

Persbericht

Amsterdam/'s-Hertogenbosch, 15 december 2022

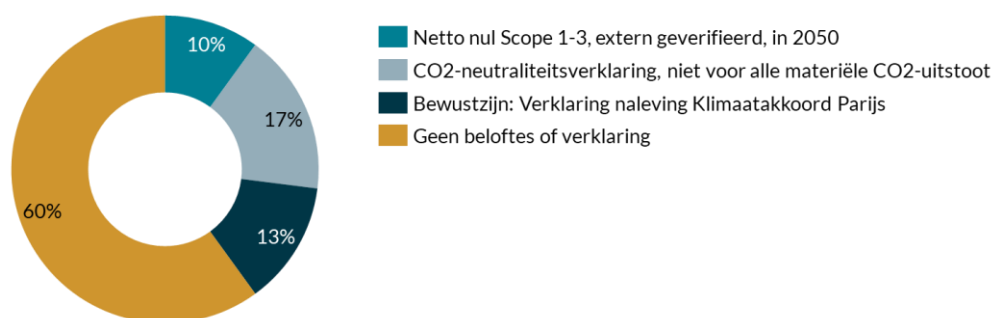
ESG-analyse vastgoed: Slechts 10% van de beursgenoteerde vastgoedbedrijven heeft doelen gesteld voor een netto-nul-CO₂-uitstoot in 2050

Van Lanschot Kempenn stimuleert de vastgoedsector, de grootste veroorzaker van de wereldwijde CO₂-uitstoot, om de ambities naar netto-nul te versnellen

- Vastgoedbedrijven lopen achter met het meten en rapporteren van de uitstoot van broeikasgassen. Slechts 10% van de beursgenoteerde vastgoedbedrijven heeft op zowel scope 1, 2 als 3 netto-nul-doelstellingen (extern gecontroleerd), ondanks het feit dat de sector de grootste uitstoter van broeikasgassen is.
- 80% van de vastgoedbedrijven heeft op bestuursniveau geen toezicht op het bereiken van de doelstelling voor broeikasgasemissies en bij slechts 7% van deze bedrijven zijn de bonussen voor het seniormanagement gerelateerd aan de broeikasgasdoelstellingen.
- Van Lanschot Kempenn benadrukt de noodzaak van meer transparantie en voortuitgang op het gebied van duurzaamheid en ziet als investment manager binnen real assets ruimte voor verbetering in de transitie naar netto nul.

Real assets veroorzaken ten minste 60% van de totale uitstoot van broeikasgassen¹. Volgens een onderzoek dat is uitgevoerd door Van Lanschot Kempenn, heeft wereldwijd slechts 10% van de beursgenoteerde vastgoedondernemingen volledige doelstellingen geformuleerd voor het bereiken van een (extern geverifieerde) netto-nul-uitstoot van broeikasgassen voor zowel scope 1, 2 als 3 in 2050.

10% van de beursgenoteerde vastgoedbedrijven heeft doelstellingen voor netto nul; 60% heeft helemaal geen doelstellingen geformuleerd



Bron: Van Lanschot Kempenn, analyse inclusief Scope 3-gegevens op basis van duurzaamheids- en jaarverslagen voor 2021.

60% van de beursgenoteerde vastgoedbedrijven onderzoekt momenteel nog steeds hoe zij zelf in 2050 kunnen voldoen aan een netto nul-uitstoot. Ze hebben hun onderzoek tot dusver nog niet omgezet in toezeggingen, terwijl dringend actie noodzakelijk is. Van de door Van Lanschot Kempenn geanalyseerde ondernemingen die wel stappen hebben gezet, heeft 13% publiek gemaakt dat ze ernaar streven om te voldoen aan de doelstellingen van het Klimaatakkoord van Parijs. Zij geven echter geen verdere informatie over hoe ze dit willen gaan bereiken. 17% van de vastgoedbedrijven past een incomplete aanpak toe. Deze ondernemingen hebben publiek gemaakt dat ze streven naar CO₂-neutraliteit, maar niet voor alle materiële uitstoot van broeikasgassen. Slechts 10% van de geanalyseerde ondernemingen heeft verklaard in 2050 netto neutraal te willen zijn voor alle materiële uitstoot van broeikasgassen en laat de doelstellingen extern verifiëren. Volgens Van Lanschot Kempenn is dit de complete aanpak waarnaar elke onderneming zou moeten streven.

Het Real Assets-team van Van Lanschot Kempenn heeft wereldwijd vastgoedbedrijven geanalyseerd om te beoordelen hoeveel voortgang de sector boekt met het realiseren van de klimaatveranderingsdoelen van Parijs². De analyse bestrijkt 92% van de totale marktkapitalisatie van de beursgenoteerde vastgoedmarkt. Dit komt neer op een wereldwijde waarde van bijna \$ 2 biljoen aan vastgoed. Tijdens de analyse is het *environmental pathway* gemeten en is een grondige analyse gemaakt van de duurzaamheids- en jaarverslagen van de ondernemingen over het jaar 2021, waarbij is gekeken naar de stappen die ze moeten nemen om in 2050 op een uitstoot van netto nul uit te komen³.

