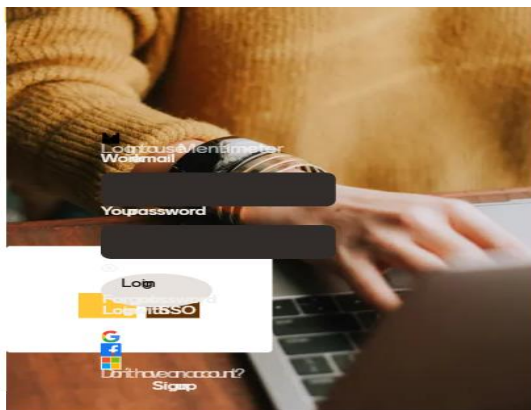


Voldoet mijn gebouw of project aan de **EU taxonomie**?

Dutch Green Building Week



DG
BC

Dutch
Green Building
Council

30/09/2025

Voldoet mijn gebouw/project aan de EU Taxonomie?

Programma

- Tanja van de Lagemaat – PWC
- Leonie de Boer – DGBC
- Martijn Vlasveld – Edmond de Rothschild

Tanja van de Lagemaat | PWC

Partner

EU Taxonomy in RE – DGBC

Tanja van de Lagemaat

September 2025



The strategic value of EU Taxonomy for the real estate sector

The EU Taxonomy is a **classification system** to establish clear definitions of what is an environmentally sustainable economic activity

The sustainability journey = “no regrets”

- **Relevance**

- Building momentum – globally
- Sustainable growth: driving investment decisions on portfolio and property (Capex) level
- Objectifying your green claim to prevent greenwashing

- **Resilience**

- Insight to inform company strategy and drive better decision making
- Risk management framework: understand and mitigate future physical risks and protecting long term asset value
- Insights to manage current geo-political uncertainties

- **Investor expectations**

- **Banks: Green Financing**

- **Tenants**

- **Expand the conversation internally, beyond the CSO and CFO!**



71% of *investors* agree that companies should incorporate ESG/sustainability directly into their corporate strategy.

PwC 2024 Global Investor Survey



Companies see multiple business benefits flowing from CSRD, including better environmental performance, improvement engagement with stakeholders and risk mitigation.

PwC 2024 Global CSRD Survey



3% is the average turnover-based Green Asset Ratio of European credit institutions

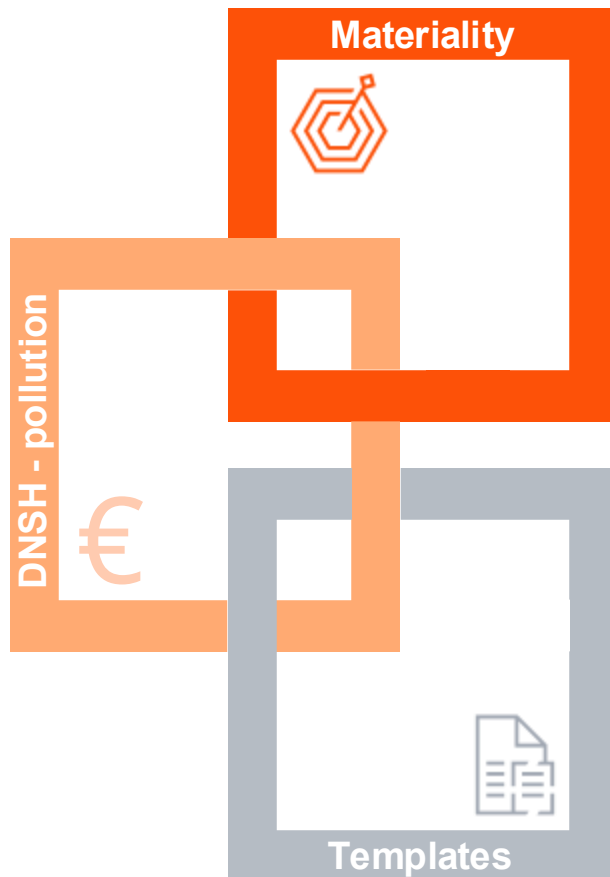
PwC EU Taxonomy Reporting 2025

The EU Taxonomy revision includes simplifications along three dimensions



“provisional version” of the Delegated Act was published on July 4th

The new Delegated Act (DA) applies from FY25. However, reporting undertakings may decide to use the old DA for the current reporting year.*



Introduction of materiality thresholds for reporting

- Non-financial undertakings are exempt from assessing **Taxonomy-eligibility and/or -alignment** for activities that are not considered material for their business.
- A **10% materiality threshold** made specific to each KPI
- **The contextual disclosures** should include sector information on non-material activities

Do no significant harm (DNSH)

