleving waarin we actief zijn. Een werkomgeving waarin ruimte is voor uiteenlopende talenten, draagt bij aan een sterkere, toekomstbestendige organisatie.

We blijven ons richten op een betere balans binnen het managementteam en de organisatie als geheel. Ons doel is om meer vrouwen in senior managementposities te hebben, waarbij we streven naar 35% in de komende jaren. Op dit moment ligt dat percentage lager. Dit vraagt om bewuste keuzes in werving, talentontwikkeling en doorgroeimogelijkheden.

Naast genderbalans kijken we breder naar diversiteit. We zetten in op een inclusiever wervingsbeleid, waarin we kritisch kijken naar hoe we nieuw talent aantrekken en selecteren. Daarnaast stimuleren we persoonlijke ontwikkeling en bieden we ondersteuning via talent assessments en interne netwerken, zodat talenten zich beter kunnen ontwikkelen binnen de organisatie.

We kijken ook verder dan onze eigen organisatie. Binnen de vastgoedsector werken we samen met opleidingsinstituten en sector brede initiatieven om diversiteit en inclusie te bevorderen. Er is geen kant-en-klare oplossing, maar door bewust met deze thema's om te gaan, zetten we stap voor stap de juiste koers naar een organisatie waarin iedereen zich welkom voelt en de ruimte krijgt om te groeien.

Figuur 8: Percentage vrouwen in senior management

Jaartal	Percentage
2023	25%
2024	25%

7.4 CO₂-NEUTRALE ORGANISATIE

KPI: Onze organisatie is in 2030 CO₂ neutraal

Bij Achmea Real Estate kijken we niet alleen naar de verduurzaming van ons vastgoed, maar ook naar hoe we als organisatie onze eigen impact op het milieu kunnen verkleinen. We hebben de ambitie om in 2030 volledig CO₂-neutraal te opereren. Dit betekent dat we stap voor stap onze eigen uitstoot verminderen en alleen nog compenseren waar dat echt onvermijdelijk is.

In 2024 hebben we verdere stappen gezet om onze CO₂-voetafdruk te verkleinen. We blijven kritisch kijken naar ons materiaalgebruik en afvalstromen, waarbij we steeds meer inzetten op circulaire oplossingen.

Mobiliteit speelt een belangrijke rol in onze uitstoot. Daarom stimuleren we medewerkers om minder en duurzamer te reizen, bijvoorbeeld door de inzet van een elektrisch wagenpark en betere voorzieningen voor fiets- en OV-gebruik.

De inspanningen van dit jaar laten zich ook in cijfers zien. In 2024 bedroeg de totale netto CO₂-uitstoot van Achmea 14,2 kiloton, een lichte stijging ten opzichte van vorig jaar. De uitstoot per medewerker (FTE) is stabiel gebleven. Vanaf 2024 zijn de CO₂ emissies die voortkomen uit het thuiswerken van medewerkers ook toegevoegd aan de dataset. Voor de uitstoot die we nog niet kunnen voorkomen, compenseren we via gecertificeerde projecten, zoals herbebossing en investeringen in duurzame energie.

Er is nog werk aan de winkel, maar door bewuste keuzes te maken en in te zetten op concrete verbeteringen, blijven we op koers naar een volledig CO₂-neutrale organisatie in 2030.

Figuur 9: CO₂-uitstoot Achmea

Uitstoot	2019	2023	2024
Bruto uitstoot per FTE (ton CO ₂ e)	3,4	2,2	2,2
Bruto uitstoot organisatie (kton CO ₂ e)	51,7	24,9	26,8
Netto uitstoot organisatie (kton CO ₂ e)	31,7	12,1	14,2



8. PERFORMANCE-INDICATOREN

Achmea Real Estate rapporteert over zijn milieu- en sociale impact in overeenstemming met best practices uit de markt. We vinden het belangrijk om transparant te zijn over onze impact. CO₂-emissies worden berekend volgens de richtlijnen van het Greenhouse Gas Protocol (GHG-protocol). Dit is de internationale standaard voor rapportages over uitstoot van broeikasgassen als CO₂. We erkennen dat onze data nog niet compleet is en gaan de komende jaren de rapportage over onze milieu impact verder verbeteren.

8.1 ORGANISATORISCHE GRENZEN

Achmea Real Estate rapporteert milieu-indicatoren over de Nederlandse vastgoedportefeuilles voor zowel de huisfondsen als de separate accounts.

8.2 RAPPORTAGEJAAR

Energieverbruik en bijbehorende CO₂-emissies zijn gerapporteerd over de kalenderjaren 2022 en 2023. Bij het verschijnen van dit ESG-rapport was de verbruiksdata over het kalenderjaar 2024 nog niet beschikbaar. Energielabels, gebouwcertificeringen en sociale impact indicatoren zijn gerapporteerd voor de kalenderjaren 2023 en 2024.

