



2022

DUURZAAMHEIDSVERSLAG

nextensa.

PLACES  
YOU PREFER



# DUURZAAMHEIDSVERSLAG 2022

# INHOUD

VISIE & MISSIE.....	4
<b>1. NEXTENSA'S DUURZAAMHEIDSBELEID .....</b>	<b>6</b>
1.1. Structuur voor duurzaamheidsbeleid	
1.2. Focus op de EU-taxonomie	
1.3. Nextensa's stakeholders	
1.4. Nextensa's materialiteitsmatrix: impact op ecosystemen	
1.5. Over het duurzaamheidsverslag van dit jaar	
DUURZAAMHEIDSCIJFERS 2022.....	17
<b>2. ONTWIKKELEN VAN KLIMAATADAPTIEVE GEBOUWEN .....</b>	<b>18</b>
2.1. CO2-neutraliteit	
2.2. Circulariteit	
2.3. Waterbeheer	
2.4. Gezonde gebouwen	
<b>3. DUURZAME SAMENLEVING .....</b>	<b>39</b>
3.1. Gemengde wijken en biodiverse omgevingen	
<b>4. INVESTEREN IN MENSEN .....</b>	<b>43</b>
4.1. Nextensa's mensen: ons meest waardevolle kapitaal	
4.2. Partnerschappen en co-creatie	
<b>5. APPENDICES DUURZAAMHEID.....</b>	<b>53</b>



## VISIE & MISSIE

Met onze visie en missie op het gebied van duurzaamheid willen we een substantiële positieve bijdrage leveren aan de volgende vier duurzame ontwikkelingsdoelstellingen (SDG's), zonder daarbij de andere doelstellingen negatief te beïnvloeden:



Nextensa's visie is perfect verwoord in onderstaande slogan:

*'Places You Prefer:*

*Excelling in sustainable urban real estate investments and developments by creating places our clients prefer to live, work, shop and relax in.'*



*Excelleren in duurzame stedelijke vastgoedinvesteringen en -ontwikkelingen door plaatsen te creëren waar onze klanten het liefst wonen, werken, winkelen en ontspannen.*

In lijn met haar duurzaamheidsmissie wil Nextensa aantrekkelijke locaties creëren door:

- **Het ontwikkelen van klimaatadaptieve gebouwen:**

door het ontwerpen van projecten met behulp van technologische innovatie zodat het meest efficiënte gebruik van hernieuwbare energie en het minimaliseren van de tijdens de volledige levenscyclus benodigde natuurlijke hulpbronnen mogelijk is,

- **Het creëren van duurzame samenlevingen:**

door het creëren van gezonde, inspirerende en creatieve omgevingen en van duurzame wijken voor huidige en toekomstige generaties om in te wonen, te werken en te genieten,

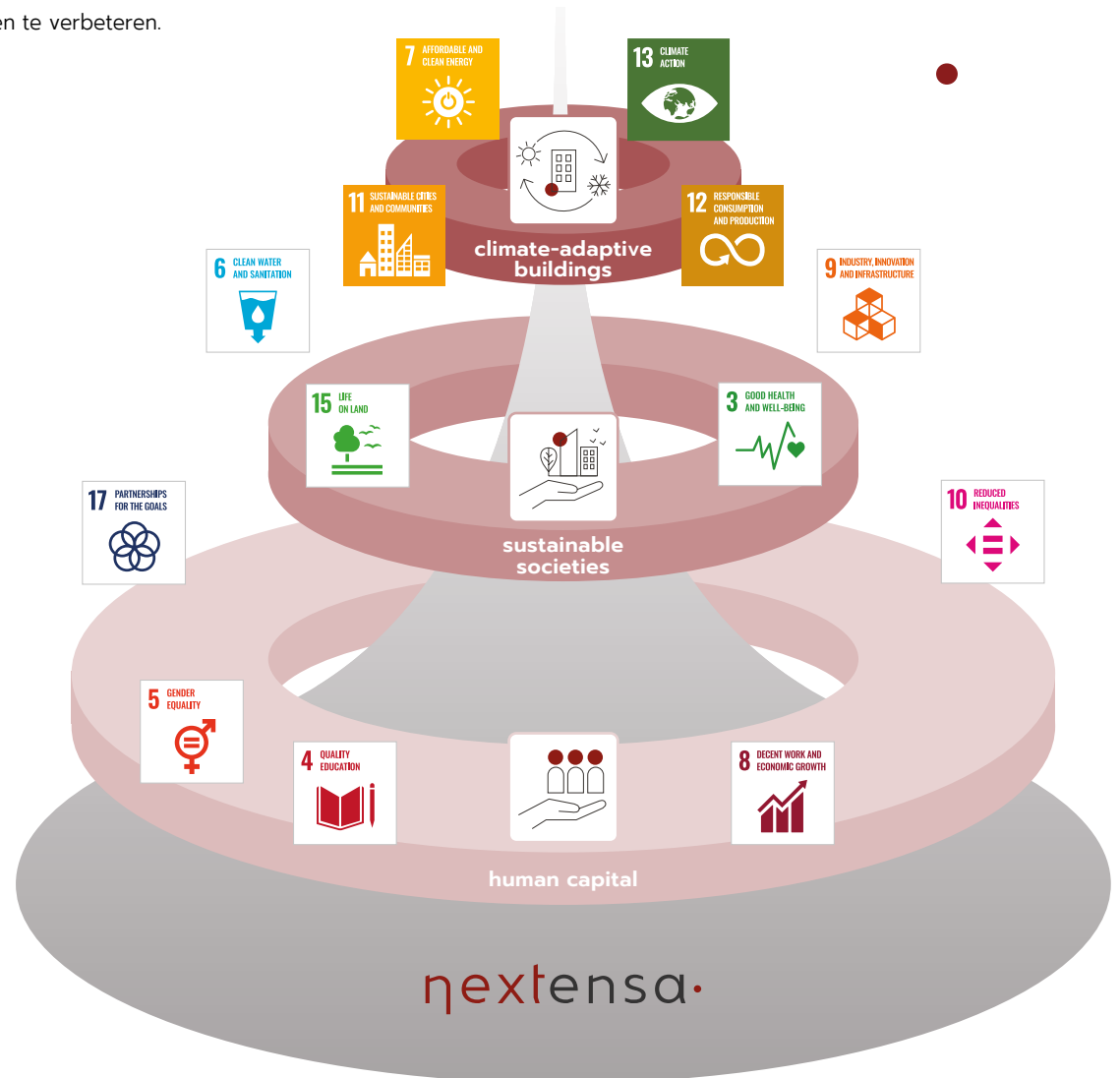
- **Te investeren in menselijk kapitaal:**

door te concentreren op de behoeften van directe en indirecte betrokkenen, als ook op maatschappelijke verantwoordelijkheid en eerlijk zakendoen om op die manier opportuniteiten te genereren, waardevolle partnerschappen te creëren en de waarde voor iedereen te maximaliseren.

De gebouwen, onze core business, vormen het epicentrum van onze duurzaamheidsstrategie. Deze gebouwen vinden hun plek in omgevingen die op hun beurt gemeenschappen en de samenleving beïnvloeden maar ook alle personen die in deze omgevingen actief zijn.

Op basis van deze filosofie formuleert Nextensa acties om de negatieve impact te verminderen, potentiële synergieën en positieve impact te ondersteunen en vastgestelde lacunes op te vullen door nauwe samenwerking met stakeholders. Nextensa focust zich daarbij niet alleen op acties op langere termijn, maar vooral op wat hier en nu kan.

Nextensa hanteert een iteratieve methode zoals we in de afbeelding kunnen zien. Dat betekent dat duurzaamheid voortdurend evolueert op basis van onze kennis die steeds verruimt en verbetert. In het licht van deze nieuwe inzichten kunnen we bepaalde acties opnieuw beoordelen om zo onze resultaten te verbeteren.



# 1. NEXTENSA'S DUURZAAMHEIDSBELEID

## 1.1 *Structuur voor duurzaamheidsbeleid*

Sinds 2021 heeft Nextensa een ESG-comité<sup>1</sup> dat het management adviseert over milieuaangelegenheden, de duurzaamheidsstrategie in acties vertaalt en verslag over de resultaten uitbrengt.

In 2022 bestond Nextensa's ESG-comité uit dezelfde vijf leden als in 2021, representatief voor de organisatie, zowel wat betreft geslacht, leeftijd als hun focus op de verschillende activiteiten binnen Nextensa. Het ESG-comité brengt rechtstreeks verslag uit aan het executief comité en speelt een sleutelrol bij het adviseren van het executief comité en de CEO over strategische beslissingen met betrekking tot de belangrijkste ESG-prioriteiten<sup>2</sup>. Dit team van vijf is ook verantwoordelijk voor het vertalen en verspreiden van de duurzaamheidsprioriteiten in het bedrijf, het verder uitwerken van de strategie, het bepalen

van doelstellingen en KPI's, en het betrekken van alle leden van de organisatie bij deze processen<sup>3</sup>.

Het ESG-comité leidt de werknemers op en stelt hen in staat de samenwerking te bevorderen en de strategie te verbeteren op basis van ervaring op het terrein. Het comité stimuleert dialoog om overeenstemming te bereiken over waar inspanningen moeten worden geleverd en ontwikkelt langetermijnpartnerschappen met alle stakeholders om de positieve impact van de uitgevoerde acties te vergroten.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> 2-9: b) Comités verantwoordelijk voor de besluitvorming over economische, ecologische en sociale aangelegenheden.

<sup>2</sup> 2-9: b) Comités verantwoordelijk voor de besluitvorming over economische, ecologische en sociale aangelegenheden.

<sup>3</sup> 2-12: a) Rol van het hoogste bestuurslichaam en senior managers bij het creëren van strategie, doelstellingen en elementen in verband met duurzame ontwikkeling.

<sup>4</sup> 2-12: b) Of en hoe het hoogste bestuurslichaam samenwerkt met stakeholders om deze processen te ondersteunen.



Het ESG-comité stelt, in samenwerking met het executief comité, alles in het werk om de duurzaamheidsdoelstellingen te halen, maar wil ook het aanpassingsvermogen, de creativiteit en de inclusiviteit van een multidisciplinaire benadering van duurzaamheid bevorderen<sup>5</sup>. Michel Van Geyte draagt, in zijn hoedanigheid van CEO, de eindverantwoordelijkheid voor het implementeren en realiseren van duurzaamheidsdoelstellingen in de hele organisatie.<sup>6</sup> Sinds januari 2022 brengt het ESG-comité tweemaal per jaar verslag uit aan het executief comité en de raad van bestuur, waarbij het feedback geeft over de verwezenlijkingen en uitdagingen om de strategische doelstellingen en implementatieplannen te behalen.<sup>7</sup>

In 2022 organiseerde het ESG-comité voor het executief comité ook verschillende verdiepende informatiesessies over diverse ESG-aspecten om te zorgen voor een bredere kennis op directieniveau over de impact van duurzaamheid.<sup>8</sup>

In 2022 werd binnen Nextensa de nieuwe rol van energiemanager gecreëerd om nog meer te focussen op het verkleinen van de CO<sub>2</sub>-voetafdruk van al de assets<sup>9</sup>. Tim Van Dorpe, lid van het ESG-comité, heeft deze rol op zich genomen en zal zich verder concentreren op het verzamelen van energiegegevens en het implementeren van actieplannen om Nextensa's portefeuille koolstofarm te maken.

Al Nextensa's werknemers zijn en blijven betrokken bij de ontwikkeling en implementatie van dit ambitieuze traject. Het ESG-comité stimuleert initiatieven van collega's om de CO<sub>2</sub>-voetafdruk te verkleinen<sup>10</sup>. Het mag geen abstract concept vol loze woorden blijven, maar deze visie moet volledig verankeren worden in de dagelijkse bedrijfsvoering en besluitvorming en steeds meer de nieuwe identiteit van de organisatie vormen.

<sup>5</sup> 2-12: a) Rol van het hoogste bestuurslichaam en senior managers bij het creëren van strategie, doelstellingen en elementen in verband met duurzame ontwikkeling.

<sup>6</sup> 2-13: a) Of de organisatie een functie op directieniveau of functies met verantwoordelijkheid voor economische, milieurelateerde en sociale aangelegenheden heeft aangesteld. b) Of functiehouders rechtstreeks verslag uitbrengen aan het hoogste bestuurslichaam.

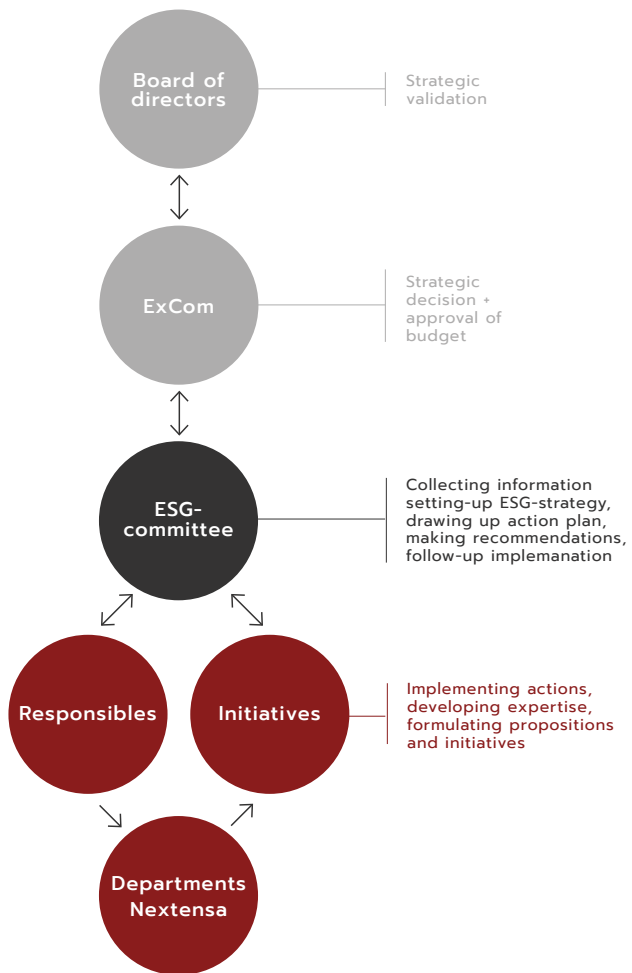
<sup>7</sup> 2-13: b) Beschrijf het proces en de frequentie waarmee senior managers of andere werknemers verslag moeten uitbrengen aan het hoogste bestuursorgaan over het beheer van de impact van de organisatie op de economie, het milieu en de mensen. c) Beschrijf de rol van het hoogste bestuurslichaam bij het beoordelen van de effectiviteit van de processen van de organisatie zoals beschreven in 2-12-b, en breng verslag uit over de frequentie van deze beoordeling.

<sup>8</sup> 2-17 Collectieve kennis van het hoogste bestuurslichaam.

<sup>9</sup> 2-13: a) Of het senior managers heeft aangesteld die verantwoordelijk zijn voor het beheer van de impact.

<sup>10</sup> 2-12: a) Rol van het hoogste bestuurslichaam en senior managers bij het creëren van strategie, doelstellingen en elementen in verband met duurzame ontwikkeling.

Nextensa's structuur voor duurzaamheidsbeleid ziet er als volgt uit<sup>11</sup>:

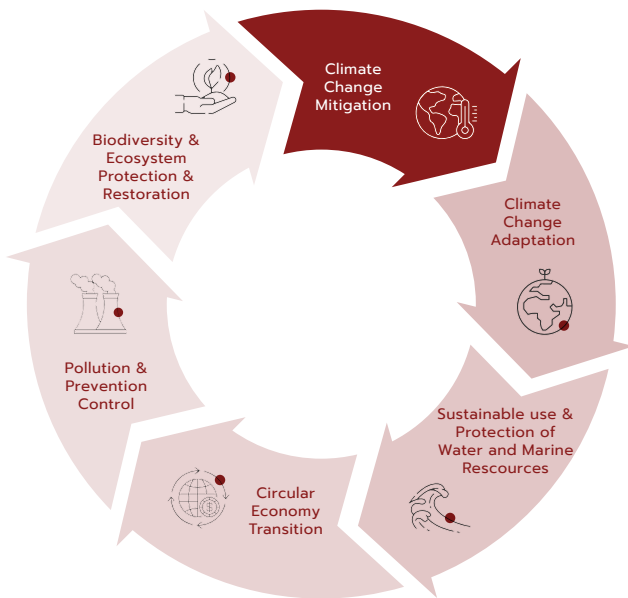


<sup>11</sup> -9: a) Beschrijf de governancestructuur, waaronder comités van het hoogste bestuursorgaan.



## 1.2 Focus op de EU-taxonomie

De EU-taxonomie is een classificatiesysteem van de EU om de transformatie naar een ecologisch duurzame en veerkrachtige economie te bevorderen door middel van algemeen aanvaarde definities en rapportagemethoden om 'groene en duurzame' activiteiten te definiëren.

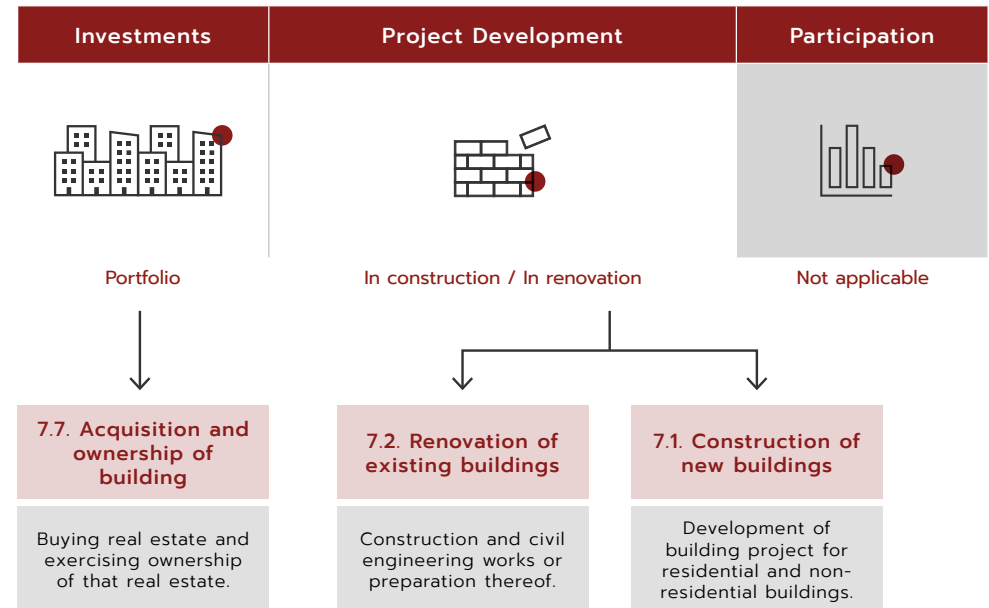


ENVIRONMENTAL OBJECTIVES OF THE EU-TAXONOMY

De EU-taxonomie kadert in de taxonomieverordening 2020/852, welke een economische activiteit als 'ecologisch duurzaam' definieert als deze aan de volgende voorwaarden voldoet:

- substantieel bijdragen aan één of meer klimaatobjectieven;
- geen ernstige afbreuk doen ('do no significant harm' of 'DNSH') aan de andere objectieven;
- het in acht nemen van de minimumgaranties ('Minimum Safeguards').

Onderstaande figuur toont de economische activiteiten binnen de EU-taxonomie waarvoor Nextensa in aanmerking komt in het kader van het objectief 'klimaatmitigatie'.



## De EU-taxonomie is een twee-staps-classificatie:

In de eerste stap moeten we het aandeel van de omzet bepalen dat voortkomt uit taxonomie-activiteiten als ook het aandeel van de kapitaal- en operationele uitgaven voor deze activiteiten om het aandeel **'ELIGIBLE'** of in aanmerking komende activiteiten te bepalen.

Als tweede stap moeten we bepalen welk percentage van dit deel **'ALIGNED'** of afgestemd is en dus in aanmerking komt als 'groen', door op basis van specifieke informatie met betrekking tot de technische screeningcriteria de afstemming tussen de activiteiten en de taxonomie aan te tonen.

Nextensa is wettelijk nog niet verplicht om verslag uit te brengen over de EU-taxonomie, aangezien het bedrijf niet binnen het toepassingsgebied van de richtlijn 'niet-financiële rapportage' (Non-Financial Reporting Directive of NFRD) valt. Toch heeft Nextensa reeds in 2021 een toetsing uitgevoerd om het aandeel van al dan niet voor 'eligible' activiteiten te bepalen.

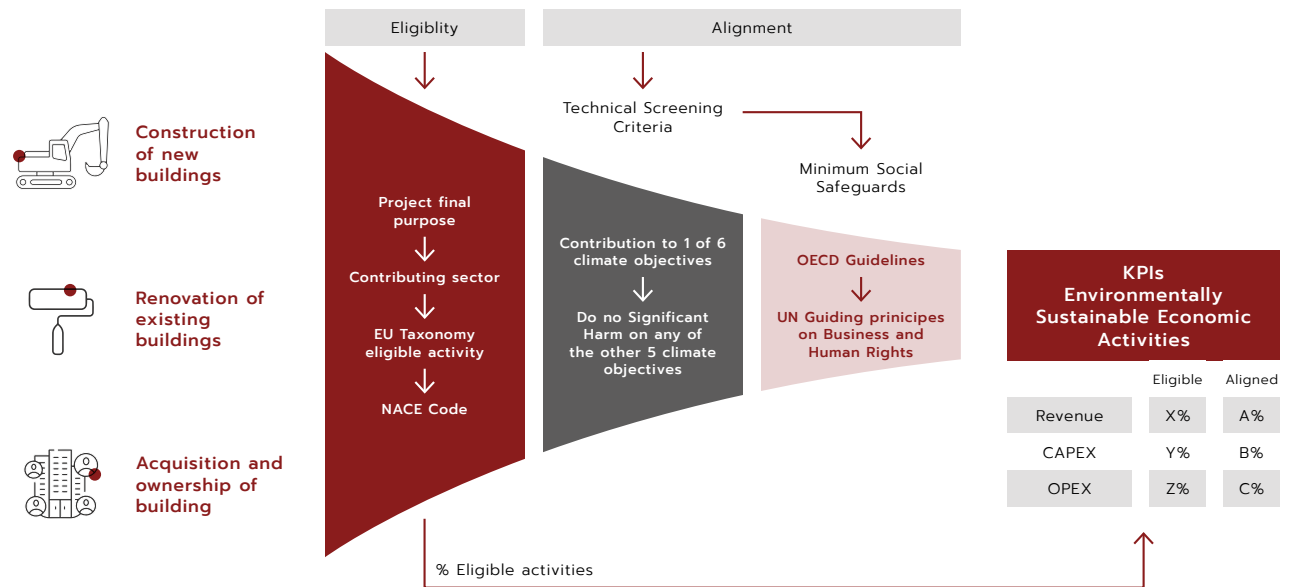
Nextensa wil proactief in haar duurzaamheidstraject investeren en heeft daarom in 2022 ook de eerste stappen gezet voor de tweede stap van de beoordeling. Voor de 'alignment' beoordeling werden per economische activiteit twee pilotprojecten geselecteerd om de eerste trends te ontdekken en hiaten te identificeren die in eerste instantie moeten worden weggewerkt om de duurzaamheidsdoelstellingen voor alle activiteiten verder te verbeteren.

### FASE 1: 'ELIGIBILITY'

Nextensa hanteerde een conservatieve benadering bij deze beoordeling: meer dan 97% van de omzet van Nextensa en 99% van de CapEx zijn 'eligible' voor de EU-taxonomie. Deze cijfers betreffen voornamelijk inkomsten uit vastgoedontwikkelingsactiviteiten en de verhuur van vastgoed in haar portefeuille.

### FASE 2: 'ALIGNEMENT'

De evaluatie werd uitgevoerd op basis van de substantiële bijdrage tot het objectief 'klimaatmitigatie' door de zes pilotprojecten, zijnde twee per activiteit. De gekozen methodologie is gebaseerd op de identificatie van de criteria en hun interpretatie in relatie tot het wettelijke kader dat van toepassing was op het moment van de evaluatie.



De volgende pilootprojecten werden geselecteerd voor de drie activiteiten om de beoordelingscriteria van naderbij te bekijken:

- Activiteit 'Constructie van nieuwe gebouwen' (7.1):  
Pilotprojecten zijn Monteco & Dayton (Park Lane fase 1)
- Activiteit 'Renovatie van bestaande gebouwen' (7.2):  
Pilotprojecten zijn Hotel des Douanes & Moonar
- Activiteit 'Acquisitie en eigendom van gebouwen' (7.7):  
Pilotprojecten zijn Gare Maritime & Depot Royal

De pilotprojecten vertegenwoordigen 25% van Nextensa's omzet in 2022.

Op basis van de eerste resultaten konden we de pilotprojecten indelen volgens het stoplichtprincipe: rood, oranje en groen.