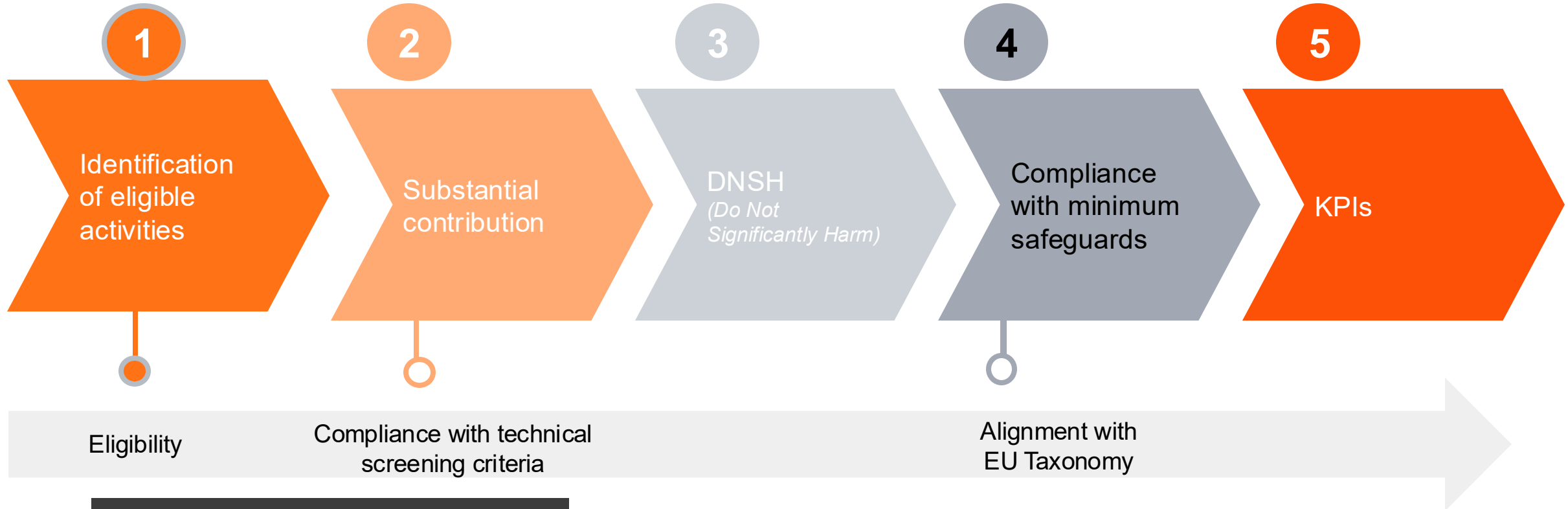
- The delegated act amends the generic criteria for determining whether an economic activity causes no significant harm to pollution prevention and control regarding the use and presence of chemicals by replacing Appendix C to the Environmental Delegated Act.

Reduction and simplification of reporting templates

- Considerable **reduction in data points and templates**
- **Nuclear and fossil gas templates are removed**, and included separately in the regular templates

EU Taxonomy- limited assurance process

5 step approach



Non-financial undertakings must provide 3 KPIs:

1. Sustainable turnover
2. CapEx
3. OpEx

Welke knelpunten ervaart u bij het toepassen van de EU Taxonomy?

Ga naar menti.com | en gebruik de code 7837 3408



▶ Start Menti



Some key drivers for success

- Communication during the full limited assurance process
 - No cherry picking: consistency in reporting on your KPIs
 - The importance of related disclosures
-
- The quality of underlying evidence to support your EU Taxonomy reporting is key!
 - The internal control environment
 - External data vs internal data
 - Availability and quality of property data
 - Technical reports and certificates
 - Spreadsheets..... reliability of input data?



Thank you

Leonie de Boer | DGBC

Projectmanager

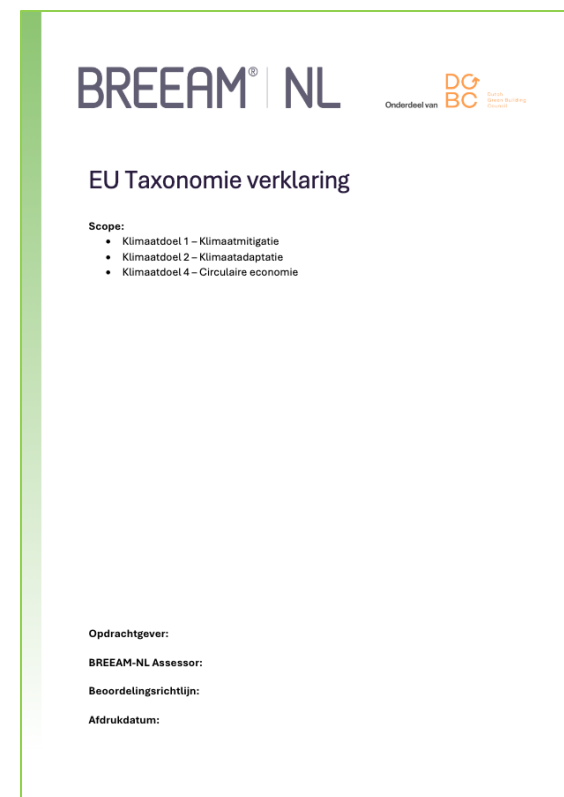
Wat faciliteert DGBC?