8.3 DATA COVERAGE

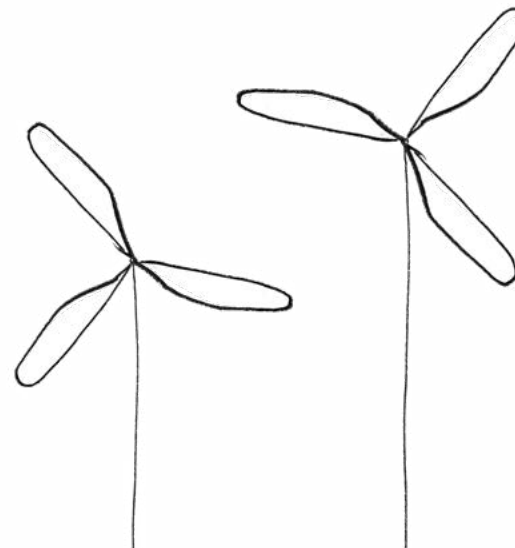
In de bijgevoegde tabellen is de data coverage weergegeven van de gerapporteerde data. Door slimme meters, intensieve samenwerking met huurders, netbeheerders en energieleveranciers realiseren we een hoge datadekking.

8.4 BETROUWBAARHEID

CO₂-emissies en energieverbruik worden inzichtelijk gemaakt door een onafhankelijke partij en de data wordt jaarlijks geverifieerd.

8.5 OVERIGE RAPPORTAGES

De impact van het kantoor en de medewerkers van Achmea Real Estate wordt gemeld in het jaarverslag van Achmea. Fonds specifieke impactcijfers worden in separate rapportages aan de fondsen gerapporteerd.



Milieu-indicatoren

Indicator		Totaal Achmea Real Estate		Per property type					
		Totaal		Woningen		Zorg		Winkels	
		2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023
Energie (MWh)	Totaal elektriciteit	110.682	100.704	72.700	65.181	7.902	12.393	30.080	23.130
	Totaal stadsverwarming en koeling	23.953	43.529	18.940	37.648	1.966	1.418	3.047	4.463
	Totaal gas	133.867	109.862	123.477	98.430	5.378	6.689	5.012	4.743
	Totaal energie	268.502	256.118	215.117	201.259	15.246	20.500	38.139	32.336
Datacoverage		94%	95%	96%	96%	93%	94%	76%	90%

Indicator		2022				2023			
		Totaal	Woningen	Zorg	Winkels	Totaal	Woningen	Zorg	Winkels
CO ₂ -emissies (ton CO ₂ e)	Totaal directe CO ₂ -emissies (Scope 1)	510	260	200	50	700	420	180	100
	Totaal indirecte CO ₂ -emissies (Scope 2)	4.700	2.100	810	1.790	4.370	1.880	1.270	1.220
	Totaal indirecte CO ₂ -emissies (Scope 3)	53.200	42.750	2.410	8.040	45.550	36.180	3.230	6.140
	Totale uitstoot	58.410	45.110	3.420	9.880	50.620	38.480	4.680	7.460
Datacoverage		94%	96%	93%	76%	95%	96%	94%	90%

Woningen

Reductie t.o.v. basisjaar	1990	2023	Vershil
Energie (kWh/m ² /jaar)	189,6	83,5	-56%
CO ₂ -emissie (kg CO ₂ e/m ² /jaar)	44,2	15,8	-64%

Winkels

Reductie t.o.v. basisjaar	2018	2023	Vershil
Energie (kWh/m ² /jaar)	277,6	213,0	-23%
CO ₂ -emissie (kg CO ₂ e/m ² /jaar)	78,1	48,0	-39%

Zorg

Reductie t.o.v. basisjaar	2017	2023	Vershil
Energie (kWh/m ² /jaar)	159,8	95,4	-40%
CO ₂ emissie (kg CO ₂ e/m ² /jaar)	46,0	21,4	-53%

Intensiteiten

Indicator		2022	2023
Energie (kWh/m²/jaar)	Energie intensiteit - woningen	105,4	83,5
	Energie intensiteit - winkels	161,9	213,0
	Energie intensiteit - zorg	106,3	95,4
CO ₂ -emissie (kg CO ₂ e/m²/jaar)	CO ₂ -intensiteit - woningen	21,3	15,8
	CO ₂ -intensiteit - winkels	38,5	48,0
	CO ₂ -intensiteit - zorg	23,0	21,4

Certificering

Gebouw certificering exploitatieportefeuille (% van boekwaarde)		2023	2024
GPR		53,8%	57,3%
BREEAM		0,6%	0,3%
Niet gecertificeerd		45,6%	42,4%

Energielabels

Energielabels vastgoed exploitatieportefeuille (% van boekwaarde)		2023	2024
A		81,4%	83,4%
B		9,0%	7,6%
C		8,7%	8,2%
D		0,5%	0,5%
E		0,2%	0,1%
F		0,1%	0,1%
G		0,1%	0,0%
Geen label / onbekend		0,1%	0,1%

