



# Landbouwgrond kan een aantrekkelijk alternatief zijn

Pensioenfonds PostNL maakt duurzaam verschil door te investeren in landbouwgrond. Voorzitter René van de Kieft bespreekt hoe de keuze op landbouwgrond is gevallen om positieve impact te maken.

Door Mark van Wijngaarden

‘Het was een spannend besluit voor Pensioenfonds PostNL.’ Voorzitter René van de Kieft blikt terug op maart 2021, toen het fonds de boer op ging. Letterlijk. Het pensioenfonds wilde zijn illiquide beleggingen verduurzamen en alternatieven hebben voor en naast vastgoed, en raakte in gesprek met het fiduciaire team van Van Lanschot Kempen Investment Management over de mogelijkheid om in landbouwgrond te beleggen. Hun directe ervaring met landbouwgrond in Nederland speelde daarin een rol.

‘We hadden drie argumenten om ons op landbouwgrond te richten’, vertelt Van de Kieft. ‘Landbouw speelt een belangrijke rol bij de twee SDGs waarop Pensioenfonds PostNL zich richt: goede gezondheid en welzijn, en klimaatactie. Landbouw is de basis van de voedselketen, maar de industriële landbouw put de bodem uit en stoot veel CO<sub>2</sub> en andere broeikasgassen uit. Wij wilden landbouw met positieve impact en vroegen ons af of we konden investeren in projecten waarmee we de landbouw zouden verduurzamen. Dat we op een positieve manier bijdragen aan de teelt van gezonde gewassen, met een aanpak in de landbouw die bijdraagt aan minder broeikasgassen en grotere biodiversiteit.’

Een tweede argument was dat landbouwgrond als alternatieve belegging een lage correlatie heeft met andere beleggingscategorieën zoals aandelen en obligaties en een iets hogere rendementsverwachting. Van de Kieft: ‘Wat verder meespeelde, was dat het vastgoed in onze portefeuille minder makkelijk te verduurzamen was, omdat het ondergebracht was in een fonds voor gemene rekening. Ook waren er vraagtekens bij de te verwachten toekomstige rendementen.’

De belangrijkste vraag die voor Pensioenfonds PostNL op tafel lag, was: gaat het lukken om in landbouwgrond te beleggen én een duurzaam verschil te maken? Met de zoektocht naar een antwoord begon een ondernemende reis.

‘Het bestuur stond niet meteen te juichen’, bekent Van de Kieft. ‘Een bestuurslid vroeg: ‘Waarom in landbouw beleggen, terwijl we al diverse beleggingscategorieën hebben?’ Een ander merkte op: ‘Daar hebben we geen verstand van. Zijn we wel in staat om deze goed te beoordelen in termen van risico en rendement?’ We kregen veel tegendruk, en terecht, maar we hebben de tijd genomen om het bestuur goed inzicht te geven in alle

facetten van beleggen in landbouwgronden. Gaandeweg is het bestuur enthousiaster geworden. Het mooie is dat de projecten tot de verbeelding spreken en de start en opbouw goed gegaan zijn.’

Toen de seinen op groen stonden om wereldwijd gespreid te investeren in landbouwgrond, rees de vraag hoe dat te doen. Pensioenfonds PostNL heeft daarbij zijn fiduciair manager Van Lanschot Kempen Investment Management (VLK) kritisch bevraagd op de benodigde kennis en kunde. Het vertrouwen ontstond omdat het team duidelijk kon laten zien dat het met veel deskundige partijen en partners samenwerkte. Dat leidde tot een landbouwmandaat waarin belegd is in landbouwfondsen die zijn geselecteerd door VLK, en tot het nieuw opgerichte Van Lanschot Kempen SDG Farmland Fund. Een nieuw fonds in landbouwgrond bleek nodig, omdat andere fondsen geen exposure naar Europa hadden en niet konden voldoen aan het ambitieuze duurzaamheidsbeleid van Pensioenfonds PostNL.

Van de Kieft vertelt dat zijn pensioenfonds nauw betrokken wilde zijn bij de samenstelling van de portefeuille. ‘We moesten afwegingen maken en besluiten nemen over spannende vragen. Beperken we ons tot beleggen in akkerbouw, of komt veehouderij ook in aanmerking? Combineren we landbouw met bosbouw? Kiezen we voor buy & lease, waarbij we de grond in eigendom hebben en verpachten aan een boer? Of kiezen we voor own & operate, waarbij land in bezit is van partners die betrokken zijn bij de productie? Of gaan we voor een flexibele variant hiervan? En welke gewassen zijn optimaal om op de grond te telen? Permanente, eenjarige gewassen, of een mix? We vroegen onze fiduciair bovendien niet alleen over bovengrondse, maar ook over ondergrondse zaken. Hoe gaan we duurzaam om met irrigatie, bemesting en bodemkwaliteit?’