BREEAM-NL

EU Taxonomie - **Handreiking**

EU Taxonomie - **Leidraad**

EU Taxonomie - **Verklaring**



Waarom gebruik maken van BREEAM-NL?

Certificeringsmethodiek voor duurzame gebouwen en gebieden

- Internationaal erkende methodiek
- Gemeenschappelijke taal
- Onafhankelijke controle
- Altijd bovenwettelijk

Erkende methodiek waarbij wordt aangesloten op de eisen uit de EU-Taxonomie

BREEAM® | NL

EU Taxonomie Leidraad

- Bij elke beoordelingsrichtlijn is een EU Taxonomie leidraad beschikbaar
- Relevante criteria EU Taxonomie uitgelicht
- Relatie met BREEAM-NL credits/criteria aangegeven

Beoordelingsrichtlijn	Dekking EU Taxonomie
BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie Utiliteitsbouw V6.1.1	Paragraaf 7.1 Nieuwbouw van gebouwen Paragraaf 7.2 Renovatie van gebouwen Paragraaf 7.7 Eigendom en verwerving van gebouwen
BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie Woningen 2023	Paragraaf 7.1 Nieuwbouw van gebouwen Paragraaf 7.2 Renovatie van gebouwen Paragraaf 7.7 Eigendom en verwerving van gebouwen
BREEAM-NL In-Use Utiliteitsbouw V6.1.1	Paragraaf 7.7 Eigendom en verwerving van gebouwen
BREEAM-NL In-Use Woningen V6.1.1	Paragraaf 7.7 Eigendom en verwerving van gebouwen



EU Taxonomie verklaring

- Inzicht per criterium of het project **wel** of **niet** in lijn is met de EU Taxonomie.
- Verklaring wordt afgegeven bij officiële BREEAM-NL certificering.
- Toont investeerders, accountants en financiers dat jouw gebouw voldoet aan de eisen van de EU Taxonomie



Onderdeel van  Dutch Green Building Council

EU Taxonomie verklaring

Scope:

- Klimaatdoel 1 – Klimaatmitigatie
- Klimaatdoel 2 – Klimaatadaptatie
- Klimaatdoel 4 – Circulaire economie

Credit list			Getoond: 1-11 van 11 resultaten.	
Alle filters herstellen			MAN 03	Verantwoorde bouwplaats 0 uit 5 ☐
EU Taxonomie			MAN 04	Commissioning en overdracht 0 uit 4 ☐
☒ Klimaatdoel 1 – klimaatmitigatie			HEA 04	Interne luchtkwaliteit 0 uit 5 ☐
☐ Klimaatdoel 2 – klimaatadaptatie			ENE 01	Energie-efficiëntie 0 uit 15 ☐
☐ Klimaatdoel 4 – Circulaire economie			WAT 01	Waterverbruik 0 uit 5 ☐
Categorieën			MAT 01	Milieubelasting van bouwmaterialen 0 uit 7 ☐
Management ☐			MAT 02	Embodied en whole life carbon 0 uit 5 ☐
Gezondheid ☐			WST 01	Afvalmanagement op de bouwplaats 0 uit 3 ☐
Energie ☐			WST 05	Klimaatadaptatie 0 uit 1 ☐
			WST 06	Adaptief vermogen 0 uit 3 ☐
			LE 01	Locatiekeuze en gezonde bodem 0 uit 4 ☐

Stappen naar een EU Taxonomie verklaring

1. **Kies je scope:** Maak een keuze voor een richtlijn en klimaatdoel.
2. **Stel je ambitie vast:** Welke eisen moeten worden behaald (pak de Leidraad erbij).
3. **Tip: Schakel een BREEAM-NL Expert voor de begeleiding.**
4. **Projectdossier opbouwen in de assessmenttool:** Verzamel de gebouwgegevens en download de EU Taxonomie pre-scan.
5. **Registreer je project en laat het controleren door een onafhankelijke BREEAM-NL Assessor.**
6. **DGBC controleert het werk van de Assessor.**

Na goedkeuring: afgifte BREEAM-NL certificaat én EU Taxonomie verklaring
(Ook wanneer het project niet volledig in lijn is met de EU Taxonomie)