Sociale indicatoren

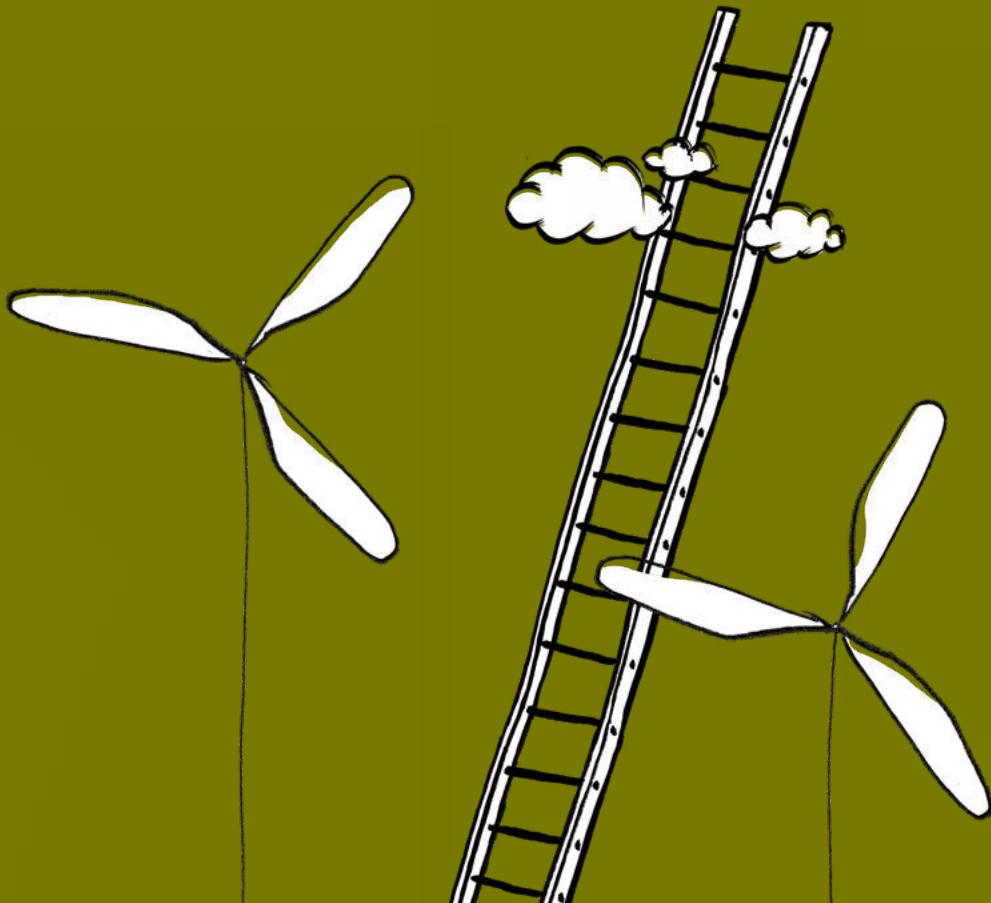
Bestuur

Bestuur	2023	2024
Aantal personen	7	7
Man	57%	57%
Vrouw	43%	43%
Naar leeftijd	2023	2024
Medewerkers <30	0%	0%
Medewerkers 30 - 40 jaar	0%	0%
Medewerkers 40 - 50 jaar	14%	14%
Medewerkers 50 - 60 jaar	57%	57%
Medewerkers 60>	29%	29%

Medewerkers

Medewerkers en diversiteit	2023	2024
Totaal aantal medewerkers (headcount)	402	188
Man	63%	70%
Vrouw	37%	30%
Naar leeftijd	2023	2024
Medewerkers <24	0%	0%
Medewerkers 25 - 34 jaar	17%	14%
Medewerkers 35 - 44 jaar	29%	23%
Medewerkers 45 - 54 jaar	30%	35%
Medewerkers 55 - 64 jaar	23%	25%
Medewerkers 65	1%	3%
Diversiteit management	2023	2024
Vrouwen in senior management	25%	25%
Type contract	2023	2024
Parttime	9%	9%
Fulltime	91%	91%

Gezondheid en welzijn	2023	2024
Ziekteverzuim	4%	3%
Werkplek check	-	-
Gezondheidscheck	-	-
Medewerkersbetrokkenheidsscore	7,3	7,4
Response rate	85%	87%
Training en ontwikkeling	2023	2024
Trainingsbudget per medewerker	€ 5.000	€ 5.000
ESG training (% medewerkers)	100%	100%
Skills training (% medewerkers)	100%	100%



COLOFON

ACHMEA REAL ESTATE

Bezoekadres

MediArena 5-8 Amsterdam-Duivendrecht

www.achmearealestate.nl

esg@achmea.nl

Postadres

Postbus 59347

1040 KH Amsterdam

Grafisch ontwerp

Achmea Creatieve Diensten

Mei 2025

Deelnemende fondsen

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

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

DISCLAIMER

Achmea Real Estate B.V. is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, 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.