

Maatschappelijk verantwoord beleggen in vastgoed

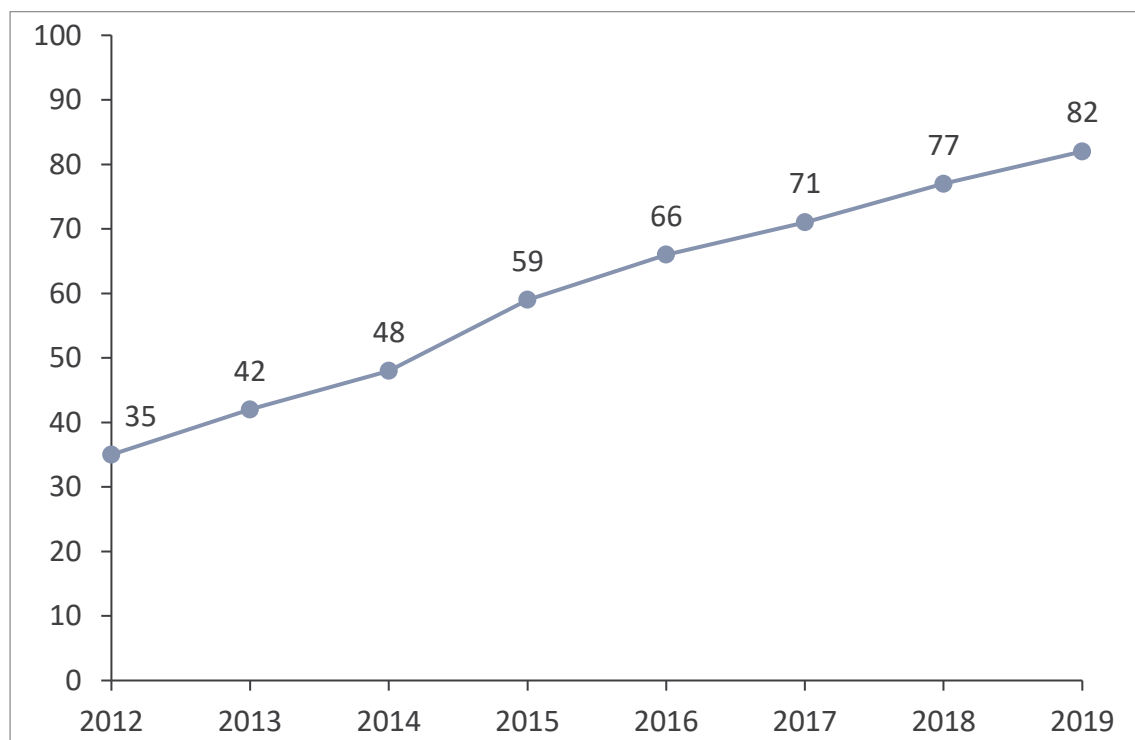
Al vele jaren is maatschappelijk verantwoord beleggen voor SPF een integraal onderdeel van haar vastgoedbeleggingsbeleid. Van de vaststelling van de beleggingsstrategie en nieuwe investeringen tot het monitoren van de vastgoedportefeuille en het plegen van actief aandeelhouderschap.

Als één van de eerste pensioenfondsen is SPF in 2012 begonnen met het toetsen van de fondsen en de vastgoedportefeuille aan de Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB). Deze benchmark is de afgelopen jaren verder gegroeid en is inmiddels van dusdanige omvang dat vrijwel alle vastgoedfondsen aan deze benchmark, die in 2019 tien jaar bestond, deelnemen.

“In deze benchmark worden de vastgoedfondsen geanalyseerd op een zevental hoofdthema’s, te weten: Management, Policy & Disclosures, Risk & Opportunities, Monitoring & EMS, Performance Indicators, Building Certifications en Stakeholdersengagement. Voor elk thema krijgt het fonds punten die gezamenlijk bij elkaar worden opgeteld en resulteren in een score.”

Deze meting kan leiden tot een vijftal scores in de vorm van sterren waarbij Green Stars de hoogste classificatie van 5 sterren is. GRESB monitort CO2-uitstoot, energieverbruik, waterverbruik, afvalmanagement en gebouwlabels.

De portefeuille van SPF laat in de afgelopen jaren de volgende groei in de GRESB score zien:



In 2020 presteerde de vastgoedportefeuille beter dan de peergroup.

Met ingang van 2020 heeft SPF ten aanzien van maatschappelijk beleggen bij vastgoed verdergaande strategische stappen gezet om de ontwikkeling van MVB in de vastgoedportefeuille beter te kunnen volgen en fondsmanagers nog meer uit te dagen.

Belangrijkste thema's van deze strategie voor 2020-2022 zijn:

- Deelname aan en outperformance GRESB;
- Actief in gesprek met fondsmanagers (challenge), specifiek gericht op Health & Well Being;
- Monitoren van de SDG's van de fondsen;
- Nul-metingen van de CO2-uitstoot;
- Het monitoren van de ontwikkelingen van de energielabels van de Nederlandse woningen en waar nodig het uitdagen van deze fondsen voor verdere stappen;
- SPF daagt de fondsmanagers uit om solitaire verkoopunits van tabak (tabak speciaalzaken) in portefeuille terug te dringen in de retail-portefeuille.

SPF zal de fondsen doorlopend blijven stimuleren om hun maatschappelijk verantwoord beleggingsbeleid te concretiseren in acties die zich kunnen vertalen in waarneembare maatschappelijk verantwoorde fondsprestaties.