Martijn Vlasveld | Edmond de Rothschild

Head of Sustainability & Portfolio Manager

EU Taxonomy aligned vastgoed

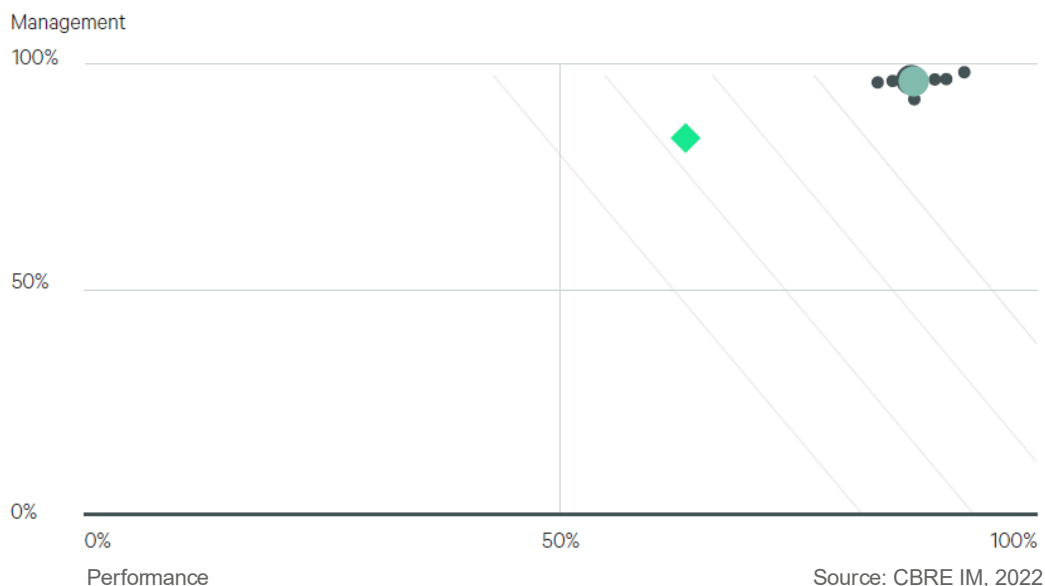
Hoe kunnen we duurzame gebouwen
EU Taxonomy aligned maken en
net als BREEAM certificeren?

Martijn Vlasveld
Edmond de Rothschild REIM
30/09/2025



In SFDR wordt het % duurzame beleggingen gevraagd En dat gaat een verschil maken tov GRESB

In GRESB scoren veel NL fondsen hoog:



De EU Taxonomy vraagt wat dieper:

Does this financial product have a sustainable investment objective? *[tick and fill in as relevant, the percentage figure represents the minimum commitment to sustainable investments]*

☒ ☐ ☐ **Yes** ☒ ☐ ☒ **No**

☐ It will make a minimum of sustainable investments with an environmental objective: ____% ☐ in economic activities that qualify as environmentally sustainable under the EU Taxonomy ☐ in economic activities that do not qualify as environmentally sustainable under the EU Taxonomy	☐ It promotes Environmental/Social (E/S) characteristics and while it does not have as its objective a sustainable investment, it will have a minimum proportion of ____% of sustainable investments ☐ with an environmental objective in economic activities <u>that qualify</u> as environmentally sustainable under the EU Taxonomy ☐ with an environmental objective in economic activities that <u>do not qualify</u> as environmentally sustainable under the EU Taxonomy ☐ with a social objective
☐ It will make a minimum of sustainable investments with a social objective: ____%	☐ It promotes E/S characteristics, but will not make any sustainable investments

Hoe kom je tot EU Taxonomy aligned gebouwen?

Voor bestaande gebouwen is dit best overzichtelijk

EPC LABEL A of BENG -10%
+ EFFICIENTE INSTALLATIES

+

KLIMAAT RISICO SCAN

+

KLIMAAT ADAPTATIE PLAN

Energie label utiliteitsbouw Registratienummer 929783463 Datum registratie 20-12-2022 Geldig tot 03-10-2032 Status Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
Gevelpanelen	Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Daken	Ventilatie	Balanzventilatiesysteem	nee ja
Vloeren	Koeling	Compressiekooling	nee ja
Ramen	Verlichting	6,0 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren	Zonnepanelen	92.070 Wp	nee ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting

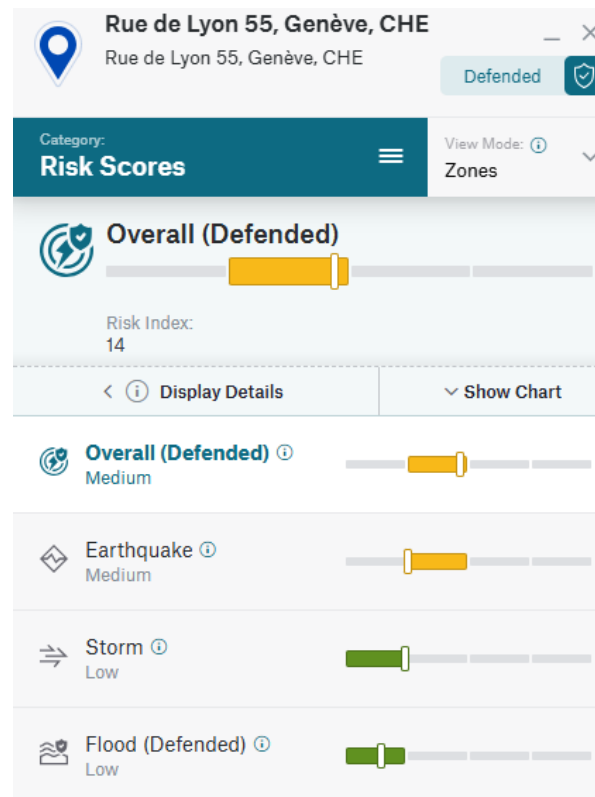
Aandeel hernieuwbare energie 11,5 %

Over dit gebouw

Adres
Ferdinand Bolstraat 323
1072MA Amsterdam
BAG-ID: 03680100100004
Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.
Bouwjaar
1989
Compactheid
1,10
Gebruiksoppervlakte
4054 m²

