

Masteroppgave

NTNU
Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet
Fakultet for arkitektur og design
Institutt for arkitektur og planlegging

Anders Solem

EUs taksonomi - Grønt paradigmeskifte eller business as usual

Hvordan vil EUs taksonomi påvirke drift og forvaltning av eiendom i Norge?

Masteroppgave i Eiendomsutvikling og -forvaltning

Veileder: Margrethe Foss

Juni 2023



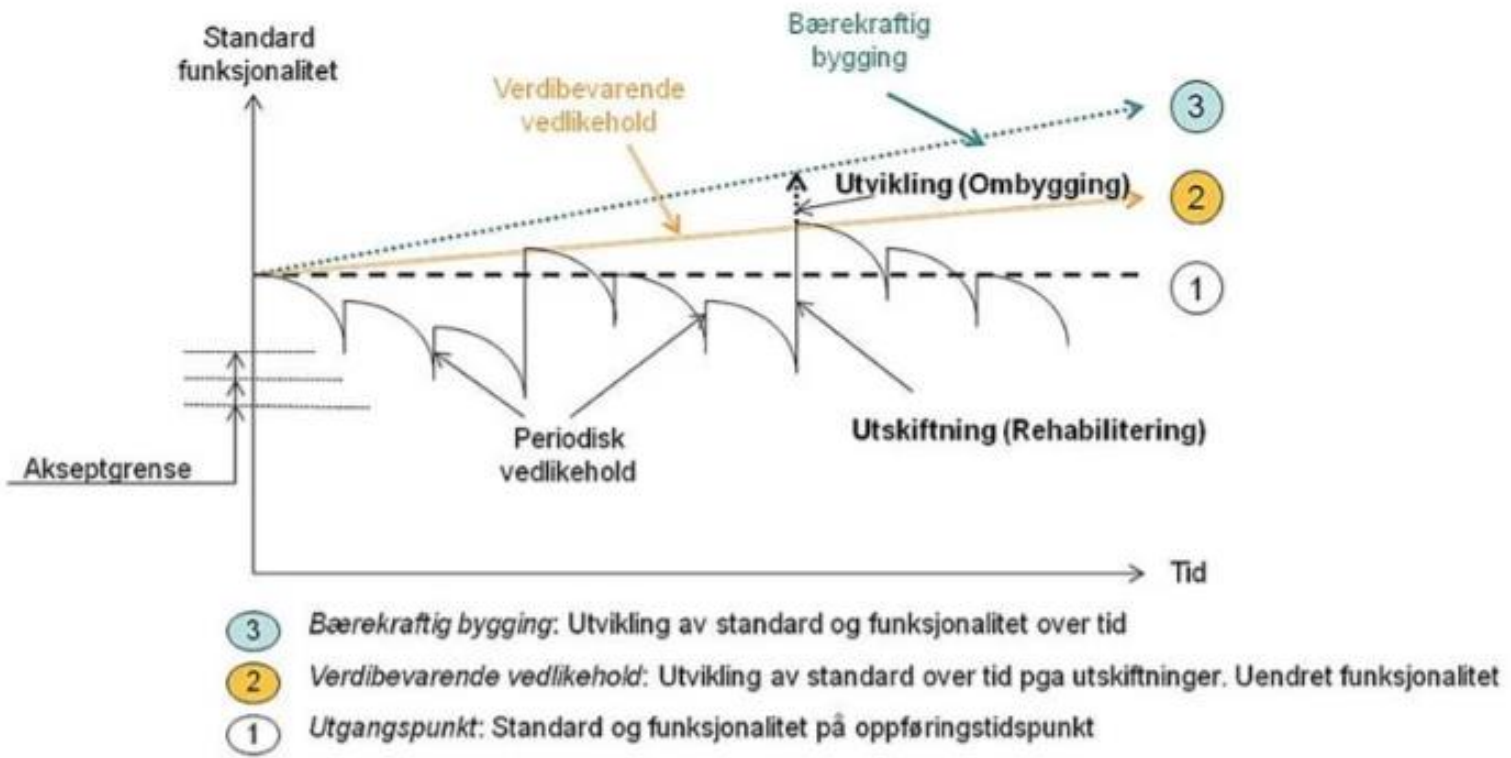
NTNU

Kunnskap for en bedre verden

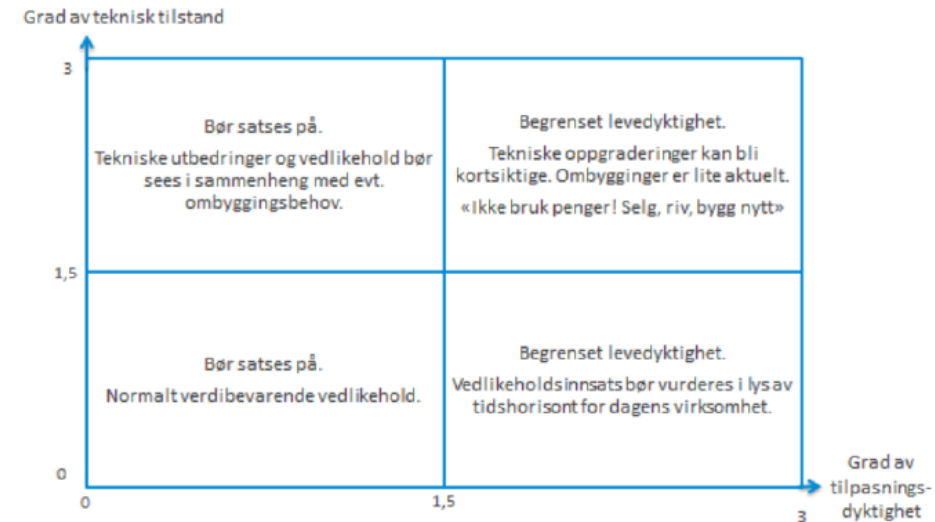
Min oppgave hadde følgende forskningsspørsmål:

- Hvor mye kjenner bransjeaktørene innen eiendom til taksonomien som begrep?
- Påvirker taksonomien utbredelsen av energimerkeordningen i Norge?
- Har taksonomien påvirket hvilke energieffektiviseringstiltak som gjennomføres i næringsbygg?
- Hvilke tiltak i Norsk bygg- og eiendomssektor har størst potensiale for å redusere klimagassutslipp, og sammenfaller disse tiltakene med kriteriene i taksonomien?





Figur: Svein Bjørberg



FIGUR 2 LEVEDYKTIGHET (MULTICONSULT, 2021)





The European Green Deal

von der Leyen Commission

#EUGreenDeal



TECHNICAL REPORT

EUs taksonomi er

- Et klassifiseringssystem som etablerer klare definisjoner på hva som er bærekraftig økonomisk aktivitet
- Et verktøy for å hjelpe investorer og selskap å ta bekreftede valg hva bærekraftige investeringer angår
- Taksonomien gir et oppdatert bilde av teknologisk og politisk utvikling innen de ulike fagfeltene
- Forenkle overgangen for forurensende virksomheter
- Taksonomien er teknologinøytral
- Fremme transparens for finansindustrien og store firma

EUs taksonomi er ikke

- En obligatorisk liste over aktiviteter man må investere i
- En rangering av hvor grønt et selskap er kontra andre
- En vurdering av hvor god en finansiell investering er
- Det som ikke er grønt, må ikke nødvendigvis være «brunt». Aktiviteter som ikke er på listen, er ikke automatisk forurensende aktiviteter. Hele poenget er å sette fokus på økonomiske aktiviteter som bidrar betydelig i et miljøperspektiv.

