

SUSTAINABLE VS StRANDED ASSETS:

• OVER TAXEREN EN WAARDEREN

- Willem RodeRmond, SENIOR DIRECTOR
- 12 SEPTEMBER 2017





**STRANDED ASSETS
IN HET VASTGOED?**

**VAN:
LOCATIE, LOCATIE, LOCATIE ...**



BREEAM[®] NL

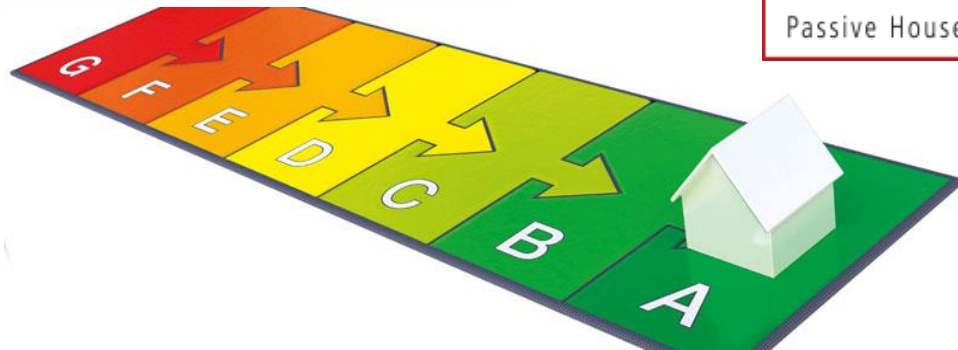
... NAAR:

LABEL, LABEL, LABEL?



PEFC[™]

BÂTIMENTS TERTIAIRES



G R E S B[®]





