

Bouwen binnen het CO₂-budget

Positioning paper

Positioning paper:

Bouwen binnen het CO₂-budget

Bouwen binnen de klimaatdoelstellingen van Parijs, dat is de uitdaging waar de bouw- en vastgoed voor staat. Om te bouwen en renoveren binnen de klimaatdoelstellingen moet de CO₂-uitstoot van de sector drastisch omlaag. Daarvoor is door markt- en onderzoekspartijen het CO₂-budget bepaald. Dit is de resterende CO₂ die de sector kan uitstoten tot 2050. a.s.r. real estate heeft de ambitie om bij te dragen aan deze opgave en de transitie naar toekomstbestendig bouwen te versnellen.

“Bouwen binnen het CO₂-budget” was het thema van de eerste impact talk binnen a.s.r. real estate. Tijdens deze lezingen van externe experts wordt ingegaan op de laatste ontwikkelingen in de sector.

Het CO₂-budget voor de bouw- en vastgoedsector

In het klimaatakkoord van Parijs is afgesproken dat de opwarming van de aarde beperkt moet worden tot maximaal 1,5°C. Om hier voor de bouw- en vastgoedsector invulling aan te geven is een CO₂-budget bepaald door NIBE en Dutch Green Building Council (DGBC). Voor de totale bouwsector omvat het budget 100 miljoen ton CO₂. Dit is de maximale hoeveelheid CO₂ die de sector kan uitstoten om binnen de klimaatdoelstellingen van Parijs te blijven.

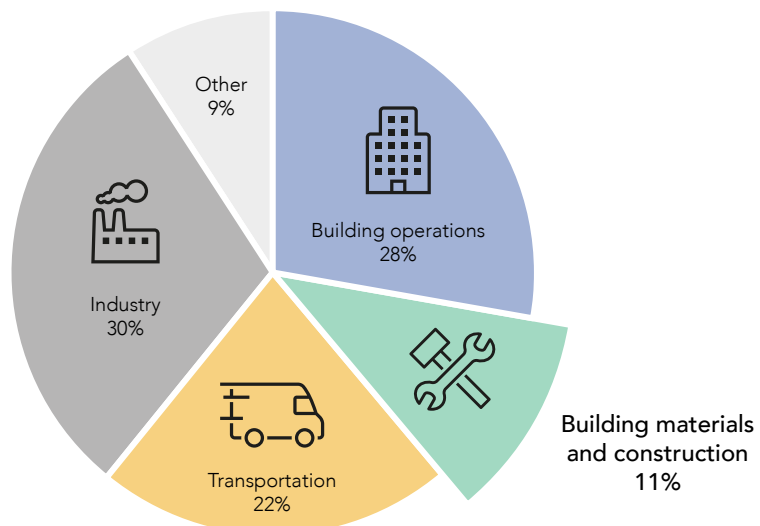
De gebouwde omgeving is op dit moment verantwoordelijk voor 39% van de totale CO₂-emissies in Nederland. Hiervan is 28% toe te schrijven aan operationele emissies, het energieverbruik van gebouwen. De resterende 11% is toe te schrijven aan materiaalgebonden emissies. Dit zijn CO₂-emissies van de winning, productie, het transport en de assemblage van bouwmaterialen, maar ook van bouwafval en sloop of demontage aan het einde van de levensduur. Om binnen het CO₂-budget te blijven zal er integraal moeten worden gekeken naar beide emissies.

Operationele en materiaalgebonden emissies

De bouw- en vastgoedsector werkt al jaren aan de reductie van de operationele emissies. De Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) biedt internationale grenzen voor de energie intensiteit per land en asset type. Door hieraan te voldoen blijft de gebouwde omgeving binnen het CO₂-budget voor de operationele emissies.

Doordat de operationele emissies worden gereduceerd, wordt het aandeel van materiaalgebonden emissies steeds groter. Voor de Nederlandse markt heeft DGBC grenswaarden ontwikkeld voor materiaalgebonden emissies. Dit zijn grenswaarden voor de maximale CO₂-intensiteit voor nieuwbouw en renovatieprojecten.

