

Impact(vol) investeren

Hoe kapitaal maatschappelijke impact kan maken

Mark Siezen

Young ESG Event, Utrecht, 13 september 2024

Wij zien dat er steeds meer naar pensioenfondsen wordt gekeken voor het oplossen van maatschappelijke opgaven

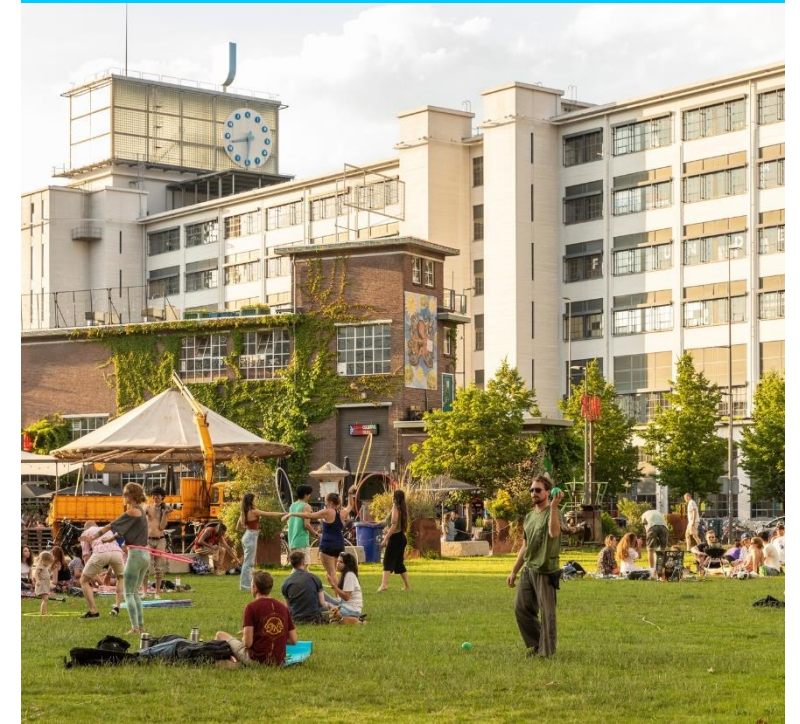
Betaalbare woningen



Geschikte seniorenwoningen



Verduurzaming vastgoed



Pensioenfondsen

Willen met hun kapitaal ook maatschappelijk impact maken



Wet toekomst pensioenen

Zal hiervoor een extra stimulans zijn

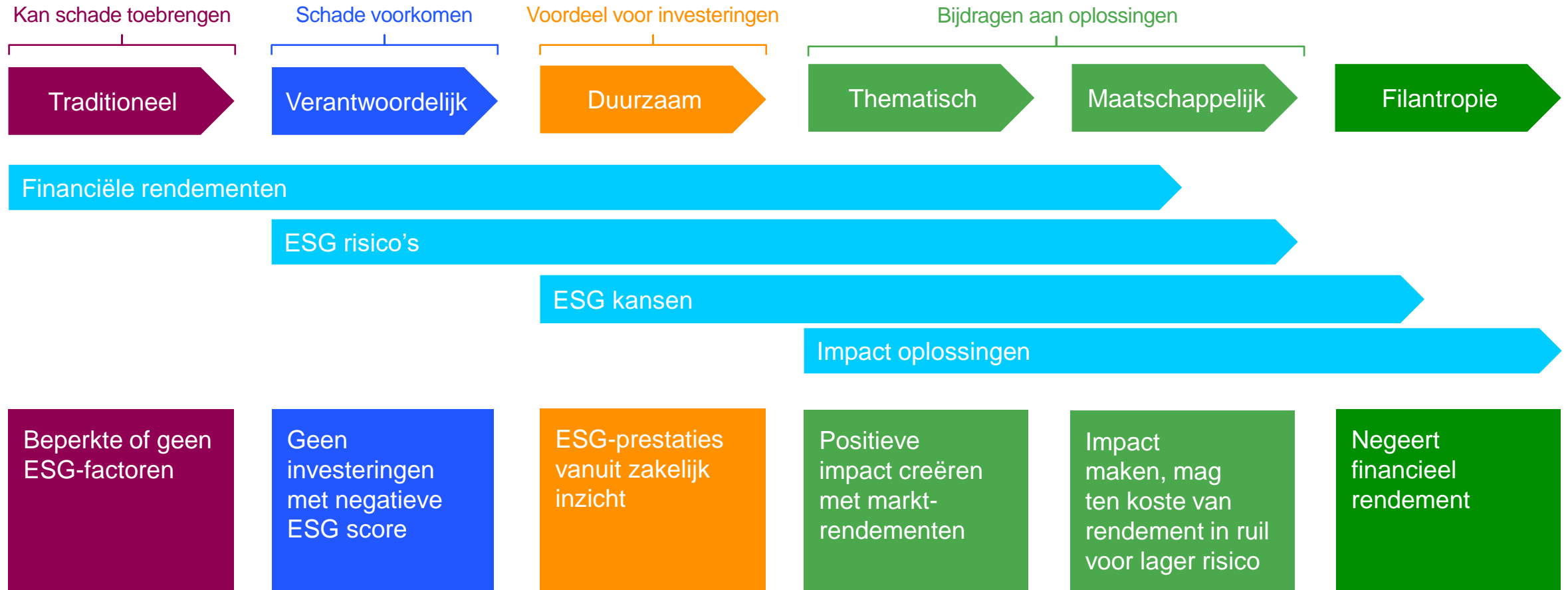


- De WTP legt veel nadruk op transparantie
- De wet stimuleert pensioenfondsen om deelnemers te betrekken bij beleggingsbeslissingen, ook op het gebied van duurzaamheid
- De nieuwe wet introduceert meer keuzemogelijkheden voor deelnemers
- Dit alles kan leiden tot meer invloed van deelnemers op de ESG-beleidslijnen
- Sommige investeerders geven hier invulling aan met een impact investeringsstrategie

Bouwinvest

Maatschappelijke taak naar
pensioendeelnemers én
voor onze huurders en de
omgeving van onze gebouwen

Wat is impact investeren?



Impact(vol) investeren in meerdere segmenten

Transparantie in targets en meetbaarheid van resultaten van toenemend belang

Huurwoningen

- Bijdrage aan forse tekorten
- Duurzaamheid op niveau
