

Hoeveel CO2 bespaart de vastgoedsector door te digitaliseren?

03-07-2018 08:48

CO2-reductie. De nieuwe Klimaatwet gaat er keihard op sturen. 49% CO2-reductie in 2030 is het doel van de Rijksoverheid. Iedereen heeft het erover, maar weinig vastgoedorganisaties weten wat hun werkelijke CO2-voetafdruk is. Laat staan hoeveel CO2 zij kunnen besparen. Bijvoorbeeld door werkprocessen te digitaliseren.

Daarom organiseerde proptech organisatie OSRE in samenwerking met duurzame vastgoedadviseur Alba Concepts een Expert Tafel over CO2-reductie door digitalisering. Aan tafel zaten onder andere duurzame bouwer Finch Buildings, projectontwikkelaars Van Wijnen en COD en het Nederlands Instituut voor Bouwbiologie en Ecologie (Nibe).

CO2-reductie in vastgoedorganisaties

Hoeveel CO2 bespaar je door de vastgoedtransactie te digitaliseren? Met die vraag ging Alba Concepts rekenen wat gebruikers van het OSRE WoningDossier aan CO2 kunnen reduceren. Dat was het startpunt van de Expert Tafel over de impact van digitalisering op de CO2-reductie.

Want, zo merkte proptech organisatie OSRE op, iedereen in de sector praat erover, maar niemand weet hun daadwerkelijke verbruik. Tijd dus voor een gesprek met experts uit het werkveld om te polsen wat er al gedaan wordt aan CO2-reductie en hoe de vastgoedsector eventueel stappen zou kunnen zetten.

Aan tafel zaten de voorlopers in de markt op het gebied van duurzaamheid, maar zelfs voor hen is CO2 – verbruik een complex onderwerp, waar nog niet altijd volledig zicht op is. Voornamelijk omdat er veel verborgen verbruik is en het verbruik over de verschillende fases de bouw- en werkprocessen is verdeeld.

CO2-reductie door digitalisering

Alba Concepts berekende wat er jaarlijks aan CO2 verbruikt wordt bij vastgoedtransacties processen. De berekening werd gebaseerd op de te verwachten jaarlijkse bouwproductie van 50.000 woningen (EIB, 2018) en was primair gebaseerd op het vervoer van de vastgoedprofessionals en backoffice processen voor het verhuren en verkopen van woningen. In de realiteit zijn er nog meer factoren, het is dus een behoudende berekening.

Het resultaat? Jaarlijks is dat verbruik 1,3 kiloton CO2. Uitgedrukt in duurzame opwekking met zonnepanelen staat dat gelijk aan meer dan 8.000 zonnepanelen, wat neerkomt op bijna twee hectare grond of vier voetbalvelden. Een investering van jaarlijks bijna €3 miljoen.

Het digitaliseren van zo'n vastgoedtransactie kan dus het nodige besparen. Want met een platform als het WoningDossier hoeft de makelaar lang niet zo vaak de weg meer op en wordt al het papierwerk gedigitaliseerd. En doordat alle gegevens op externe, energiezuinige servers zijn opgeslagen, is het energieverbruik minimaal. Er is slechts verbruik op het moment dat het WoningDossier wordt gebruikt. Dit is vele malen efficiënter in vergelijking met organisaties die al hun data zelf opslaan op servers die 24/7 draaien en worden gekoeld.

Stappen zetten

Aan de tafel werd nagedacht welke stappen de vastgoedsector eventueel kan zetten op het gebied van CO2-reductie in relatie tot digitalisering. Volgens de experts begint alles bij het verkennen van wat de CO2-emissie van de eigen organisatie is. Begin met onderzoeken, want op dit moment is er nog weinig bekend over CO2-emissie van de traditionele vastgoedtransactie.

We weten nog niet wat het CO2-reductie potentieel is van het digitaliseren en automatiseren van werkprocessen. Bewustwording creëren binnen de organisatie over de CO2-impact binnen de organisatie is logischerwijs de stap die daaruit voortvloeit. Software organisaties als OSRE zouden daar in de toekomst een bijdrage aan kunnen leveren door inzicht te geven in de besparing met het WoningDossier.

Actie ondernemen

De experts benadrukten dat er vervolgens acties aan verbonden moeten worden, zodat er daadwerkelijk iets aan wordt gedaan. Want de experts waren het er unaniem over eens dat de CO2-impact binnen vastgoedorganisaties nog onontgonnen terrein is, waar nog veel winst te behalen valt.

Welke belegger of ontwikkelaar gaat als eerste over tot actie? Wie zet - samen met OSRE en Alba Concepts - de eerste stap om digitalisering en CO2-reductie door te voeren en zichtbaar te maken bij de ontwikkeling van nieuwbouw- en renovatieplannen?

Proptech organisatie OSRE ontwikkelt het WoningDossier, een applicatie die het transactieproces van de verhuur en verkoop van woningen automatiseert.

Alba Concepts is een duurzame vastgoedadviseur en helpt opdrachtgevers bij het verduurzamen van hun (bestaande) vastgoed.

Redactie