

- Grønne bygg vil etterhvert bli et krav for å få lån, skriver utviklingssjef i Grønn Byggallianse Anders Nohre-Walldèn i dette blogginnlegget.

29-05-2019 09:04 CEST

Miljøsertifiserte bygg gir bedre økonomiske betingelser

Sertifiserte bygg er attraktive investeringsobjekter fordi de er dokumentert mer miljøvennlige, har høyere kvalitet og lavere risiko. Eiere og forvaltere som satser på grønne bygg får derfor bedre finansieringsvilkår gjennom grønne obligasjoner.

Av: Anders Nohre-Wallden, utviklingssjef i Grønn Byggallianse

Grønne obligasjoner er lån med bedre betingelser som gis til beviselig bærekraftige bygg. Før utstedelse av en slik obligasjon kreves det en uavhengig vurdering som verifiserer at prosjektene det skal finansiere er miljøvennlige.

For å dokumentere dette kan miljøklassifiseringssystemet BREEAM-NOR legges til grunn. Et BREEAM-NOR-sertifikat er et uavhengig verifisert bevis på hvor bærekraftig et bygg er.

[Legger man i tillegg til at bygget skal være Paris Proof](#), har man en oppskrift som gjør at banker eller byggherrer kan være sikre på at bygget har en bred vifte av miljøkvaliteter, at bygget har lavt klimafotavtrykk og at tiltakene er gjennomført og kontrollert av en uavhengig tredjepart.

Stadig flere tar sin del av ansvaret

Eiendomsselskapet Entra både bygger og drifter grønt. Selskapet har erfaring med grønne obligasjoner for å finansiere sine nybygg. Nå kan Entra også finansiere eksisterende bygg gjennom grønne obligasjoner og verktøyet BREEAM In-Use.

Det er [CICERO - Senter for klimaforskning](#) som har rollen som uavhengig og

kunnskapsbasert tredjepart. De vurderer hvor sterk miljøeffekten av en grønn obligasjon antas å være, og gir potensielle investorer et objektivt innsyn i prosjektenes innhold.

CICERO har nå utvidet grønne obligasjoner til også å gjelde for eksisterende bygg. Det er svært viktig, da bevaring og utvikling av eksisterende bygningsmasse framfor unødig rivning gir store klimagevinster og sikrer bevaring av materialressurser.

Nå har også finansmarkedet våknet. Et eksempel å trekke frem er DNB, som satser på grønn finansiering.

– Vi er opptatt av å bidra til å dra eiendomsbransjen i en grønnere retning, og på den måten bidra til «det grønne skiftet». Derfor vil vi i stadig sterkere grad se på en differensiering i finansiering, der «grønne» bygg relativt sett kommer bedre ut finansieringsmessig enn eldre eiendom med store påkostninger foran seg, sier Olav T. Løvstad i et intervju på [Fremtidens bygg](#).

Økonomiske insentiver er i ferd med å bli en viktig driver for det grønne skiftet i eiendomsbransjen.

Om ti år vil vi kun finansiere grønne bygg, sa DnB allerede for tre år siden. Begrunnelsen var at banken er ute etter lavrisikoprosjekter, og grønne miljøbygg har lavere risiko enn såkalte grå bygg.

Andre banker har også sett dette, og den profilerte eiendomsadvokaten Stig Bech (nå sjef i Solon Eiendom), har gjentatte ganger snakket om at bygg som ikke følger utviklingen blir «stranded assets», som ingen vil eie, leie eller investere i. Dette fordi de ikke er i tråd med utviklingen av myndighets- og markedskrav, der Paris-avtalen om reduserte klimagassutslipp tas på alvor.

Grønne bygg vil bli et krav for å få lån

I våres kom Finans Norge med et klimaveikart som råder sine medlemmer innen bank, forsikring og kapitalforvaltning til å stille strenge miljøkrav. Blant kravene er: «Still krav til klima ved lån til bolig og næringsbygg» og «Mål klimagassutslipp fra porteføljen og sett klare mål til reduksjon».

Dette har Grønn Byggallianse svart på, blant annet med å etablere et forum for finans sammen med Finans Norge, der vi eksempelvis gjør byggeiere kjent

med hvilke kriterier bankene nå utformer.

Vi har også lansert Paris Proof bygg og [Paris Proof BREEAM](#) – nettopp for å møte det økende behovet for en forutsigbar «oppskrift» som kan benyttes av de som utvikler, de som bygger og de som låner ut.

Grønne bygg vil etterhvert bli et krav for å få lån. Da er det bra å ha en veiledning og en forsikring på hvordan man kan imøtekomme disse kravene på en god måte. BREEAM og BREEAM Paris Proof er akkurat det.

Grønn Byggallianse jobber for at bærekraft skal bli det selvfølgelig valget i bygg-, anlegg- og eiendomssektoren.

Vi er en uavhengig og non-profit medlemsforening for offentlige og private virksomheter fra hele verdikjeden.

Kontaktpersoner



Morten Nordskog

Pressekontakt

Kommunikasjonssjef

Politikk og kommunikasjon

Morten.Nordskog@byggalliansen.no

901 800 27



Mie Fuglseth

Pressekontakt

Daglig leder

41440904