



**HNK**



### Nombre de la compañía

HNK, Ede, The Netherlands

### Fecha de la entrevista

23.07.21 via Telephone

### Persona de contacto

Annemarie de Leeuw – Head of Asset Management

### Email

info@hnk.nl



El nombre del edificio "HNK", significa "Het Nieuwe Kantoor" (=La Nueva Oficina). En los Países Bajos hay 12 centros de oficinas de la NHK. El objetivo principal es ofrecer un lugar de trabajo inspirador y profesional. El propietario de los centros de oficinas HNK es NSI (= Nieuwe Steen Investments)

La sostenibilidad es una parte integral de la estrategia de creación de valor de NSI. Su modelo de negocio está orientado a ofrecer y desarrollar edificios preparados para el futuro, minimizando su huella de carbono y creando entornos de trabajo inspiradores y flexibles articulados en torno a la salud y el bienestar de sus ocupantes.

NSI reconoce que nuestro sector contribuye significativamente a la huella de carbono global, y se compromete a reducir su impacto en el medio ambiente. Haciendo que sus espacios sean más eficientes,

desarrollándose de forma sostenible y buscando siempre nuevas y mejores formas de hacer las cosas, cumplen sus objetivos ESG al tiempo que ofrecen las mejores experiencias a sus clientes.

NSI participa en la referencia mundial de sostenibilidad para propietarios de oficinas GRESB y ha alcanzado las 5 estrellas. Su objetivo es crear entornos de trabajo saludables, inspiradores y flexibles para sus inquilinos y promover una forma de trabajo saludable para sus empleados. Además, NSI pretende tener un impacto positivo en la comunidad. Considera que un estilo de vida activo es importante para la salud y el bienestar de sus empleados, por lo que fomenta la actividad física, la nutrición sana y un equilibrio saludable entre la vida laboral y la personal.

# PERFIL DE LA ORGANIZACIÓN

¿CUÁL ES EL NÚMERO DE EMPLEADOS DIRECTOS DE LA ORGANIZACIÓN?



**5** EMPLEADOS

ADEMÁS DEL PERSONAL PRE COVID, ¿CUÁNTAS PERSONAS ACCEDEN AL EDIFICIO? (por ejemplo, inquilinos, estudiantes, miembros del público, etc.)



MÁS DE **100** PERSONAS A DIARIO

¿CUÁNTO TIEMPO LLEVA LA ORGANIZACIÓN IMPULSANDO UNA REVOLUCIÓN VERDE O INTRODUCIENDO POLÍTICAS O ACCIONES DE DESARROLLO SOSTENIBLE?

DURANTE LOS ÚLTIMOS 15 AÑOS

¿EN QUÉ SECTOR O SECTORES OPERA LA ORGANIZACIÓN?

- Sector agroalimentario.

¿CÓMO DESCRIBIRÍA A SUS PRINCIPALES INTERESADOS U OCUPANTES?

- Pequeñas y medianas empresas, activas en la región del Valle de los Alimentos de los Países Bajos

## BUENAS PRÁCTICAS



¿CUÁL ES SU VISIÓN Y ESTRATEGIA EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO SOSTENIBLE/ACCIONES CLIMÁTICAS?

### Visión

Los edificios preparados para el futuro deben diseñarse para una explotación preparada para el futuro y, por lo tanto, deben ser flexibles en su uso o aptos para una posible transformación. La atención debe centrarse en la circularidad (elección de materiales), tanto en la fase de construcción como en la de explotación. Además, los edificios a prueba de futuro tienen un impacto positivo en su comunidad y tienen un impacto mínimo en el medio ambiente.

### Estrategia

Nuestra estrategia ESG se construye en torno a tres áreas de enfoque que abordan las tendencias ambientales y sociales más relevantes para crear valor para nuestros grupos de interés: Edificios preparados para el futuro, Energía y Carbono y Salud y Bienestar. La mejora de nuestros resultados en materia de ASG ha sido una parte integral de nuestra estrategia de creación de valor a largo plazo.