Lars Dijkstra, Chief Sustainability Officer: *‘De verplichting om klimaatinformatie te verstrekken zorgt voor een onomkeerbare transformatie van de hele vastgoedsector. Regelgeving en overheidsinitiatieven hebben de zaak in beweging gezet, maar beleggers hebben nu de cruciale taak om de sector te helpen om in 2050 op netto nul uit te komen. Uit onze cijfers en de dialogen die we voeren met de sector, blijkt dat de vastgoedsector nog een lange weg te gaan heeft. Driekwart van de beursgenoteerde vastgoedondernemingen heeft wel een soort van strategie voor decarbonisatie of het terugdringen van klimaatverandering, maar als je iets verder kijkt zie je dat die plannen weinig gedetailleerd zijn en eerder resultaten moeten gaan opleveren.’*

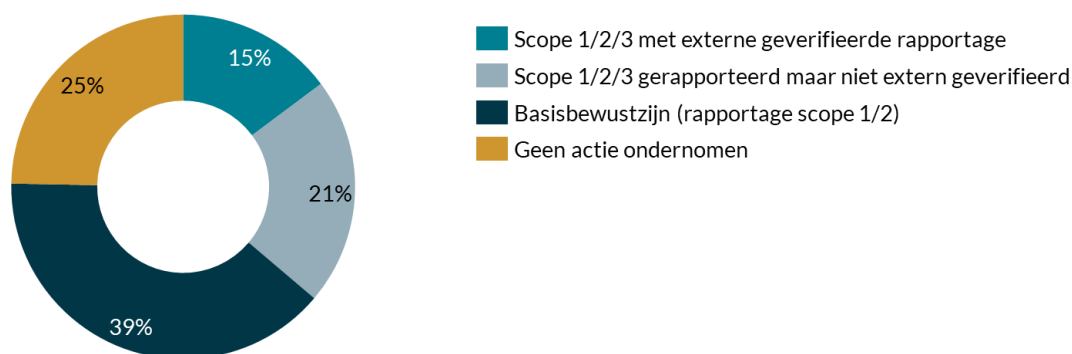
‘Het formuleren van doelstellingen voor de uitstoot van broeikasgassen - en het meten van de voortgang - is cruciaal voor bedrijven die de CO₂-uitstoot moeten terugdringen, maar dit is alleen zinvol als de cijfers volledig zijn. Extern-geverifieerde meting van de Scope 1-3 uitstoot is de beste manier waarop een onderneming een correct beeld kan krijgen van de milieu-impact en zodoende inzicht kan krijgen in de aanpassingen die moeten worden gedaan aan het bedrijfsmodel.’

Beursgenoteerde vastgoedbedrijven lopen achter met het meten en rapporteren van broeikasgasemissies

Bij het meten van de CO₂-uitstoot worden vaak de termen Scope 1,2 en 3 gebruikt. Scope 1 betreft de directe uitstoot van een gebouw (elektriciteit, verwarming, etc.), Scope 2 de indirecte

uitstoot (bijvoorbeeld door opwekking van elektriciteit) en Scope 3 alle overige indirecte uitstoot, met inbegrip van de CO₂ die wordt uitgestoten binnen de toeleveringsketen. Scope 3 is belangrijk binnen de vastgoedsector, omdat het hierbij gaat om de uitstoot die tot stand komt tijdens de bouw, het onderhoud en het slopen van een gebouw. Hoewel Scope 3-uitstoot de overheersende bron van uitstoot is, past slechts 15% van de ondernemingen een uitgebreide aanpak toe, waarbij alle uitstoot, van Scope 1 tot en met 3, extern wordt geverifieerd.

Slechts 15% van de beursgenoteerde vastgoedbedrijven levert geverifieerde rapportages over de Scope 1-, 2- en 3-uitstoot



Bron: Van Lanschot Kempen, analyse gebaseerd op duurzaamheids- en jaarverslagen voor 2021

Egbert Nijmeijer, Co-Head Real Assets, voegt hieraan toe: *‘Bij het beoordelen van een beleggingscasus moeten beleggers kunnen vaststellen in hoeverre het bestuur zich inzet om de klimaatcrisis aan te pakken. De invoering van niet-financiële beloningsmaatstaven gaat steeds sneller en de komende jaren zal het aantal ondernemingen dat ESG opneemt in hun langetermijnbonusplannen en bonusregelingen waarschijnlijk toenemen.’*