Opnamedetails

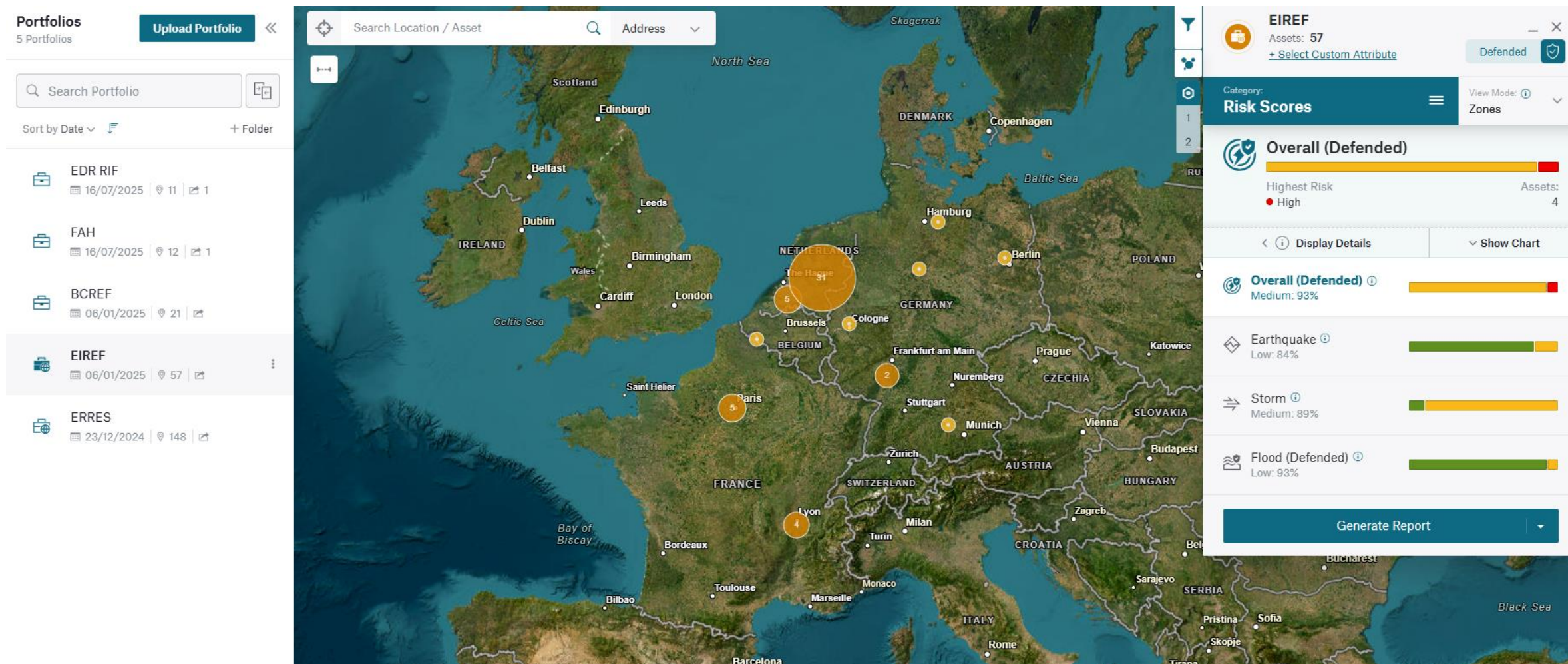
Naam
Building Label
Certificat houder
BuildingLabel B.V.
Inschrijfsnummer
SKW.012312
KvK-nummer
39000359
Soort opname
Basisopname
Certificerende installatie
SKW Certificatie BV



PRIORITY	RISK REDUCTION MEASURES
HIGH	Increase the proportion of vegetated area around the asset.
HIGH	Improve building insulation with particular focus on roof, walls and glazing.
HIGH	Conduct a detailed wind load assessment to verify that the warehouse's roof, wall cladding, and door systems are adequately anchored and braced.
MEDIUM	Install thermally insulated blinds or curtains in office areas.
MEDIUM	Ensure early warning systems in place for extreme weather events.
MEDIUM	Consider installing smart thermostats on site.
MEDIUM	Implement soft risk mitigation measures for flooding.
MEDIUM	Install protective screens/shutters over vulnerable glazed facades.