- Middenhuur focus qua acquisitie

Zorgvastgoed

- Dubbele vergrijzing
- Nieuwbouwbehoefte 25% van totale woningmarkt
- (Forse) tekorten in seniorenhuisvesting, intramuraal, private care en eerste lijns zorg

Social impactstrategie

- Betaalbare, gezonde en passende woningen voor (lage) middenhuursegment
- Sociale faciliteiten en activiteiten

Circulariteit

- Bouwinvest onderzoekt strategie op circulariteit
- Impact op 'environment'
- Andere wijze van bouwen

Voor ABP en bpfBOUW

Investment case: Dutch Social Impact Real Estate Partnership

Pensioenfonds investeert 400 miljoen euro in huurwoningen

'Ook een woningfonds met maximale maatschappelijke impact is rendabel'

'Binnen vijf jaar gebouwd'

Pensioenfondsen steken bijna €400 miljoen in goedkope huurwoningen

BpfBOUW, ABP en Bouwinvest investeren in Impact Partnership

ABP and bpfBOUW join forces to create affordable housing in Netherlands

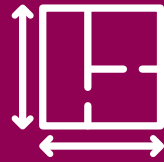
Strategische pijlers van Social Impact Partnership

Huurwoningen gericht op lage of middeninkomens die moeilijk aan een woning kunnen komen



Betaalbaar

- Lage segment middenhuur
- Woonquote: incl. service- en energiekosten



Passend

- Bij doelgroep passende omvang en (zorg)behoefte
- Verhuur aan preferente beroepen
- Afstemming huur en inkomen



