



Kristian Nordtømme, daglig leder i Arctic (t.v) og August Nysted, teknisk/kommersiell forvalter i UNION Eiendomskapital ønsker å bidra til det grønne skiftet i eiendomsbransjen og ser at EUs taksonomi er en viktig pådriver. Foto: Arctic/UNION

30-03-2022 14:32 CEST

– Forventer at långivere vil være pådrivere for det grønne skiftet

Eiendomsselskapene Union Gruppen og Arctic Real Estate Management peker på at bankene opererer med ulike kriterier for grønn finansiering. De forventer strengere krav i årene som kommer.

Grønn Byggallianse opplevde en ekstrem medlemsvekst i 2021 og teller nå over 370 medlemmer fra bygg-, anleggs- og eiendomssektoren. Vi har medlemmer i både det offentlige og det private, samt noen advokatfirmaer.

Den siste tiden har blant annet Arctic Real Estate Management og Union Gruppen.

Vi har tatt tre kjappe spørsmål for å lære litt mer om hva selskapene jobber med framover:

1. Hvorfor er dere medlemmer i Grønn Byggallianse?

2. Hva jobber dere mest med innenfor bærekraft i 2022?

3. Hvordan forventer dere at grønn finansiering vil utvikle seg og påvirke bygg- og eiendomsbransjen i årene framover?

Kristian Nordtømme, leder i Arctic Real Estate Management:

1. Vi ønsker å støtte opp under Grønn Byggallianse som et kompetansesenter og pådriver for bærekraft i eiendomsbransjen. Som forvalter ønsker vi både å øke vår kompetanse på området og bidra så mye vi kan til det grønne skiftet. Grønn Byggallianse bidrar til vår forståelse for og systematisering av regulatoriske prosesser; vi har mye nytte av informasjonen, dokumentasjon og veiledere som blir publisert.

2. Vi synes det er viktig å løfte frem det gode arbeidet som faktisk gjøres der ute på eiendommene, sette det i system og synliggjøre dette ovenfor styre og eiere hos våre kunder. I den forbindelse jobbes det mye med prosjekter for miljøkartlegging på eiendommer og særskilte miljøtiltak. Ellers handler det mye om å skaffe seg tilstrekkelig kompetanse og forståelse for de regulatoriske endringene som kommer.

3. Vi forventer at långivere, så vel som investorer, vil være pådrivere for det grønne skiftet ved at deres krav i forbindelse med finansiering av eiendom blir en katalysator for ESG fokuset i eiendomsmarkedet. Det vil bidra til at eiendomsbransjen tar de riktige miljøvalgene fremover.

August Nysted, teknisk/kommersiell forvalter i UNION Eiendomskapital:

1. UNION Gruppen ønsker å bidra aktivt til det grønne skifte. Medlemskapet i Grønn Byggallianse er en viktig brikke i denne endringsprosessen for å få en mer miljøvennlig eiendomsportefølje og imøtekomme stadig nye krav og forventninger fra finansielle aktører, myndigheter og markedet generelt.

Gjennom medlemskapet har vi fått tilgang på en rekke medlemsfordeler alt fra kursing, konferanser og deltagelse på forumer til rabatterte priser. Den kanskje viktigste medlemsfordelen vi har utnyttet oss av er tilbudet om opptil 16 timers strategisk rådgivning. Grønn Byggallianse har hjulpet oss med å implementere strakstiltakene i Eiendomssektorens veikart mot 2050, og nå er vi klare for å implementere strakstiltak 2.0 for å øke klima- og miljøambisjonene i selskapet.

2. UNION er bevisste på at eiendomsbransjen er sentral for å redusere miljøpåvirkninger og for å imøtekomme klimamålene i Parisavtalen. Det mest bærekraftige vi som bransje kan gjøre er å utnytte eksisterende areal på en best mulig måte. Vi jobber derfor systematisk for å effektivisere energiforbruket og begrense tilhørende CO₂-utslipp hovedsakelig på våre forretningsbygg og kontorbygg fordi størsteparten av det tekniske energipotensial ligger nettopp her. Optimalisering av driften vi også gagne økonomisk gjennom sparte energiutgifter. Helt konkret har vi iverksatt Energioppfølgingssystem og BREEAM In-Use på vår eiendomsportefølje for å måle, forbedre og dokumentere miljøpresentasjonene.

3. I dag opererer bankene med ulike kriterier for grønn finansiering. Det er ingen bransjestandard for næringseiendom, men i nye bygg vil bankene som oftest gi grønn finansiering når bygget er sertifisert med BREEAM Very Good eller høyere. I tillegg ser vi at LEED (min. Gold), Svanemerket, Energimerking A eller B i noen tilfeller gir grønt lån. I forbindelse med renovering av bygg må man typisk dokumentere en årlig reduksjon av energiforbruket på minimum 25 prosent for å få grønn finansiering.

I fremtiden forventer vi tydeligere kriterier i takt med de nye EU-kravene for bærekraftig finans. EU jobber nå med å sette krav for hva som kan defineres som bærekraftige investeringer, slik at bedriftene og kapitalmarkedene får et forutsigbart rammeverk ([UNIONs avdelinger for teknisk forvaltning og analyse har i fjor vinter skrevet en artikkelserie som tar for seg de viktigste momentene i det kommende regelverket.](#))

[BREEAM v6.0-manualen](#) som ble lansert i vinter er allerede tilpasse EUs

taksonomi for nybygg, der bygninger som oppfyller minstekravene til nivå Excellent vil oppfylle de tekniske kriteriene om begrensning av klimaendringer, og vi forventer at liknende kriterier også kommer for eksisterende bebyggelse for de øvrige miljømålene.

Et par av de store bankene har allerede signalisert at de hever terskelen for å gi grønt lån fra Very Good til Excellent, for å imøtekomme taksonomien.

Det er mange banker og investorer som har sterke vekstambisjoner innenfor grønne lån og investeringer. Samtidig er det relativt få bygg som i dag oppfyller kravene i taksonomien. Vi venter med andre ord at konkurransen om disse byggene blir stor, noe som trolig vil påvirke både bankmarginer og yelden.

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 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