CO₂-emissies in Nederland, aandeel per sector



De rol van een vastgoedvermogensbeheerder

Als vastgoedvermogensbeheerder heeft a.s.r. real estate invloed op nieuwe ontwikkelingen en renovatie van het bestaande vastgoed. Daarin is het mogelijk om gericht te sturen op reductie van zowel de operationele als de materiaalgebonden emissies. Voor de operationele emissies zijn er interne Paris Proof roadmaps ontwikkeld op basis van uitvoeringsplannen op assetniveau. Voor ieder gebouw zijn maatregelen vastgesteld om te voldoen aan de CRREM-norm. De voortgang wordt jaarlijks gemonitord en openbaar gerapporteerd in de ESG-jaarverslagen van de fondsen. Op basis van deze resultaten worden de roadmaps ook jaarlijks herzien en aangescherpt.

In 2022 is een onderzoek uitgevoerd naar onze invloed op de materiaalgebonden emissies en beschikbare normen om hier op te sturen. Ook hier kan invloed worden uitgeoefend in nieuwe ontwikkelingen en renovatie van bestaand vastgoed. Hiervoor zijn

verschillende normen ontwikkeld, waarvan de DGBC-norm op dit moment het meest bruikbaar is. In deze norm worden per asset type grenswaarden gesteld aan de materiaalgebonden emissies middels een Paris Proof materiaalgebonden indicator (PPm-indicator). a.s.r. real estate neemt naast de CRREM-norm nu ook de PPm-indicator mee in projecten. Daarmee daagt het marktpartijen uit om integraal te kijken naar reductie van zowel de operationele als de materiaalgebonden emissies.

Drie strategieën voor reductie van materiaalgebonden emissies

Om bij te dragen aan de transitie naar toekomstbestendig bouwen onderscheid a.s.r. real estate drie strategieën:

1 Inzetten op bestaand vastgoed

Het begint met kritisch kijken naar het bestaande vastgoed. Alle reeds gebouwde assets dienen zo lang mogelijk te worden gebruikt. Hiermee worden de materialen die hiervoor zijn gebruikt

maximaal benut en worden nieuwe materiaalgebonden emissies voorkomen. Alle voorkomen emissies maken ten slotte de grootste impact. Wanneer een gebouw niet meer aansluit op de vraag van de markt heeft het de voorkeur om een gebouw te renoveren. Door te sturen op de materiaalgebonden emissies kan dit binnen het CO₂-budget worden uitgevoerd. Daarnaast kunnen de operationele emissies ook direct in lijn met de CRREM-norm worden gebracht. Mocht een gebouw echt niet geschikt zijn om te renoveren, dan kan het gebouw circulair worden gesloopt. Om daarmee zoveel mogelijk van de aanwezige materialen en waarde te behouden.

2 Toepassen van biobased materialen

Om de materiaalgebonden emissies te reduceren in projecten kunnen duurzame materialen worden toegepast. Een sprekend voorbeeld hiervan zijn biobased bouwmaterialen. De markt voor biobased materialen is sterk in ontwikkeling en de vraag neemt snel toe. Investerings in biobased materialen zijn een belangrijke stap om de CO₂-emissies van





projecten te reduceren en de transitie naar biobased bouwen te versnellen. Met de grenswaarden voor de PPM-indicator daagt a.s.r. real estate marktpartijen uit om biobased materialen te gebruiken. Per project wordt onderzocht wat de emissies van ontwerp- en materiaalkeuzes zijn en wat de optimale keuzes zijn. Hierdoor kunnen marktpartijen ervaring opdoen met het toepassen van nieuwe materialen en neemt de vraag naar biobased materialen verder toe.