En het belangrijkste aspect bij het doel om impact te hebben: welke normen worden gesteld? We willen bijvoorbeeld de bodemkwaliteit verbeteren. Wat komt er uit de nulmeting en waar willen we over vijf jaar staan?’, vertelt Van de Kieft. ‘Daarbij hebben we regelmatig de vraag gesteld of het niet een tandje scherper kon bij het bepalen van duurzame doelstellingen, zodat we sneller impact zouden hebben.’

Van Lanschot Kempen kon op basis van verzamelde data de vragen van Pensioenfonds PostNL beantwoorden en ontwikkelde een duurzame beleggingsstrategie voor landbouwgrond. Er is gekozen voor uitsluitend landbouwgrond, primair vanwege het hogere rendementspotentieel in vergelijking met veeteelt en bosbouw. Bij veeteelt speelt naast het lagere rendement ook mee dat de grip op dierenwelzijn lastig kan zijn. Bij bosbouw is er met hout grote afhankelijkheid van één product.

Door te beleggen in landbouwgrond is het fonds ook in staat bij te dragen aan de opgave van onderscheidende langetermijntrends, zoals de groei van de wereldbevolking en gezondere voeding. Landbouwgrond biedt bovendien veel diversificatiemogelijkheden door de grote variëteit aan gewassen.

‘Investeren in landbouwgrond is investeren in de voedseltransitie. In vergelijking met de energietransitie krijgt de voedseltransitie nog onvoldoende aandacht’, stelt Richard Jacobs. Hij is één van de portefeuillemanagers van het Van Lanschot Kempen SDG Farmland Fund en is in zijn vrije tijd hobbyboer met een wijngaard.

‘De groeiende wereldbevolking vraagt om meer voeding. Daarnaast staat de kwaliteit van ons voedsel al geruime tijd onder druk. De landbouwproductie zal verder stijgen om aan de toenemende voedselbehoefte te voldoen. Tegelijkertijd wordt het areaal landbouwgrond minder vruchtbaar en loopt de productiegroei met de huidige landbouwmethoden tegen grenzen aan. Zo is de voedselproductie voor bijna 30% verantwoordelijk voor de CO<sub>2</sub>-uitstoot.<sup>1</sup>

Het is volgens Jacobs dan ook onvermijdelijk dat we overgaan van intensieve landbouw naar vormen van holistische, regeneratieve landbouw, waarbij natuurlijke hulpbronnen worden versterkt in plaats van uitgeput. ‘Van de landbouwgrond waarin we met het Farmland Fund investeren, willen we de bodemkwaliteit verbeteren, met meer aandacht voor de biologische en fysische eigenschappen van de bodem ten behoeve van de kwaliteit van voedsel en de veerkracht van de productie.’

Op de grond van het Farmland Fund in Wisconsin in de Verenigde Staten zijn boeren overgestapt van een monocultuur met soja of mais, naar mengteelt waarbij afwisselend niet-genetisch gemodificeerde >



**Mark van Wijngaarden**

Business Development  
Products & Strategies,  
Van Lanschot Kempen  
Investment Management

### VAN REAL ESTATE NAAR REAL ASSETS: LANDBOUWGROND IN DE PENSIEN- PORTEFEUILLE ALS EEN INTERESSANTE OPTIE

De beleggingscategorie real assets in het alternatieve of illiquide deel van de beleggingsportefeuille van pensioenfondsen bestaat historisch gezien vooral uit vastgoed.

Andere real assets, zoals infrastructuur, bosbouw en landbouwgrond, vormen nog maar een beperkt deel van de portefeuille van pensioenfondsen, maar hebben wel interessante karakteristieken.

Real assets kennen verschillende rendementsdrijfveren en tussen real assets zijn de nodige verschillen in risico- en rendementskarakteristieken. Met name de Wtp, de Wet toekomst pensioenen, is voor pensioenfondsen een extra aanleiding voor verdere verdieping, ook omdat de allocatie naar zakelijke waarden mogelijk toeneemt en meer gediversifieerd langetermijnrendement gewenst is.

soja, mais, graan en een langjarig gewas zoals luzerne, verbouwd wordt zodat de bodem kan rusten en herstellen. Bij een pruimenboomgaard in New South Wales in Australië wordt kunstmest volledig vervangen door compost en benodigde biostimulanten.

Bij elke investering maakt het Farmland Fund een duurzaamheidsplan. In samenwerking met lokale consultants en specialisten worden risico's en duurzame prioriteiten vastgesteld, en gedetailleerde KPI's opgesteld. Jaarlijks rapporteert een geaccrediteerde auditor over de kritische indicatoren en over hoever het fonds is met het behalen van zijn duurzaamheidsdoelen.

