



Fredrik Selmers vei 4 er ett av Entras BREEAM In-Use-sertifiserte bygg. Antallet BREEAM In-Use-sertifikater er mer enn doblet siden ifjor.

28-08-2019 14:01 CEST

Stadig flere miljøsertifiserer eksisterende bygg

Ett av de viktigste klima- og miljøtiltakene i bygg- og eiendomssektoren er å oppgradere og rehabilitere fremfor å rive og bygge nytt. Etterspørselen etter eksisterende bygg med bærekraftige kvaliteter øker.

BREEAM In-Use er et verktøy for å miljøsertifisere eksisterende bygg.

Til nå har BREEAM In-Use blitt brukt på 136 eiendommer i Norge, hvorav 40 har et gyldig sertifikat. Dette er mer enn en dobling siden august 2018, da 18

eiendommer hadde gyldige sertifikater.

Samtidig blir det mer naturlig for investorer og leietakere å etterspørre miljøkvaliteter i bygg.

Miljøtiltak i gamle bygg monner

Höegh Eiendom er ett av selskapene som har tatt i bruk BREEAM In-Use. Foreløpig har selskapet In-Use-sertifisert syv bygg, og ytterligere tre bygg skal sertifiseres i løpet av 2019.

- Grønne tiltak i eksisterende bygg er et av de viktigste miljøgrepene vi tar. Da er BREEAM In-Use et godt verktøy for å kartlegge gode miljøtiltak. Det har vært lærerikt og spennende å jobbe med BREEAM In-Use, som belyser mange viktige områder i eksisterende bygg. De fleste byggene våre er eldre ærverdige bygg og vi ser at tiltak på eksisterende bygg virkelig monner, forteller energi- og miljørådgiver i Höegh Eiendom, Jennifer Lamson.

Höegh Eiendom har egen driftsorganisasjon med egne driftsledere på hvert bygg. Drifterne har høy teknisk kompetanse og lang erfaring med å drifte byggene energieffektivt.

- Vi mener at dette er en medvirkende årsak til at vi hittil år har klart å spare over 1 500 000 kWh i porteføljen vår, sammenlignet med fjoråret. BREEAM In-Use tar for seg flere miljøaspekter som gir drifterne et godt verktøy for å jobbe målbevisst med flere miljøtiltak, sier hun.

Höegh Eiendom har en egen driftsorganisasjon med egne driftsledere på hvert bygg. BREEAM In-Use gir drifterne gode verktøy. F.v: William Fremstad og Trond Berg. Foto: Höegh Eiendom.

- Vi mener at eksisterende bygg fortjener mer oppmerksomhet med hensyn til miljøtiltak. Det er ikke bare nybygg som kan være miljøvennlige. Nylig kjøpte vi Kristian Augusts gate 23. Her har vi ambisjoner om å BREEAM In-Use sertifisere bygget til «Excellent», samt å ha høyt fokus på gjenbruk og sirkulærøkonomi, avslutter Lamson.

Investorer og leietakere etterspør miljøkvaliteter

Eiendomsselskapet Entra er ett av de 43 selskapene som har forpliktet seg til

å gjennomføre [strakstiltakene i Eiendomssektorens veikart mot 2050](#).

- In-Use er anbefalt som ett av de ti strakstiltakene i veikartet mot 2050, og vi har satt ambisiøse mål for vår portefølje. For å kunne oppfylle disse og sette enda tøffere mål fremover, må vi tenke annerledes og bruke forskjellige metoder. BREEAM In-Use er et verktøy som bidrar aktivt til å nå disse målene, forteller rådgiver i Entra Evija Izaka.

Kravet om resertifisering av eiendommene bidrar til at Entra utarbeider mer langsiktige planer for å holde et høyt miljønivå på sine bygg også fremover.

- Vi ser også nytten i å vurdere miljøkvalitetene i byggets driftsfase, og ikke kun ved oppføring eller totalrehabilitering av våre eiendommer, sier Entra-rådgiveren.

Entra merker også at investorer og leietakere i større grad etterspør miljøkvaliteter i byggene.

- Økte finansieringsmuligheter i form av grønne obligasjoner og grønne lån fungerer også som en pådriver i arbeidet med BREEAM In-Use-sertifisering av vår portefølje. Vi ser også at det stilles strengere krav til våre eksterne rapporteringer når det gjelder antall BREEAM/ BREEAM In-Use-sertifiserte bygg og oppnådde nivåer i vår portefølje. Det har også blitt mer naturlig både for våre leietakere og investorer å etterspørre kvalitetene i byggene som en BREEAM In-Use sertifisering fokuserer på, sier hun.

Øker kompetansen i selskapet

Entra forteller at arbeidet med BREEAM In-Use utvikler kompetansen i selskapet.

- BREEAM In-Use sertifisering er et kontinuerlig arbeid. Verktøyet har også gitt oss tydelige tilbakemeldinger på områder som vi kan bli bedre på. Dette gjelder både kravene som stilles til valgte tekniske løsninger, men også våre interne rutiner for hvordan vi drifter våre bygg, sier Izaka.

Entra vurderer oppnådde resultater for hver sertifisering, og utarbeider konkrete planer for videre arbeid med den aktuelle eiendommen.

- Alt arbeid med sertifisering av vår portefølje utføres av interne ressurser i Entra, noe vi anser som en styrke for å bygge kompetanse og nå våre miljømål, forteller hun.

Også når det kommer til drift av bygg, høster selskapet erfaringer fra BREEAM-In-Use.

- Sertifiseringsprosessen engasjerer også vårt driftspersonell til å tenke annerledes når det gjelder drift av byggene, og vi har mottatt mange positive tilbakemeldinger internt. Erfaringen viser at sertifiseringen bidrar til at bærekraftige løsninger blir en del av den daglige driften og forvaltningen av vår portefølje. Det bidrar positivt til målet om å redusere kostnader, energibruk og miljøbelastninger, sier Izaka.

Forventer økt fokus

I Entra er ikke ambisjonene lavere for årene som kommer. De forventer at etterspørselen etter BREEAM In-Use vil øke fremover.

- Entra ønsker å beholde posisjonen som miljøledende i bransjen, og har som mål å sertifisere fem bygg årlig. Med økt interesse fra både finansinstitusjoner, investorer og også leietakere, tror vi at det vil være enda mer fokus på BREEAM In-Use-sertifisering i de kommende årene. Entra har et mål om å øke antall sertifiserte eiendommer i vår portefølje, og arbeidet med dette vil fortsette i årene som kommer, avslutter Izaka.

Snart kommer BREEAM In-Use i ny og forbedret utgave

BREEAM In-Use er et internasjonalt system, som BRE forvalter i Norge. Grønn Byggallianse sin rolle er tilrettelegge for at brukere, revisorer og andre interesserte kommer i gang, samt å sikre at deres erfaringer og interesser ivaretas i møte med BRE. Dette gjør vi blant gjennom egne bruker- og revisorforum for BREEAM In-Use.

En forbedret versjon av systemet er nå på vei, og Grønn Byggallianse oppfordrer våre medlemmer til å gi innspill.

[Les mer om hvordan du kan gi innspill her.](#)

Grønn Byggallianse kommer også snart med veilederen «Tenk deg om før du river», der vi løfter frem alternative løsninger til deg som vurderer å rive.

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



Katharina Th. Bramslev

Pressekontakt

Daglig leder

katharina.bramslev@byggalliansen.no

+47 977 58 897