GEBIED



GEBOUW

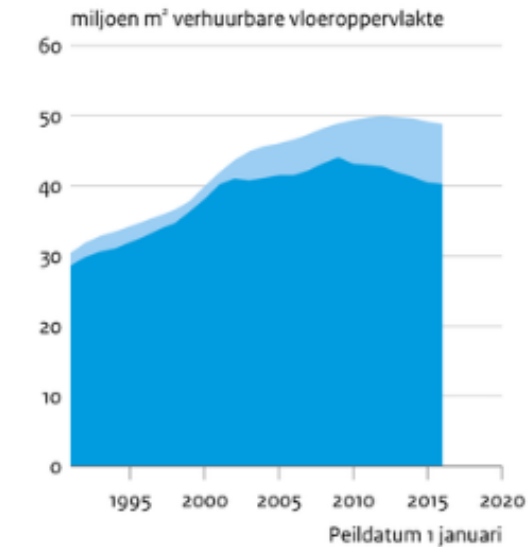


GEBRUIK

Risicofactor structurele leegstand

Oppervlakte en leegstand van kantoren

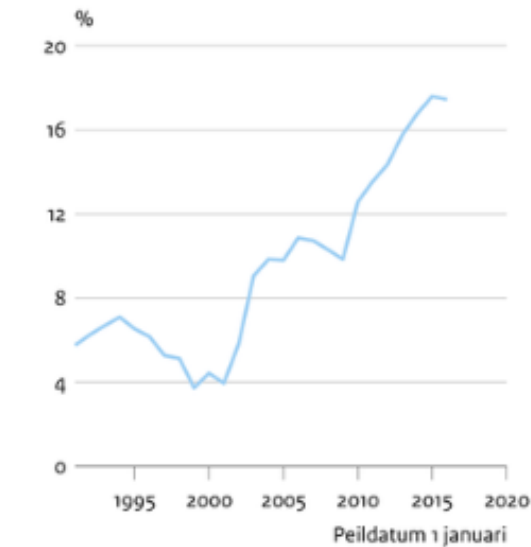
Totaal



Leegstand
In gebruik

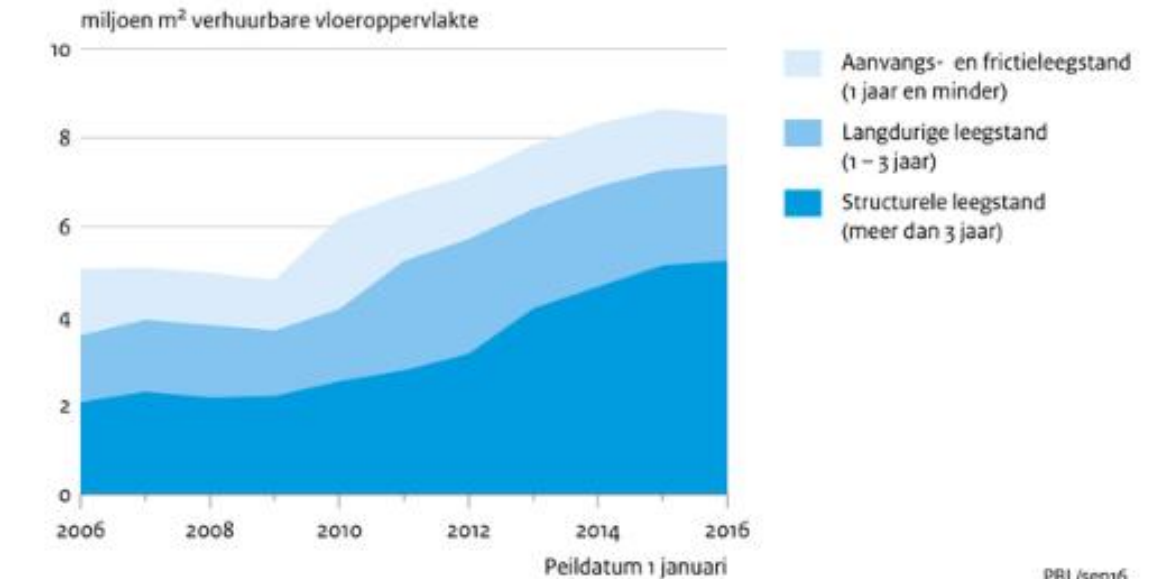