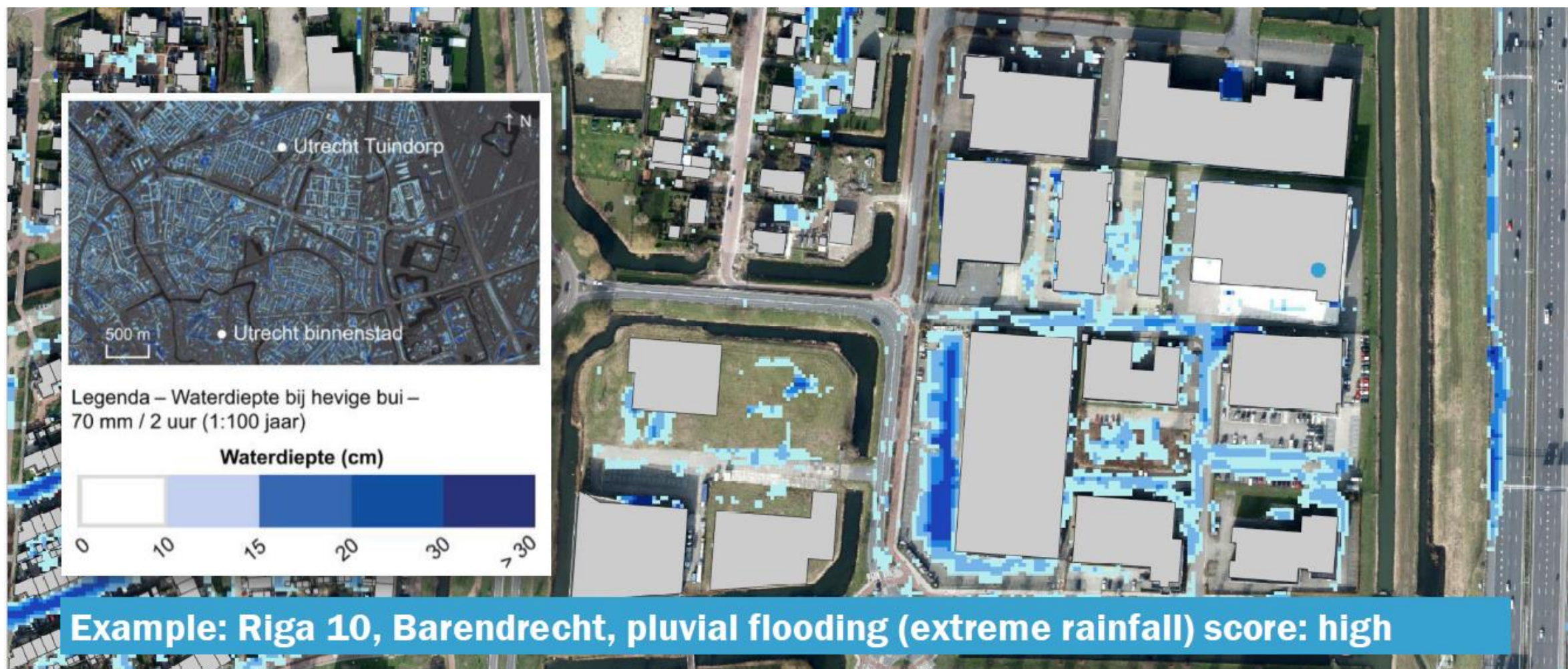
Klimaat risico scans op Europees niveau

Met MunichRe voor Europa



Risico scans en kwetsbaarheids analyses op gebouw niveau

In Nederland met Climate Adaptation Services



Klimaat adaptatieplan per gebouw

Essentiele maatregelen binnen 5 jaar implementeren

RECOMMENDATIONS

A risk reduction plan should be implemented based on the identified significant climate risks which, to date, do not have sufficient risk reduction measures installed to mitigate the risk.

PRIORITY	RISK REDUCTION MEASURES	IMPACT	INDICATIVE COSTS	HARD OR SOFT MEASURE	RISK ADDRESSED
HIGH	Increase the proportion of vegetated area around the asset.	This could aid the thermal efficiency of the site and reduce runoff.	Landscaping study required	Hard	Cold, Flood, Precipitation, Soil Degradation, Storms
HIGH	Improve building insulation with particular focus on roof, walls and glazing.	Ensures that the site is thermally efficient.	€90 – €150/m ² for roof and external walls	Hard	Cold
HIGH	Conduct a detailed wind load assessment to verify that the warehouse’s roof, wall cladding, and door systems are adequately anchored and braced.	Withstand extreme wind events, including rare but potentially severe tornado conditions.	€1,000 to €5,000+	Soft	Storms and Tornadoes
MEDIUM	Install thermally insulated blinds or curtains in office areas.	Supports heat retention.	Thermal roller blinds: €60 – €100/m ²	Hard	Cold
MEDIUM	Ensure early warning systems in place for extreme weather events.	Ensures proactive protection of property and infrastructure.	Internal Resourcing	Soft	Flood, Precipitation, Storms/Tornadoes

De DGBC heeft het geïntegreerd in BREEAM

Ook in bestaande v6.0 certificeringen en voor logistiek

Assessment: 3640-BIU-2021-A

Pre-assessment A: 42,68% (+2,24) B: 0,00% (+0,00)
Eindresultaat A: 42,68% (+2,24) B: 0,00% (+0,00)

Creditlijst filteren
Getoond: 1-3 van 3 resultaten.