Gezond

- Gezond binnenklimaat
- Sociale faciliteiten en activiteiten



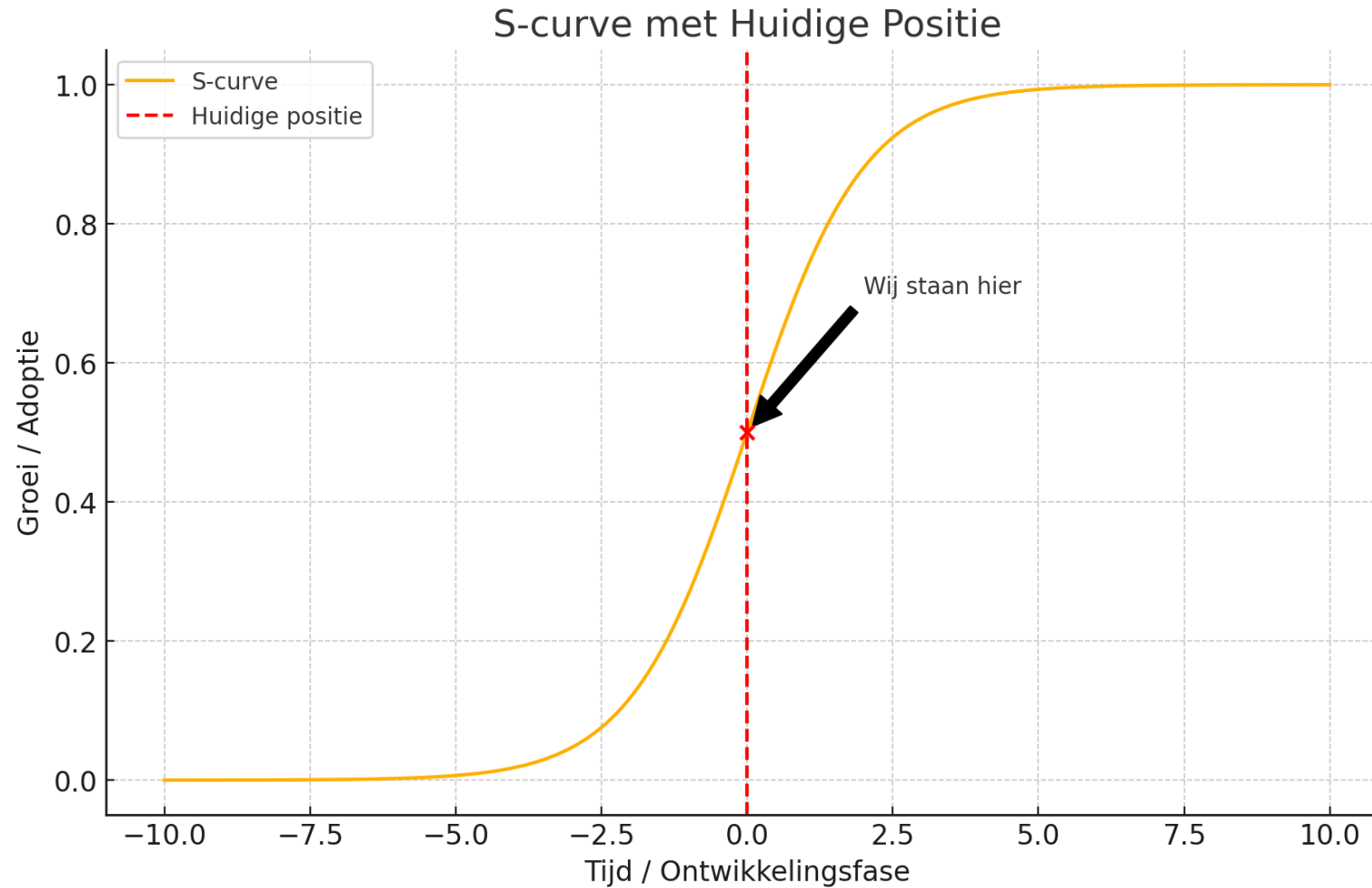
Duurzaam

- GRESB
- BREEAM
- Bewuste Bouwers
- CRREM
- Klimaatadaptief
- EU taxonomie

Wij hebben 3 lessen
getrokken bij de opzet
van deze strategie

Les 1: sociale duurzaamheid volgt ecologische duurzaamheid

Ontwikkelcurve



Les 2: sociale impact is meetbaar



- Output is meetbaar, outcome deels
 - Hoeveel betaalbare huurwoningen
 - Hoeveel sociale activiteiten
 - Hoeveel mensen hebben een passende woning toegewezen gekregen
 - Welk bedrag geïnvesteerd in impact

Les 3: Met impact inspielen op wensen van de achterban

De vraagstukken die spelen in de maatschappij, spelen ook bij uw achterban

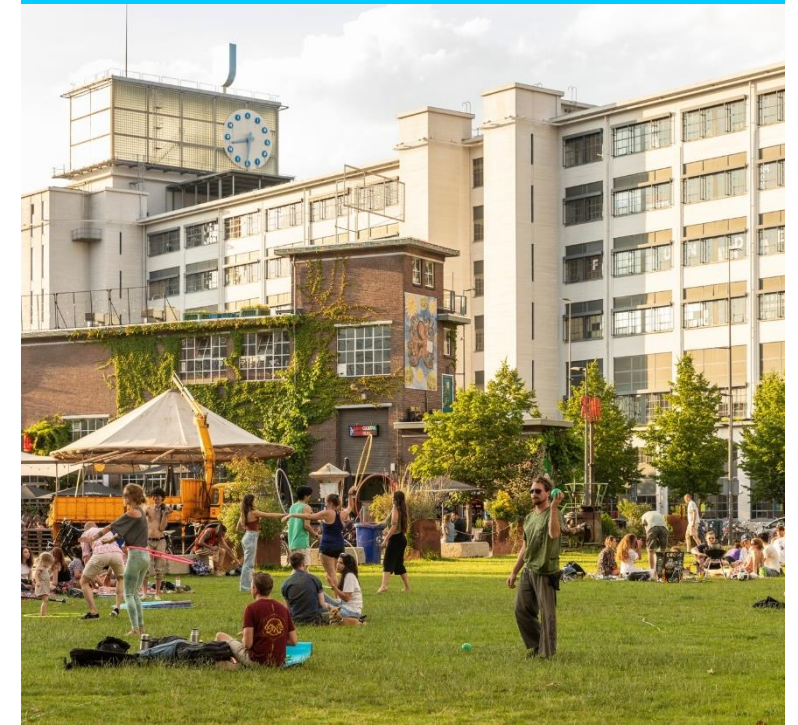
Voldoende betaalbare woningen



Voldoende geschikte seniorenwoningen



Verduurzaming vastgoed



Vragen?? en discussie ..

Disclaimer

This presentation and its content, including all data contained therein, (together the “**Content**”) is exclusively provided as general information only. No rights whatsoever can be derived from the Content. Bouwinvest is not liable for any damages which may arise as a result of the use of the Content or as a result of any incorrectness or incompleteness of the Content. The Content is by no means to be interpreted as being complete. The Content is qualified in its entirety by the terms of the Information Memorandum and other Fund Documentation as described therein, which are or will be made available upon request. This presentation does not constitute a sale, an offer to sell or a solicitation of an offer to buy any interests in a fund. Bouwinvest has received a license from the Netherlands Authority for the Financial Markets (“**AFM**”) within the meaning of Article 2:65 FSA and acts under the supervision of the AFM. All copyrights, patents, intellectual and other property, and licenses regarding the Content are held and obtained by Bouwinvest and remain the exclusive property of Bouwinvest. These rights will not be passed to persons accessing the Content. No part of the Content may be reproduced, distributed, stored in a retrieval system and / or published by print, photocopy, microfilm, downloaded to other websites, databases or by any other means, without the prior written consent of Bouwinvest.