



18-01-2016 09:34 CET

Kronikk: Er grønne bygg mer verdt enn tradisjonelle bygg?

Internasjonal forskning dokumenterer at miljøsertifiserte bygg i USA, Australia og Europa oppnår høyere husleie, lavere driftskostnader og mye høyere transaksjonsverdi ved salg. Nå har Grønn Byggallianse inngått samarbeid med Høyskolen i Østfold for å kartlegge status i Norge, skriver Katharina Th. Bramslev, daglig leder i Grønn Byggallianse i en kronikk på ITBaktuelt.

Det skapte overskrifter da ROM Eiendom solgte Norges første BREEAM-sertifiserte bygg, Schweigaardsgate 21-23 ved Oslo S, til 55 000,- pr kvadratmeter i 2014. ROM mener selv at BREEAM-sertifiseringen var en viktig årsak til god pris. Det internasjonale miljømerket gjorde byggene mer

interessante for utenlandske investorer, som trakk prisene opp. I følge ROM ble BREEAM-stempelet sett på som en verifikasjon av at byggeprosessen og bygget holdt høy kvalitet. Når en tredjepart har stemplet ut prosess og bygg, våger investorer å ta større objektspesifikk risiko, som gir seg utslag i et lavere avkastningskrav.

Hvor mye betyr så en tredjepartsertifisering av grundig prosess og kvalitet i seg selv og hvor mye betyr grønnfargen på stempelet? Er investorer og leietakere også opptatt av at et grøntstemplet bygg er bedre rustet til å møte fremtidens rammebetingelser og er de villig til å betale mer for dette? Vi forventer jo at rammebetingelsene vil skjerpes både på energieffektivitet og andre miljøparametre framover.

Internasjonal forskning dokumenterer at miljøsertifiserte bygg i USA, Australia og Europa i snitt får 3% høyere husleie, 7% lavere driftskostnader og 13% høyere transaksjonsverdi ved salg. Denne økonomiske merverdien dekker godt opp for eventuelle merkostnader ved å bygge grønt og er svært interessante tall.

Mange etterlyser tilsvarende tall for Norge. Grønn Byggallianse har derfor inngått samarbeid med Høyskolen i Østfold om et FoU-prosjekt for å kartlegge status. Finans Norge, DnB Bank, Norsk Eiendom, DTZ Realkapital, Norwegian Green Building Council, BAHN, BYGG21, Enova og Statsbygg deltar også i prosjektet.

Miljøsertifisering av bygg er såpass nytt i Norge at vi har lite statistisk grunnlag å basere forskningen på. Men vi har nok data til å gi indikasjoner på betalingsviljen og det blir interessant å følge utviklingen på området gjennom systematisk kartlegging over flere år. Her er det også interessant å skille mellom verdien av en tredjepartssertifisering og verdien på byggets kvaliteter.

Det mangler ikke norske stemmer som hevder at miljøbygg både er dyre og gir dårlig inn klima. Når vi snakker om merverdi av grønne bygg, er vi derfor opptatt av både merverdi for eier, bruker og samfunn. For at et bygg skal være bærekraftig, må det levere på både miljø, komfort og økonomi og vi må derfor kartlegge alle tre parameterne.

Prosjektleder Kjetil Gulbrandsen hos Høyskolen i Østfold er allerede i gang med arbeidet. Vi kan love delresultater gjennom hele året gjennom våre

nyhetsbrev og nettside. Og vi vil invitere til et åpent temamøte i november i år der vi byr på det vi har kartlagt.

Grønn Byggallianse jobber for at bærekraft skal bli det selvfølgelige 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