



Leder for seksjonen eiendom og entreprenør i DNB, Olav T. Løvstad, er kåret til den tredje mektigste i eiendomsbransjen. Vi har intervjuet Løvstad og hans grønne team om hva sektoren kan forvente fremover. Foto: DNB Bank ASA.

04-05-2020 13:06 CEST

DNB: Bærekraft er sunn fornuft

– Vi skal stimulere til grønne nybygg med våre grønne lån, men vårt og alle andres hovedfokus tilknyttet bærekraft må være på de byggene vi allerede har bygget, sier Olav T. Løvstad og hans grønne team i DNB.

Dersom Olav Løvstads bank DNB ikke er med på notene, blir det vanskelig å få finansiert et prosjekt, skriver Estate Nyheter. DNBs sjef for utlån til eiendoms- og entreprenørbransjen [ble nylig kåret til en av eiendomsbransjens tre mektigste i Estate. Løvstad ble også best likt i kåringen.](#)

Stadig flere banker åpner nå for at miljøvennlige prosjekter får bedre betingelser enn andre. DnB er en av bankene som setter dette ut i praksis.

Sammen med Tone Helgerud Erichsen, Ole Marius Nygaard og Magnus Meland Røed, utgjør Olav T. Løvstad eiendomsseksjonen i DNBs «grønne team». De jobber blant annet med å lære opp alle ansatte i hele DNB i grønn finansiering og bærekraft før sommeren.

Vi spurte Løvstad og hans grønne team hvilke toner vi kan forvente å høre fra DnB fremover.

Forventer godt dokumentert miljøprofil

Teamet gjør det klart at bærekraft må inn som en viktig del av forretningsstrategien til alle større utviklere og eiendomsbesittere.

– Vi har klare forventninger til miljøprofil i alle nybygg og støtter oss på etablerte tilnærminger og rammeverk, som [Grønn Byggallianses ti strakstiltak](#), energieffektivitet med optimaliserte løsninger, stort fokus på materialvalg/bygging i tre og ikke minst BREEAM-NOR og Svanemerket, forteller Løvstad.

DNBs grønne team er ikke minst opptatt av eksisterende porteføljer.

– Vi ønsker å se et helhetlig initiativ hvor eiendommene moderniseres systematisk og at dette dokumenteres godt. Målbarhet og sporbarhet sikrer kontinuitet i det grønne skiftet, understreker Løvstad.

Ole Marius Nygaard, DNBs grønne team.

Å ikke rive er et stort steg i riktig retning

Etter en grundig kunnskapsinnhenting og bredt samarbeid, jobber DNB nå ut fra to hovedspor - eksisterende bygg/rehab og nybygg.

– Vi satser grønt ved å tilby grønn finansiering til prosjekter som tilfredsstillende ambisiøse miljømål og ikke minst ambisiøs rehabilitering. Nybygg utgjør en forsvinnende liten del av den totale eiendomsporteføljen. Vi skal insentivere grønne nybygg med våre grønne lån, men vårt og alle

andres hovedfokus tilknyttet bærekraft må være på de byggene vi allerede har bygget, sier Løvstad.

Han peker på at å unngå rivning er et stort steg i riktig retning.

– Får vi gode bygg med godt inneklima, bra med naturlig lys og ikke minst gode sosiale soner har vi kommet svært langt, selv om vi ikke klarer å oppnå energiklasse A. Vi tilbyr grønne lån også i denne kategorien, og henger dette på et krav til 30 % forbedring av energibruken, forteller Løvstad.

I kommende retningslinjer vil DNB eksempelvis stille krav til blant annet energiattest og årlig energiregnskap på lik linje med normal regnskapsrapportering, med mål om kontinuerlig forbedring.

Tone H. Erichsen, DNBs grønne team.

Jobber mot grønne mål i hele DNB

Bærekraft og ESG er en elementær del av DNBs forretningsstrategi og kredittpolicy. Det arbeides mot grønne mål på tvers av alle forretningsområder i banken, forteller Løvstad.

Spesielt er det en grønn tråd tilknyttet arbeidet med eiendom, gjennom tilrettelegging av grønne obligasjoner, etablering av grønne byggelån, konvertering til grønne gjeldsbrevlån og ikke minst grønne boliglån og lån til grønne boligtiltak.