## ¿QUÉ ACCIONES HAS TOMADO?

Energía y carbono es uno de los tres temas principales del programa ESG de NSI. Nuestra ambición es lograr la neutralidad de carbono de nuestra cartera inmobiliaria para 2035. Las medidas clave que se tomarán para alcanzar este objetivo son la mejora de la eficiencia energética y la transición a fuentes de energía renovables a lo largo de todo el ciclo de vida de nuestros activos. Uno de los pasos clave que NSI ha dado en 2020 para alcanzar este objetivo en 2035 es la finalización de su hoja de ruta de la Prueba de París. Esta hoja de ruta proporciona una guía paso a paso a lo largo del tiempo que permite una acción climática pragmática en materia de eficiencia energética y neutralidad del carbono, incluyendo objetivos medibles hacia la reducción de energía y la neutralidad climática. Por ejemplo, NSI pretende dejar de utilizar gas natural en su cartera actual para 2032. En 2021, NSI identificará qué inversiones son necesarias a nivel de activos según la hoja de ruta de la Prueba de París, incluyendo la

investigación de qué activos son adecuados para las unidades de almacenamiento térmico. La hoja de ruta es clave para este tema estratégico en el que se basan los objetivos pertinentes y se utilizará como marco para colaborar con nuestros inquilinos y la cadena de suministro para lograr reducciones de energía.

La importancia de la salud y el bienestar ha cobrado especial importancia en 2020, debido a los efectos de la pandemia de Covid-19. En su responsabilidad como empleador y como arrendador, NSI adoptó múltiples medidas para salvaguardar la salud, la seguridad y el bienestar de su personal y sus inquilinos en la medida de lo posible.



## ¿QUÉ SOCIOS Y PARTES INTERESADAS HAN PARTICIPADO?

El propietario principal es NSI. Esta empresa se fundó en 1992. El HNK de Ede se construyó originalmente con el apoyo del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Pesca de los Países Bajos.



## ¿HA RECIBIDO ALGÚN TIPO DE FORMACIÓN O APOYO EN RELACIÓN CON SUS ACCIONES?

Ninguno



## ¿QUÉ RESULTADOS HAS OBTENIDO?

En septiembre de 2019, NSI recibió el premio EPRA sBPR de plata y el premio sBPR más mejorado. Puede consultar nuestras medidas de rendimiento de sostenibilidad EPRA aquí. Medidas de rendimiento de sostenibilidad EPRA

NSI N.V. ha conseguido una calificación de cinco estrellas en la evaluación anual de GRESB Real Estate. Se trata de la máxima calificación posible del GRESB y

un reconocimiento por ser un líder del sector.

El resultado de 88 puntos (sobre 100) es la mejor puntuación de NSI hasta el momento y una mejora significativa con respecto a la puntuación del año pasado de 71 puntos y una puntuación inicial de 49 puntos en 2018.



## ¿CUÁLES SON SUS PLANES DE FUTURO Y SUS PRÓXIMOS PASOS?

Seguimos trabajando y estamos preparando una nueva ubicación en un antiguo complejo militar cercano.



## ¿CUÁLES SON SUS PLANES DE FUTURO Y SUS PRÓXIMOS PASOS?

El siguiente enlace lleva al lector a nuestro informe de sostenibilidad:

<https://nsi.nl/wp-content/uploads/2021/07/NSI-Sustainability-Report-2020.pdf>

Nuestra ambición va mucho más allá y tenemos planes para dar un nuevo impulso. Nos comprometemos a cumplir nuestro deber de contribuir a un mundo más sostenible.