### 7.1. Construction of new buildings



Monteco



Park Lane Dayton

### 7.2. Renovation of existing buildings



Hôtel des Douanes



Moonar

### 7.7. Acquisition and ownership



Gare Maritime



Depot Royal

- pilootprojecten die diepgaande acties vereisen om aan de criteria te kunnen voldoen.
- pilootprojecten die in hoge mate aan de criteria kunnen voldoen.
- pilootprojecten die 'aligned' zijn met de vooropgestelde criteria.

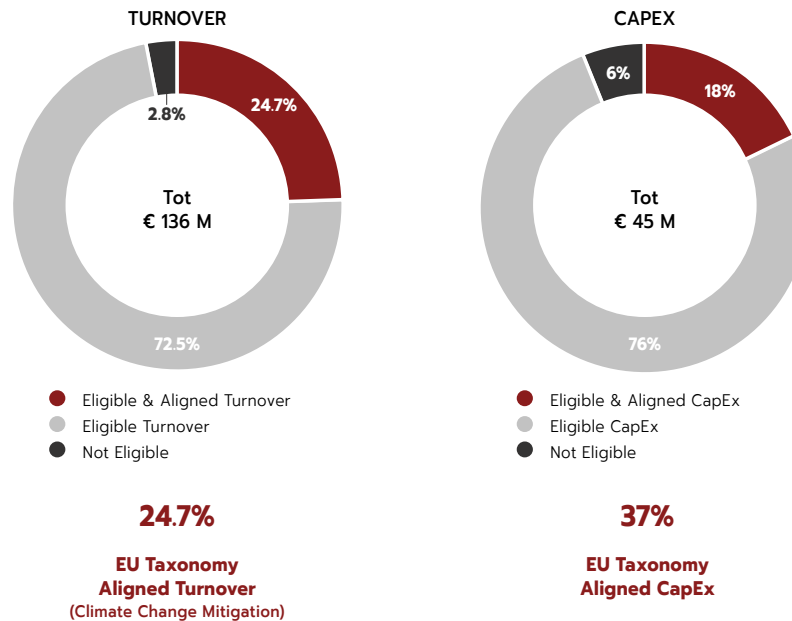
Voor **Park Lane** werd de overeenstemming met de technische screeningcriteria van de activiteit 'Constructie van nieuwe gebouwen' aangetoond door beoordeling van een beperkt aantal appartementen. Deze aanpak bij de beoordeling van energie-efficiëntie is mogelijk aangezien het EPC (energieprestatiecertificaat) volgens de Brusselse regelgeving van toepassing is op elk individueel appartement. De beoordeling van de technische screeningcriteria werd alleen uitgevoerd voor Dayton, één van de zes woongebouwen van fase 1 van het Park Lane-project. Toen de bouwvergunning in 2017 werd afgeleverd, was de BENG-drempel (Bijna Energieneutrale Gebouwen) voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een primaire energievraag (PED) van +/- 45 KWh/m<sup>2</sup>. Alle individuele appartementen in Park Lane fase 1 hebben een PED onder deze drempel, maar niet altijd in overeenstemming met de eis om het '10% beter' te doen. Op het niveau van appartementseenheden voldoet de PED in sommige gevallen echter wel aan de '10% beter' eis ten aanzien van de BENG-grens. Alleen dat deel (43%) van de omzet wordt in aanmerking genomen in de resultaten van de op de taxonomie afgestemde activiteit.

**Moonar** en **Hôtel Des Douanes** zijn nog in aanbouw, wat betekent dat niet alle technische screeningcriteria konden worden gecontroleerd tijdens de beoordeling in 2022. In theorie zouden deze twee gebouwen ook op de criteria moeten zijn afgestemd.

Voor **Depot Royal** worden grote werken overwogen om het gebouw op een hoger duurzaamheidsniveau te brengen, waarbij geen fossiele brandstoffen meer nodig zijn voor verwarming en koeling.

**Monteco** is afgestemd op de criteria, maar droeg voor 2022 niet bij aan de groene activiteiten omdat het pas eind 2022 werd opgeleverd. Deze impact zal zichtbaar zijn in het verslag van 2023.

### Conclusie van de EU-taxonomie-beoordeling van 2022:



Deze wetgeving is nieuw en nog in volle ontwikkeling. Daarom zal deze EU-taxonomie-beoordeling verder worden verfijnd op basis van de verdere toelichtingen van de EU. De grootste uitdaging voor de vastgoedsector, en in het bijzonder voor de activiteit met betrekking tot vastgoedontwikkeling, is het tijdsverloop tussen de planning van het project, het verkrijgen van de vergunning en de uitvoering van de plannen. Deze fasen kunnen meerdere jaren in beslag nemen, waarbij de duurzaamheidscriteria voortdurend evolueren, terwijl het wettelijk kader op het gebied van stedenbouw weinig flexibel is. Als gevolg hiervan kan er een aanzienlijke kloof ontstaan tussen de criteria in de vergunning en de nieuwe criteria die door de EU-taxonomie worden gedefinieerd.

### Toekomstig doel:

De criteria en doelstellingen op het gebied van EU-taxonomie, en een checklist van de te verzamelen bewijsstukken zullen worden geïntegreerd in de duurzaamheidstools die ter beschikking worden gesteld aan de projectmanager en vastgoedbeheerders van Nextensa.

De toetsing aan de EU-taxonomie wordt uitgebreid naar alle projecten en de hele portefeuille. Op basis van de resultaten worden een stappenplan en een actieplan opgesteld om de duurzaamheid van de verschillende activiteiten in de toekomst verder te verbeteren.

## 1.3 Nextensa's stakeholders<sup>12</sup>

Alle stakeholders van Nextensa hebben belangrijke inzichten en meningen.

Nextensa streeft ernaar sterke relaties met haar stakeholders op te bouwen en heeft grote belangstelling voor de behoeften en verwachtingen van investeerders, huurders, bewoners, lokale gemeenschappen en bezoekers. Daarom betreft Nextensa deze groepen actief bij het vormgeven van haar aanpak. Nextensa verbindt zich ertoe regelmatig overleg te voeren met haar stakeholders en hen direct of indirect bij de besluitvormingsprocessen te betrekken. De gebruikte communicatiemiddelen voor de verschillende stakeholders zijn terug te vinden in de bijlage bij dit duurzaamheidsverslag.

Door middel van deze communicatiemethoden en verschillende interacties met haar stakeholders probeert Nextensa om te gaan met grieven en klachten (van buurtbewoners, huurders, partners, enz.).<sup>13</sup> Op dit moment is het beheer van klachten eerder een 'ad hoc'-strategie, maar Nextensa is van plan een proces te creëren om dit op een meer consistente manier aan te pakken en de doeltreffendheid van de oplossingen te monitoren.

Nextensa's proces voor het betrekken van stakeholders zal helpen samenwerkingsmogelijkheden te identificeren en bij het opschalen van duurzaamheidsgerelateerde kwesties. Het ESG-comité zal in 2023 het proces van stakeholderbetrokkenheid leiden, waarbij naar verwachting honderden stakeholders zullen worden betrokken.

<sup>12</sup> 2-29 Benadering van betrokkenheid van stakeholders

<sup>13</sup> 2-25 d Processen om de negatieve impact te verhelpen



## 1.4 Nextensa's materialiteitsmatrix: impact op ecosystemen

Nextensa's materialiteitsmatrix werd in 2021 ontwikkeld na de fusie van de twee bedrijven (Leasinvest Real Estate en Extensa Group). De gehanteerde methodiek is uitgebreid toegelicht in het vorige rapport.<sup>14</sup> In de materialiteitsmatrix zijn 14 materiële thema's<sup>15</sup> georganiseerd binnen drie strategische prioriteiten die gelinkt worden aan de SDG's waaraan ze bijdragen.<sup>16</sup>

In 2021 werden twee hoofdvragen gebruikt om de prioriteit van elk materieel thema te beoordelen en in de materialiteitsmatrix te positioneren<sup>17</sup>:

- Hoe belangrijk is dit thema voor Nextensa's stakeholders?<sup>18</sup>
- Welke impact heeft Nextensa op het thema op het vlak van bijbehorende risico's, opportuniteiten en dus zakelijke impact?

Nextensa heeft de materialiteitsbeoordeling in 2022 opnieuw uitgevoerd vanuit het 'dubbele materialiteit'-perspectief om te zorgen voor afstemming met en ter voorbereiding op de aanstaande Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).



<sup>14</sup> Dit proces wordt in detail beschreven in Nextensa's duurzaamheidsverslag van 2021.

<sup>15</sup> 3-2 Lijst met materiële thema's.

<sup>16</sup> 3-1 a) Proces om materiële thema's te bepalen

<sup>17</sup> 3-1: a.ii) Beschrijving van het gevolgde proces voor het bepalen van materiële thema's, inclusief hoe we hun rapportage-impact op basis van hun significantie hebben geprioriteerd

<sup>18</sup> 3-1: b) Verduidelijk de stakeholders en experts die het proces voor het bepalen van materiële thema's hebben ondersteund.

In navolging van de richtlijnen van het Global Reporting Initiative (GRI) en de European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG) heeft Nextensa haar impact voor elk materieel thema op het ecosysteem beoordeeld om de feitelijke en potentiële negatieve en positieve impact van Nextensa's activiteiten op de economie, het milieu en de mensen te identificeren. De analyse werd uitgevoerd per materieel thema op basis van sectorspecifieke duurzaamheidsnormen, zoals SASB, MSCI, Sustainalytics, S&P Global en EPRA door te kijken naar de sectoren vastgoed en vastgoedontwikkeling.<sup>19</sup>

Er werd beoordeeld hoe significant elk materieel thema positief of negatief zou kunnen bijdragen aan Nextensa's duurzaamheidsimpact. Het eindresultaat is een gewogen gemiddelde, waarbij de materiële thema's worden ingedeeld in drie categorieën voor ecologische impact:

- 1) Het thema is gecategoriseerd als niet bijzonder relevant voor ESG-aangelegenheden (Nextensa heeft of kan een kleine impact hebben).
- 2) Het thema is gecategoriseerd als relevant voor ESG-aangelegenheden (Nextensa heeft of zou een matige impact kunnen hebben).
- 3) Het thema is gecategoriseerd als essentieel voor ESG-aangelegenheden (Nextensa heeft of kan een grote impact hebben).

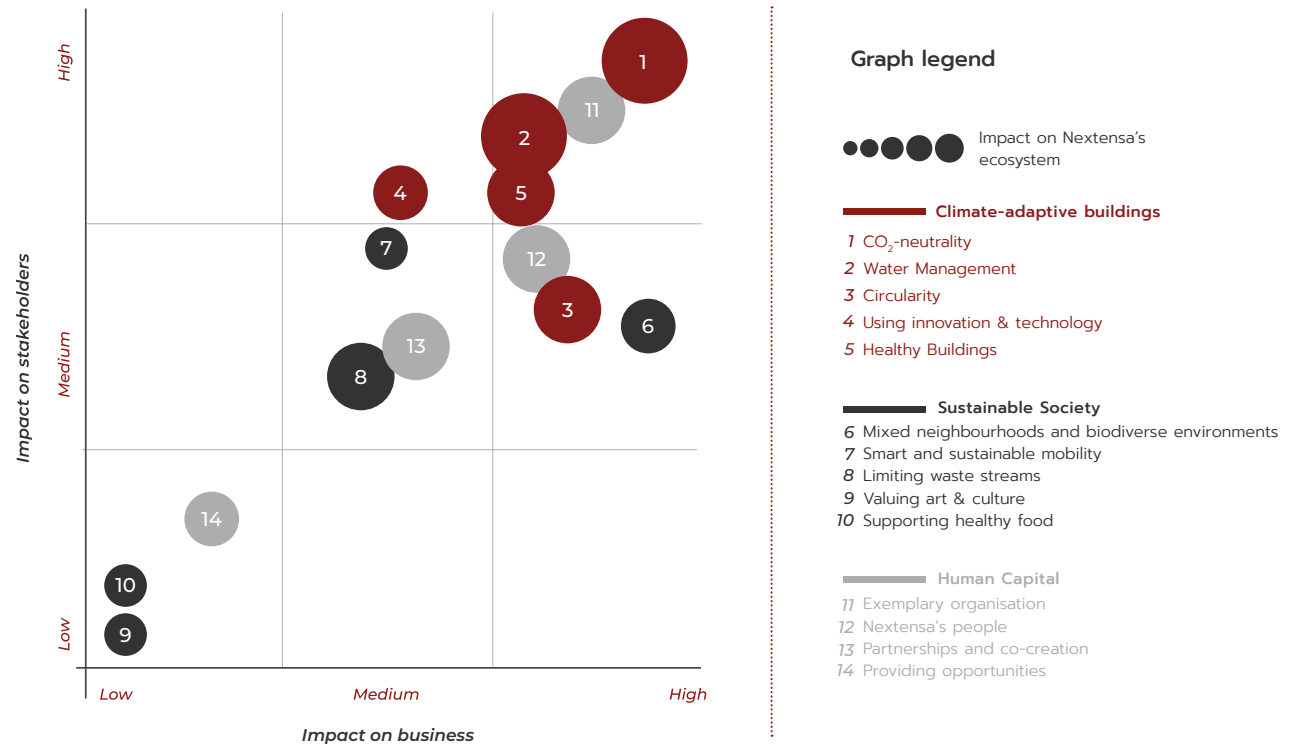
<sup>19</sup> Beschrijving van het gevolgde proces voor het bepalen van materiële thema's, inclusief hoe negatieve en positieve impact werden geïdentificeerd.

<sup>20</sup> 3-1: a.ii) Hoe het bedrijf de rapportage-impact van de thema's heeft geprioriteerd op basis van hun significantie.

<sup>21</sup> 2-14 a) Rapporteur of het hoogste bestuurslichaam verantwoordelijk is voor het beoordelen en goedkeuren van de gerapporteerde informatie, waaronder de materiële thema's van de organisatie, en zo ja, beschrijf het proces voor het beoordelen en goedkeuren van de informatie.

De uitkomst wordt gevisualiseerd als een derde dimensie in de materialiteitsmatrix op basis van de grootte van de cirkel, die de omvang van de impact op het ecosysteem weergeeft. Dit werd gebruikt ter ondersteuning van Nextensa's prioriteiten die het bedrijf zichzelf in 2021 had gesteld.<sup>20</sup>

Deze geactualiseerde materialiteitsmatrix van 2022 werd besproken en goedgekeurd tijdens de vergadering van de raad van bestuur op 10 november 2022 en door de CEO en het executief comité op 8 december 2022<sup>21</sup>.



In 2023 zal Nextensa de 14 duurzaamheidsonderwerpen verder verfijnen en prioriteren door middel van een uitgebreide interne en externe stakeholderbeoordeling, waarbij het bedrijf voortbouwt op de recentste uitgebreide inventarisatieoefening.

## 1.5 Over het duurzaamheidsverslag van dit jaar

Dit is het tweede duurzaamheidsverslag van Nextensa en omvat het kalenderjaar 1 januari-31 december 2022<sup>22</sup>.

Op 31 maart 2022 publiceerde Nextensa haar duurzaamheidsverslag 2021 als pas gefuseerde organisatie van twee belangrijke vastgoedspelers, Leasinvest Real Estate & Extensa Group, elk met hun eigen kernactiviteiten en verschillende materialiteiten.

In 2021 werd een gemeenschappelijk materialiteitsproces met 14 prioritaire ESG-thema's gedefinieerd. Nextensa identificeerde dit jaar de huidige en potentiële impact op haar ecosysteem om het 'dubbele materialiteit'-perspectief te integreren. Nextensa's potentiële negatieve en positieve impact voor de 14 materiële thema's werd beoordeeld op basis van de duurzaamheidsnormen en -kaders, die specifiek een analyse van de vastgoedsector maken.

Voor 2022 werd besloten om voornamelijk verslag uit te brengen over de ESG-thema's<sup>23</sup> die het bedrijf vanwege hun grote impact het dringendst wil aanpakken, namelijk: 'CO2-neutraliteit', 'circulariteit', 'waterbeheer', 'gezonde gebouwen', 'gemengde wijken en biodiverse omgevingen', 'Nextensa's mensen' en 'partnerschappen en co-creatie'.

In dit duurzaamheidsverslag brengen we verslag uit over deze thema's voor alle (her)ontwikkelingen en investeringsactiviteiten van Nextensa (tenzij anders aangegeven). Dit duurzaamheidsverslag beschrijft de

activiteiten van Nextensa NV en haar dochterondernemingen. We brengen geen verslag uit over de activiteiten van geassocieerde deelnemingen of joint ventures waaraan de groep deelneemt. In 2022 werd binnen de nieuwe organisatie een proces ingericht voor het consolideren van informatie en het verzamelen van data voor ESG-monitoring, management- en prestatierapportage voor de komende jaren, in lijn met GRI-normen. Het doel is om de dekkingsgraad voor de verschillende KPI's jaarlijks te verhogen.<sup>24</sup>

Nextensa heeft er ook voor gekozen om het duurzaamheidsverslag te integreren in het jaarverslag 2022 dat op 31 maart 2023 zal worden gepubliceerd<sup>25</sup>. Vanaf nu publiceert Nextensa jaarlijks haar duurzaamheidsverslag, als onderdeel van het jaarverslag<sup>26</sup>.

Nextensa heeft dit verslag op gemaakt in overeenstemming met de GRI-normen. Het duurzaamheidsverslag is niet geverifieerd door een externe partij<sup>27</sup>.

**Dankzij de transparante rapportage over 2021 kon Nextensa de ESG-score van Sustainalytics verbeteren van 21,0 naar 15,0, waardoor de organisatie in de categorie 'laag risico' valt. Hoe lager de score, hoe beter.**

<sup>22</sup> 2-3: a) Rapportageperiode en frequentie van duurzaamheidsrapportage.

<sup>23</sup> 3-1: a)ii Hoe het bedrijf de rapportage-impact van de thema's heeft geprioriteerd op basis van hun significantie

<sup>24</sup> 2-2: Entiteiten opgenomen in de duurzaamheidsrapportage van de organisatie

<sup>25</sup> 2-3 c) Rapporteer de publicatiedatum van het verslag of de gerapporteerde informatie;

<sup>26</sup> 2-3: a) Rapportageperiode en frequentie van duurzaamheidsrapportage.

<sup>27</sup> 2-5: Externe verificatie.



# DUURZAAMHEIDSCIJFERS 2022

**24,7%** van de **omzet** aligned met de EU-taxonomie

**Nieuwe kantoren voor Nextensa, toonaangevend op het gebied van energieprestaties en circulariteit:**

Daling met **17,70 ton CO2eq** voor scope 1&2

**57%** minder **energieverbruik** in Nextensa's kantoren

**52,3%** van het **afval** van Nextensa's kantoren wordt **hergebruikt** als grondstof

**Creëren van een nieuwe stadswijk:**

**4 woongebouwen** opgeleverd (Park Lane) + start constructie Park Lane Fase 2

**Energiegemeenschap die 200Mwh deelt**

Nieuwe vijvers op het terrein van Tour & Taxis gevuld met **5.875.000 liter grondwater** afkomstig van het bouwterrein van Park Lane Fase 2

**2.310 nieuwe bomen geplant** in het park Tour & Taxis

**Andere:**

**7.076 Mwh** aan **zonne-energie** geproduceerd in 2022 (+235 MWh)

**Fotovoltaïsche panelen** met een vermogen van **8.261 kWp** (+303 kWp in 2022)

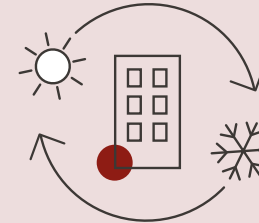
**34 maatschappelijke initiatieven** ondersteund

**141 laadstations** geïnstalleerd in de hele portefeuille met een laadvermogen van 188 MW

**2** extra **onderscheidingen** voor Gare Maritime + **1** voor Hangar 26/27

**ESG risicobeoordelingsscore van Sustainalytics:** van 21,0 in 2021 naar **15,0** in 2022

## 2. ONTWIKKELEN VAN KLIMAATADAPTIEVE GEBOUWEN



### 2.1 CO<sub>2</sub>-neutraliteit



#### Benadering

Stakeholders in de vastgoedsector spelen een essentiële rol bij de aanpak van klimaatverandering<sup>28</sup>. De gebouwensector vertegenwoordigt 40 procent van de Europese energievraag, waarvan 80 procent afkomstig is van fossiele brandstoffen. Dit maakt de sector tot een gebied waar onmiddellijk maatregelen, investeringen en beleidsmaatregelen nodig zijn om de energiezekerheid op korte en lange termijn te bevorderen.

Het uiteindelijke doel van Nextensa is een koolstofvrije

portefeuille tegen 2050.. De ontwikkeling van klimaatadaptieve gebouwen is een strategische prioriteit voor Nextensa om de wereldwijde uitstoot te verminderen, om naast acties en investeringen in energie-efficiëntie ook verder de energieprestaties van gebouwen te verbeteren, de koolstofvoetafdruk van bouwmaterialen te verkleinen en hiertoe verbintenissen met partners aan te gaan.

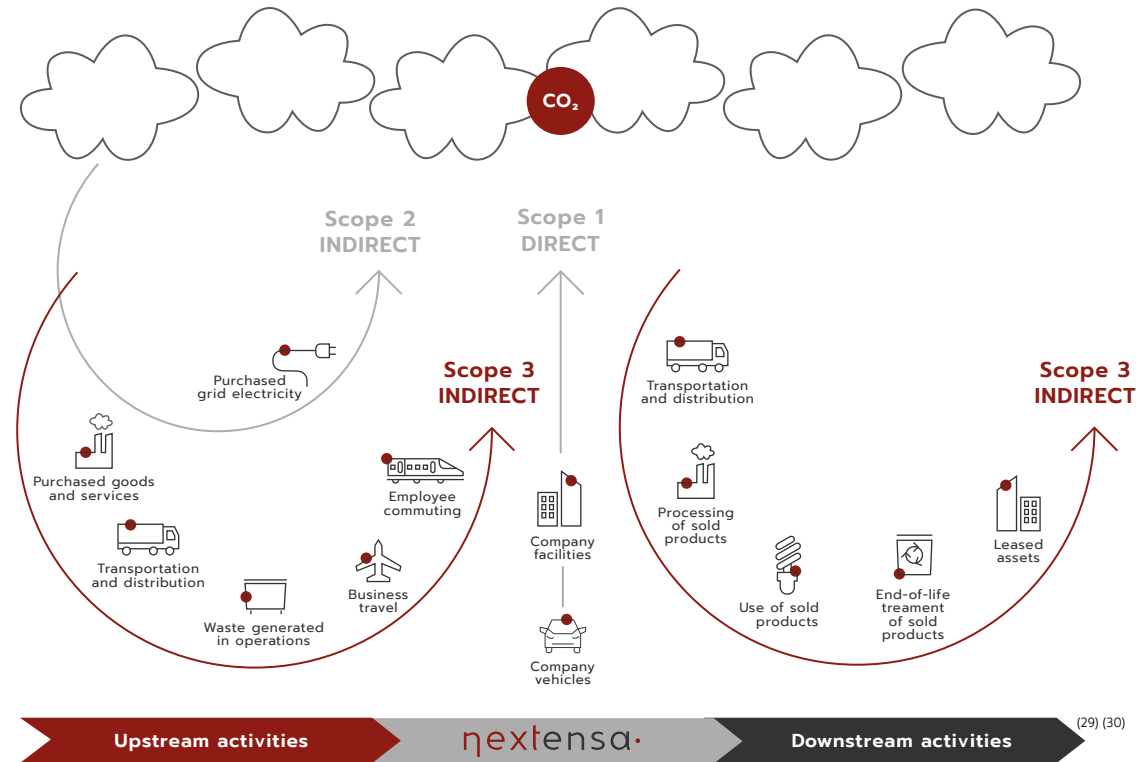
Nextensa kijkt ook met een kritische blik naar haar eigen activiteiten en onderneemt stappen om haar eigen operationele emissies te verminderen.

<sup>28</sup> De CO<sub>2</sub>-emissie van gebouwen en constructies heeft een nieuw hoogtepunt bereikt, waardoor de sector achterloopt op de planning om koolstofarm te zijn tegen 2050: VN (unep.org)

Voor scope 1 en 2 streeft Nextensa ernaar om in 2030 CO<sub>2</sub>-neutraal te zijn en voor scope 3-emissies in 2050.

We kunnen Nextensa's emissiebronnen als volgt weergeven:

	SCOPE 1, 2, 3		SCOPE 3	
SOURCE OF EMISSIONS	OWN OPERATION EMISSIONS		ASSETS EMISSIONS	
ROLE	OPERATIONAL		INVESTOR / OWNER	DEVELOPER
ACTIVITY	offices, employees, leased company cars, events, ...		aquisition & investments asset & property management	developments & project management



<sup>29</sup> 305-1: b) & 305-2: c) Gassen opgenomen in de berekening; of het nu gaat om CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, HFC's, PFC's, SF<sub>6</sub>, NF<sub>3</sub> of alle bovenstaande;

<sup>30</sup> Alle emissies worden omgezet in CO<sub>2</sub>-equivalente emissies om verdere emissiereductiedoelstellingen voor de volledige waardeketen te definiëren. De bron van de emissiefactoren en de waarden van de GWP (Global Warming Potential) zijn terug te vinden in de Appendices van dit rapport.