Bron: Bak; bewerking PBL

Aandeel leegstand



PBL/sep16
www.clo.nl/nl215204

Leegstand van kantoren naar duur



Bron: Bak; bewerking PBL

PBL/sep16
www.clo.nl/nl215204

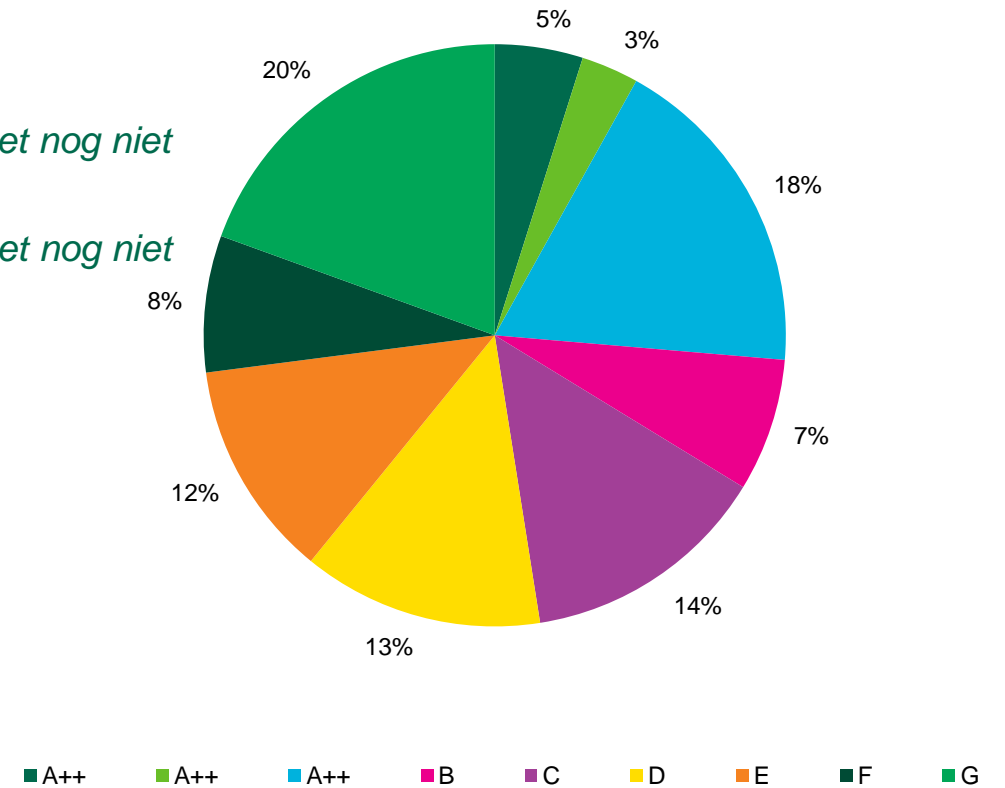
Source: Energie Centrale Nederland (2015).