Nuestro nivel de ambición Nuestra estrategia de ASG se articula en torno a tres áreas de interés que abordan las tendencias medioambientales y sociales más relevantes para crear valor para nuestros grupos de interés: Edificios preparados para el futuro, Energía y carbono y Salud y bienestar. La mejora de nuestros resultados en materia de ASG ha sido una parte integral de nuestra estrategia de creación de valor a largo plazo. En los últimos años, la implementación del programa ESG de NSI tuvo un enfoque pragmático para cada tema de sostenibilidad. NSI aprecia la importancia de la mejora continua del nivel de ambición frente a la evolución y las tendencias del mercado. En 2020, se reevaluó el progreso hacia la consecución de nuestros

objetivos estratégicos de ASG a largo plazo, lo que dio lugar a una recalibración de nuestros objetivos y planes de implementación para cada tema de ASG. En las sesiones temáticas, mejoramos el proceso, el nivel de ambición y los objetivos para reflejar mejor las acciones necesarias para alcanzar nuestra sostenibilidad a largo plazo y nuestra ambición a prueba de futuro.

Traducción realizada con la versión gratuita del traductor [www.DeepL.com/Translator](http://www.DeepL.com/Translator)

# RECOMENDACIONES



## ¿QUÉ TIPO DE AYUDA Y HERRAMIENTAS NECESITA PARA ALCANZAR SUS OBJETIVOS FUTUROS?

1. Compartir coche
2. Mejoras en la ventilación
3. Contadores de personas
4. Paneles solares en nuestros tejados

Estos son cuatro objetivos en los que trabajamos, ahora y en el futuro.

## ¿CUÁLES SON SUS SUGERENCIAS Y CONSEJOS MÁS IMPORTANTES PARA QUE OTRAS ORGANIZACIONES IMPLANTEN LA GDS EN SUS EMPRESAS?

1. Durante la construcción hay que tener en cuenta muchos aspectos de sostenibilidad. Así que preste atención a esto durante la fase de diseño.
2. Busque certificaciones generales o más específicas. Estar certificado aumenta el atractivo del centro y ayuda a confeccionar una lista de control para todo tipo de aspectos. Por ejemplo, consulte [www.BREEAM.nl](http://www.BREEAM.nl).
3. Calcule los costes y beneficios de sus inversiones en ODS. Haz cálculos a largo plazo..
4. Nos presentamos como una empresa que presta atención a los ODS. Esto forma parte de nuestro marketing. Preste atención a la comercialización efectiva de su centro/

## ¿QUÉ OBJETIVOS SOSTENIBLES LE GUSTARÍA APLICAR EN EL FUTURO?

01

Infraestructuras y edificios sostenibles - ODS11 Ciudades y comunidades sostenibles y ODS13 Acción por el clima:

Construcción de un nuevo edificio en Ámsterdam, hecho con madera: 1-3 años  
Nuestra ambición es conseguir la neutralidad en carbono de nuestra cartera inmobiliaria para 2035

02

Eficiencia energética y de recursos - ODS 7 Energía asequible y limpia y ODS 12 Consumo y producción responsables:

Mejora continua del ahorro de energía, mediante el control de la luz y la temperatura:1-3 años  
Installation of over 3000 solar panels: 6-12 months

03

Ecosistemas Sostenibles y Acción Colectiva - ODS4 Educación de Calidad, ODS12 Consumo y Producción Responsables y ODS17 Asociación para los Objetivos:

Conocimiento de la gestión de personas (gestión de multitudes): 1-3 años NSI, por lo tanto, promueve la actividad física, la nutrición saludable y un equilibrio saludable entre el trabajo y la vida privada: 1-3 años

04

Tecnología digital para centros empresariales sostenibles - ODS8 Trabajo decente y crecimiento económico y ODS13 Acción por el clima:

Actualización de las instalaciones existentes para mejorar Internet (el año que viene se instalará fibra de vidrio en Wageningen: 1-3 años

05

Futuros sostenibles para los centros empresariales - ODS 9 - Innovación e infraestructura industrial y ODS 17 Asociación para los Objetivos:

Estimular el uso compartido de coches eléctricos y bicicletas eléctricas y aumentar las estaciones de recarga de coches: 1-3 años  
Reconstrucción del edificio para hacerlo más flexible y atractivo para los pequeños inquilinos: 1-3 años