## SCOPE 1 & 2

Nextensa blijft rapporteren over scope 1- en scope 2-emissies in België, het Groothertogdom Luxemburg en Oostenrijk.

Scope 1 bedraagt 109,69 ton CO<sub>2</sub>eq<sup>31</sup> (-8,17 tCO<sub>2</sub> t.o.v. 2021<sup>32</sup>). Deze directe BKG-emissie (broeikasgassen) werd gegenereerd door de brandstofverbranding van bedrijfswagens (91,21 tCO<sub>2</sub>) en het aardgasverbruik voor de verwarming van de kantoren (18,48 tCO<sub>2</sub>)<sup>33</sup>.

Scope 2 betreft 6,46 ton CO<sub>2</sub>eq<sup>34</sup> (-8,17 tCO<sub>2</sub> t.o.v. 2021<sup>35</sup>). Deze indirecte BKG-emissies werden gegenereerd door voor de kantoren aangekochte elektriciteit.

Sinds de verhuizing van de Belgische kantoren naar één duurzaam hoofdkantoor zijn gas en elektriciteit niet langer de belangrijkste energiebronnen van Nextensa.

Met het oog op de fusie en een verlaging van haar eigen energieverbruik verhuisde Nextensa in april 2022 haar drie Belgische kantoren naar een nieuw hoofdkantoor in de Gare Maritime (Brussel), dat wordt gevoed door 100% groene netstroom, zonnepanelen en geothermische verwarming en koeling. Eind 2021 werd het voormalige Leasinvest-kantoor aan de Schermersstraat (Antwerpen) gesloten, en in april 2022 volgden de oude Extensa-kantoren in het Depot Royal (Brussel) op de 3e verdieping en het Residential Info Office op de begane grond.



Nextensa heeft haar ecologische voetafdruk vermindert met 30,90 tCO<sub>2</sub>eq of 55% (van 55,84 tCO<sub>2</sub>eq naar 24,94 tCO<sub>2</sub>eq) door haar kantooroppervlakte van 2738 m<sup>2</sup> in 2021 tot 2194 m<sup>2</sup> in 2022 te verkleinen en doordat haar nieuwe Belgische kantoor voor 100% door hernieuwbare energie wordt gevoed. Het verbruik van gekochte energie daalde met 296 MWh ofwel 57% (van 520 MWh naar 224 MWh)<sup>36</sup>. In Luxemburg werden de kantoren van The Station vervangen door een gerenoveerd kantoor in het High 5!-gebouw. Hierdoor steeg de kantooroppervlakte in Luxemburg van 463 naar 756 m<sup>2</sup>. Deze omschakeling had niettemin een negatieve impact op scope 2 aangezien deze kantoren, in tegenstelling tot de andere kantoren van Nextensa, niet door groene of geothermische energie worden gevoed. Nextensa zal in 2023 actie ondernemen om de CO<sub>2</sub>-voetafdruk in haar Luxemburgse kantoren te verkleinen.

Als we naar de cijfers kijken, is mobiele verbranding de belangrijkste vorm van CO<sub>2</sub>-emissie geworden voor Nextensa.

Hoewel Nextensa een thuiswerkbeleid heeft geïntroduceerd om werknemers twee dagen per week thuis te laten werken om zo de BKG-emissies door mobiliteit te verminderen, is de emissie van voertuigen (mobiele verbranding) in 2022 toegenomen. De in 2021 gepubliceerde cijfers zijn gecorrigeerd na een boekhoudkundige fout, maar vormen geen relevante vergelijkingsbasis omdat ze nog steeds werden beïnvloed door COVID-19-maatregelen. Hoewel het wagenpark met bijna 12% is ingekrompen, is het dus niet verwonderlijk dat bedrijfswagens in 2022 meer kilometers aflegden.

Zoals werd aangekondigd in het duurzaamheidsverslag van 2021, werd in 2022 een nieuw mobiliteitsbeleid ingevoerd om de impact van mobiele verbranding te verminderen. In het kader van een 'net-zero' scenario probeert Nextensa haar werknemers aan te moedigen om hun bedrijfswagen in te leveren door aantrekkelijke alternatieven voor woon-werkverkeer aan te bieden.

Voor het resterende bedrijfswagenpark zal Nextensa tegen 2026 auto's op met verbrandingsmotoren vervangen door elektrische exemplaren.

<sup>31</sup> 305-1: a) Totale directe (scope 1) BKG-emissies in metrische ton CO<sub>2</sub>-equivalent.

<sup>32</sup> 305-1: d) Basisjaar voor berekening inclusief 305-1d.ii) Emissies in het basisjaar

<sup>33</sup> Gare Maritime (van april tot december 2022), Knauf Pommerloch, Knauf Schmiede, High 5, Koninklijk Pakhuis (van januari tot maart 2022) en RIO-residential sales office (van januari tot maart 2022)

<sup>34</sup> Totale locatiegebonden indirecte energie (scope 2) BKG-emissies in metrische ton CO<sub>2</sub>-equivalent

<sup>35</sup> 305-1: d) Basisjaar voor berekening inclusief 305-1d.ii) Emissies in het basisjaar

<sup>36</sup> 302-4 Vermindering van het energieverbruik

### SCOPE 3

Scope 3 emissies die gelinkt worden aan Nextensa's activiteiten vertegenwoordigen het grootste deel van de bijhorende impact. Deze emissies zijn ook het moeilijkst te meten. In 2022 werd een volledige inventaris opgesteld van de 15 scope-categorieën om de meest relevante scope 3-categorieën te identificeren en om acties te prioriteren. Naast de operationele emissies die het bedrijf zelf genereert, werden ook de impact van de portefeuille en de ontwikkelingen in kaart gebracht. Het energieverbruik van gebouwen en de impact van gebruikte materialen (resources) worden onderzocht om uitgangspunten te bepalen voor een ambitieus stappenplan om klimaatneutraal te worden in de komende jaren. In dit tweede duurzaamheidsverslag brengt Nextensa enkel verslag uit over categorieën met hoge relevantie<sup>37</sup>.

### OPERATIONELE EMISSIES

De meest relevante categorieën voor de operationele emissies zijn 'gekochte goederen en diensten', 'afvalbeheer' en 'zakenreizen'.

Bij de beoordeling van de inventaris bleek een harmonisatie van de boekhoudsystemen noodzakelijk om de rapportage van scope 3 af te stemmen op de boekhoudkundige cijfers van de verschillende entiteiten van de groep.

Bovendien zal de integratie van alle juridische entiteiten van de groep in één boekhoudprogramma de komende jaren de rapportage over operationele BKG-emissies van scope 3 vergemakkelijken.

De cijfers van 2022 zijn echter niet representatief voor de komende jaren aangezien de verhuizing van het kantoor

heeft geleid tot een substantiële toename van de categorie 'gekochte goederen en diensten'.

Daarenboven integreert Nextensa in 2023 een transparant en duurzaam aankoopbeleid doorheen de hele onderneming met als doel de aankoop van producten en diensten verder te verduurzamen.

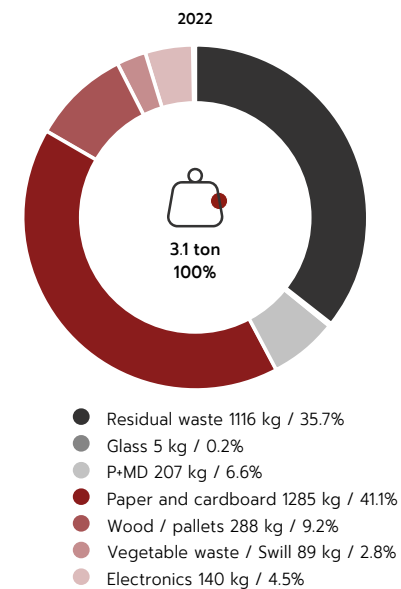
Op het gebied van afvalbeheer heeft Nextensa voor het eerste jaar (van februari tot december 2022) de operationele afvalstromen van haar kantoren in kaart kunnen brengen voor 1438 m<sup>2</sup> aan kantoorruimte (kantoren in Gare Maritime) op een totaal van 2194 m<sup>2</sup> (dekking geëxtrapoleerd over het volledige jaar 2022: 54%)<sup>38</sup>.

Sinds de verhuizing van Nextensa naar de Gare Maritime heeft het bedrijf, net als de andere huurders, gebruik kunnen maken van een gedetailleerd afvalbeheer dat voor dit gebouw werd ingevoerd.

Ecosmart is verantwoordelijk voor de gescheiden inzameling van de verschillende soorten afval en factureert alleen de inzameling van restafval aan de huurders. Andere soorten afval worden gratis ingezameld wanneer ze correct zijn gerecycleerd. Dit stimuleert een betere afvalsortering. Alle huurders hebben toegang tot het Ecosmart-platform om hun milieu-impact te bekijken.<sup>39</sup>

De absolute waarde van 3,1 ton dit jaar is hoog<sup>40</sup> (goed voor 5,27 tCO<sub>2</sub>eq) door de verhuizing naar het nieuwe kantoor. Toch heeft Nextensa dankzij het afvalbeheersysteem 52,3% van de kostbare grondstoffen behouden en een emissie<sup>41</sup> van 547 tCO<sub>2</sub><sup>42</sup> vermeden.

Nextensa wil de dekking van de monitoring vergroten tot 100% van het kantooroppervlak, 75% van het afval recycleren en het afval beperken tot minder dan 10 kg/jaar/werkplek tegen 2025.



<sup>37</sup> 305-3: d) Overige indirecte categorieën en activiteiten (scope 3) van BKG-emissies die in de berekening zijn opgenomen.

<sup>38</sup> 306-1 a ii) of deze impact betrekking heeft op afval dat wordt gegenereerd door de eigen activiteiten van de organisatie of op afval dat stroomopwaarts of stroomafwaarts in de waardeketen wordt gegenereerd

<sup>39</sup> 306-2: Beheer van aanzienlijke afvalgerelateerde impact

<sup>40</sup> 306-3: a) Totaalgewicht van het gegenereerde afval in metrische ton, en uitsplitsing van het gegenereerde afval.

<sup>41</sup> De CO<sub>2</sub>-besparing is door TNO bepaald in overeenstemming met Van Gansewinkel's publicatie 'Waardevol Boekje'

<sup>42</sup> 305-5: a) BKG-emissies verminderd als direct gevolg van reductie-initiatieven in metrische ton CO<sub>2</sub>

## INVESTERINGSEMISSIES

De energiebron en prestaties van gebouwen spelen een essentiële rol bij het behalen van Nextensa's ambitieuze doelstellingen voor CO<sub>2</sub>eq-emissiereductie voor 2030 en 2050 voor het energieverbruik van geleaste assets. Hiertoe moet de organisatie hotspots meten en identificeren.

De belangrijkste sleutelfactoren om het energieverbruik van assets in de portefeuille te meten en te verbeteren zijn: netbeheerders en energieleveranciers, interne vastgoedbeheerders, bewoners van gebouwen en ten slotte monitoring van het verbruik op afstand.

Nextensa implementeert in haar portefeuille stapsgewijs slimme monitoring- en meetsystemen om het energieverbruik van geleaste gebouwen te analyseren. In 2021 werden alle assets in de Belgische portefeuille uitgerust met digitale monitoringsystemen (in samenwerking met Nanogrid, een wereldwijd energiemonitoringplatform voor bedrijven met meerdere vestigingen) om alle energiestromen te volgen en te meten, namelijk: het verbruik van elektriciteit, aardgas, stookolie, stadsverwarming en -koeling en waterverbruik. Dit systeem werd in 2022 ook in andere landen geïmplementeerd. Deze verdere implementatie zal Nextensa helpen om de dekkingsgraad vanaf volgend jaar te verhogen.

Ondertussen kunnen we alleen maar vaststellen dat huurders, niet altijd begaan met klimaatrisico's en -aangelegenheden, hun verbruiksgegevens maar langzaam meedelen ondanks de sensibiliseringsinspanningen. Nextensa zal haar gegevens dan ook vervolledigen zodra ze deze verbruiksgegevens heeft ontvangen. Niettemin zal de verdere implementatie van slimme monitoring Nextensa helpen om de dekkingsgraad vanaf de rapportering van volgend jaar te verhogen.

Op het moment van opstellen van dit verslag wordt 55% van de data van de globale portefeuille gedekt, waarbij maar liefst 94% van de portefeuille in België wordt gecoverd.

De totale CO<sub>2</sub>-emissie van Nextensa's Belgische portefeuille bedraagt 1376 tCO<sub>2</sub><sup>43</sup>. Deze berekening is inclusief de gekochte groene stroom (de zelf geproduceerde energie wordt niet meegerekend) voor een gemonitorde oppervlakte van 188.210 m<sup>2</sup>, wat neerkomt op een intensiteit van 7,31 kgCO<sub>2</sub>-eq/m<sup>2</sup>.<sup>44</sup>

Het totale energieverbruik voor de Belgische assets bedraagt 18.667 MWh<sup>45</sup> (of een energie-intensiteit van 99 kWh/m<sup>2</sup>)<sup>46</sup> waarvan 7288 MWh gasverbruik en 11.379 MWh aangekochte elektriciteit.

Dit is een verschil van -2230 MWh<sup>47</sup> ten opzichte van 2021.

Dit verschil moet worden gekwalificeerd.

Het kantoorgebouw The Crescent, goed voor 15.600 m<sup>2</sup>, wordt niet langer meegerekend in de datamonitoring aangezien het geen deel meer uitmaakt van de portefeuille. Het energieverbruik van dit gebouw is niet meer opgenomen in de absolute cijfers.

Het elektriciteitsverbruik van de Belgische assets vertoont een status quo in absolute cijfers: 11.396 MWh in 2021 tegenover 11.379 MWh in 2022 (een verschil van 17 MWh). Relatief gezien gaat het echter om een effectieve stijging van 13%.

Het is niet verwonderlijk dat het elektriciteitsverbruik van Nextensa's portefeuille is toegenomen na de COVID 19-pandemie.

Wat het gasverbruik betreft merken we een forse daling van 20% wat neerkomt op een absolute daling van -2213 MWh (van 9501 Mwh in 2021 naar 7288 in 2022) enerzijds dankzij de verkoop van Crescent maar anderzijds ook dankzij de maatregelen genomen in het kader van de energiecrisis die we sinds begin 2022 meemaken. Nextensa slaagde erin het gasverbruik via de HVAC-installaties te verminderen. Ten slotte werden de gasketels in Brixton Retail Park vervangen door warmtepompen, waardoor het gasverbruik is gedaald maar het elektriciteitsverbruik is toegenomen.

De resultaten van de Belgische portefeuille zijn echter niet representatief voor Nextensa's volledige portefeuille. Dankzij de implementatie van de Nanogrid-technologie in Luxemburg en Oostenrijk kunnen we in het verslag van volgend jaar een volledig beeld geven.

Dankzij de dit jaar uitgevoerde metingen kon Nextensa desalniettemin de hotspots identificeren die prioritair zullen zijn in de roadmap met acties op korte, middellange en lange termijn voor de gebouwen waarvan de data al worden gemonitord. Deze roadmap zal worden uitgevoerd met behulp van de CRREM-methode (Carbon Risk Real Estate Monitor) voor alle assets. Deze methode versnelt het koolstofarm en klimaatbestendig maken van de vastgoedsector in de EU. De methode is bedoeld om koolstofefficiëntie te integreren in investeringsbeslissingen door het duidelijk beoordelen van de financiële risico's die gepaard gaan met slechte energieprestaties en het duidelijk kwantificeren van de financiële kosten.

<sup>43</sup> 305-3 Overige indirecte (scope 3) BKG-emissies

<sup>44</sup> 305-4 Intensiteit van de BKG-emissies

<sup>45</sup> 302-2 Energieverbruik buiten de organisatie

<sup>46</sup> 302-3 Energie-intensiteit

<sup>47</sup> 302-5 Vermindering van de energiebehoefte van producten en diensten

**HIGHLIGHT:**

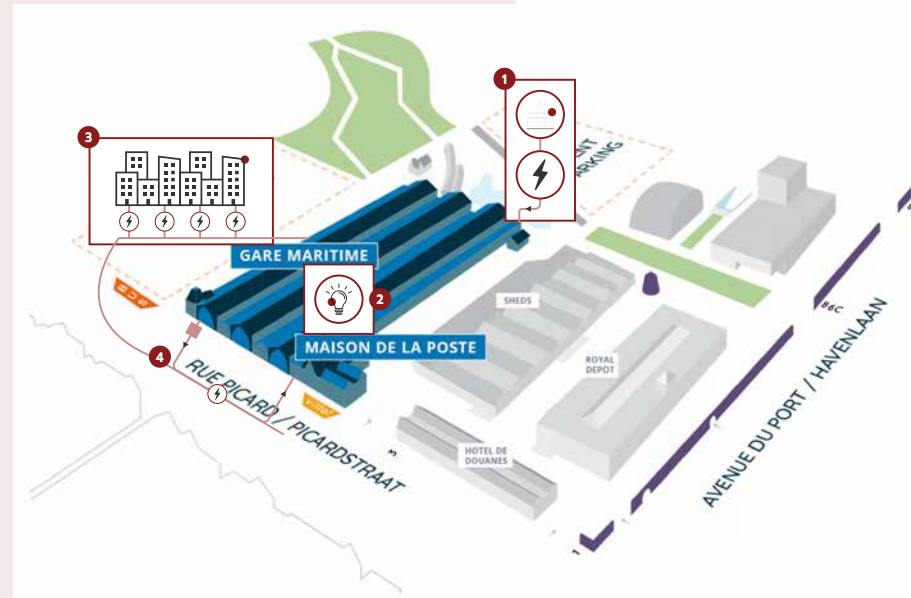
Nextensa in transitie naar hernieuwbare energiebronnen

*‘Investeren in installaties voor hernieuwbare energie en ecosystemen creëren’*

Nextensa wil de energietransitie faciliteren om de huidige hoge energieprijzen en de langdurige afhankelijkheid van fossiele brandstoffen aan te pakken. Hierbij is het belangrijk de regelgevende belemmeringen en behoeften te identificeren en rekening te houden met de nodige investeringen om de digitale en groene transitie concreet vorm te geven en zo bij te dragen aan een grotere veerkracht. Het bouwen van ecosystemen en het verkennen van de transitiepaden moet gepaard gaan met een duidelijke analyse van de verschillende waardeketens (vereisten met betrekking tot infrastructuur, vaardigheden, technologieën, enzovoort). De enige manier om dat te doen is door het opzetten van proefprojecten die een integraal deel uitmaken van het innovatiebeleid van Nextensa.

Daarom is Nextensa betrokken bij verschillende proefprojecten met als doel bij te dragen aan de totstandbrenging van ecosystemen en nieuwe opportuniteiten door middel van co-creatie te verkennen.

In 2022 voltooide Nextensa een project dat was gericht op het creëren van een energiegemeenschap op de Tour & Taxis-site. Dankzij de gemeenschap profiteren consumenten tegen een aantrekkelijk tarief van de overproductie van de zonnepanelen die op naburige gebouwen zijn geïnstalleerd. Het principe van collectief eigen verbruik maakt hernieuwbare energie toegankelijk voor iedereen en levert een reële bijdrage aan het behalen van de klimaatdoelstellingen door de CO<sub>2</sub>-emissie te verminderen.<sup>48</sup>



Het project wordt uitgevoerd in nauwe samenwerking met Brugel, Sibelga en WeSmart, en met de bewoners van Park Lane. Een bewoner van het Franklin-gebouw beheert de hiervoor opgerichte associatie. Het innovatieve project, het eerste in zijn soort in Brussel, heeft meerdere bijzonderheden en doelstellingen:

- Het is het eerste project in Brussel waarbij verschillende types deelnemers betrokken zijn, met een nadruk op personen met beperkte middelen<sup>49</sup>.
- Het is het eerste project waarbij elektriciteit uit een fotovoltaïsche installatie van een dergelijke omvang (3 MWp) wordt gedeeld.

- De gevolgen van het delen van elektriciteit voor het beheer van het netwerk of de organisatie van het evenwicht op de markt worden in kaart gebracht.
- Het is een test om inzicht te verwerven in de stimulansen en belemmeringen in verband met de ontwikkeling van hernieuwbare energie en het delen ervan.

Dit proefproject werd in 2022 goedgekeurd door Brugel (de Brusselse regelgevende instantie op het gebied van prijscontrole elektriciteit, gas en water) tot april 2024. Door dit nieuwe economische model in de elektriciteitsmarkt, waarin het belang van de consument centraal staat, hoopt Nextensa aan te tonen dat ook andere partijen dan energieprofessionals een actieve rol in de energietransitie kunnen spelen.

<sup>48</sup> 203-1 Ondersteunde infrastructuurinvesteringen en diensten.

<sup>49</sup> 203-2 Aanzienlijke indirecte economische impact.

In 2022 bedroeg het totale geïnstalleerde elektrische vermogen op Nextensa's assets 8261 kWp (+303 kWp t.o.v. 2021) met een totale productie van 7076 MWh (+236 MWh t.o.v. 2021). Dit staat gelijk aan het jaarlijkse elektriciteitsverbruik van 2022 huishoudens en komt overeen met een reductie van 5401 ton CO<sub>2</sub>eq in 2022.<sup>50</sup>

In België werd 60% van het door de fotovoltaïsche panelen geproduceerde elektrische vermogen ter plaatse verbruikt.

Volgend jaar voorziet Nextensa de installatie van in totaal +1000 kWp op beide Knauf Shopping Centers in Luxemburg.

Naast de overstap naar lokale en hernieuwbare energie wil Nextensa systemen voor energieoptimalisatie invoeren om parameters van technische installaties vooraf te beheren en aan te passen op basis van weersvoorspellingen.

Nextensa wil ook haar laadstation infrastructuur voor elektrische voertuigen uitbreiden. De huidige elektrische capaciteit van laadsessies in België vertegenwoordigt 187.760 kWh (equivalente CO<sub>2</sub>-reductie van 140,82 ton CO<sub>2</sub>). In 2022 werd een studie naar de maximale uitbreidingscapaciteit opgestart voor de parkings van de Tour & Taxis-site. In 2022 werd in samenwerking met Tesla een laadpark van 16 superladers gebouwd op de site van Brixton Retail Park, dat in februari 2023 wordt geopend. Bovendien werd de laadinfrastructuur in het Motstraat-gebouw (Mechelen) in 2022 uitgebreid van zes naar 17 laadpunten (+11 t.o.v. 2021), negen extra openbare oplaadpunten en twee niet-openbare oplaadpunten. De nieuwste generatie laadpalen werkt bidirectioneel, waardoor laden en ontladen mogelijk is. Voor energy-balancing zal Nextensa analyseren hoe de accu's van de auto's kunnen worden ingezet om piekbelastingen van het gebouw op te vangen.

<sup>50</sup> 305-5: a) BKG-emissies verminderd als direct gevolg van reductie-initiatieven in metrische ton CO<sub>2</sub>





## EMISSIE VAN VASTGOEDACTIVITEIT

Nextensa is zich ervan bewust dat haar (her) ontwikkelingsactiviteiten verantwoordelijk zijn voor de grootste milieu-impact. In dit vastgoedproces kan Nextensa vanaf het prille begin keuzes maken die de CO<sub>2</sub>-emissie voor de volledige levenscyclus van de gebouwen beïnvloeden. Zoals we zien op de onderstaande afbeelding geldt dat hoe eerder in het proces acties worden ondernomen, hoe groter hun impact is.

De BKG-emissies voor vastgoedactiviteiten (ontwikkelings- en herontwikkelingsprojecten) hebben een significante impact op drie verschillende categorieën:

- **Verbruik van verkochte producten:**

Energieverbruik van toekomstige bewoners van door Nextensa verkochte gebouwen, tijdens de volledige levensduur van het gebouw (indicatieve duur van 60 jaar)

- **Gekochte goederen en diensten:**

De voor de constructie gekochte grondstoffen en diensten (bijv. staal, cement, aannemers, enz.).