Alle parter tilknyttet eiendom kan bidra til økt bærekraft

DNB sitt mål er å ta en ledende rolle som bank og diskusjonspartner ovenfor sine samarbeidspartnere.

– Som landets største bank har vi stor påvirkningskraft. Denne vil vi bruke ved å stille krav til bærekraft. Våre kunders risiko knyttet til bærekraft og ESG er nært knyttet til vårt samfunnsansvar. Til syvende og sist vil økt ESG-risiko og manglende evne til å tilpasse seg samfunnet for øvrig bety høyere kredittrisiko, sier Løvstad.

Han peker på at alle parter tilknyttet eiendom kan bidra til økt bærekraft.

– Leietakere kan kreve bærekraft og kvalitet i sitt leiesøk, vi i finans kan etterspørre fremtidsrettede prosjekter og ambisjoner, entreprenørene må bygge kunnskap og leveranse-evne og eiendomsutviklere må velge å gå det lille steget ekstra for å bestille kvaliteter som resulterer i miljøbygg.

Magnus Meland Røed, DNBs grønne team.

Ruller ut klare krav til låntagere

I tiden fremover vil DNB rulle ut klare krav og forventninger til sine låntagere som del av deres retningslinjer tilknyttet bærekraft.

DNB forventer økt energieffektivitet for porteføljen av eldre bygg, samtidig som de forventer og krever sertifisering og tiltak utover TEK for nybyggene.

Videre vil stikkord som Startbank, CO2-regnskap, energiattest, avfallshåndtering, materialbruk, sosiale forhold, 10 strakstiltak, miljøsertifisering, utslipp og gjenbruk/ombruk skape et forutsigbart bakteppe.

Banken er allerede i gang med grønne lån, og har nå 11 byggelån etablert. I tillegg har de vært utsteder av grønne obligasjonslån i DNB Markets.

I løpet av sommeren skal det grønne teamet få kunnskap ut i hele banken, både knyttet til grønne lån og retningslinjene for bærekraft.

– Etter en bred lansering av Grønn Eiendom i DNB vil vi kunne utvikle og tilby ulike finansieringsprodukter tilknyttet oppgradering og miljøtiltak. Ikke minst vil vi tilby boligeierne tilsvarende. Det er viktig at vi ser en grønn tråd tvers igjennom eiendomsbegrepet fra produsent og entreprenør, gjennom gårdeier og til hver enkelt av oss som boligeier, sier Løvstad.

Ser på bærekraft som sunn fornuft

DNB utelukker ikke noen på det nåværende tidspunkt, men ønsker å se proaktivitet hos aktørene som søker finansiering: hvor de er, hvilke ambisjoner de har for fremtiden og ikke minst hvordan skal de komme dit.

– Bærekraft er sunn fornuft; lavere yield, lavere oppgraderingskostnader, lavere driftskostnader og høyere betalingsvillighet og attraktivitet hos leietakerne. Dette skaper et handlingsrom som vil sikre gårdeier riktig

låneutmåling og attraktiv lånekostnad, sier Løvstad.

På god vei mot grønn bransjestandard

Flere har tatt til orde for at noe godt kan komme ut av koronakrisen. Daglig leder i Grønn Byggallianse Katharina Th. Bramslev [oppfordret for eksempel til å bruke «koronavinduet» til å legge til rette for en varig konkurransedyktig omstilling.](#)

Løvstad håper at fokuset etter korona raskt kommer tilbake til hvordan eiendom, bygg og anlegg skal redusere sitt formidable avtrykk, hvordan vi rehabiliterer bedre, og hvis vi må bygge nytt, hvordan vi kan gjenbruke mest mulig.

– Jeg er veldig optimistisk på bransjens vegne. Vi er allerede på god vei til å gjøre bærekraft til bransjestandard. Grønt fokus er ikke lenger unntaket – avviket ligger hos de som ikke forstår viktigheten av en fremtidsrettet grønn strategi, sier Løvstad.

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 Nordskag

Pressekontakt

Kommunikasjonssjef

Politikk og kommunikasjon

Morten.Nordskag@byggalliansen.no

901 800 27



Katharina Th. Bramslev

Pressekontakt

Daglig leder

katharina.bramslev@byggalliansen.no

+47 977 58 897