



I takt med at samfunnet blir mer bærekraftig, øker også merverdien av grønne bygg. Illustrasjonsfoto: Powerhouse Kjørbo. Foto: Inge Trondsen.

31-10-2019 12:12 CET

## Rapport: Grønne bygg vil bli stadig mer lønnsomme

**Både eiere, leietagere og finans forventer at verdigapet mellom «grønne» og «brune» bygg vil øke, ifølge en undersøkelse utført av Høgskolen i Østfold og Grønn Byggallianse. – Om ikke lenge er det sannsynlig at «brune» bygg ikke lenger lar seg finansiere i like stor grad som i dag, sier Olav T. Løvstad i DNB.**

I takt med at samfunnet blir mer bærekraftig, øker også merverdien av grønne bygg.

Det er blant konklusjonene i [prosjektet Merverdien av grønne bygg](#), der Høgskolen i Østfold og Grønn Byggallianse har undersøkt viktige aktørers meninger og preferanser om merverdien av å bygge «grønt».

– Samtidig som vi forventer at merverdien av grønne bygg øker, ser vi også at risikoen blir større for de som sitter stille i båten. Fortsetter du å bygge «brunt», risikerer du ikke bare å gå glipp av verdiøkningen, men også å tape store verdier ved å bli sittende med såkalte «stranded assets», sier prosjektleder Kjetil N. Gulbrandsen.

### **«Alle» blir mer opptatt av bærekraft**

Prosjektet har tatt utgangspunkt i fire grupper som i stor grad kan påvirke bygg- og eiendomssektoren, nemlig eiere, leietagere, myndigheter og finansinstitusjoner.

Spørreundersøkelser, intervjuer og litteratursøk viser at disse gruppene blir stadig mer opptatt av bærekraft.

– Med stadig flere utviklere som satser grønt merker vi i DNB en stigende etterspørsel etter grønne eiendomslån, både innen næringseiendom, boligprosjekter og finansiering av privatbolig. Bærekraftige bygg vil gi høyere verdier, lavere oppgraderingskostnader, lavere driftskostnader, høyere attraktivitet hos leietakere og dermed også kunne gi mulighet for høyere låneutmåling, bekrefter leder for Seksjon eiendom og entreprenør i DNB Olav T. Løvstad.

DNB har derfor etablert en grønn satsning ved å tilby grønn finansiering til prosjekter som tilfredsstiller ambisiøse miljømål.

– Dette påvirker også bankenes risikoprofil og blir derfor et stadig viktigere kriterium ved kredittvurderinger. Om ikke lenge er det sannsynlig at «brune» bygg ikke lenger lar seg finansiere i like stor grad som i dag, sier Løvstad.

Han har sittet i prosjektets referansegruppe.

### **Leietagernes stiller høyere krav**

Svar fra over 200 daglig ledere i undersøkelsen viser at også leietagere er opptatt av bærekraft. Omtrent en tredel er villig til å betale 4-6 prosent mer i leie for bygg med dokumentert godt inn klima, mens 25 prosent er villig til å

betale mer for energikvaliteter.

Hva de tenker om fremtiden, er viktig: 20 prosent stiller miljørelaterte krav ved leie i dag. Ytterligere 30 prosent vurderer å innføre miljøkrav ved leie i fremtiden. Hvis det blir en realitet, vil 50 prosent av leietagere stiller miljørelaterte krav.

– Det vil være en liten revolusjon sett i forhold til eieres lave forventninger til miljøfokus hos leietagere, sier Gulbrandsen.

Direktør og seniorpartner Anne Bruun-Olsen i Cushman & Wakefield, som blant annet rådgir leietagere av næringseiendom, bekrefter at leietagernes krav er i endring.

– Fokuset på miljø og bærekraft hos leietagerne er helt klart mye større. Det er også åpenbart at dette bare vil bli sterkere fremover. For å ha en god posisjon i fremtidens marked, må utleiere legge ambisiøse bærekraftsstrategier i dag, sier Bruun-Olsen, som også har bidratt i referansegruppa.

### **Aktørene kan bruke sin påvirkningskraft**

Grønn Byggallianse jobber videre med grunnlaget fra analysene.

– Rapporten viser også at eiere, leietagere og finans har stor påvirkningskraft i bransjen. Leietagere kan kreve at utleiemeglere [adresserer miljøkvaliteter](#), finans kan etterspørre [Paris Proof-bygg](#), og eiendomsutviklere kan [synliggjøre hvilke miljøkvaliteter de leverer](#) gjennom blant annet BREEAM-NOR, sier daglig leder i Grønn Byggallianse Katharina Th. Bramslev.

Les rapporten [Merverdien av grønne bygg](#).

Les også Bramslevs og Gulbrandsens fagartikkel: [Du har valget: Grønn merverdi eller stranded assets?](#)

---

Grønn Byggallianse jobber for å utvikle norsk bygg- og eiendomssektor, slik at hensyn til miljø og bærekraft skal bli det selvfølgelige valget.

Vi er en non-profit medlemsforening for virksomheter fra hele bygg- og eiendomssektoren. Våre aktiviteter er tilknyttet nybygg, rehabilitering, forvaltning og drift av bygg, områdeutvikling og anleggsprosjekter i by- og områdeutvikling. Vi drifter og forvalter miljøsertifiseringer, primært BREEAM-NOR.

## Kontaktpersoner



### **Morten Nordskag**

Pressekontakt

Kommunikasjonssjef

Politikk og kommunikasjon

[Morten.Nordskag@byggalliansen.no](mailto:Morten.Nordskag@byggalliansen.no)

901 800 27



### **Katharina Th. Bramslev**

Pressekontakt

Daglig leder

[katharina.bramslev@byggalliansen.no](mailto:katharina.bramslev@byggalliansen.no)

+47 977 58 897