Risicofactor Regelgeving

Verdeling kantoreenvoorraad naar energielabel (2014)

52,6% van alle kantoren voldoet nog niet aan regelgeving 2023

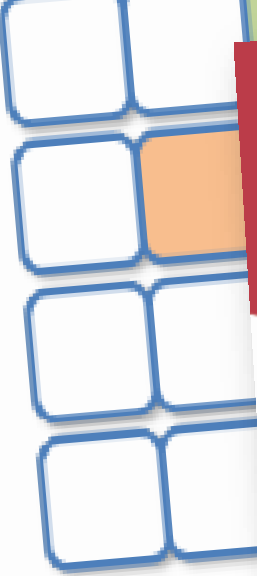
73,8% van alle kantoren voldoet nog niet aan regelgeving 2030



Source: Energie Centrale Nederland (2015).



Risico: effect op indirect en direct rendement?



Gebouwen
 Het bepalen van
 vanuit het persp
 financieel render

THE BUSINESS CASE FOR GREEN BUILDING



A Review of the Costs and Benefits for Developers, Investors and Occupants



SKANSKA



ect of Sustainability
 Values, Rents, and
 nt Performance:
 Evidence



ility

port 2014



cal
 of
 O₂
 his
 pact
 has
 vist,
 lude
 n the
 re tax
 active

is been
 office
 ok, and
 research
 urns of
 justify



Risicofactor

Indirect rendement

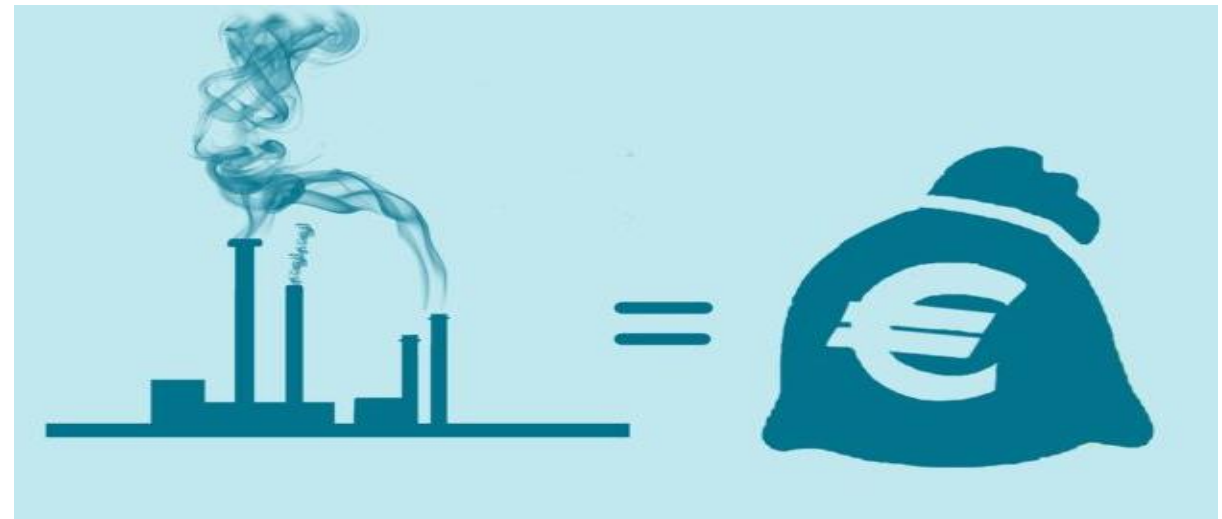


BEURS

12 ☆ 497

PGGM eist dat vastgoedfondsen CO₂- uitstoot met helft terugbrengen

Eva Rooijers
vrijdag 23 oktober 2015, 6:00



Risicofactor direct rendement





GEBIED



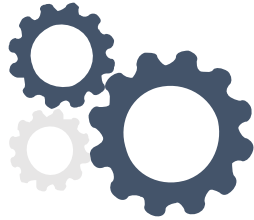
GEBOUW



GEBRUIK

Gebouw

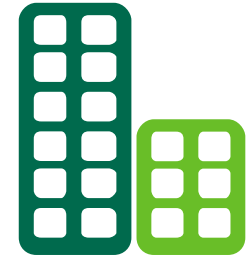
RED FLAGS



+15 jaar
Levensduur
klimaatinstallaties