‘Veel van onze dialogen met ondernemingen richten zich op de onderwerpen uit ons onderzoek en in het algemeen staan ondernemingen hier open voor. Het voeren van succesvolle dialogen kost echter tijd en sommige bedrijven zijn veel verder gevorderd richting netto nul dan andere. Door gedetailleerd en transparant gebruik van data kunnen we niet alleen vaststellen welke ondernemingen voorop lopen binnen de sector, maar kunnen ook de achterblijvers geholpen worden om hun duurzaamheidsinitiatieven op te voeren. Als actieve belegger in zowel beursgenoteerd als niet-beursgenoteerd vastgoed, verwachten we dat soortgelijke resultaten van onze studie ook gelden voor de minder transparante niet-beursgenoteerde vastgoedsector.’

Bij 80% van de ondernemingen wordt op bestuursniveau niet toegezien op de doelstellingen voor de uitstoot van broeikasgassen

Het percentage ondernemingen waar op bestuursniveau niet wordt toegezien op broeikasgasdoelstellingen is 80%. Iets meer dan de helft van de ondernemingen (56%) heeft een bestuurder die rechtstreeks verantwoordelijk is voor de duurzaamheidsstrategie van de onderneming. Het komt echter zelden voor dat het halen van emissiedoelen tot uiting komt in de

beloning van bestuurders. Bij slechts 7% van de ondernemingen worden de jaarlijkse bonussen medebepaald door het al dan niet halen van de doelen voor de broeikasgas-uitstoot.

Van Lanschot Kempfen neemt verantwoordelijkheid

Van Lanschot Kempfen had per 30 september 2022 € 96,2 miljard aan vermogen onder beheer en voert een actieve dialoog met de ondernemingen en fondsen waarin zij belegt. Dit onderzoek en onze eigen data-infrastructuur zorgen voor uitvoerige inzichten die onze dialoog met deze ondernemingen ondersteunen. Daar waar dit toepasselijk is streven we naar, en staan we open voor, samenwerking met andere beleggers om dialoog extra kracht bij te zetten.

EINDE

Noten voor de redactie

¹ [World Energy Outlook 2021 – Analysis - IEA](#)

² De data-analyse is gebaseerd op de duurzaamheids- en jaarverslagen voor 2020/2021 van beursgenoteerde vastgoedondernemingen.

³ De analyse betreft 243 ondernemingen, oftewel 64% van de beursgenoteerde vastgoedondernemingen die zijn opgenomen in de wereldwijde benchmark (FTSE EPRA Nareit Developed Index). Microcap-ondernemingen (marktkapitalisatie < EUR 300 miljoen) die niet liquide genoeg zijn om bruikbaar te zijn voor de beleggingsstrategie van Van Lanschot Kempfen, zijn in dit onderzoek niet meegenomen. Voor de berekening van de gegeven percentages is uitgegaan van het deel van de ondernemingen uit een universum van in totaal 243 die zijn geanalyseerd.

Media Relations: 020 354 45 85; mediarelations@vanlanschotkempfen.com

Investor Relations: 020 354 45 90; investorrelations@vanlanschotkempfen.com

Over Van Lanschot Kempfen

Als wealth manager is Van Lanschot Kempfen actief in Private Banking, Professional Solutions, Investment Management en Investment Banking. Ons doel is het behoud en de opbouw van vermogen, op een duurzame manier, zowel voor onze klanten als voor de samenleving waar we deel van uitmaken. We zijn een duurzame wealth manager met een langetermijnfocus, dit betekent dat wij proactief streven naar het voorkomen van negatieve impact voor alle belanghebbenden en het creëren van positieve, financiële en niet-financiële waarde op lange termijn. Van Lanschot Kempfen, genoteerd aan Euronext Amsterdam, is de oudste onafhankelijke financiële instelling van Nederland met een geschiedenis die teruggaat tot 1737. Om het volledige potentieel van onze organisatie voor onze klanten te benutten, bieden we oplossingen die voortbouwen op de kennis en expertise van de hele groep en op ons open architectuurplatform. We zijn ervan overtuigd dat we op een duurzame manier aan de behoeften van onze klanten kunnen voldoen door hen toegang te bieden tot het volledige scala aan diensten en producten binnen al onze bedrijfssonderdelen.

Zie voor meer informatie: vanlanschotkempfen.com

Dit persbericht is geen (uitnodiging tot het doen van een) aanbod tot het (ver)kopen of anderszins verkrijgen van of inschrijven op financiële instrumenten en is geen advies of aanbeveling om enige handeling te verrichten of na te laten.

Dit persbericht is een vertaling van het Engelstalige origineel en wordt ter beschikking gesteld in het Nederlands. In geval van verschillen prevaleert de Engelstalige versie. Aan de vertaling kunnen geen rechten worden ontleend.