- **Verkochte producten aan het einde van hun levensduur:**

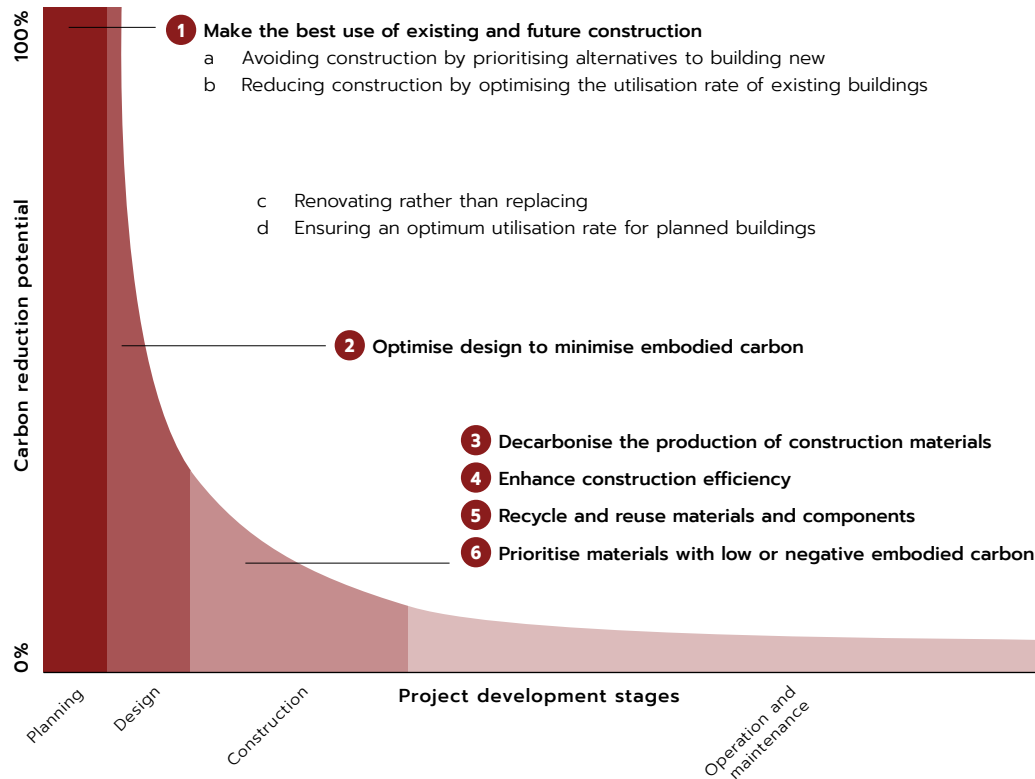
Verwerkingsactiviteit aan het einde van de levensduur (sloop, deconstructie enz.) van ontmantelde Nextensa-gebouwen.

Deze drie categorieën betekenen een dubbele impact tijdens de ontwikkeling:

- Een minimaal energieverbruik van de gebouwen garanderen (verminderen van de energiebehoefte door prestaties van zowel de gebouwschil als de installaties.
- Kiezen voor materialen met een lage ecologische voetafdruk.

Voor het verminderen van het energieverbruik is voor alle nieuwe projecten een EPB-certificaat nodig in overeenstemming met de regionale wetgeving met betrekking tot passiefgebouwen of zogenaamde BENG-gebouwen (Bijna Energieneutrale Gebouwen), die een score behalen van ten minste klasse A.

Vanaf 2023 zal Nextensa voor projecten met bouwvergunningaanvragen nog strenger zijn door de criteria van de EU-taxonomie te volgen om zo minstens 10% beter te doen dan de nationale (of regionale) normen met betrekking tot het verbruik van primaire energie. Deze vermindering wordt grotendeels gerealiseerd door alle fossiele brandstoffen af te schaffen en alleen gebruik te maken van hernieuwbare energiebronnen.



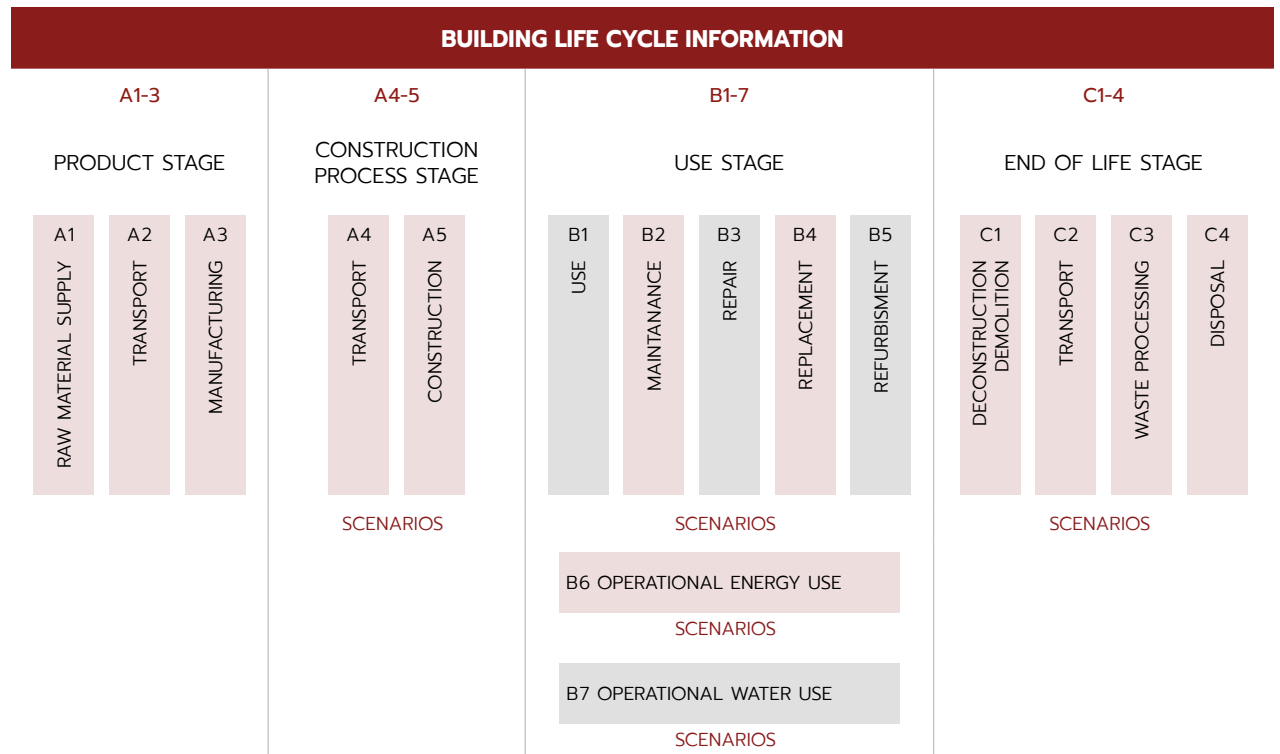
Bron: 'Embodied carbon reduction potential at different project development stages', Shifting Paradigms

In afwachting van nationale regelgeving is Nextensa begonnen met een onderzoek voor het benchmarken van de inherente emissies van haar ontwikkelingen en renovaties.<sup>51</sup>

In 2022 is Nextensa gestart met het gebruik van de TOTEM-tool<sup>52</sup> om de CO2-emissie te berekenen van twee proefprojecten die in 2022 zijn opgeleverd: Monteco en Dayton.

De drie gewesten hebben de TOTEM-tool (Tool to Optimize the Total Environmental impact of Materials) ontwikkeld om de Belgische bouwsector te helpen de milieu-impact van gebouwen te objectiveren en te verminderen. De belangrijkste waarden van TOTEM zijn objectiviteit en transparantie, om de spelers in de Belgische bouwsector (architecten, studiebureaus, aannemers, eigenaars, promotors, openbare besturen, enz.) te helpen om de potentiële milieu-impact van gebouwen vanaf de vroegste stadia van het ontwerpproces te identificeren en beperken. Deze tool zal waarschijnlijk uitgroeien tot een referentie in België voor de bouwsector.

De door de tool gegenereerde berekening behelst de volledige levenscyclus van de gebouwen:



Overview of the life cycle stages and system boundaries within the European standard EN 15978:2011 (CEN 2011). The current version of TOTEM considers the modules coloured in red.

De TOTEM-tool bepaalt ook een milieu-impactscore. In het kader van haar ontwikkelingsactiviteiten rapporteert Nextensa dit jaar over deze twee proefprojecten.

**Monteco** is een kantoorontwikkeling van 4905 m<sup>2</sup> BVO met een houten structuur, die in Nextensa's portefeuille blijft, terwijl **Dayton** een traditioneel woongebouw is van 8367 m<sup>2</sup> BVO dat symbool staat voor de residentiële ontwikkeling van fase 1 van het Park Lane-project, dat in 2022 volledig werd opgeleverd en verkocht aan particuliere klanten.

<sup>51</sup> 305-1: g) Gebruikte normen, methodologieën, aannames en/of rekenhulpmiddelen.

<sup>52</sup> 305-1: g) Gebruikte normen, methodologieën, aannames en/of rekenhulpmiddelen.

**Dayton:**

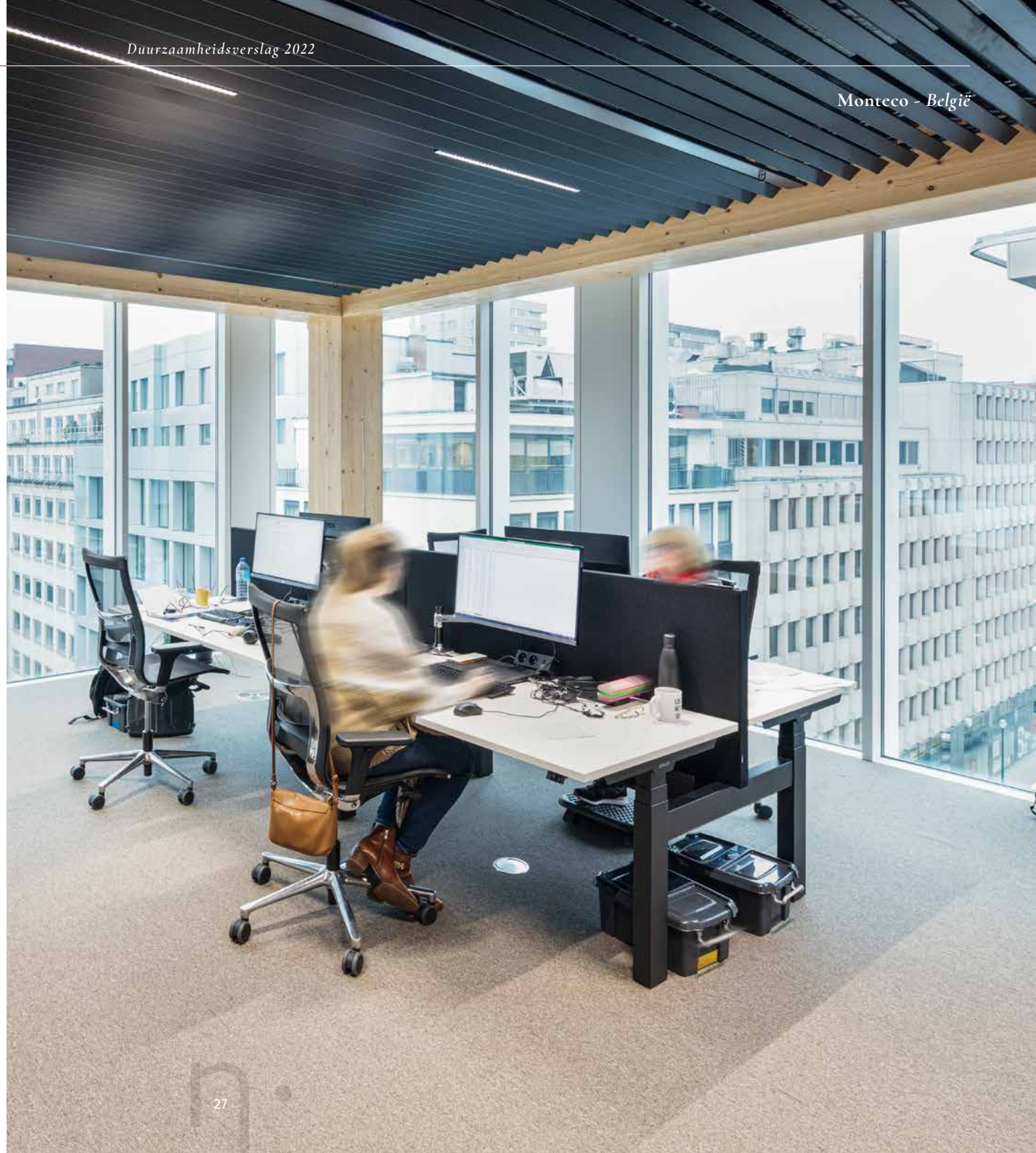
- Milieu-impactscore: 76 mPt/m<sup>2</sup> BVO of 635.892 mPt.
- Totale CO<sub>2</sub>-voetafdruk:  
1012kg CO<sub>2</sub>-eq./m<sup>2</sup> BVO of 8467 ton CO<sub>2</sub>-eq.
- CO<sub>2</sub>-voetafdruk fase A 'Gekochte goederen en diensten':  
367 kgCO<sub>2</sub>-eq/m<sup>2</sup> of 3071 tCO<sub>2</sub>-eq.
- CO<sub>2</sub>-voetafdruk fase B 'Gebruik van verkochte producten':  
174 kg CO<sub>2</sub>-eq/m<sup>2</sup> voor onderhoud en vervanging en  
432 kg CO<sub>2</sub>-eq/m<sup>2</sup> voor operationeel energieverbruik,  
wat een totaal oplevert van 5070 tCO<sub>2</sub>-eq.
- CO<sub>2</sub>-voetafdruk Fase C 'Verkochte producten aan het einde van hun levensduur': 38,5 kgCO<sub>2</sub>-eq/m<sup>2</sup> of 322 tCO<sub>2</sub>-eq.

**Monteco:**

- Milieu-impactscore: 68 mPt/m<sup>2</sup> BVO of 333.540 mPt
- Totale CO<sub>2</sub>-voetafdruk:  
884 kg CO<sub>2</sub>-eq./m<sup>2</sup> BVO of 4.336 ton CO<sub>2</sub>-eq.
- CO<sub>2</sub>-voetafdruk fase A 'Gekochte goederen en diensten':  
124 kgCO<sub>2</sub>-eq/m<sup>2</sup> of 608 tCO<sub>2</sub>-eq.
- CO<sub>2</sub>-voetafdruk fase B 'Gebruik van verkochte producten':  
140 kg CO<sub>2</sub>-eq/m<sup>2</sup> voor onderhoud en vervanging en  
473 kg CO<sub>2</sub>-eq/m<sup>2</sup> voor operationeel energieverbruik.
- CO<sub>2</sub>-voetafdruk Fase C 'Verkochte producten aan het einde van hun levensduur': 148 kgCO<sub>2</sub>-eq/m<sup>2</sup>.
- De CO<sub>2</sub>-voetafdruk van fase B en C vallen niet binnen de scope voor 2022 omdat het gebouw niet wordt verkocht door Nextensa.

Het resultaat toont een duidelijk verschil in de impact van de materialen, wat in lijn is met de verwachtingen aangezien Monteco werd gebouwd met een houten structuur.

Voor toekomstige ontwikkelingen zal Nextensa meer projecten benchmarken met als doel een maximale ecologische voetafdruk voor haar projecten vast te stellen. Deze limiet zal het bedrijf leiden naar netto-nul ontwikkelingen in 2050.



High 5! - Luxemburg

## Toekomstige doelstellingen

Nextensa heeft de ambitie om in 2030 voor scope 1 en 2 CO2-neutraal te zijn en in 2050 voor scope 3.

Het bedrijf moet kortetermijnacties ondernemen om deze langetermijndoelen te bereiken.

### Voor scope 1 en 2:

De belangrijkste stappen zijn het terugdringen van het aantal personen dat met de wagen naar het werk komt en een toenemend gebruik van elektrische wagens door de invoering van het nieuwe wagenbeleid.

Voor de kantoren in Luxemburg zal Nextensa meer actie ondernemen om haar CO2-voetafdruk snel te verkleinen. In 2023 sluit Nextensa een nieuw energiecontract af voor de afname van gecertificeerde groene stroom voor het nieuwe kantoor in het High 5!-gebouw. Ten tweede stelt het bedrijf een actieplan op om voor de verwarming van de kantoren naar hernieuwbare energie om te schakelen.

### Voor scope 3:

Voor operationele emissies zal Nextensa de bedrijfsentiteiten verder groeperen in één boekhoudpakket waarin meer gedetailleerde gegevens kunnen worden bijgehouden zodat het kan rapporteren over gekochte goederen.

Voor investeringsactiviteiten is Nextensa van plan om +1000 kWp aan zonnepanelen te installeren in Luxemburg.

In 2023 zal Nanogrid actief zijn in alle assets, waardoor het bedrijf eenvoudiger verslag over het energieverbruik kan uitbrengen.

Voor het Depot Royal in Brussel wordt de vervanging van de gasketel door een geothermische installatie verder onderzocht.

Op basis van de CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) wordt voor alle assets een net-zero roadmap opgesteld, met concrete doelstellingen en geplande acties voor de komende jaren.

Voor nieuwe (her)ontwikkelingen zal Nextensa het gebruik van fossiele brandstoffen drastisch verminderen en mogelijkheden onderzoeken om hernieuwbare energie voor verwarming en koeling te integreren. Elektriciteit wordt zoveel mogelijk opgewekt met zonnepanelen en eventuele tekorten worden aangevuld met groene stroom. De embodied carbon zal voor alle nieuwe ontwikkelingen, en waar mogelijk voor renovaties, worden gemonitord door middel van een TOTEM-berekening, om de principes van circulariteit te integreren die in het volgende hoofdstuk worden beschreven. Op deze manier kan Nextensa meer gegevens verzamelen om een goede benchmark vast te stellen om haar langetermijndoelstelling te behalen.

## 2.2 Circulariteit



### Benadering

Constructiewerken en materialen vertegenwoordigen 11% van de wereldwijde koolstofemissies. Constructiematerialen en operationele materialen van gebouwen zijn goed voor de helft van alle gewonnen grondstoffen die in Europa worden gebruikt. Tijdens de levensduur van een gebouw zijn er substantiële materiaalstromen, zoals bouwafval, bouwmaterialen, bedrijfsafval, interieurinrichting, meubilair, afbraakmaterialen, enz.<sup>53</sup>

Aangezien de meeste van deze materialen afkomstig zijn van eindige hulpbronnen, moeten we afstappen van een lineaire benadering van grondstoffen (winning, productie, consumptie, afval) en overstappen op het onaangeboorde potentieel van een circulaire benadering.

**Circulair bouwen streeft naar efficiënt en effectief gebruik van resources. Het doel is het creëren en behouden van economische, sociale en ecologische (meer)waarde. Tijdens het bouwproces wordt rekening gehouden met de bestaande erfenis en toekomstige opportuniteiten van de bouwsector.**

Nextensa wil bestaande materialen zo lang mogelijk in de kringloop houden, hun waarde behouden en verspilling vermijden om tot circulaire constructies te komen.

Zoals aangetoond in het vorige hoofdstuk, is het merendeel van Nextensa's BKG-emissies afkomstig van scope 3. Naast energie zijn materialen de belangrijkste emissiebron, die leidt tot een aanzienlijke ecologische voetafdruk voor de organisatie en haar sector als geheel<sup>54</sup>. Als ontwikkelaar en vastgoedorganisatie kan Nextensa een cruciale rol spelen door duurzamere materialen voor projecten te kiezen.

Het is dus belangrijk voor Nextensa om meer circulariteit in haar projecten te integreren. Daarom is de organisatie vastbesloten om circulariteitsprincipes in zoveel mogelijk projecten te integreren. Zodoende heeft Nextensa vorig jaar drie principes bepaald die leiden tot meer circulaire gebouwen, met als focus een efficiënt en emissiearm materiaalgebruik.<sup>55,56</sup>

**Principe 1: Het herbruikbare gebouw**

**Principe 2: Een doordacht materiaalgebruik**

**Principe 3: Katalysatoren voor circulariteit**

<sup>53</sup> 306-1: a.i) Grondstoffen, activiteiten en afgewerkte producten die leiden of zouden kunnen leiden tot afvalproductie en afvalgerelateerde impact.

<sup>54</sup> 306-1: a.i) Grondstoffen, activiteiten en afgewerkte producten die leiden of zouden kunnen leiden tot afvalproductie en afvalgerelateerde impact.

<sup>55</sup> Nextensa's duurzaamheidsverslag 2021 p69 ff. voor volledige uitleg van de drie principes

<sup>56</sup> 306-2: a) Acties, waaronder circulaire maatregelen, om afvalgeneratie te vermijden en afvalgerelateerde impact te beheersen.

## Integratie van circulariteit in de projecten van 2022

### A. De kantoren van Nextensa – Het goede voorbeeld geven<sup>57</sup>

Nextensa's kantoor bevindt zich in een van de meest duurzame gebouwen van Brussel. Bovendien is ook het interieur van het kantoor doordacht om een voorbeeld te stellen op het gebied van materiaalgebruik.

Alle ondoorzichtige binnenmuren (415 m<sup>2</sup>) en telefooncellen werden geleverd door de bekroonde circulaire start-up JUUNOO. Die ontwierp een systeem met uitschuifbare elementen die keer op keer hergebruikt kunnen worden. Zodra het systeem niet meer nodig is, koopt de start-up het terug om het in andere projecten te hergebruiken.

De glazen wanden (200 m<sup>2</sup>) zijn een nieuw ontwikkeld kliksysteem van Group Jansen. De glazen wanden zijn eenvoudig te monteren op stalen clips waarop een bamboe frame wordt vastgeklikt. Bamboe is gemakkelijk en snel te kweken en bijzonder sterk, waardoor dit hernieuwbare materiaal zich bij uitstek leent voor interieurs.



**Nextensa  
offices**

Het grootste deel van de vloer is bedekt met een 'luchtzuiverend' tapijt (660 m<sup>2</sup>), dat Nextensa nog had liggen van een ander project. Voor de nieuwe vloermaterialen koos Nextensa voor cradle-to-cradle gold-gecertificeerde tapijten met een ecologische basis geproduceerd uit gerecyclede garens en gecertificeerde vinylvloeren met een hoog gehalte aan gerecyclede componenten.

De op maat gemaakte meubels werden deels vervaardigd van de oude kasten uit Nextensa's voormalige kantoor en van MDF-panelen met 100% gerecycled pre-consumer hout uit afvalstromen (van UNILIN). Voor de orangerie werd gerecycled staal gebruikt voor het frame en teruggewonnen glas als invulmateriaal. In de nagebouwde treincoupé, een knipoog naar het historische verleden van de locatie, werden de originele ramen van een locomotief gebruikt.

De nieuwe losse meubelen werden gekozen op basis van hun aandeel natuurlijke en/of gerecyclede materialen: kurk, gerecycled textiel, gerecycled pvc, klei, enz.

In de oude kantoren werd een inventaris gemaakt van alle meubels om te kijken welke objecten in de nieuwe indeling zouden passen. De meubels die niet hergebruikt werden in het nieuwe kantoor kregen een tweede leven bij Maison de la Poste, een school in Wilrijk, Rode Kruis België, en het 'Berrefonds', een stichting die ouders, grootouders, familie en vrienden steunt op het moment dat hen het ondenkbare overkomt: het verlies van een kind.

Van het bestaande meubilair is uiteindelijk niets weggegooid. Zelfs kantoorartikelen die niet in Nextensa's eigen kantoor werden hergebruikt, werden aan andere organisaties gegeven en hergebruikt.

### B. TOTEM + MADASTER - introductie van nieuwe tools om circulariteit te bevorderen

Nextensa is begonnen met een onderzoek voor het benchmarken van de emissies in haar ontwikkelingen en renovaties om verdere stappen te maken in het berekenen van in haar projecten opgenomen koolstof.

In 2022 begon Nextensa de TOTEM-tool te gebruiken om de koolstofemissies van proefprojecten te berekenen. Deze berekening behelst de volledige levenscyclus van de gebouwen. Nextensa zal deze tool integreren in haar processen.

Naast de TOTEM-tool is Nextensa ook partner van Madaster Max geworden. Madaster is een platform dat gebruikers een tijdsbesparende archief biedt voor bouw-, materiaal- en productgegevens en circulair beheer faciliteert met behulp van de Madaster Circularity Indicator. De Madaster Circularity Indicator is bedoeld voor het verbeteren van een op circulariteit gericht gebouwontwerp en het verhogen van de circulaire waarde van gebouwen. Het platform kan ook worden gebruikt voor het opstellen van een materialenpaspoort. Het materialenpaspoort bevat voor elk gebouw de essentiële informatie over grondstofgebruik, klimaatimpact en de materiaalkringloop.

Op die manier wordt alle nodige informatie aangereikt om de aanleg van 'urban mines', de afronding van circulaire renovaties en nieuwe gebouwen, en circulaire sloop zo goed mogelijk te ondersteunen.

Het gebouwenpaspoort legt op lange termijn de basis voor een consistente circulaire economie in de bouwsector, waarin alle levensfasen van ontwerp tot hergebruik of recycling optimaal op elkaar zijn afgestemd en met elkaar zijn verbonden. Een belangrijke voorwaarde is volledige transparantie over

geïnstalleerde materialen en componenten, hun waarden en eigendom. Het is de basis voor een nieuwe economie, nieuwe businessmodellen en een hoogwaardig gebouwde omgeving. In 2023 zal Nextensa het platform gaan gebruiken voor proefprojecten van de Lake Side-ontwikkeling.