Alle filters herstellen

Vrij zoeken

Scoregroep
☐ Asset
☐ Beheer

EU Taxonomie
☒ Klimaatdoel 1 – klimaatmitigatie
☐ Klimaatdoel 2 – klimaatadaptatie

Categorieën
☐ Management
☐ Gezondheid
☐ Energie
☐ Transport
☐ Water
☐ Materiaalstromen
☐ Bestendigheid
☐ Landgebruik en ecologie
☐ Vervuiling

ENE 01	Energieprestatie van het gebouw	32 uit 40	☒
ENE 102	Prestatieborging installaties	0 uit 4	☐
RSL 06	Noodplannen en klimaatgerelateerde fysieke risico's	0 uit 6	☐

Creditlijst filteren

Naar creditlijst

Alle filters herstellen

Vrij zoeken

Scoregroep
☐ Asset
☐ Beheer

EU Taxonomie
☒ Klimaatdoel 1 – klimaatmitigatie
☐ Klimaatdoel 2 – klimaatadaptatie

Categorieën
☐ Management
☐ Gezondheid
☐ Energie
☐ Transport
☐ Water
☐ Materiaalstromen
☐ Bestendigheid
☐ Landgebruik en ecologie
☐ Vervuiling

Status
☒ EU Taxonomie:
Sluit aan op het volgende criterium van de EU Taxonomie (§7.7) (vanaf antwoordoptie J):
Annex I, SB1-01
☐ Aigewezen
☐ Ingevuld (niet beoordeeld)
☐ Niet ingevuld

ENE 01. Energieprestatie van het gebouw 40 BESCHIKBARE PUNTEN

Opslaan **Bewijs bekijken**

Deze credit is gekopieerd van [een ander credit](#) (gekopieerd en ongewijzigd)

Doel van de credit:
Het minimaliseren van het energiegebruik in de gebruiksfase, en hiermee de CO2-uitstoot, door de energie-efficiëntie van de gebouwschil en de geïnstalleerde gebouwgebonden installaties te verbeteren.

Let op: 24 punten zijn verplicht voor niveaus Very good en Excellent, Outstanding.

Welke energieprestatie wordt behaald, conform een actueel energielabel? (40 punten)

Selecteer één antwoordoptie.

☐ A. Vraag niet beantwoord. (0 punten)
☐ B. 40 (40 punten)
☐ C. 38 (38 punten)
☐ D. 36 (36 punten)
☐ E. 34 (34 punten)
☒ F. 32 (32 punten)
☐ G. 30 (30 punten)
☐ H. 28 (28 punten)
☐ I. 26 (26 punten)

☒ EU Taxonomie:
Sluit aan op het volgende criterium van de EU Taxonomie (§7.7) (vanaf antwoordoptie J):
Annex I, SB1-01
☐ Aigewezen
☐ Ingevuld (niet beoordeeld)
☐ Niet ingevuld

☐ M. 18 (18 punten)
☐ N. 16 (16 punten)

De BREEAM integratie geeft veel duidelijkheid

En 3 specialisten controleren het

< > ENE 102. Prestatieborging installaties 4 BESCHIKBARE PUNTEN

Opslaan Bewijs toevoegen of bekijken

Credit bijgewerkt.

Doel van de credit:

Het waarborgen van een juiste werking van de installaties, om verspilling van energie te voorkomen en een goed binnenklimaat te borgen.

Vraag: Wordt het juist functioneren van de installaties geborgd voor energie efficiëntie en de prestaties op het gebied van binnenklimaat? (4 punten)

Selecteer één antwoordoptie

- ☐ A. Nee. (0 punten)
- ☐ B. De beoogde prestaties van de installaties zijn vastgelegd en met een contractuele overeenkomst is geborgd dat op basis van analyse en/of monitoring minimaal 3-jaarlijks recommissioning van de installaties op locatie. Hiermee wordt geborgd dat de installaties weer op prestatie worden gebracht. (2 punten)
- ☐ C. De beoogde prestaties van de installaties zijn vastgelegd en met een contractuele overeenkomst is geborgd dat op basis van analyse en/of monitoring jaarlijks een recommissioning van de installaties op locatie. Daarbij wordt geborgd dat er minimaal jaarlijks, indien nodig, opvolgingsmaatregelen zijn uitgevoerd om de prestaties te blijven borgen. Gebouwen met een nominaal vermogen van meer dan 290 kW moeten een gebouwautomatiserings- en -controlesysteem (Vanaf 3 punten is het project in lijn met de EU Taxonomie voor Klimaatdoel 1, criterium 2 - Monitoring en beoordeling van de energieprestatie) met een
- ☐ D. De beoogde prestaties van de installaties zijn vastgelegd en met een contractuele overeenkomst is geborgd dat op basis van analyse en/of monitoring jaarlijks een recommissioning van de installaties op locatie. Daarbij wordt geborgd dat er minimaal jaarlijks, indien nodig, opvolgingsmaatregelen zijn uitgevoerd om de prestaties te blijven borgen. Gebouwen met een nominaal vermogen van meer dan 70 kW moeten een gebouwautomatiserings- en -controlesysteem (GACS) hebben voor de monitoring en analyse. (4 punten)

< RSL 01. Klimaatrisicoanalyse 6 BESCHIKBARE PUNTEN

Opslaan

Bewijs toevoegen of bekijken

Doel van de credit:

Stimuleren dat het klimaatrisico inzichtelijk is gemaakt en, waar nodig, mitigerende maatregelen zijn genomen.