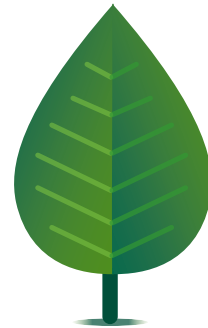
> 3,000 m²
Single tenant
vloervelden



+15%
Leegstand



< 3 Jaar
Huurcontracten



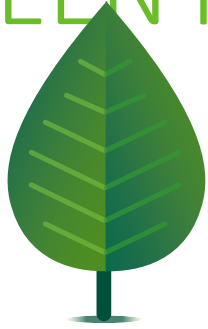
D-label
Of slechter



+/-
Transformatie

Gebouw

GREEN FLAGS



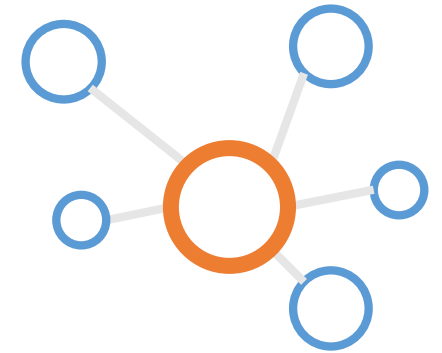
C-label

Of beter



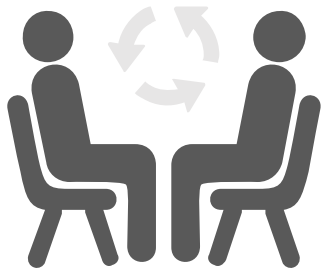
Klimaatklasse B

Of beter



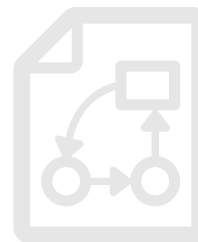
OV-knooppunt

Bereikbaarheid



Greenleases

Wederzijdse
inspanning



Flexibiliteit

Transformatie



Best in area

Competitief
voordeel

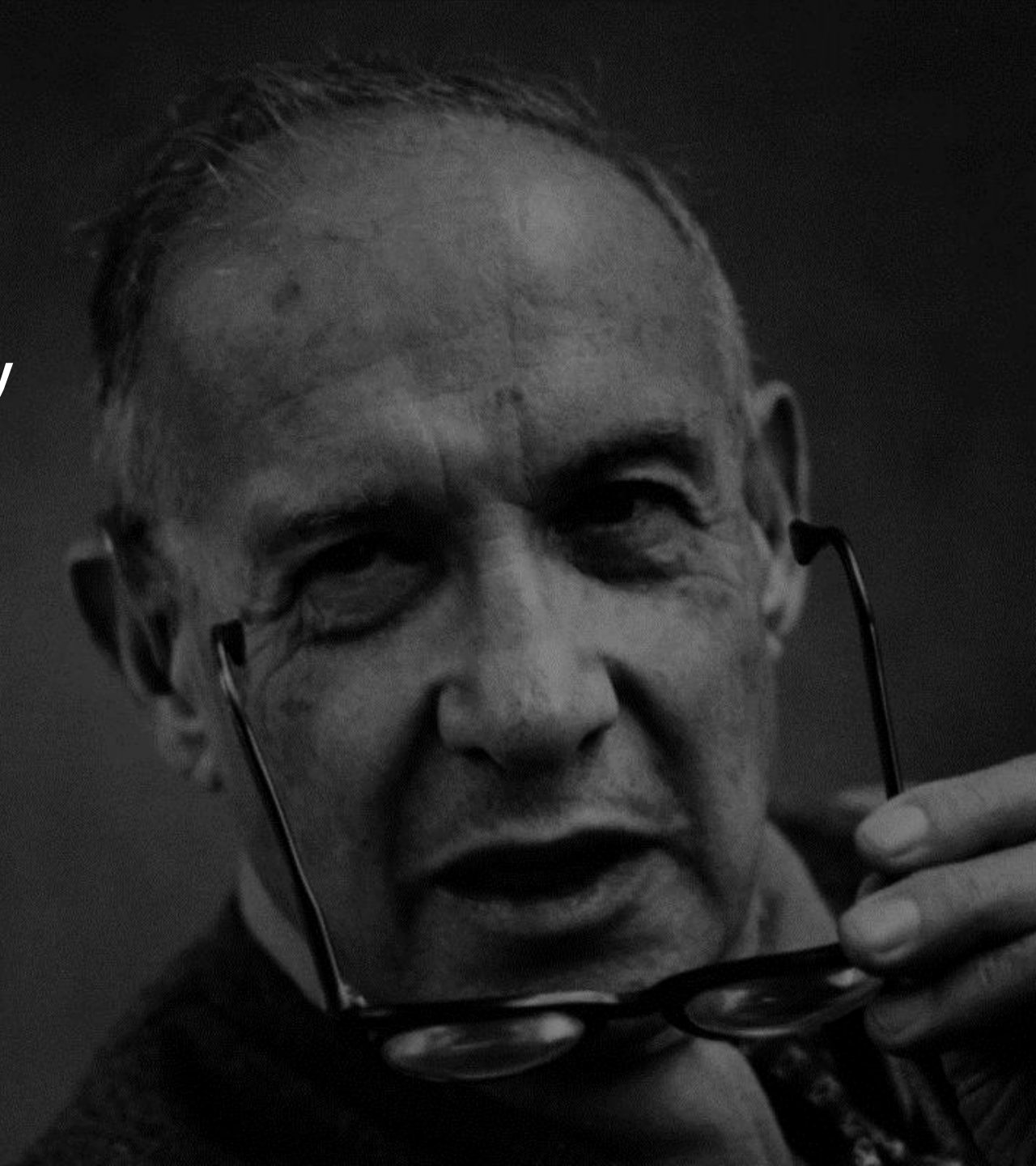
Taxeren en waarderen

Toekomstgerichte modellen?

- Taxateur moet standpunt innemen en lef tonen om de duurzaamheid mee te nemen in de waardering; Onze modellen zijn nog niet afgestemd op de toekomst;
- Werkt onze manier van taxeren/waarden positieve veranderingen tegen?
- “Waardering, heel misschien indirect, maar we volgen de markt”;
- Bank speelt ook belangrijke rol.

“It is pointless to try to predict the future. It is possible to identify and prepare for the future that has already happened.”

- Peter Drucker



CBRE

- Willem RodeRmond
- Willem.RodeRmond@CBRE.COM
- +31 (0)6 25655975