### C. Moonar – Begin van het renovatieproject

Nabij de luchthaven van Luxemburg, in Niederanven, zijn eind mei 2022 de geplande renovatiewerken van het kantorenpark 'Moonar' van start gegaan. Moonar is een campus in de buurt van de luchthaven met een volledig scala aan diensten voor huurders met ook een focus op bijeenkomsten in open lucht en de landschapsarchitectuur. Het kantorenpark bestaat uit 5 gebouwen. Het eerste gebouw - 'Gebouw D' - zal tegen februari 2023 volledig worden gerenoveerd (ramen en beglazing, verlaagde plafonds, HVAC, sanitair, enz.). Halverwege dit jaar worden gebouw A en B opgeleverd en eind 2023 zal de renovatie van het resterende deel van de site worden afgerond.

### D. Monteco – oplevering van het eerste houten kantoorgebouw in de Leopoldswijk (Brussel)

De constructie van Monteco werd in 2022 opgeleverd. Dit gebouw is het eerste houten kantoorgebouw in de Leopoldswijk in Brussel. De constructie bestaat uit 850 m<sup>3</sup> aan hout, waardoor het gebruik van 2000 ton aan beton voor de constructie wordt vermeden.<sup>58</sup> Het gebruikte hout is afkomstig uit duurzame bosbouw en beschikt over een FSC-keurmerk. Het gebouw heeft een lage ecologische voetafdruk doordat bomen tijdens hun groei CO2 opnemen en tijdens de levenscyclus van bouw materiaal vasthouden.

## Moonar



## Monteco



## Park Lane

Door het lichtere gewicht kunnen brandstoffen en transport tijdens de constructiefase tot een minimum worden beperkt. De oude bomen gebruikt voor de constructie van Monteco werden vervangen door nieuwe bomen die CO2 uit de lucht opnemen. Een houten gebouw produceert daardoor een veel lagere CO2-emissie dan een traditioneel betonnen of stalen gebouw. Door dit natuurlijke en hernieuwbare materiaal zijn er geen schadelijke stoffen uit synthetische materialen aanwezig, die een impact zullen hebben op de lucht in het gebouw, waardoor we een gezondere omgeving krijgen. Het resultaat van de berekening van de CO2-emissie vindt u in het vorige hoofdstuk.

### E. Park Lane – een duurzame woonwijk

Het tweede deel van de constructie van het Park Lane-project, een residentiële ontwikkeling op de Tour & Taxisite, werd in 2022 aangevat. Deze nieuwe gebouwen zijn ontworpen om lang mee te gaan. De ontwikkeling bestaat uit 19 appartementsgebouwen met een bijzonder robuust en tijdloos ontwerp, dat met zijn bakstenen gevels perfect in de rijke architectuur van Brussel past. De kwaliteit van de gebruikte materialen is hoog en hun waarde blijft in de loop van de tijd behouden. In de tweede fase van dit project wordt nog meer aandacht besteed aan de materialen en hun milieu-impact. Bakstenen zijn niet langer meer vol en solide, maar worden vervangen door steenstrips om het gewicht te beperken en zo te besparen op materialen, transport, ophangingen en fundering. De blauwe steen die uit het oorspronkelijke Gare Maritime werd gewonnen, maar vanwege het beperkte volume niet werd hergebruikt, wordt nu verwerkt tot dorpels. Nextensa is zich ervan bewust dat er voor haar residentiële projecten nog verbeteringen op het vlak van circulaire economie mogelijk zijn, maar de eerste stappen zijn al gezet.

<sup>58</sup> 301-1 Materialen gebruikt naar gewicht of volume

## F. Hôtel Des Douanes – een nieuw leven voor een eeuweling

In 2022 was de renovatie van Hotel Des Douanes aan de gang. De grootste impact schuilt natuurlijk in het hergebruik van de waardevolle, originele bouwstructuur van meer dan 100 jaar oud en de art deco-details. Dit historische gebouw wordt in een nieuw kleedje gestopt met geothermische energie en nieuwe materialen op basis van een hoog aandeel gerecyclede en hernieuwbare componenten.

Het eerder gebruikte tijdelijke tapijt werd door de leverancier gerecupereerd en bepaalde elementen ervan (de ruggen en de garens) worden hergebruikt voor nieuwe tapijt.



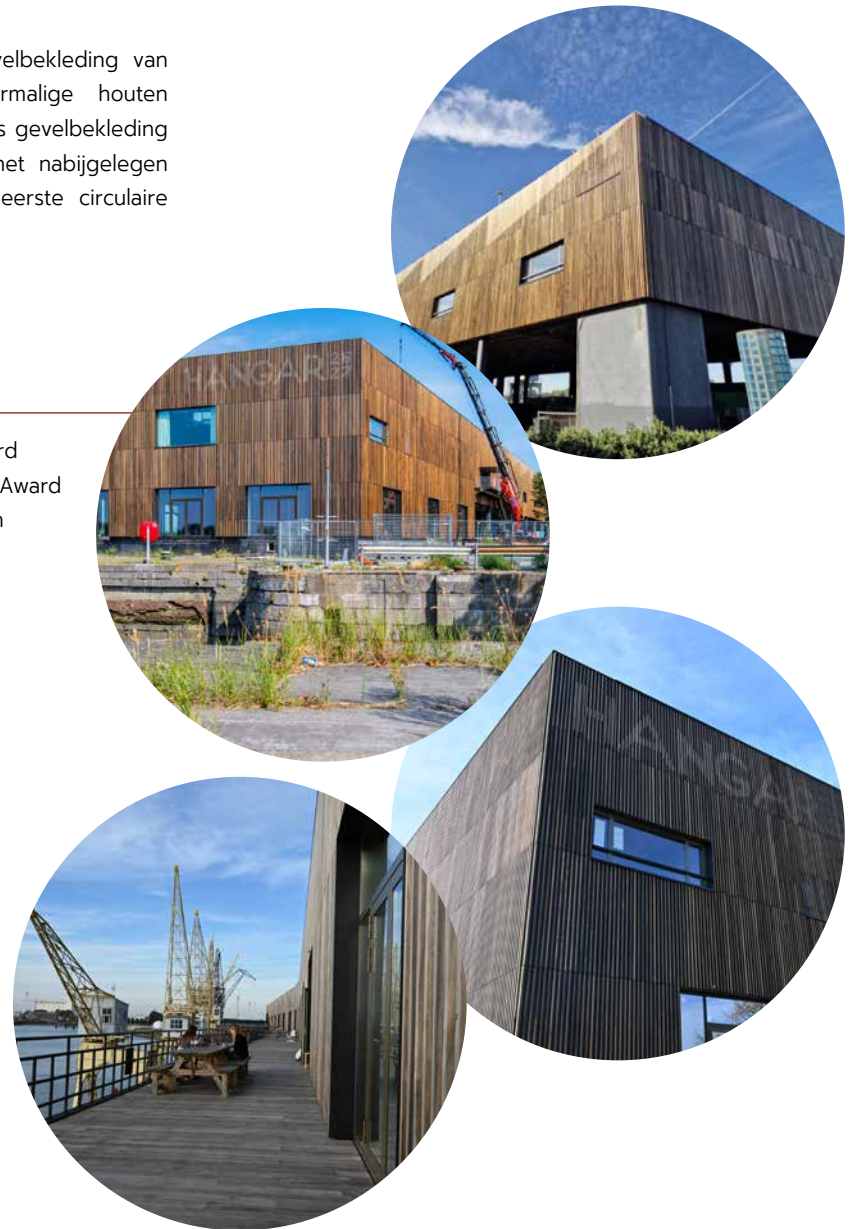
Hôtel des Douanes

## G. Hangar 26/27

Begin 2022 werd de oude houten gevelbekleding van Hangar 26/27 vervangen. Deze voormalige houten gevelbekleding kreeg een nieuw leven als gevelbekleding voor het kantoorgebouw 'Kamp C' in het nabijgelegen Westerlo en werd onderdeel van het eerste circulaire kantoor in Vlaanderen.<sup>59</sup>

## Hangar 26-27

De nieuwe gevel van Hangar 26/27 werd bekroond met de prestigieuze Timber Award 2022 in de categorie 'schrijnwerkerij en timmerwerk'.



<sup>59</sup> 306-2 a) Beheer van significante afvalgerelateerde impact, inclusief circulaire maatregelen; 306-4 Van de stortplaats weggehouden afval



## H. Lake Side

In de toekomstige residentiële ontwikkeling 'Lake Side', op de Tour & Taxis-site, willen we meer circulaire principes integreren. We besteden veel aandacht aan prefabricage, en zullen het gebruik van materialen minimaliseren door de hoeveelheid gerecyclede en materialen van biologische oorsprong te vergroten. In de komende jaren zullen we meer details over dit project delen.

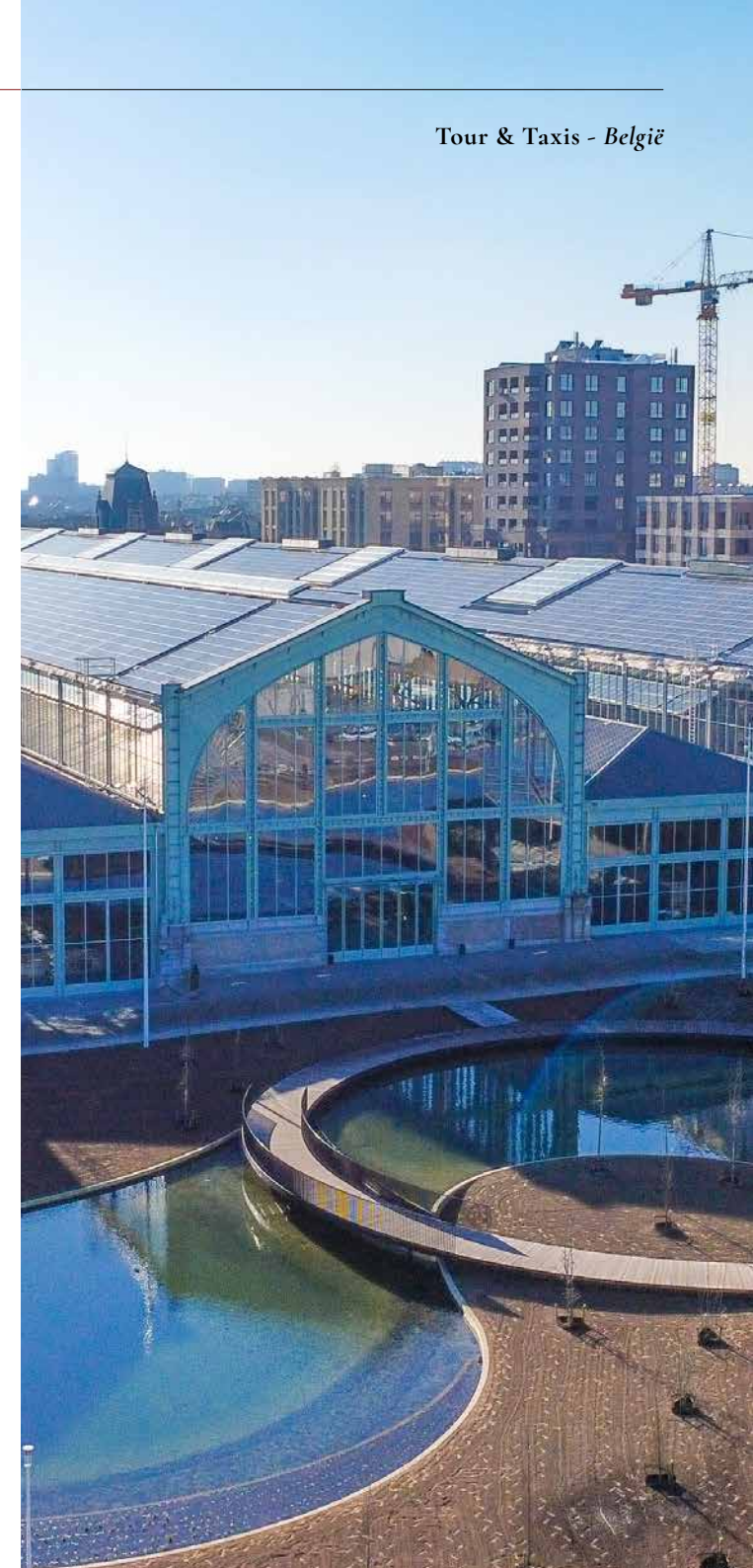
## I. De vijvers van Tour&Taxis

Nextensa heeft ook rekening gehouden met circulaire principes bij de materiaalkeuze voor de vijver van Tour & Taxis. Aangezien EPDM of andere afdichtingsmembranen van synthetische oorsprong een hoge ecologische voetafdruk hebben, zocht Nextensa naar een product dat zo natuurlijk mogelijk is en dat ook bestand is tegen klimaatveranderingen. Het bedrijf vond de oplossing in Trisoplast. Trisoplast is een ecologisch duurzame waterdichting die voor 99,5% uit natuurlijk materiaal (zand en bentonietklei) bestaat. Voor de aanleg van de vijvers werd circa 3850 m<sup>2</sup> Trisoplast gebruikt. Dankzij het hoge watervasthoudende vermogen en de weerstand tegen krimp verliest Trisoplast bij uitdroging zijn effectiviteit niet door barsten, zoals bij traditionele kleiafdichtingen wel het geval kan zijn. Dit alles resulteert in een duurzame, veilige, eenvoudige en snel te installeren afdichting.

## Toekomstige doelstellingen

Naast de integratie van de circulaire principes via Nextensa's interne duurzaamheidstools zal Nextensa de komende jaren meer data verzamelen om een betrouwbare benchmark op te zetten.

De doelstelling van het rapport van vorig jaar bestond erin om tegen 2030 voor alle nieuwe ontwikkelingen over LCA-berekeningen (levenscyclusanalyse) te beschikken<sup>60</sup> voor alle bouwcomponenten, die samen goed zijn voor ten minste 70% van de bouwkosten. Nextensa zal vanaf 2023 de TOTEM-tool implementeren tijdens de ontwerpfasen van alle nieuwe ontwikkelingen om deze benchmark te versnellen.



<sup>60</sup> 306-2: a) Acties, waaronder circulaire maatregelen, om afvalgeneratie te vermijden en afvalgerelateerde impact te beheersen

## 2.3 Waterbeheer



### Benadering

Nextensa is ervan overtuigd dat geïntegreerd waterbeheer een interessante invalshoek biedt in de zoektocht naar oplossingen om de effecten van klimaatverandering tegen te gaan. Regenwater wordt niet meer (direct) afgevoerd naar het riool en wordt nu beschouwd als een hulpbron in plaats van een afvalstof. Het moet worden gewaardeerd en gebruikt ten behoeve van gebouwen, hun bewoners, het milieu en om stedelijke hitte-eilanden te bestrijden.

Nextensa beschouwt verantwoord waterbeheer dan ook als een hoge prioriteit, rekening houdend met het aanzienlijke waterverbruik van zowel geëxploiteerde gebouwen als ook van nieuwe gebouwen tijdens constructie- en renovatieactiviteiten. Zo optimaliseert de organisatie het waterbeheer van gebouwen en terreinen.

In het kader van haar beleid voor waterbeheer baseert Nextensa zich uiteraard op de richtlijnen van de BREEAM-certificering en de 'do-no-significant harm'<sup>61</sup>-criteria van de EU-taxonomie. Daarnaast ontwikkelt het bedrijf haar eigen normen voor toekomstige projecten gericht op het onderzoeken van eventuele aanvullende acties<sup>62</sup>. Elk

project zal worden geanalyseerd op basis van zijn eigen mogelijkheden om waterrecuperatie en regenwateropvang te maximaliseren<sup>63</sup>.

### Waterverbruik

Voor de Belgische portefeuille implementeerde de organisatie monitoringsystemen om het waterverbruik te volgen en te meten en om potentiële lekken te identificeren<sup>64</sup>. Aangezien dit systeem in de loop van 2021 is ingevoerd, zijn er gegevens over het waterverbruik beschikbaar voor dit rapportagejaar 2022 voor de Belgische assets. Voor Luxemburg en Oostenrijk werd het monitoringsysteem in 2022 geïmplementeerd en zullen de eerste jaarlijkse resultaten worden gerapporteerd in het duurzaamheidsverslag 2023.

<sup>61</sup> Een activiteit die één of meer van de zes doelstellingen nastreeft om als duurzaam te worden aangemerkt, mag geen significante schade toebrengen aan één van de andere doelstellingen van de taxonomie. Voor elke activiteit stelt de TSC drempels vast om naleving van do no significant harm te definiëren. S&p Global, 2021

<sup>62</sup> 303-2: a) Beschrijving van eventuele minimumnormen die zijn vastgesteld voor de kwaliteit van afvalwaterlozing en hoe normen werden vastgesteld; 303-2: a.ii) Alle intern ontwikkelde normen of richtlijnen voor waterkwaliteit.

<sup>63</sup> 303-1: c) Beschrijving van hoe watergerelateerde impact wordt aangepakt, inclusief betrokkenheid van stakeholders, leveranciers en klanten.

<sup>64</sup> 303-1: b) Beschrijving van de gebruikte aanpak voor het identificeren van watergerelateerde impact, inclusief reikwijdte, tijdschema, hulpmiddelen en methodologieën.

TOTAAL VAN INTERNE ACTIVITEIT <sup>(65)</sup>		
	2021	2022
Waterverbruik in ML en m <sup>3</sup>	80.355ML of 80.355m <sup>3</sup>	<b>70.280 ML of 70.280 m<sup>3</sup></b>
Dekking %	72%	<b>78%</b>
Gebruiksintensiteit kraanwater	235 l/sqm	<b>199 l/sqm</b>

Nextensa is zich bewust van de grote hoeveelheid water die wateronthardingsinstallaties verbruiken. Voor toekomstige ontwikkelingen zal Nextensa zich bij voorkeur richten op de best presterende onthardingsinstallatie of overschakelen op andere technieken waarvoor geen water nodig is.

Verder zal Nextensa de watergerelateerde criteria van de EU-taxonomie toepassen in al haar nieuwbouw- en renovatieprojecten om haar waterverbruik verder te beperken.

## Regenwater

Door hergebruik van beschikbaar regenwater kan het gebruik van leidingwater verminderen.

Bij alle (her)ontwikkelingsprojecten staat dit hoog op de agenda, maar er is nog een lange weg te gaan.

Van alle Belgische assets hebben slechts 5 op 9 regenwatertanks, die in totaal 1324 m<sup>3</sup> of 1324 ML regenwater kunnen opslaan (waarvan 1300 m<sup>3</sup> voor rekening van de Gare Maritime).

Een goed waterbeheer begint voor Nextensa met zo min mogelijk regenwater dat in de riolering wordt geloosd. Hiertoe volgt het bedrijf de volgende stappen<sup>66</sup>:

- 1) Buffervolumes creëren en regenwater hergebruiken voor de gebouwen;
- 2) De directe infiltratie van regenwater in de bodem verbeteren;
- 3) Buffervaten voor regenwater aanleggen om de afvoer naar de riolering te vertragen.

Met deze acties wil Nextensa de twee grootschalige problemen van overtollig water en uitdroging van de grond aanpakken. De organisatie streeft ernaar om minder water in de riolering te lozen en meer regenwater op te vangen. Door infiltratie wordt het risico op overstromingen aanzienlijk verkleind en kan de bodem worden verzadigd, waardoor diens natuurlijke evenwicht wordt hersteld. Daarnaast worden infiltratiegebieden ontwikkeld om de biodiversiteit te verbeteren en aangename plekken te vormen.

Voor de site Motstraat (Mechelen) werd in 2022 gestart met het herontwerp van de vijvers. Door de renovatie zal een regenval met een intensiteit van 150l/sec/ha gedurende 20 minuten kunnen gebufferd worden. Al het regenwater op het terrein kan opgevangen worden in de vijver van 1150 m<sup>2</sup>. Het waterpeil zal zo'n 12 cm stijgen (met andere woorden een waterbuffer van 138 m3). In de te vernieuwen natuurlijke infiltratiezones kan nog eens 13 m3 water worden opgevangen. Er moet dus geen regenwater in de openbare riolering geloosd worden. Tijdens de renovatie zal de omgeving van de bestaande vijvers omgevormd worden van een doorgangsgebied naar een open openbare ruimte, met ontmoetings- en rustplaatsen, en meer 'organische' routes rond de vijvers, waarbij materialen en texturen worden afgewisseld. Over de vijvers worden platforms geplaatst die zich in golvende paden uitstrekken en een contrast vormen met het rechte karakter van de bestaande bebouwing.

Bovenstaande principes in verband met regenwater worden ook toegepast in de plannen voor de nieuwe ontwikkeling 'Lake Side', waar de drie de stappen worden geïmplementeerd.

<sup>65</sup> Totaal waterverbruik van alle domeinen in megaliter

<sup>66</sup> 303-1: c) Beschrijving van hoe de watergerelateerde impact worden aangepakt, inclusief betrokkenheid van stakeholders, leveranciers en klanten.

## Wateronttrekking<sup>67</sup>

Voor de activiteiten van Nextensa wordt enkel grondwater onttrokken, namelijk bij bouwactiviteiten. Tijdens de constructie van nieuwe gebouwen moeten we soms permanent pompen om het grondwaterpeil te verlagen<sup>68</sup>. Dit is enkel nodig tijdens de constructie van de kelder, waarbij een enorme hoeveelheid niet-drinkbaar, maar schoon water in de openbare riolerings- en zuiveringsinstallatie wordt geloosd<sup>69</sup>. Nextensa zoekt actief naar oplossingen om het opgepompte water te verminderen en te hergebruiken tijdens de constructiefase. Voor de bouwplaats van Park Lane Fase 2 heeft Nextensa samen met de aannemer een strategie uitgezet. Eén van de bronnen werd gebruikt om tijdens de droge zomer van 2022 de nieuw aangelegde vijvers voor de Gare Maritime te vullen. Zo werd voorkomen dat meer dan 5875 m<sup>3</sup> of 5.875.000 liter in de openbare riolering werd geloosd.<sup>70</sup> Met een tweede bron werd een container op de bouwplaats van Park Lane fase 2 gevuld. In 2022 hergebruikte de aannemer ook 43,5 m<sup>3</sup> of 43.500 liter om het terrein en de machines schoon te maken. In totaal werd er 61 Ml water onttrokken voor de constructie van Park Lane fase 2 in 2022<sup>71</sup>.

<sup>67</sup> Openbaarmaking 303-3: Wateronttrekking

<sup>68</sup> 'De grondwaterspiegel vormt de grens tussen de onverzadigde zone en de verzadigde zone. Onder de grondwaterspiegel vult grondwater alle ruimtes tussen sedimenten en in gesteente.' National Geographic

<sup>69</sup> 303-4 Waterafvoer

<sup>70</sup> 303-2 Beheer van aan waterafvoer gerelateerde impact

<sup>71</sup> 303-3: Totale wateronttrekking in ml

<sup>72</sup> 303-1: c) Beschrijving van hoe watergerelateerde impact wordt aangepakt, inclusief betrokkenheid van stakeholders, leveranciers en klanten.

<sup>73</sup> 303-1: b) Beschrijving van de gebruikte aanpak voor het identificeren van watergerelateerde impact, inclusief reikwijdte, tijdschema, hulpmiddelen en methodologieën.

Met een wateroppervlakte van 3500 m<sup>2</sup> zal de vijver ook een belangrijke verkoelingsplek op de site creëren.

Verder past Nextensa het principe van geothermie toe, waarbij gebruik wordt gemaakt van de energie die van nature aanwezig is in het grondwater (stabiele temperatuur rond de 10 °C). Dit systeem pompt het in de aquifer aanwezige water direct weg en voert het na warmtewisseling terug. Strikt genomen vindt er dus geen wateronttrekking plaats. In de zomer daarentegen maakt hetzelfde systeem het mogelijk om de ruimtes te koelen. Een geothermisch systeem bestaat dus uit ten minste twee putten: één voor de aanvoer en één voor de afvoer van water<sup>72</sup>. De nieuwste installatie werd uitgevoerd in Hotel Des Douanes en er worden momenteel studies uitgevoerd om ook het Depot Royal op de Tour & Taxis-site uit te rusten.

Ook voor het nieuwe project Lake Side op de Tour & Taxis-site werden de eerste studies en testen uitgevoerd om dit project van 130.000 m<sup>2</sup> uit te rusten met een geothermische installatie.



## Toekomstige doelstellingen

Nextensa streeft tegen volgend jaar naar een volledig gemonitord waterverbruik voor alle assets. Dit zal de organisatie helpen om haar watergebruik te minimaliseren en een efficiënt waterbeheer op te zetten. Met de introductie van een performant waterbeheersysteem voor alle gebouwen wil Nextensa het kraanwaterverbruik tegen 2030 met 20% en tegen 2050 met 50% verminderen ten opzichte van 2022<sup>73</sup>.