'Bij een olijfbomgaard in Portugal was de belangrijkste KPI geen of minimale bewerking van de grond om bodemverslechtering te voorkomen. We beperken het gebruik van kunstmest en vergroten de hoeveelheid begroeiing en CO<sub>2</sub>-opslag door het planten van groenbemesters in combinatie met het gebruik van organische mest', vertelt portefeuillemanager Jacobs.

Investeren in het Farmland Fund combineert volgens Jacobs financiële en duurzaamheidsdoelstellingen. 'Onze visie op landbouw biedt mogelijkheden voor een duurzame, innovatieve voedselproductie. We hanteren

concrete prestatie-indicatoren voor het verbeteren van de bodemkwaliteit, het bevorderen van de biodiversiteit en het terugdringen van het gebruik van bestrijdingsmiddelen, kunstmest en water.'

Risico's zijn er zeker. Naast de beperkte verhandelbaarheid zijn de belangrijkste risico's voor de landbouwgronden volgens de portefeuillemanager het klimaat en het weer. Met name hitte en droogte, maar ook extreme regenval tijdens het zaai-, plant- of oogstseizoen, en ziekten en plagen voor de gewassen.

Het potentiële rendement heeft verschillende bronnen: de opbrengst van de gewassen, productiviteitsverbetering leidend tot hogere opbrengsten met dezelfde middelen, waardestijging van het land als gevolg van bijvoorbeeld een algemene prijsstijging van goederen en schaarste van vruchtbare landbouwgronden, en ecologisch rendement door vergoedingen voor opslag van CO<sub>2</sub> en verbetering van de biodiversiteit.

'Het is een goede keus om in landbouwgrond te beleggen,' concludeert Van de Kieft van Pensioenfonds PostNL. 'Het rendement is nog niet op het beoogde niveau en dat is te begrijpen vanwege de aanloopkosten. Evenzo belangrijk is dat deze belegging helpt om heel concreet invulling te geven aan onze duurzaamheidsdoelen. Opmerkelijk is ook dat de deelnemers enthousiast zijn, zoals laatst bleek bij een deelnemersbijeenkomst. Bij landbouwgewassen heeft iedereen gelijk een beeld, het is herkenbaar en concreet. We kregen al de vraag of we niet ook in Nederlandse landbouwgronden kunnen beleggen.' ■

<sup>1</sup> Food and agriculture door Joshua Katz en Peter Mannion, McKinsey Quarterly, augustus 2022.

#### Disclaimer

Algemene risico's behorend bij beleggen in landbouwgrond: Alle beleggingen zijn onderhevig aan marktschommelingen. Beleggen in landbouwgrond heeft een gemiddeld risico. Deze categorieën worden over het algemeen gekenmerkt door stabiele inkomsten en een relatief stabiel onderpand. De verhandelbaarheid kan daarentegen beperkt zijn.

Disclaimer: Dit is een marketing bericht voor professionele beleggers. Van Lanschot Kempen Investment Management NV heeft een vergunning als beheerder en staat onder toezicht van de Nederlandse Autoriteit Financiële Markten (AFM). Het Kempen SDG Farmland Fund is bij Nederlandse Autoriteit Financiële Markten (AFM) geregistreerd onder de vergunning van Van Lanschot Kempen Investment Management NV. Het fonds is aangemeld voor verkoop in een beperkt aantal landen. De landen waar het fonds is aangemeld, staan vermeld op de website. Het fonds is alleen beschikbaar voor professionele beleggers. De informatie in dit document is ontoereikend voor een beleggingsbeslissing. Lees het placement memorandum (Engelstalig) en de duurzaamheidsgerelateerde informatie voordat u een beleggingsbeslissing neemt. Deze documenten van het fonds zijn beschikbaar op de website van VLK IM ([vanlanschotkempen.com/nl-nl/investment-management/fund-library](http://vanlanschotkempen.com/nl-nl/investment-management/fund-library)). De informatie op de website is (gedeeltelijk) beschikbaar in het Nederlands en Engels. Hier vindt u ook onze duurzaamheidsgerelateerde publicaties.

Kapitaalrisico: Beleggen brengt risico's met zich mee, u kunt uw inleg verliezen. De waarde van uw beleggingen is mede afhankelijk van de ontwikkelingen op de financiële markten. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.

## IN HET KORT

Investeren in landbouwgrond is investeren in de voedseltransitie.

De beleggingscategorie landbouwgrond heeft een lage correlatie met aandelen en obligaties.

Investeren in landbouwgrond combineert financieel en duurzame doelstellingen.