Let op: 2 punten zijn verplicht voor niveaus Very Good en Excellent, Outstanding.

Vraag: Is er een klimaatrisicoanalyse van de asset uitgevoerd? (6 punten)

Selecteer één antwoordoptie

- ☐ A. Nee. (0 punten)
- ☐ B. Ja, er is een omgevingsscore uitgevoerd. (2 punten)
- ☐ C. Ja, er is een omgevingsscore uitgevoerd en er is een plan opgesteld om de gebouwscore te bepalen. (3 punten)
- ☐ D. Ja, er is een omgevingsscore en gebouwscore uitgevoerd. (5 punten)
- ☒ E. Ja, er is een omgevingsscore en gebouwscore uitgevoerd, daarnaast is er een adaptatieplan opgesteld. (6 punten)
 Met dit antwoord is het project in lijn met de EU Taxonomie voor het DNSH-criterium voor Klimaatdoel 2 - Klimaatadaptatie. Ook antwoord F voldoet.
- ☐ F. Ja, er is een klimaatrisicoanalyse van de asset uitgevoerd en er is een adaptatieplan opgesteld en zijn de maatregelen uitgevoerd. (6 punten + 1 EPP)

De DGBC geeft ook een certificaat uit

En andere Green Building Councils volgen dat voorbeeld

Pre-scan EU Taxonomie: niet beoordeeld

Dit document kan als pre-scan gebruikt worden, maar is niet beoordeeld en heeft geen status in de BREEAM-NL certificering.

Scope van de verklaring:

- Alleen bestaande gebouwen met een afgegeven bouwvergunning voor 31/12/2020
- Paragraaf 7.7 Verwerving en eigendom van gebouwen
- Technische screening criteria First Delegated Act Annex I - Klimaatmitigatie (publicatie; 4 juni 2021)
- Met uitzondering van de minimum safeguards (deze worden niet gedekt door BREEAM-NL)

EU Taxonomie Technische Screening Criteria - BREEAM-NL In-Use Utiliteitsbouw v6.0.0			
Klimaatdoel 1- Klimaatmitigatie	Criteria-eisen EU Taxonomie	BREEAM-NL; credits en antwoordopties	Status
S81-01	Voor gebouwen die vóór 31 december 2020 gebouwd zijn, heeft het gebouw ten minste een energieprestatiecertificaat klasse A.	ENE 01, vanaf antwoordoptie J (24 punten)	✓
S81-02	Niet van toepassing	Niet van toepassing	
S81-03	Wanneer het gebouw een groot niet voor bewoning bestemd gebouw is (waarvan de verwarmingssystemen, gecombineerde ruimteverwarmings- en ventilatiesystemen, airconditioningsystemen of gecombineerde airconditioning- en ventilatiesystemen een nominaal vermogen hebben van meer dan 290 kW), wordt het efficiënt beheerd door middel van monitoring en beoordeling van de energieprestaties (voetnoot 305).	ENE 102, antwoordoptie D (4 punten) of de aanvullende antwoordoptie van de EU Taxonomie	⊖
	Voetnoot 305: Dit kan bijvoorbeeld worden aangeleend door de aanwezigheid van een energieprestatiecontract of een systeem voor gebouwautomatisering en -controle in de zin van artikel 14, lid 4, en artikel 15, lid 4, van Richtlijn 2010/31/EU		
DNSH2-01	Voldoen aan Aanhangsel A – Generieke criteria Klimaatadaptatie	RSL 06, antwoordoptie G of H (2 punten + EP-punt) én aanvullende antwoordopties (i) en (ii) van de EU Taxonomie	⊖

KARRIERE

DGNB USER ACCOUNT

MYDGNB

DGNB BLOG

DGNB SYSTEM



Nachhaltiges Bauen

DGNB

Zertifizierung

Akademie

Events und Termine

STARTSEITE > ZERTIFIZIERUNG > ESG-VERIFIKATION ZUR EU-TAXONOMIE

ESG-VERIFIKATION ZUR EU-TAXONOMIE

Schaffen Sie Transparenz und weisen Sie die Konformität Ihrer Immobilie mit der EU-Taxonomie nach



Bedankt!



Martijn Vlasveld

Edmond de Rothschild
Head of Sustainability & Portfolio Manager

+31 6 3034 3380

m.vlasveld@reim-edr.com

Vragen?