Bij nieuwe ontwikkelingen of grote renovaties wordt in 2030 zo min mogelijk regenwater in de riolering geloosd en zoveel mogelijk regenwater hergebruikt. Daarom moeten beheersystemen voor regenwater worden ingevoerd of geoptimaliseerd.

Verder zal Nextensa waar mogelijk grijswater zuiveren en hergebruiken om zo minder leidingwater te gebruiken. Ten slotte wordt het onderzoek naar hergebruik van grondwater tijdens de constructiefase voortgezet.

Voor de ontwikkeling van Lake Side wordt zoveel mogelijk regenwater gezuiverd en hergebruikt zonder lozing in de riolering. In dit project zetten we het onderzoek naar hergebruik van grijswater voort.

## 2.4 Gezonde gebouwen



### Benadering

Naast aandacht voor energiezuinigheid en de CO2-impact van haar gebouwen hecht Nextensa veel belang aan de 'gezondheid' van haar gebouwen en aan het aanbieden van een veilige en gezonde plek aan werknemers, bewoners en bezoekers.

Nextensa heeft verschillende beoordelingen door erkende instanties laten uitvoeren om te verifiëren of en te waarborgen dat haar gebouwen gezond zijn.

De onafhankelijke beoordelingen bevatten een BREEAM<sup>24</sup> certificering, 's werelds meest toonaangevende methode voor duurzaamheidsbeoordeling van gebouwen. Deze analyse houdt rekening met het energie- en waterverbruik, het onderhoud van materialen, de minimalisering van de vervuiling, de impact van gebouwen op landschappen, de garantie op gezondheid en welzijn en het algemeen beheer van de infrastructuur.

Nextensa staat erop om alle commerciële (kantoor- en winkel)gebouwen in haar portefeuille laten certificeren in overeenstemming met de BREEAM-certificeringsnormen, zowel voor operationele kantoor- en winkelgebouwen

(met een BREEAM In-Use Part 1 en 2) als voor gebouwen in aanbouw of renovatie (met een BREEAM New construction or BREEAM Refurbishment). De certificeringen zullen de organisatie helpen om de duurzaamheidsprestaties van haar gebouwen te verbeteren.

Voor alle nieuwe constructies in de Belgische portefeuille is een BREEAM-certificering afgerond of in uitvoering.

Voor de renovatieprojecten hebben twee op de drie projecten een beoordeling ondergaan of loopt er momenteel een beoordeling.

Voor de assets loopt er momenteel slechts één BREEAM In-Use-beoordeling. In 2022 werden drie beoordelingen afgebroken en in 2023 en 2024 staan er nog vier gepland.



<sup>24</sup> De BRE Environmental Assessment Method (BREEAM) is een wereldwijd gebruikt normerings- en classificatiesysteem voor gebouwen.

	CERTIFICATEN	LOPENDE CERTIFICERINGEN	TOTAAL
<b>BREEAM New Construction: 6 projecten</b>	<b>33%:</b> Montoyer 63: Uitstekend Treesquare: Uitstekend	<b>67%:</b> Monteco Gare Maritime (nieuwe modules) 2 lopende Lake Side-ontwikkelingen	<b>100%</b>
<b>BREEAM Refurbishment: 3 projecten</b>	<b>33%:</b> Gare Maritime (Shell): Uitstekend	<b>33%:</b> Hôtel Des Douanes	<b>67%</b>
<b>BREEAM-In Use Part 1 and 2: 8 assets</b>	<b>0%</b>	<b>13%:</b> Motstraat	<b>13%</b>

Voor de Luxemburgse en Oostenrijkse portefeuille kan alleen de BREEAM-In Use-beoordeling worden uitgevoerd. In 2022 werden er drie beoordelingen gestart in Luxemburg. In 2023 en 2024 wordt gestart met de beoordelingen van de resterende portefeuille.

Naast BREEAM lopen er nog andere certificeringsbeoordelingen. Er wordt momenteel een Well-certificeringsassessment voorbereid voor de renovatie van Hotel des Douanes en de twee nieuwe kantoorgebouwen in de nieuwe Lake Side-ontwikkeling op de Tour & Taxis-site, er loopt een DGNB-beoordeling voor Hotel des Douanes en voor één van de twee nieuwe kantoorgebouwen in Lake Side. Er wordt gestreefd naar de hoogst mogelijke scores.

## Toekomstige doelstellingen

Nextensa streeft ernaar om tegen 2024 voor alle kantoor- en winkelgebouwen onder haar eigen vastgoedbeheer een BREEAM-In-use-certificaat te behalen om de Portfolio Maintenance Approach vanaf 2025 te starten.

Voor alle nieuwbouw- of renovatieprojecten is een BREEAM-certificering (of een andere bekende certificering) verplicht. Nextensa verbindt zich ertoe om de komende jaren te kiezen voor een gezond binnenmilieu en heeft daarom verschillende vereisten voor renovaties en ontwikkelingen in haar interne duurzaamheidstools geïntegreerd:

- de installatie van grote, bedienbare ramen, waardoor royaal daglicht binnenvalt, maar oververhitting wordt vermeden;
- het aanleggen van groenzones, in, op en rond de gebouwen als klimaatbuffer, om de relatieve luchtvochtigheid te reguleren en de natuur dichterbij te brengen en tegelijkertijd bij te dragen aan een schonere lucht;
- een zorgvuldige keuze van de materialen (bij voorkeur natuurlijke materialen) die geen of nauwelijks VOS (vluchtige organische stoffen) bevatten, in overeenstemming met de eisen van de criteria voor verontreiniging uit de EU-taxonomie.

Kantoren Polestar - Gare Maritime - België



## 3. DUURZAME SAMENLEVING



### 3.1 Gemengde wijken en biodiverse omgevingen



#### Benadering

Elk gebouw maakt deel uit van een omgeving. Nextensa wil aantrekkelijke, inspirerende en multifunctionele omgevingen creëren die een optimale balans bieden tussen werken, wonen, winkelen en ontspannen.

Nextensa verbindt zich ertoe te investeren in een duurzame samenleving en erkent de rol van groene, inclusieve en toegankelijke wijken. Als (her)ontwikkelaar van vastgoed is de impact op de samenleving een belangrijk element waarmee het bedrijf vanaf het begin van elk (her)

ontwikkelingsproject rekening houdt en dat ze voortdurend probeert te verbeteren voor de gebouwen en terreinen die ze bezit.

Voor de ontwikkeling van haar wijken concentreert Nextensa zich vooral op het creëren van multifunctionele, inspirerende en levendige omgevingen en het verzachten van hun impact door minimaal ruimtegebruik en behoud van de lokale biodiversiteit<sup>75</sup>. Hiertoe ontwerpt en creëert ze gezonde en groene buitenruimtes waar zachte mobiliteit wordt bevorderd, voorzien van gedeelde diensten en installaties.<sup>76</sup>

Om gezonde omgevingen te creëren, streeft Nextensa naar het opbouwen van sterke relaties met lokale gemeenschappen en houdt rekening met de behoeften en verwachtingen van huurders, bewoners, inwoners en bezoekers, door hen actief te betrekken bij Nextensa's aanpak. Door middel van dialoog kan deze inclusieve en gezonde omgeving worden opgebouwd en bijdragen aan de totstandkoming van een duurzame samenleving. Deze dialoog wordt uitgebreid beschreven in hoofdstuk 4.2 'Samenwerking, dialoog en co-creatie'.

<sup>75</sup> Openbaarmaking 304-2: a.i) Significante impact van activiteiten, producten en diensten met betrekking tot constructie op de biodiversiteit

<sup>76</sup> Openbaarmaking 203-1: Ondersteunde infrastructuurinvesteringen en diensten. 203-1 c) Of deze investeringen en diensten nu commercieel, in natura of pro bono zijn: Nextensa's investeringen zijn een mix van verplichtingen van commerciële aard, dan wel in natura en pro bono.

<sup>77</sup> Openbaarmaking 413-1: Percentage van activiteiten met betrokkenheid van de lokale gemeenschap.

## 15-minuten-wijk

De 15-minutenstad is een stedelijk concept waarin de meeste dagelijkse behoeften en voorzieningen, zoals werken, wonen, winkelen, onderwijs, zorg en vrije tijd, goed en veilig bereikbaar zijn en zich op slechts 15 minuten wandelen of fietsen bevinden. Deze aanpak is bedoeld om onze afhankelijkheid van de auto te verminderen, een gezond en duurzaam leven te bevorderen en de kwaliteit van leven van stadsbewoners te verbeteren.

Dat is precies waar Nextensa met haar ontwikkelingen aan wil bijdragen: het ontwikkelen of bijdragen aan een mix van stedelijke functies in een prettige omgeving, het voorzien in (gedeelde) infrastructuur ter bevordering van zachte mobiliteit, het aanbieden van diensten en entertainment.



**Tour & Taxis**

In maart 2022 nodigde Nextensa Carlos Moreno, een autoriteit in het concept van de 15-minutenstad, uit voor een interactieve workshop met het management en het ontwikkelingsteam. In zijn artikel uit 2021 introduceerde Moreno het concept '15-minuten-stad' als een manier om ervoor te zorgen dat stadsbewoners binnen 15 minuten wandelen of fietsen van hun woning zes essentiële functies kunnen vervullen: wonen, werken, winkelen, gezondheidszorg, onderwijs en entertainment. Het raamwerk van dit model bestaat uit vier componenten; dichtheid, nabijheid, diversiteit en digitalisering.

Tijdens de workshop werden alle aspecten besproken en bevestigd met betrekking tot Nextensa's ontwikkelingen om inspiratie op te doen voor meer acties.

Op de Tour & Taxis-site heeft Nextensa deze principes al vanaf het begin van de herontwikkeling ingevoerd, maar het bedrijf streeft er ook naar om zoveel mogelijk verschillende aspecten van de 15-minutenstad in te voeren op haar andere sites.

Op de Tour & Taxis-site werd de eerste fase van de nieuwe residentiële wijk Park Lane volledig opgeleverd. In 2022 verwelkomden nog eens vijf hoogwaardige gebouwen die aansluiten bij de rijke Brusselse architectuur, haar nieuwe bewoners. Eén van de gebouwen is een bejaardentehuis (ontwikkeld door Anima). Niet alleen de gebouwen werden ingehuldigd, ook de bloemrijke buitenaanleg werd aangelegd, samen met de omgeving die zachte mobiliteit stimuleert tot aan het Tour & Taxis-park. Naast de nodige

infrastructuur helpt een digitale gemeenschap voor de inwoners de 'echte' gemeenschap ook om communicatie te stimuleren en deelname aan lopende activiteiten op de Tour & Taxis-site en in de ruimere omgeving te bevorderen.

In het park werden sportactiviteiten voorzien, waaronder een buitenclub voor spinning, een Finse piste en een speeltuin voor kinderen.

In de zomer werd begonnen met de constructie van de tweede fase van de Park Lane-ontwikkeling, die in 2025 moet zijn voltooid.

In 2022 werd Gare Maritime de nieuwe hotspot van de ruimere Brusselse regio. Het eerste werkingsjaar bleek alvast een succes voor de Food Market. In het weekend worden er regelmatig verschillende markten (de Makers market, de Voddemet, de Designmarkt, boekenbeurzen, enz.) georganiseerd in de openbare ruimte die een breed scala aan bezoekers trekken. De openbare ruimte kan het hele jaar door worden gebruikt omdat het er nooit regent. In de zomer ontving Gare Maritime voor de tweede keer het gratis zomerfestival 'Boterhammen in de Stad/ Feeërien'. In de winter werd tijdens de kerstvakantie gezorgd voor vermaak en ontspanning op het terrein met een kunstijsbaan, een vintagecarroussel en een gloednieuw kinderfestival 'Kids Winterwonderland', dat door Nextensa werd georganiseerd en werd bezocht door meer dan 4.000 mensen.

Aan de andere kant van de Tour en Taxis-site, op het laatste nog te ontwikkelen perceel, werd in 2022 het ontwerp voor 'Lake Side', een nieuwe gemengde ontwikkeling van Zone A en B afgerond, waarna in het voorjaar van 2023 de stedenbouwkundige en milieuvergunning



worden ingediend. Dit project combineert verschillende programma's met woningen, kantoren, commerciële ruimtes en openbare uitrusting in combinatie met grote biodiverse openbare ruimtes en privétuinen die toegankelijkheid en zachte mobiliteit bevorderen.

Op de site van Hangar 26/27 verenigde 'Sommar', een pop-up bar, tijdens de zomer de Antwerpenaren aan de Scheldekaaien. Aan het einde van het jaar nam viswinkel en -restaurant 'Vis van A' zijn intrek op het industrieterrein.



## Biodiversiteit behouden

Biodiversiteit wordt beïnvloed door de activiteiten van Nextensa waarbij open ruimtes getransformeerd worden<sup>78</sup>. De organisatie stelt alles in het werk om te onderzoeken hoe de biodiversiteitswaarde kan worden verbeterd in bestaande en nieuwe projecten. Ze legt de focus op het vergroenen van de bebouwde omgevingen en dus het creëren van ruimte voor mens en natuur. Zo verhoogt ze niet alleen de menselijke beleving, maar ook de biodiversiteit van de diverse sites.

Tijdens de constructie en renovatie beoordeelt Nextensa altijd of ze werkt in beschermde gebieden of in gebieden met een hoge biodiversiteit, om zoveel mogelijk schade te voorkomen<sup>79</sup>. Organisaties waar mogelijk ook rekening met de waterinfiltratiecapaciteit.

Voor sites in eigendom is de ontwikkeling van groenzones een continu proces waarbij de organisatie voortdurend onderzoekt hoe de fauna en flora kunnen worden verbeterd, beschermd en verrijkt. Het bedrijf hanteert een strikt onderhoudsbeleid om de biodiversiteit te behouden en te bevorderen.

De organisatie zal zich concentreren op het creëren van aantrekkelijke wijken die groen integreren en de biodiversiteit vergroten. Daarom namen twee leden van het ESG-comité, in samenwerking met Accenture – een huurder van Gare Maritime – deel aan workshops van 'The Shift' over de biodiversiteit.

In februari 2022 werden 2,310 nieuwe bomen geplant in het Tour & Taxis-park. Dit initiatief werd uitgevoerd volgens de methode van de beroemde Japanse botanicus dr. Akira Miyawaki: 24 inheemse soorten, dicht bij elkaar, over een oppervlakte van 770 m<sup>2</sup>. Zo creëerde Nextensa een nieuw leefgebied voor wilde dieren en zorgde het tegelijkertijd voor schonere lucht in de stadswijk. Buurtbewoners en huurders werden uitgenodigd om als vrijwilliger mee te werken aan de aanplant van dit nieuwe stadsbos.

Toeval of niet, twee maanden later spotte Natuurpunt, een onafhankelijke vrijwilligersorganisatie die zich inzet voor de bescherming van de kwetsbare en bedreigde natuur in Vlaanderen, vlakbij een paar broedende plevieren, een zeldzame vogelsoort.



<sup>78</sup> Openbaarmaking 304-2: a) Significante impact van activiteiten, producten en diensten op de biodiversiteit

<sup>79</sup> Openbaarmaking 304-1 Operationele sites in eigendom van, gehuurd door, beheerd in of grenzend aan beschermde gebieden en gebieden met een hoge biodiversiteitswaarde buiten beschermde gebieden

## HIGHLIGHT:

### DE VIJVERS VAN TOUR & TAXIS

De constructie van de vijver voor de Gare Maritime werd in 2022 voltooid. Met zijn oppervlakte van 3300 m<sup>2</sup> verleent deze prachtige vijver een aangenaam blauw tintje aan de Tour & Taxis-site.

Deze waterpartij vormt de groene verbinding tussen de voorkant van de site en het park. Bankjes, een houten pad rond het meer en de verbindingsbruggen creëren een grote interactie tussen de gebruikers van de site en deze nieuwe fijne ruimte.

Dankzij beplanting in en rond de vijver zal de biodiversiteit verder toenemen. De komende jaren zullen we hopelijk de spontane aanwezigheid van nieuwe soorten vaststellen. Deze vijver vormt ook een tegenwicht voor de bekende hitte-eilanden door de ontharding van het gebied en dankzij het water dat in de zomer verdampt.

De vijver werd gevuld met opgepompt grondwater. Het waterpeil blijft stabiel door de aanwezigheid van een buffer, gevuld met opgevangen regenwater van het dak van de Gare Maritime.

Zoals beschreven in het hoofdstuk over Circulariteit werd Trisoplast gebruikt om een ecologische en duurzame waterdichting te realiseren.



## Slimme en duurzame mobiliteit

Om een veilige omgeving te garanderen, zet Nextensa zich in om zachte, groene en slimme mobiliteit verder te bevorderen, door de mobiliteitspiramide voor al zijn activiteiten te stimuleren.

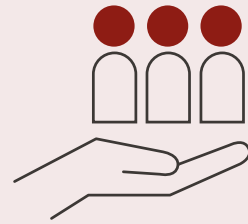
Zoals vermeld in deel 2 van dit duurzaamheidsverslag stimuleert Nextensa het gebruik van schonere transportmethoden met lagere emissies door oplaadpunten voor elektrische auto's en fietsen aan te bieden.

Voor de Tour & Taxis-site werden in 2022 volgende maatregelen genomen:

- Er is begonnen met het afsluiten van één van de hoofdingangen voor auto's en bussen, zodat het terrein veiliger wordt voor voetgangers.
- Er werden nieuwe straatlantaarns geplaatst, zodat mensen zich veiliger kunnen verplaatsen in het donker.
- De constructie van de nieuwe fietsenstalling naast de Gare Maritime werd aangevat. Deze gaat in het voorjaar van 2023 open voor het publiek.
- De brug over het kanaal, waaraan Nextensa heeft meegewerkt, werd eindelijk geopend en verbindt het station Brussel-Noord rechtstreeks met de site.
- De volgende stappen werden gezet in het HUME-project, een onderzoeksproject in samenwerking met Vito en de Katholieke Universiteit Leuven. In 2022 werd bij alle huurders een enquête afgenomen over stedelijke mobiliteit.

In Luxemburg is gestart met de renovatie van Moonar. Deze renovatie behelst ook de herinrichting van het binnenplein, waarbij een groene ruimte zal worden aangelegd die zachte mobiliteit zal stimuleren en het hart van de herontwikkeling zal vormen.

## 4. INVESTEREN IN MENSEN



### 4.1

### *Nextensa's mensen: ons meest waardevolle kapitaal*



### Benadering

In 2022 werkte de HR-organisatie van Nextensa verder aan het samenbrengen van de twee organisatieculturen en hun human resources. In april 2022 vond een fysieke verhuizing plaats naar een gloednieuw kantoor in de prestigieuze Gare Maritime op Tour & Taxis om alle Belgische werknemers te verenigen en de interne samenwerking te stimuleren.



## Nextensa's mensen<sup>80</sup>

Gelijke kansen, diversiteit en inclusie zijn van cruciaal belang voor Nextensa en zijn verankerd in de werkingsprincipes en bedrijfswaarden van de organisatie via de Integriteitscode en het Corporate Governance Charter.

De verhouding tussen mannelijke en vrouwelijke werknemers in de organisatie was in 2022, 55% mannen vs 45% vrouwen. Vijf van de acht bestuursleden zijn vrouwen, maar toch zitten er geen vrouwen in Nextensa's executief comité.<sup>81</sup> 100% van de werknemers van Nextensa zijn vertegenwoordigd door collectieve arbeidsovereenkomsten, volgens de Belgische arbeidswetgeving.<sup>82</sup>

Door de aard van de business, en de project-specifieke context van vastgoed(her)ontwikkeling blijft Nextensa vertrouwen op haar hechte netwerk van zelfstandige projectmanagers en experts<sup>86</sup>. Deze worden tijdelijk ingeschakeld naargelang de vraag die wordt gestuurd door nieuwe projecten die worden gerealiseerd en activa die worden gekocht<sup>87</sup>. Zo verwacht de organisatie in 2023 een beroep te doen op een groot aantal zelfstandige professionals, die allemaal werken volgens de arbeids- en sociale wetgeving die is vastgelegd in het arbeidsrecht van de landen waar ze gevestigd zijn<sup>88</sup>. Daarom worden ze beschouwd als onderdeel van Nextensa's personeelsbestand en worden ze in aanmerking genomen voor alle cijfers behalve voor de loonkloof tussen mannen en vrouwen.

In 2022 had Nextensa drie vrouwelijke werknemers en één mannelijke werknemer die recht hadden op ouderschapsverlof en dit ook opnamen. Ze keerden allemaal terug na hun ouderschapsverlof.<sup>89</sup>

### Global diversity (excl. board)



### Board diversity by gender



### Executive Committee



### Management



### Other team members



### Workforce by region



### Employees vs Self-employed



<sup>80</sup> Methodologie: Alle aantallen teamleden worden uitgedrukt in personeelsbezetting, behalve opleidingsuren en onkosten, die worden uitgedrukt in voltijdsequivalenten (FTE). (2-7 c) & 2-8 b) beschrijven de methodologieën en veronderstellingen die zijn gebruikt om de gegevens te verzamelen, inclusief of de aantallen worden gerapporteerd: i) in personeelsbezetting, voltijdsequivalenten (FTE) of met behulp van een andere methodologie)

<sup>81</sup> 405-1: a.i) Percentage personen binnen de bestuursorganen van de organisatie naar geslacht.

<sup>82</sup> 2-30: a) Percentage werknemers dat onder collectieve arbeidsovereenkomsten valt.

<sup>83</sup> 2-7 werknemers naar geslacht en per regio

<sup>84</sup> 2-8: a) Rapporteer het totale aantal medewerkers dat geen werknemer is en wiens werk wordt gecontroleerd door de organisatie.

<sup>85</sup> 405-1: b.i) Percentage werknemers naar geslacht.

<sup>86</sup> 2-8: a.ii) Het soort werk dat wordt uitgevoerd door medewerkers die geen werknemer zijn.

<sup>87</sup> 2-8: a.i) Meest voorkomende soorten medewerkers die geen werknemer zijn en hun contractuele relatie met de organisatie.

<sup>88</sup> 2-8 Medewerkers die geen werknemer zijn.

<sup>89</sup> 401-3: a) b) c) ouderschapsverlof.

## Remuneratie

Er werd een nieuw Remuneratiebeleid 2022-2026 voor Nextensa goedgekeurd door de algemene aandeelhoudersvergadering van mei 2022. Dit openbaar beschikbare document biedt een duidelijk raamwerk met transparantie over rollen, taken en verantwoordelijkheden met betrekking tot bezoldiging<sup>90</sup>.

Nextensa wil haar bezoldigingsschalen baseren op de jaren ervaring en de technische vaardigheden. Hoewel de genderfactor geen rol speelt in de bezoldigingsschalen, is er voor 2022 een loonkloof tussen mannen en vrouwen van 17% vastgesteld.<sup>91</sup>

## Gezondheid en veiligheid

In 2022 hebben geen gevallen van discriminatie of corrigerende maatregelen plaatsgevonden.<sup>92</sup>

Er waren ook geen ongevallen of dodelijke slachtoffers in 2022.<sup>93</sup>

<sup>90</sup> 2-19; a) Beschrijf het bezoldigingsbeleid voor leden van het hoogste bestuurslichaam en senior managers.

<sup>91</sup> 405-2; a) Verhouding tussen basissalaris en bezoldiging van vrouwen en mannen voor elke werknemerscategorie, ingedeeld naar belangrijke vestigingen.

<sup>92</sup> 406-1 Incidenten van discriminatie en genomen corrigerende maatregelen.

<sup>93</sup> 403-9 Werkgerelateerde letsels.

## Nextensa's focus op welzijn in 2022 en de komende jaren

Investeren in het welzijn van werknemers blijft van groot belang voor het HR-team.

De fusie van de twee entiteiten in 2021 vormt anno 2022 echter wel een echte menselijke uitdaging. Naast de in 2021 uitgevoerde acties bleek in 2022 dat er substantiële maatregelen moesten worden uitgevoerd.

Nextensa's werknemers mogen sinds 2021 twee dagen per week op afstand werken, zoals beschreven in hun Remote Working Policy, zodat ze hun werk-privébalans kunnen verbeteren.

Dankzij werkplekken die inclusiviteit en samenhang bevorderen, kunnen we het potentieel ontsluiten van ons belangrijkste kapitaal: onze mensen.