3 Betrekken van de landbouwsector

Met de toenemende vraag naar biobased bouwmaterialen wordt de beschikbaarheid van materiaal een van de uitdagingen. Veel materialen zijn nu afkomstig uit het buitenland, maar de Nederlandse landbouwsector kan hier een belangrijke rol in spelen. a.s.r. real estate beheert een portefeuille met landbouwgronden die in erfpacht worden uitgegeven aan agrariërs. Gezamenlijk met deze (erf)pachters onderzoekt a.s.r. real estate de business case

bij een overstap naar vezelrijke gewassen. Op diverse percelen van het fonds worden inmiddels vezelrijke gewassen verbouwd en toegepast als bouw materiaal in de bouw- en vastgoedsector. Deze transitie draagt tevens bij aan de behoefte om de agrarische sector te verduurzamen.

Samen aan de slag!

Voldoen aan de klimaatdoelstellingen is een grote opgave voor de bouw- en vastgoedsector. In nieuwbouw en renovatieprojecten dienen operationele én materiaalgebonden emissies integraal onderdeel te zijn van het ontwerpproces en van besluitvorming. Op die manier kan de sector binnen de limieten van het CO₂-budget blijven werken en toekomstbestendig vastgoed creëren.

a.s.r. real estate werkt aan deze opgave door te beleggen met eeuwigheidswaarde en de markt uit te dagen om holistisch te kijken naar de CO₂-emissies in de sector. Ga deze uitdaging samen met ons aan!

Meer weten?

Neem contact op met Patrick de Baat of Gerben Sinke



Patrick de Baat
Sustainability manager
T 06 14 46 97 80
patrick.de.baat@asr.nl



Gerben Sinke
sustainability manager
a.s.r. real estate
T 06 83 64 27 71
gerben.sinke@asr.nl

Category	Macroeconomic
DGBC: #BuildingLife grenswaarden	
Organisatie	Dutch Green Building Council (DGBC)
Herkomst	Nederland
Doel	Rekenmethodiek en grenswaarden voor de Nederlandse bouw- en vastgoedsector
Scope	Upfront carbon
Doelstelling	Targets voor 2021, 2025, 2030 en 2050 in kg CO ₂ / m ² voor nieuwbouw en renovatie van woningen, kantoren, retail en industrie
Bron	#BuildingLife programma (website)
LETI: Embodied Carbon Primer	
Organisatie	LETI
Herkomst	Verenigd Koninkrijk
Doel	Informereren van divers stakeholders in de bouwsector, praktische handvatten bieden
Scope	Upfront carbon
Doelstelling	Targets voor 2020 en 2030 in kg CO ₂ / m ² voor woningen, kantoren en scholen
Bron	LETI (2020) Embodied Carbon Primer
Ramboll: "Towards embodied carbon benchmarks for buildings in Europe"	
Organisatie	Ramboll
Herkomst	Denemarken
Doel	Bieden van een rekenmethodiek en doelen voor Denemarken en Finland
Scope	Upfront carbon
Doelstelling	Budget-based target range in kg CO ₂ / m ² voor Denemarken en Finland
Bron	Ramboll (2022) Towards embodied carbon benchmarks for buildings in Europe
RICS: Whole life carbon assesment	
Organisatie	RICS
Herkomst	Verenigd Koninkrijk
Doel	Internationale rekenstandaarden bieden voor materiaalgebonden emissies
Scope	Upfront carbon, whole life carbon
Doelstelling	-
Bron	RICS (2017) Whole life carbon assesment
RIBA: RIBA 2030 Climate Challenge	
Organisatie	RIBA
Herkomst	Verenigd Koninkrijk
Doel	Targets bieden om de markt uit te dagen op energie- en materiaalgebruik
Scope	Whole life carbon
Doelstelling	Targets voor 2025 en 2030 in kg CO ₂ / m ² voor kantoren, woningen en scholen
Bron	RIBA (2021) RIBA 2030 Climate Challenge

a.s.r.
de nederlandse
verzekerings
maatschappij
voor alle
verzekeringen

www.asrrealestate.nl