### HIGHLIGHT:

#### NEXTENSA'S NEXTENSA'S NIEUWE HOOFDKANTOOR

**Zoals in een eerder hoofdstuk vermeld, brengt Nextensa's nieuwe kantoor het bedrijf samen, verkleint het de CO2-voetafdruk enorm en is het een voorbeeld van hoe we circulariteit aan kantoorinrichtingen kunnen toevoegen. Er is sterk gefocust op het gebruik van de juiste materialen en er werd een warm en natuurlijk kleurenpalet gebruikt om het welzijn van de werknemers te verhogen. Betere materialen zorgen voor een aangener en gezonder binnenklimaat. Door de aanwezigheid van natuurlijke materialen en planten in de directe omgeving van mensen ontstaat een positief effect op het welzijn, ook wel biophilie genoemd. Hun aanwezigheid bevordert een rustig gevoel en vermindert het stressniveau.**

**Het concept van het nieuwe kantoor bevordert een compleet nieuwe manier van werken en samenwerken.**

## Nieuw hoofdkantoor Nextensa



**De grote verscheidenheid aan ruimtes in Nextensa's nieuwe kantoren in Gare Maritime ondersteunen de werknemers in hun verschillende professionele activiteiten.**

**De ruimtes zijn georganiseerd zoals in een echt woonhuis, met een inkomhal om bezoekers te verwelkomen, een keuken voor de lunch, koffiepauze of een snack, lounges om te ontspannen, gemeenschappelijke en individuele werkruimtes, een groene orangerie en een stille 'bibliotheek' voor het uitvoeren van concentratiewerk.**

**Alle werknemers hebben gedeelde toegang tot stille werkruimtes en tot sociale ruimtes waar ze, ongeacht hun rol of verantwoordelijkheid, met anderen kunnen communiceren om hun interne samenwerking te ontwikkelen. Deze ontwerpbenadering creëert autonomie en zorgt ervoor dat alle werknemers beter zijn uitgerust om hun doelen te bereiken.**

**Naast een werkplek op basis van inclusief ontwerp, wil Nextensa ook een werkklimaat creëren op basis van vertrouwen om de banden te versterken in een cultuur die het ware potentieel van mensen ontsluit. Op die manier geniet iedereen van betere en gezondere werkplekken in een aangename werkomgeving.**

Dit rapportagejaar vonden er diverse initiatieven plaats om werknemers te stimuleren elkaar te ontmoeten: Maandelijks townhall-bijeenkomsten voor het delen van zowel bottom-up als top-down-informatie, een Whatsapp-groep voor de Nextensa-werknemers om informele informatie te delen maar ook een Afterwork op de eerste donderdag van elk maand in de FoodMarket van de Gare Maritime. Daarnaast waren er bijzondere attenties voor persoonlijke mijlpalen zoals verjaardagen, bruiloften of geboortes.

In december 2022 werd voor het eerst een familiedag georganiseerd met als thema 'Sinterklaas'.

Echt vertrouwen kan echter alleen tot stand komen als we aanvaarden dat we allemaal verschillend zijn. Dit is iets goeds, want door diversiteit ontstaat meer creativiteit maar ook een optimaal functioneren van de teams, die kunnen rekenen op een breed scala aan talenten en vaardigheden.

Effectieve teams zijn de bouwstenen van een succesvolle organisatie. Nextensa streeft er nog altijd naar om teams te helpen bij het vinden van hun sweet spot en het leveren van de beste prestaties om zo voor focus te zorgen en cohesie te bevorderen. Hiertoe zijn alle teamleden gestart met het Insight Discovery-proces.

De fusie van de twee entiteiten was een echte uitdaging omdat elk individu in elke organisatie uniek is. Iedereen heeft een andere stijl, verwachtingen en behoeften. Juist deze verschillen tussen individuen vormen een grote meerwaarde. Insight Discovery heeft ons hierin meer inzicht verschaft. Anderen en onszelf beter leren begrijpen laat ons toe om voort te bouwen op onze aanvullende sterke punten en zo iedereen 'te betrekken' om Nextensa's doelstellingen te bereiken.

Nextensa zal zich blijven inzetten voor deze 'inclusive house'- filosofie, niet in de vorm van een abstract concept, maar als een echte beleving voor al haar teamleden.

## Opleiding en onderwijs<sup>94</sup>

Training en opleiding zijn van cruciaal belang om de vaardigheden en expertise van werknemers binnen een snel veranderende sector steeds op peil te houden om te kunnen rekenen op een sterk menselijk kapitaal binnen de organisatie. Alle werknemers van Nextensa kunnen een opleidingsvoorstel indienen bij hun manager, die op zijn beurt een formeel verzoek indient bij HR. Er bestaat een sterke cultuur van interne transversale opleiding en ontwikkeling van werknemers, geformaliseerd onder de 'Nextensa Academy' waardoor werknemers ondersteund en aangemoedigd worden om beste praktijken te delen, erkenningen en onderscheidingen te vieren, en van elkaar te leren in alle domeinen en functies.

Ook de hoofdaandeelhouder van Nextensa (de beursgenoteerde holding Ackermans Van Haaren) organiseert tal van opleidingen om kennis te delen tussen hun verschillende participaties. Daartoe worden verschillende gemeenschappen opgericht om mensen met gelijkaardige functies te verenigen (HR, Legal, CEO, ESG, Innovation, enz.) en worden initiatieven genomen om deze personen samen te brengen.

<sup>94</sup> 404-2 Programma's voor het verbeteren van de vaardigheden van werknemers en ondersteuningsprogramma's bij verandering

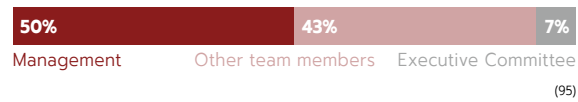
In 2022 werd een platform geïntroduceerd om de rapportage en het volgen van training en opleiding in de organisatie te automatiseren op basis van door werknemers gevolgde uren training en ingedeeld naar geslacht en werknemerscategorie.

In 2022 is ruim € 42.000 (€ 57.000 in 2021, -26%) geïnvesteerd in training en opleiding van werknemers, waaronder deelname aan seminars en certificeringsprogramma's in het buitenland.

**Total hours of training per team member by gender**



**Average hours of training per team member by job category**



<sup>95</sup> 404-1 Gemiddeld aantal uren training per jaar per werknemer

Residentieel infokantoor - België



## Functionerings- gesprekken

100% van de werknemers krijgt een jaarlijks functionerings-gesprek.<sup>96</sup> Om het proces te stroomlijnen en een succesvol proces te verzekeren, zijn er een aantal evaluatiedocumenten beschikbaar om de discussie voor te bereiden en te begeleiden aan de hand van een reeks vragen en criteria zoals functiebeschrijving, doelstellingen en scores. Werknemers worden ook bevraagd naar hun werktevredenheid, de verbeterpunten voor de organisatie of hun ervaring met het leiderschap, en hoe ze omgaan met zaken als stress.

Aangezien Nextensa een beroep doet op haar netwerk van externe consultants, werd ook een werkomschrijving ingevoerd, in overeenstemming met alle wettelijke vereisten in het kader van het Belgische arbeidsrecht van consultants, om samen met de consultants op frequente basis de resultaten te evalueren en de doelstellingen af te toetsen.

## Toekomstige doelstellingen

In 2023 zet het HR-team zijn inspanningen voort. Transparantie naar alle werknemers toe blijft essentieel, net als het werk dat in 2022 is gestart om Nextensa's bedrijfscultuur als één geheel vorm te geven en om de werkinstrumenten te verbeteren. De komende jaren zal daarom de nadruk worden gelegd op het bevorderen van optimale werknemerstevredenheid en motivatie in de volledige organisatie.

Het tevredenheidsonderzoek werd niet uitgevoerd in 2022. Voor 2023 plant Nextensa een onderzoek op basis van de SONAR-methode om een volledig overzicht te krijgen van de psychosociale risico's binnen de organisatie en concrete actiepunten vastleggen om het psychosociaal welzijn te verbeteren. De enquête meet drie belangrijke KPI's: betrokkenheid van werknemers, welzijn van werknemers en DEI (Diversity, Equity, Inclusion), die het HR-team helpen om datagestuurde beslissingen te nemen om het welzijn en de samenwerking van het team te verbeteren.



<sup>96</sup> 404-3: Percentage werknemers dat regelmatig wordt beoordeeld op prestatie- en loopbaanontwikkeling.



## 4.2 Partnerschappen en co-creatie



### Benadering

Nextensa gaat in gesprek met haar stakeholders en heeft verschillende partnerschappen en dialogen opgezet binnen haar community om haar duurzaamheidsdoelstellingen te bereiken. Nextensa streeft ook naar het aanbieden van een rijk en gevarieerd programma voor jonge mensen en hun families door middel van sociale, culturele, sportieve en educatieve activiteiten. Hiertoe werkt het bedrijf samen met lokale verenigingen om co-creatie te bevorderen en biedt het actief ondersteuning aan nieuwe en reeds langlopende initiatieven in de wijken.

Nextensa zet projecten en zakelijke relaties op met organisaties die dezelfde waarden delen om een duurzame en circulaire economie te bevorderen. De organisatie werkt samen met partners en klanten die dezelfde missie nastreven om door verantwoorde co-creatie nieuwe multifunctionele wijken te ontwikkelen. Aannemers worden geselecteerd op basis van hun wil om duurzaamheid te integreren en zich te focussen op lokale verankering in het kader van de opdracht.

Bovendien is Nextensa voortdurend op zoek naar synergieën en partnerschappen voor de uitvoering van energieprojecten om in te spelen op plaatselijke behoeften, gebruikmakend van lokale hernieuwbare bronnen, om een meerwaarde te creëren voor de grotere lokale gemeenschappen.

### Synergieën tot stand brengen met andere organisaties<sup>97</sup>

Duurzaamheid wordt steeds meer een verhaal van verbinding. Via innovatieve en co-creërende partnerschappen vinden de overheid, het bedrijfsleven, de maatschappelijke actoren en kennisinstellingen elkaar steeds meer in het streven naar een duurzamere wereld.

Nextensa vindt het uiterst belangrijk om banden te smeden met organisaties die een gemeenschappelijk doel nastreven en een waardevol ecosysteem willen creëren. Het zoekt gelijkgestemde partners om kennis en ervaring uit te wisselen en te co-creëren. Door duidelijk en open over haar ESG-strategie te communiceren, sensibiliseert Nextensa haar klanten, huurders, inschrijvers en leveranciers over haar duurzaamheidsdoelstellingen en -eisen. Voordat het een nieuwe zakelijke relatie aangaat, beoordeelt Nextensa de partij op onder meer hun visie op duurzaamheid, lokale verankering en partnerschappen. Met deze aanpak, zorgt Nextensa ervoor dat alle projecten bijdragen aan het doel om groene en inclusieve omgevingen te ontwikkelen die een circulaire en duurzame economie bevorderen.

Eén van de vele voorbeelden was de oprichting dit jaar van de energiegemeenschap, een proefproject voor het delen van energie op de Tour & Taxis-site in samenwerking met WeSmart.

<sup>97</sup> 2-29: a) Benadering van betrokkenheid van stakeholders, waaronder i. categorieën stakeholders, hoe ze worden geïdentificeerd; ii. het doel van de betrokkenheid; iii. Hoe de organisatie streeft naar zinvolle betrokkenheid.



## Partnerschappen met verenigingen en coöperaties

Nextensa steunt projecten en organisaties die actief zijn op het gebied van duurzame voeding, circulaire economie, sociale economie of culturele en welzijnsprojecten, en verwelkomt ze op Tour & Taxis of andere locaties in haar portefeuille.<sup>98</sup>

Nextensa's vele acties, samenwerkingsverbanden en initiatieven maken het mogelijk om lokale dynamiek te creëren. Deze acties liggen aan de basis van een gemeenschapsgevoel en betrekken de lokale bevolking actief bij inspirerende activiteiten.<sup>99</sup>

Nextensa maakt ruimte voor nieuwe voorzieningen van collectief belang om de sociale cohesie en actieve participatie van omliggende wijken te stimuleren. Ruimtes worden (gratis of met flinke korting) ter beschikking gesteld aan organisaties die een positieve impact op de samenleving hebben. Eén van de organisaties die Nextensa dit jaar ondersteunde, is TADA vzw (ToekomstATELIERdelAvenir) - een lerend netwerk dat burgers en het bedrijfsleven betreft bij de emancipatie en integratie van maatschappelijk kwetsbare tieners en hun omgeving.

TADA bestaat dankzij talloze mensen en particuliere organisaties. Zij zetten belangeloos de kracht van de samenleving in om zoveel mogelijk mensen aan te moedigen meer individuele verantwoordelijkheid te nemen, ten behoeve van een meer inclusieve samenleving, met gelijke ontwikkelingskansen voor iedereen.

TADA heeft samen met professionals uit de filmwereld kinderen van een klas uit Molenbeek geholpen om hun eigen kortfilm te maken. Het project werd afgesloten met een filmfestival in de bioscoop van Maison de la Poste (Tour & Taxis) waar ouders werden uitgenodigd om de films van hun kinderen te komen bewonderen.

Nextensa organiseert ook regelmatig opendeur-evenementen, waarbij kleine bedrijven, pop-ups of startende ondernemingen in de buurt de kans krijgen om hun projecten te promoten. Die evenementen kunnen rekenen op interessante mix van honderden bezoekers, van buurtbewoners tot toeristen van alle leeftijden en nationaliteiten.



<sup>98</sup> Openbaarmaking 413-1: a.iv. Programma's voor de ontwikkeling van lokale gemeenschappen op basis van de behoeften van lokale gemeenschappen.

<sup>99</sup> Openbaarmaking 413-1: Lokale gemeenschappen

## Opportunities bieden<sup>100</sup>

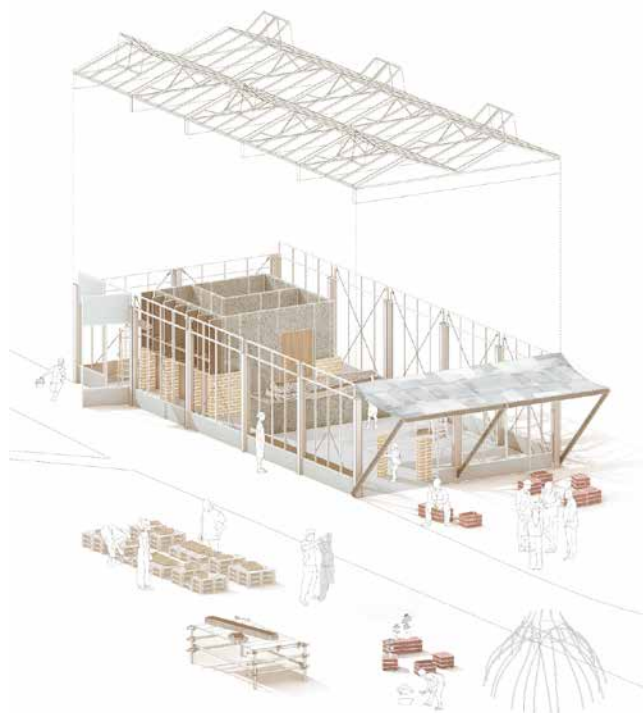
Nextensa stelt niet alleen bewoners en bezoekers centraal in haar duurzaamheidsambities, maar ziet ook in wat de mogelijkheden zijn als de gemeenschap op een breder niveau daadwerkelijk wordt ondersteund.

Nextensa streeft ernaar welvaart te creëren en kansen te bieden aan de lokale gemeenschap door werkgelegenheid te bieden aan jongeren en lokale ondernemers, bij te dragen aan een betere leefomgeving, en collectieve voorzieningen aan te bieden<sup>101</sup>.

Dit jaar steunde Nextensa het project 'Building Beyond Borders' van de studenten van de Universiteit Hasselt, dat tot doel heeft de Parckfarm-serre in het verlengde van het Tour & Taxis-park te moderniseren. Het postgraduaat Building Beyond Borders is een tweesterk leer-en-doe-programma voor afgestudeerden en professionals die een change-maker in de bebouwde omgeving willen worden.

Het programma bestaat uit een reeks theoretische sessies, lezingen, workshops, praktische experimenten en ontwerpverkenningen.

*'Het was veel meer dan schappen en een overkapping bouwen ... we hebben als het ware 'het huis' gereorganiseerd met de hele 'familie' om een nog gastvrijere plek voor iedereen te creëren. Er is niets spectaculairs aan het ParckFarm-project, maar de samenwerking en de punctuele interventies hebben nieuwe perspectieven geopend, voor ons, voor de ParckFarm-gemeenschap en voor iedereen die aan het proces heeft deelgenomen.'*<sup>102</sup>



<sup>100</sup> Openbaarmaking 203-2: Aanzienlijke indirecte economische impact.

<sup>101</sup> 203-1: b) Huidige of verwachte impact op gemeenschappen en lokale economieën door infrastructuurinvesteringen en diensten.

<sup>102</sup> <https://sites.google.com/student.uhasselt.be/wearebuildingbeyondborders/about-us>



Dit jaar overtrof Nextensa ruimschoots haar doelstelling om elk jaar ten minste 25 initiatieven met een positieve impact te ondersteunen, waaronder zowel lopende als nieuwe projecten:

	2022	2021	
<b>AANTAL ONDERSTEUNDE INITIATIEVEN IN DE CATEGORIE:</b>	<b>GRI 413-1</b>	<b>34</b>	<b>26</b>
STEUN AAN VERENIGINGEN	10	5	
STEDELIJKE MICROMOBILITEIT STIMULEREN	2	2	
RECHTVAARDIGHEID EN MENSENRECHTEN BEVORDEREN	3	3	
INTEGRATIE VAN KUNST, CULTUUR & SPORT	16	10	
KANSEN BIEDEN	3	6	

## Toekomstige doelstellingen

Nextensa wil elk jaar ten minste 25 initiatieven steunen die zich inzetten voor een duurzame samenleving of een circulaire economie, zowel lopende als nieuwe projecten.

Om verdere synergie met andere organisaties te creëren, zal Nextensa actief blijven zoeken naar mogelijke partnerschappen die een toegevoegde waarde kunnen bieden aan projecten met een positieve impact op de mens, planeet en welvaart.

Het blijft een prioriteit om de gemeenschap te betrekken bij het bevorderen van sociaal welzijn. Nextensa zal onderzoek blijven doen om na te gaan wat er beter kan, maar zal ook vertrouwen in reeds ondernomen acties, waarbij wordt gestreefd naar een tevredenheidspercentage van 80%.<sup>103</sup>



<sup>103</sup> 2-29: a) Doel van betrokkenheid van stakeholders

# 5. APPENDICES DUURZAAMHEID

## 5.1 De communicatie van Nextensa met haar stakeholders <sup>104</sup>

Type	Groep	Wie	Communicatiemethoden
<b>BELANGRIJKSTE STAKEHOLDERS</b>	<b>Financiële stake- holders</b>	Investeerders, meerderheids- aandeelhouders, banken	Voortdurende transparante communicatie door middel van persberichten
			Jaarverslag en halfjaarlijks financieel verslag
			Duurzaamheidsjaarverslag, vanaf 2022 geïntegreerd in jaarverslag
			Roadshows en deelname aan beurzen en investeerdersdagen
	<b>Nextensa's mensen</b>	Werknemers, zelfstandige consultants die ons op lange termijn bijstaan	Uitnodiging om de jaarlijkse aandeelhoudersvergadering bij te wonen
			Maandelijkse townhall voor het delen van top-down en bottom-up informatie
			Maandelijkse 'After Work'-borrel
			Jaarlijkse evaluatiegesprekken
			Ten minste één teambuildingevenement per jaar
			Mogelijkheid voor iedereen om werkgerelateerde opleidingen te volgen
Nextensa Academy voor het intern delen van kennis			
Organisatie van sportactiviteiten			
Jaarlijks nieuwjaarsevent met inspirerende spreker en lunch			
Mogelijkheid om gratis tickets te ontvangen voor evenementen (Tour & Taxis of sponsoring)			
Regelmatig welzijns- of tevredenheidsonderzoek			

<sup>104</sup> Openbaarmaking 2-29: a.i) Benadering van betrokkenheid van stakeholders en de categorieën van stakeholders waarmee het bedrijf samenwerkt; 2-29: a.ii) Hoe de organisatie probeert om te gaan met stakeholders 2-12 b.i) of en hoe het hoogste bestuurslichaam omgaat met stakeholders om deze processen te ondersteunen



Gare Maritime - België

Type	Groep	Wie	Communicatiemethoden
	<b>Huurders</b>	Bedrijven, overheid, retailers, MKB	Een langdurig en waardevol partnerschap aangaan Regelmatige vergaderingen huurders Een hospitality- en/of vastgoedmanager van Nextensa tot hun dienst Voortdurende interactie via e-mail, telefoongesprekken, individuele ontmoetingen, enz. Toegang tot platform voor energiemonitoringsysteem Nieuwsbrieven Toegang tot online platform voor meldingen en vragen Jaarlijkse kerstborrel Gratis tickets voor activiteiten op Tour & Taxis
<b>VERBONDEN STAKEHOLDERS</b>	<b>Leveranciers en partners</b>	Facility managers en leveranciers van veiligheidsdiensten, energieleveranciers, leveranciers, evenement- en hospitality-partners, telecompagnies, partners voor het verzamelen van gegevens, IT-partners, partners voor e-mobiliteit, enz.	Een langdurige samenwerking met leveranciers aangaan Innovatieve win-winsituaties creëren Aankoopbeleid vanaf 2023 Informatie over duurzame en innovatieve onderwerpen uitwisselen
	<b>Bewoners</b>	Particulieren, families, particuliere investeerders, professionele investeerders, enz.	Een toegewijde contactpersoon in het salesteam die de klant begeleidt van het eerste contact tot aan de oplevering Duidelijke informatie en documentatie Een platform voor de klantgemeenschap om de communicatie tussen bewoners en de klantenservice van Nextensa te vergemakkelijken Tevredenheidsonderzoek Nieuwsbrieven
	<b>Bouwteams</b>	Architecten, studie bureaus, hoofdaannemers, grote onderaannemers, veiligheidscoördinatoren, enz.	Een langdurige samenwerking met alle partners van de bouwteams aangaan Intensief voorbereidend traject met teamoverleg Wekelijks werfoverleg Informele activiteiten voor een betere samenhang in bouwteams zoals het bezoeken van inspirerende projecten, enz. Informatie over duurzaamheid en technische onderwerpen delen

Type	Groep	Wie	Communicatiemethoden
	<b>Bezoekers</b>	Bezoekers van evenementen, restaurants, winkelcentra, woonwijken, parken, kantoren enz.	Online en op locatie duidelijke informatie aanbieden
			Sociale media en nieuwsbrieven
			Informatie over toegankelijkheid (STOP-principes) en informatie over e-mobiliteit
			Voor bepaalde evenementen zijn er tevredenheidsenquêtes
	<b>Overheid</b>	Steden, gemeenten, milieuafdelingen, stedenbouwkundige afdelingen, erfgoedafdelingen, Europa, enz.	Vorbereidende informele bijeenkomsten met verschillende afdelingen en rondleidingen op locatie
			Afstemming van visie op belangrijke projecten
			Regelmatige en transparante communicatie en overleg over aankomende projecten en tijdens projecten
	<b>Lokale gemeenschappen</b>	Uitgewerkt in hoofdstuk 4.2	Monitoring van nieuwe wetgeving
			Intens overleg en samenwerking
Evenementen voor buurtbewoners organiseren			
<b>EXTERNE STAKEHOLDERS</b>	<b>Rating-bureaus voor duurzaamheid</b>		Lokale organisaties ondersteunen door ruimtes en kamers aan te bieden of door sponsoring
			Jaarlijks duurzaamheidsverslag
			Gegevensuitwisseling per e-mail
	<b>Concurrenten</b>		Vragenlijsten
			Informele bijeenkomsten
			Nextensa is regelmatig gastspreker op evenementen in de sector: Realty, Spryg, Derde Long, enz.
	<b>Overige organisaties</b>	Katholieke Universiteit Leuven, beroepsverenigingen en -organisaties (VBO, BECI, UPSI-BVS en Belgische Vereniging van Beursgenoteerde Vennootschappen), The Shift, Flux 50, Madaster, Vito, enz.	Inzichten en informatie delen tijdens workshops
			Lidmaatschap
			Partnerschappen voor het delen van kennis op het gebied van innovatie en circulariteit
			Voortdurende naleving van de geldende regelgeving
			Deelname aan sectoroverleg en kennisvoorziening

## 5.2 Nextensa's emissiebronnen

		GRI-norm	Eenheid	2022		2021	
<b>Scope 1</b>	<b>Stationaire verbranding <sup>(1)</sup></b>	305-1		<b>data</b>	<b>dekking <sup>(3)</sup></b>	<b>data</b>	<b>dekking <sup>(3)</sup></b>
	Brandstofverbruik kantoren <sup>(2)</sup>		tCO2e	18,48	100%	39,84	100%
	<b>Mobiele verbranding</b>	305-1					
	Bedrijfswagens		tCO2e	57,40	100%	52,38	100%
	Woon-werkverkeer met bedrijfswagens		tCO2e	33,81	100%	25,64	100%
	Aantal bedrijfswagens			29		33	
<b>TOTAAL SCOPE 1</b>		<b>305-1</b>		<b>109,69</b>		<b>117,86</b>	
<b>Scope 2</b>	<b>Gekochte elektriciteit <sup>(1)</sup></b>	305-2		<b>data</b>	<b>dekking <sup>(3)</sup></b>	<b>data</b>	<b>dekking <sup>(3)</sup></b>
	Elektriciteit kantoren <sup>(2)</sup>		tCO2e	6,46	100%	16,00	100%
<b>TOTAAL SCOPE 2</b>		<b>305-2</b>		<b>6,46</b>		<b>16,00</b>	
<b>TOTAAL CO2eq SCOPE 1 EN 2</b>				<b>116,16</b>		<b>133,86</b>	
<b>Energie - Nextensa's kantoren</b>				<b>data</b>	<b>dekking <sup>(3)</sup></b>	<b>data</b>	<b>dekking <sup>(3)</sup></b>
	Totaal		m2	2.194	100%	2.738	100%
	BKG-emissie		tCO2e	24,94		55,84	
	Absolute energie	302-1	Mwh	223,64	100%	520,00	100%

<sup>(1)</sup> Methodologie van het Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol)

<sup>(2)</sup> Berekening van tCO2e-emissies, de door leveranciers verstrekte emissiefactor wordt gebruikt voor gas + voor stookolie: CO2emissiefactoren.be

<sup>(3)</sup> Voor meer transparantie bij de interpretatie van de cijfers, verwijst de dekking naar het aantal m2 waarvoor we over nauwkeurige gegevens beschikken



		GRI-norm	Eenheid	2022		2021	
Scope 3	operationele BKG emissies <sup>(1)</sup>			data	dekking	data	dekking
	Afval kantoren <sup>(4)</sup>	306-2	tCO2e	5,27	54%		0%
	Zakenreizen <sup>(2)</sup>		tCO2e	2,01	100%	3,52	100%
<b>TOTAAL SCOPE 3 OPERATIONELE BKG-EMISSIES</b>				<b>7,28</b>		<b>3,52</b>	
	<b>BKG-emissies investeringsportefeuille</b>	305-2		<b>data</b>	<b>dekking <sup>(6)</sup></b>	<b>data</b>	<b>dekking <sup>(6)</sup></b>
	Downstream geleasede assets						
	Totaal aantal m2 van de portefeuille opgenomen in rapportage <sup>(5)</sup>		m2	251.603	55%	352.516	76%
	Energieverbruik:						
	Gekochte elektriciteit van het net	302-2	Mwh	16.432		24.360	
	Aardgasverbruik	302-2	Mwh	12.065		20.615	
	Stookolieverbruik	302-2	Mwh	-		2.666	
	Stadsverwarming & -koeling	302-2	Mwh	-		4.163	
	Totaal energieverbruik portefeuille	302-2	Mwh	28.497		51.804	
	Totale BKG-emissie portefeuille		tCO2e	3.122		9.233	
	Gemiddelde energie-intensiteit van gebouwen	302-3	kwh/m2	-		147	
	Gemiddelde BKG-emissie in gebouwen	305-4	kgCO2e/m2	-		26	
	Productie zonnepanelen		Mwh	7.076		6.841	
	Zelfverbruik zelf geproduceerde elektriciteit	302-1	Mwh	3.265		no data	
	Injectie overtollige elektriciteit		Mwh	3.811		no data	
	Aantal laadpalen			141		115	
	Elektriciteit gebruikt voor mobiliteit (opladen EV)		Mwh	188		no data	
<b>TOTAAL SCOPE 3 OPERATIONELE BKG-EMISSIES</b>				<b>3.122</b>		<b>9.233</b>	
	<b>BKG-emissies van vastgoedactiviteit</b>	305-3		<b>data</b>	<b>dekking</b>		
	Gekochte goederen en diensten		tCO2	3.679			
	Residentieel (Dayton)		kg CO2-eq./m² BVO	367	33%		
	Kantoren (Monteco)		kg CO2-eq./m² BVO	124	100%		
	Gebruik van verkochte producten (Dayton)		tCO2	5.070	33%		
	Verkochte producten aan het einde van hun levensduur		tCO2	322			
<b>TOTAAL SCOPE 3 BKG-EMISSIES VASTGOEDACTIVITEIT</b>		<b>305-3</b>		<b>9.071</b>			

<sup>(1)</sup> Methodologie van het Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol)

<sup>(2)</sup> Berekening van tCO2e-emissies, met behulp van de monetaire emissiefactor van Ademe

<sup>(3)</sup> Voor meer transparantie bij de interpretatie van de cijfers, verwijst de dekking naar de cijfers in de balans

<sup>(4)</sup> De CO2-voetafdruk wordt berekend op basis van het kengetal voor CO2-emissies in overeenstemming met het Kyoto-verdrag van 1990

<sup>(5)</sup> Niet in de rapportage opgenomen assets: gedurende het rapportagejaar verkochte, verworven, in aanbouw/renovatie gebouwen met een datamonitoring van minder dan 50% dekking

<sup>(6)</sup> Voor meer transparantie bij de interpretatie van de cijfers, verwijst de dekking naar het aantal m2 waarvoor we over nauwkeurige gegevens beschikken

## 5.3 Nextensa's mensen <sup>105</sup>

	GRI	2022
<b>TEAMLEDEN</b>	<b>2-7</b>	
Raad van Bestuur		8
Executief comité		4
Management		7
Overige teamleden		71
<b>Totaal teamleden (excl. RvB):</b>		<b>82</b>
<b>DIVERSITEIT - BESTUURSINSTELLINGEN</b>	<b>405-1</b>	
<b>Diversiteit in het bestuur naar geslacht</b>		
Vrouwen		5
Mannen		3
<b>Diversiteit in het bestuur naar leeftijd</b>		
Jonger dan 30 jaar		0
Tussen 30 en 50 jaar		1
Ouder dan 50 jaar		7
<b>DIVERSITEIT - PERSONEELSBESTAND</b>		
<b>Diversiteit van het personeelsbestand naar geslacht per functiecategorie (%)</b>	<b>405-1</b>	
Executief comité		
Vrouwen		0
Mannen		4
Management		
Vrouwen		2
Mannen		5
Overige teamleden		
Vrouwen		35
Mannen		36

	GRI	2022
<b>Totaal diversiteit (excl. RvB):</b>	<b>102-8a</b>	
Vrouwen		45%
Mannen		55%
<b>Personeelsbestand naar regio</b>	<b>102-8a</b>	
België		71
Luxemburg		10
Oostenrijk		1
België (%)		87%
Luxemburg (%)		12%
Oostenrijk (%)		1%
<b>Diversiteit van het personeelsbestand naar leeftijd per functiecategorie (%)</b>	<b>405-1</b>	
Executief comité		
Jonger dan 30 jaar		0
Tussen 30 en 50 jaar		2
Ouder dan 50 jaar		2
Management		
Jonger dan 30 jaar		0
Tussen 30 en 50 jaar		5
Ouder dan 50 jaar		2
Overige teamleden		
Jonger dan 30 jaar		8
Tussen 30 en 50 jaar		38
Ouder dan 50 jaar		25

<sup>105</sup> Methodologie: Alle aantallen teamleden worden uitgedrukt in personeelsbezetting, behalve opleidingsuren en onkosten, die worden uitgedrukt in voltijdsequivalenten (FTE). (2-7 c) & 2-8 b) beschrijven de methodologieën en veronderstellingen die zijn gebruikt om de gegevens te verzamelen, inclusief of de aantallen worden gerapporteerd: i) in personeelsbezetting, voltijdsequivalenten (VTE) of met behulp van een andere methodologie)

	GRI	2022
<b>ANCIËNNITEIT</b>		
<b>Gemiddelde anciënniteit (in aantal jaar)</b>		
Executief comité		8,75
Management		5,71
Overige teamleden		4,1
<b>Totaal anciënniteit:</b>		<b>4,46</b>
<b>INTERNE ORGANISATIE</b>		
	<b>2-7</b>	
<b>Werktijd</b>		
Fulltime teamleden		93%
Parttime teamleden		7%
Vrouwen (%) fulltime teamleden		42%
Mannen (%) fulltime teamleden		58%
Vrouwen (%) parttime teamleden		83%
Mannen (%) parttime teamleden		17%
<b>Type contract</b>		
Vaste contracten		96%
Tijdelijke contracten		4%
Vrouwen (%) vaste contracten		46%
Mannen (%) vaste contracten		54%
Vrouwen (%) tijdelijke contracten		33%
Mannen (%) tijdelijke contracten		67%
<b>Medewerkers die geen werknemer zijn (zelfstandigen)</b>		
	<b>2-8</b>	
Zelfstandig		32
Werknemers		50
Zelfstandig (%)		39%
Werknemers (%)		61%

	GRI	2022
<b>LOOPBAANONTWIKKELING</b>		
<b>Opleiding en ontwikkeling van personeelsbestand</b>		
	<b>404-3</b>	
Werknemers die jaarlijks worden beoordeeld naar geslacht		
Vrouwen (%)		100%
Mannen (%)		100%
Werknemers (%) die jaarlijks worden beoordeeld naar functiecategorie		
Executief comité	404-3	100%
Management		100%
Overige teamleden		100%
Totaal aantal uren opleiding per teamlid naar geslacht		
Vrouwen	404-1	189
Mannen		255
Gemiddeld aantal uren opleiding per teamlid naar functiecategorie		
Executief comité	404-1	4
Management		26,33
Overige teamleden		22,71
Opleidingskosten (€)		42.345
Aantal vaste teamleden dat een opleiding volgt per jaar (#)		61
Gevallen van interne mobiliteit (#)		nvt
Gevallen van interne promotie (#)		nvt
Gemiddeld aantal uren opleiding per persoon		23,07
<b>LOONRATIO PERSONEELSBESTAND</b>		
<b>Loonkloof tussen mannen en vrouwen (% vrouwen/mannen)</b>		
	<b>405-2</b>	
Executief comité		0%
Management		0,8%
Overige teamleden		17%

	GRI	2022
<b>NIEUWE MEDEWERKERS</b>		
<b>Nieuwe werknemers naar geslacht</b>	401-1	
Vrouwen		8
Mannen		10
Vrouwen (%)		44%
Mannen (%)		56%
<b>Nieuwe werknemers totaal:</b>		<b>18</b>
<b>Nieuwe werknemers naar leeftijd</b>	<b>401-1</b>	
Jonger dan 30 jaar		5
Tussen 30 en 50 jaar		10
Ouder dan 50 jaar		3
Jonger dan 30 jaar (%)		28%
Tussen 30 en 50 jaar (%)		56%
Ouder dan 50 jaar (%)		17%
<b>Gemiddelde leeftijd van nieuwe teamleden:</b>		<b>35,83</b>
<b>Nieuwe werknemers naar regio</b>	<b>401-1</b>	
België		15
Luxemburg		3
Oostenrijk		0
België (%)		83%
Luxemburg (%)		17%
Oostenrijk (%)		0%
<b>VERLOOP WERKNEMERS</b>		
<b>Verloop naar geslacht</b>	<b>401-1</b>	
Vrouwen		9
Mannen		12
Vrouwen (%)		43%
Mannen (%)		57%
<b>Verloop totaal:</b>		<b>21</b>
<b>Verloop naar leeftijd</b>	<b>401-1</b>	
Jonger dan 30 jaar		1
Tussen 30 en 50 jaar		13
Ouder dan 50 jaar		7
Jonger dan 30 jaar (%)		5%
Tussen 30 en 50 jaar (%)		62%
Ouder dan 50 jaar (%)		33%
<b>Gemiddelde leeftijd van vertrekkende teamleden:</b>		<b>45,19</b>

	GRI	2022
<b>Verloop naar regio</b>		
<b>401-1</b>		
België		17
Luxemburg		4
Oostenrijk		0
België (%)		81%
Luxemburg (%)		19%
Oostenrijk (%)		0%
<b>Uitsplitsing van het verloop</b>		
<b>401-1</b>		
Aantal vrijwillige vertrekken		14
Aantal ontslagen		7
Aantal pensioneringen		0
Aantal vrijwillige vertrekken (%)		67%
Aantal ontslagen (%)		33%
Aantal pensioneringen (%)		0%
<b>WELZIJN</b>		
<b>Gezondheid en veiligheid van het personeel <sup>(*)</sup></b>		
Verzuimpercentage - korte termijn (%) (<30 dagen /jaar)	403-9	4%
Verzuimpercentage - lange termijn (%) (>30 dagen/jaar)	403-9	7%
Aantal letsels (%)	403-9	0%
Aantal verloren dagen (%)	403-9	0%
Arbeidsongevallen met ernstige gevolgen (exclusief sterfgevallen) (%)	403-9	0%
Werkgerelateerde sterfgevallen (%)	403-9	0%
Registreerbare arbeidsongevallen (%)	403-9	0%
Personeelsleden met een beperking (#)	403-9	0
Sterfgevallen door beroepsziekte (#)	403-10	0
Registreerbare gevallen van beroepsziekte (#)	403-10	0
<b>ASSETS</b>		
<b>Gezondheid en veiligheid van assets</b>		
Percentage gezondheids- en veiligheidsbeoordelingen van assets (%)	416-1	0
Gevalen van niet-naleving van de gezondheid en veiligheid van assets (#)	416-2	0

(\*) Berekening verzuimpercentage: (verzuimdagen/werkdagen) \* 100

## 5.4 GRI Content Index



*‘Voor de inhoudsindex - geavanceerde service heeft GRI Services beoordeeld dat de GRI-inhoudsindex duidelijk wordt gepresenteerd, op een manier die in overeenstemming is met de normen, en dat de verwijzingen voor alle openbaarmakingen correct zijn opgenomen en in overeenstemming zijn met de juiste secties in de hoofdtekst van het rapport.’*

<b>VERKLARING OVER HET GEBRUIK</b>	- Nextensa heeft gerapporteerd in overeenstemming met de GRI-normen voor de periode 1 januari 2022 – 31 december 2022. - Paginanummers die vermeld worden zonder bijhorende URL, verwijzen naar het <a href="#">Nextensa jaarverslag 2022</a> .
<b>GEBRUIKTE GRI 1</b>	GRI 1: Foundation 2021
<b>TOEPASSELIJKE GRI-SECTORNORM(EN)</b>	/

GRI-NORM / ANDERE BRON	OPENBAARMAKING	PAGINANUMMER(S), URL('S) EN/OF DIRECTE ANTWOORDEN	WEGLATING		
			WEGGELATEN VEREISTE(N)	REDEN	VERKLARING
<b>Algemene openbaarmakingen</b>					
GRI 2: Algemene openbaarmakingen 2021	2-1 Organisatorische details	5, 30, 32			
	2-2 In de duurzaamheidsrapportage van de organisatie opgenomen entiteiten	86			
	2-3 Rapportageperiode, frequentie en aanspreekpunt	86, 322			
	2-4 Herformuleringen van informatie	Er is geen informatie uit voorgaande rapportageperioden geherformuleerd			
	2-5 Externe controle	86			
	2-6 Activiteiten, waardeketen en overige zakelijke relaties	5			
	2-7 Werknemers	114, 128, 129			
	2-8 Medewerkers die geen werknemer zijn	114, 128, 129			
	2-9 Governancestructuur en samenstelling	<a href="#">Corporate Governance Charter</a> 32-37, 39, 42, 76, 78			
	2-10 Benoeming en selectie van het hoogste bestuurslichaam	<a href="#">Corporate governance (nextensa.eu)</a> 30			
	2-11 Voorzitter van het hoogste bestuurslichaam	33			
	2-12 Rol van het hoogste bestuurslichaam bij het toezicht op het beheer van de impact	38, 76, 77, 123			
	2-13 Delegatie van verantwoordelijkheid voor het beheer van de impact	77			
	2-14 Rol van het hoogste bestuurslichaam in duurzaamheidsrapportage	85			
	2-15 Belangenconflicten	52, 53			

GRI 2: Algemene openbaarmakingen 2021	2-16 Communicatie van kritieke zorgen	38, 39, 44		
	2-17 Collectieve kennis van het hoogste bestuurslichaam	77		
	2-18 Evaluatie van het functioneren van het hoogste bestuurslichaam	38, 39, 48		
	2-19 Bezoldigingsbeleid	<a href="#">Bezoldigingsbeleid</a> 41, 46, 48, 49, 50, 115		
	2-20 Proces voor het bepalen van de bezoldiging	<a href="#">Bezoldigingsbeleid</a> 46, 48, 50		
	2-21 Jaarlijkse totale beloningsratio	50, 51		
	2-22 Verklaring over strategie voor duurzame ontwikkeling	11		
	2-23 Beleidsverbintenissen	<a href="#">Corporate governance (nextensa.eu)</a> 42, 43		
	2-24 Integreeren van beleidsverbintenissen	43		
	2-25 Processen om negatieve impact te verhelpen	83		
	2-26 Mechanismen voor het inwinnen van advies en het uiten van zorgen	<a href="#">Gedragscode</a> 42, 43		
	2-27 Naleving van wet- en regelgeving	Er zijn in de rapportageperiode geen overtredingen vastgesteld of boetes opgelegd		
	2-28 Lidmaatschapsverenigingen	41		
	2-29 Benadering van betrokkenheid van stakeholders	83, 119, 123-125		
2-30 Collectieve arbeidsovereenkomsten	114			
<b>Materiële thema's</b>				
GRI 3: Materiële thema's 2021	3-1 Proces voor het bepalen van materiële thema's	<a href="#">Sustainability Report 2021</a> 84-85 23		
	3-2 Lijst met materiële thema's	84		
<b>Indirecte economische impact (CO2-neutraliteit, gemengde wijken en biodiverse omgevingen, opportuniteiten bieden)</b>				
GRI 3: Materiële thema's 2021	3-3 Beheer van materiële thema's	88-98, 109-112, 119-122		
GRI 203: Indirecte economische impact 2016	203-1 Ondersteunde infrastructuurinvesteringen en diensten	93, 109, 121		
	203-2 Aanzienlijke indirecte economische impact	93, 121		
<b>Anti-corruptie (Voorbeeldige organisatie)</b>				
GRI 3: Materiële thema's 2021	3-3 Beheer van materiële thema's	43		
GRI 205: Anticorruptie 2016	205-2 Communicatie en training over anticorruptiebeleid en -procedures	<a href="#">Gedragscode</a>		
	205-3 Bevestigde gevallen van corruptie en ondernomen acties	Geen gevallen van corruptie gemeld		

<b>Materialen (Circulariteit)</b>					
GRI 3: Materiële thema's 2021	3-3 Beheer van materiële thema's		99-103		
GRI 301: Materialen 2016	301-1 Gebruikte materialen naar gewicht of volume		100, 101		
<b>Energie</b>					
GRI 3: Materiële thema's 2021	3-3 Beheer van materiële thema's		88-98, 126-127		
GRI 302: Energie 2016	302-1 Energieverbruik binnen de organisatie		126, 127	Informatie niet beschikbaar/ onvolledig	Het energieverbruik was lastig te berekenen door de verhuizing van het kantoor.
	302-2 Energieverbruik buiten de organisatie		92, 127		
	302-3 Energie-intensiteit		92, 127	Informatie niet beschikbaar/ onvolledig	De energie-intensiteit was moeilijk te berekenen door de verhuizing van het kantoor.
	302-4 Vermindering van het energieverbruik		90		
	302-5 Vermindering van de energiebehoefte van producten en diensten		92		
<b>Water en afvalwater (Waterbeheer)</b>					
GRI 3: Materiële thema's 2021	3-3 Beheer van materiële thema's		104-106		
GRI 303: Water en afvalwater 2018	303-1 Interacties met water als gedeelde hulpbron		104-106		
	303-2 Beheer van aan waterafvoer gerelateerde impact		104, 106		
	303-3 Wateronttrekking		106		
	303-4 Waterafvoer		106		
	303-5 Waterverbruik		105		
<b>Biodiversiteit (Gemengde wijken en biodiverse omgevingen)</b>					
GRI 3: Materiële thema's 2021	3-3 Beheer van materiële thema's		109-112		
GRI 304: Biodiversiteit 2016	304-1 Operationele sites in eigendom van, gehuurd door, beheerd in of grenzend aan beschermde gebieden en gebieden met een hoge biodiversiteitswaarde buiten beschermde gebieden		111		
	304-2 Significante impact van activiteiten, producten en diensten op biodiversiteit		109, 111		



<b>Emissies (CO2-neutraliteit)</b>					
GRI 3: Materiële thema's 2021	3-3 Beheer van materiële thema's		89-98, 126-127		
GRI 305: Emissies 2016	305-1 Directe (scope 1) BKG-emissies		89, 90, 96, 126		
	305-2 Energie indirecte (scope 2) BKG-emissies		89, 126, 127		
	305-3 Overige indirecte (scope 3) BKG-emissies		91-92, 127		
	305-4 Intensiteit van BKG-emissies		92, 127		
	305-5 Vermindering van BKG-emissies		91, 94		
<b>Afval (CO2-neutraliteit, circulariteit, beperken van afvalstromen)</b>					
GRI 3: Materiële thema's 2021	3-3 Beheer van materiële thema's		89-98, 99-103, 126-127 <a href="#">Sustainability Report 2021</a> 106		
GRI 306: Afval 2020	306-1 Afvalproductie en aanzienlijke afvalgerelateerde impact		91, 99		
	306-2 Beheer van aanzienlijke afvalgerelateerde impact		91, 99, 102, 103, 127		
	306-3 Gegeneerd afval		91		
	306-4 Afval dat niet wordt gestort		102		
<b>Werkgelegenheid (Nextensa's mensen)</b>					
GRI 3: Materiële thema's 2021	3-3 Beheer van materiële thema's		114-118, 128-130		
GRI 401: Werkgelegenheid 2016	401-1 Nieuwe aangenomen werknemers en personeelsverloop		130		
	401-3 Ouderschapsverlof		114		
<b>Gezondheid en veiligheid op het werk (Nextensa's mensen)</b>					
GRI 3: Materiële thema's 2021	3-3 Beheer van materiële thema's		114-118, 128-130 <a href="#">Sustainability Report 2021</a> 161		
GRI 403: Gezondheid en veiligheid op het werk 2018	403-9 Werkgerelateerde letsels		115, 130		
	403-10 Werkgerelateerde ziekte		130		
<b>Training en opleiding (Nextensa's mensen)</b>					
GRI 3: Materiële thema's 2021	3-3 Beheer van materiële thema's		114-118, 128-130		
GRI 404: Training en opleiding 2016	404-1 Gemiddeld aantal uren opleiding per jaar per werknemer		117, 129		
	404-2 Programma's voor het verbeteren van de vaardigheden van werknemers en ondersteuningsprogramma's bij verandering		116		
	404-3 Percentage werknemers dat regelmatig wordt beoordeeld op prestatie- en loopbaanontwikkeling		118, 129		

<b>Diversiteit en gelijke kansen (Nextensa's mensen)</b>					
GRI 3: Materiële thema's 2021	3-3 Beheer van materiële thema's		114-118, 128-130		
GRI 405: Diversiteit en gelijke kansen 2016	405-1 Diversiteit van bestuursorganen en werknemers		114, 128		
	405-2 Verhouding tussen basissalaris en bezoldiging van vrouwen en mannen		115, 129		
<b>Niet-discriminatie (Nextensa's mensen)</b>					
GRI 3: Materiële thema's 2021	3-3 Beheer van materiële thema's		114-118		
GRI 406: Niet-discriminatie 2016	406-1 Gevallen van discriminatie en genomen corrigerende maatregelen		115		
<b>Lokale gemeenschappen (Partnerschappen en co-creatie, opportuniteiten bieden)</b>					
GRI 3: Materiële thema's 2021	3-3 Beheer van materiële thema's		119-112		
GRI 413: Lokale gemeenschappen 2016	413-1 Activiteiten met betrokkenheid van de lokale gemeenschap, effectbeoordelingen en ontwikkelingsprogramma's		120		
<b>Gezondheid en veiligheid van klanten (Gezonde gebouwen, Nextensa's mensen)</b>					
GRI 3: Materiële thema's 2021	3-3 Beheer van materiële thema's		107-108, 128-130		
GRI 416: Gezondheid en veiligheid van klanten 2016	416-1 Beoordeling van de gezondheids- en veiligheidsimpact van product- en servicecategorieën		130		
	416-2 Gevallen van niet-naleving met betrekking tot de gezondheids- en veiligheidsimpact van producten en diensten		130		
<b>Gebruik van innovatie en technologie</b>					
GRI 3: Materiële thema's 2021	3-3 Beheer van materiële thema's		<a href="#">Sustainability Report 2021</a> 81-93		
<b>Slimme en duurzame mobiliteit</b>					
GRI 3: Materiële thema's 2021	3-3 Beheer van materiële thema's		<a href="#">Sustainability Report 2021</a> 112 98-103		
<b>Waarderen van kunst en cultuur</b>					
GRI 3: Materiële thema's 2021	3-3 Beheer van materiële thema's		<a href="#">Sustainability Report 2021</a> 139-145		
<b>Ondersteunen gezonde voeding</b>					
GRI 3: Materiële thema's 2021	3-3 Beheer van materiële thema's		<a href="#">Sustainability Report 2021</a> 146-155		