Taksonomien er bygget opp rundt EUs seks miljømål

Begrensning
av
klimaendringer



Klima-
tilpasning



Bærekraftig
bruk av vann
og marine
ressurser



Sirkulær-
økonomi



Begrensning
av forurensing



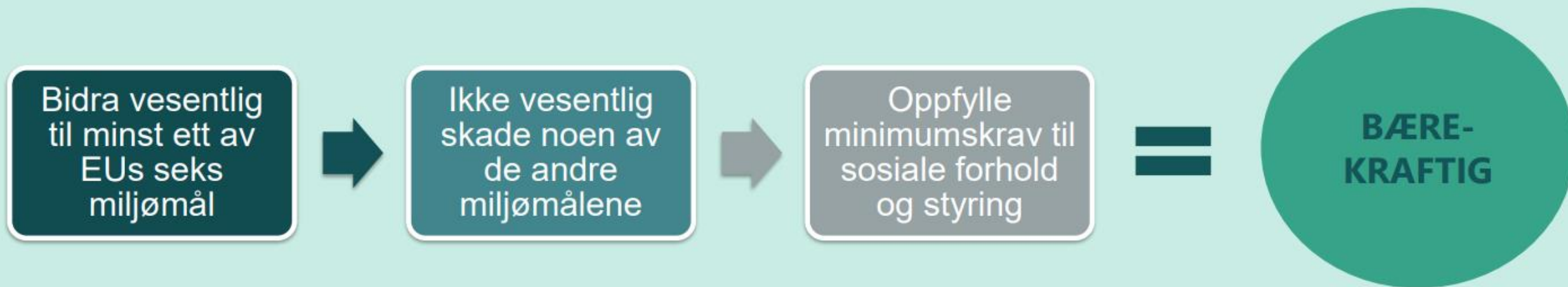
Biomangfold
og beskyttelse
av
økosystemer



- Det foreligger kun kriterier for de to klimamålene p.t. Kriterier for de fire andre miljømålene skal ferdigstilles i løpt av 2022.

3...

Hva skal til for at en aktivitet er bærekraftig?



Kilde: Dnb

Det foreligger kun kriterier for de to klimamålene p.t. Kriterier for de fire andre miljømålene skal ferdigstilles i løpt av 2023.

- **Oppføring av nybygg:**

- Primærenergi behovet må være 10% lavere enn de nasjonale NZEB (nearly zero-energy building) kravene. Dette skal verifiseres via den nasjonale energimerkeordningen
- For bygg som er større enn 5000 kvm er det krav om testing av luftlekkasjer og isolasjonsevne. Nivåene skal være på linje med hva som ble prosjektert, og skal være tilgjengelige for potensielle investorer og leietakere.
- For bygg som er større enn 5000 kvm er det krav om klimagassberegninger av de ulike fasene av byggeriet (prosjektering, bygging, drift, demontering). Dette skal være tilgjengelige for potensielle investorer og leietakere.

- **Renovering av eksisterende bygninger:**

- Arbeidet medfører en nedgang i primærenergi behovet på 30% (i kWh/kvm pr. år) Må godkjennes/verifiseres av godkjent akkreditør.

- **Erverv og eierskap av bygninger**

- For at byggene man kjøper eller eier skal defineres som en bærekraftig økonomisk aktivitet må de/den tilfredsstillende en av følgende kriterier:
 - For bygg bygd før 31.12.2020 må bygget minimum ha energikarakter A
 - Alternativt må det være blant de 15% beste på primærenergi bruk
 - For bygg nyere enn 31.12.2020, gjelder kriteriene i punktet om nybygg ovenfor

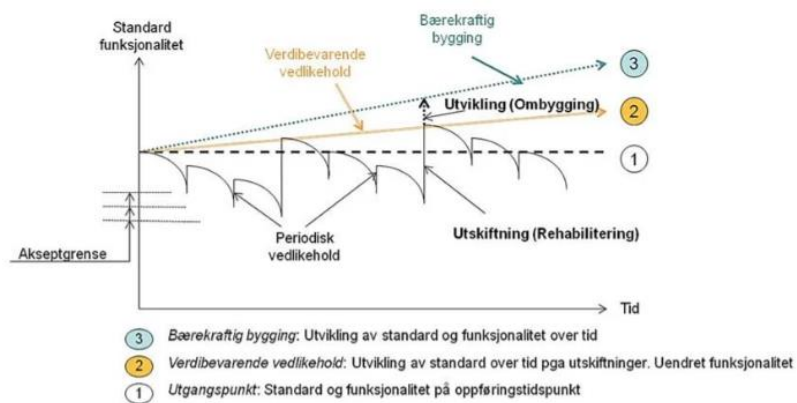
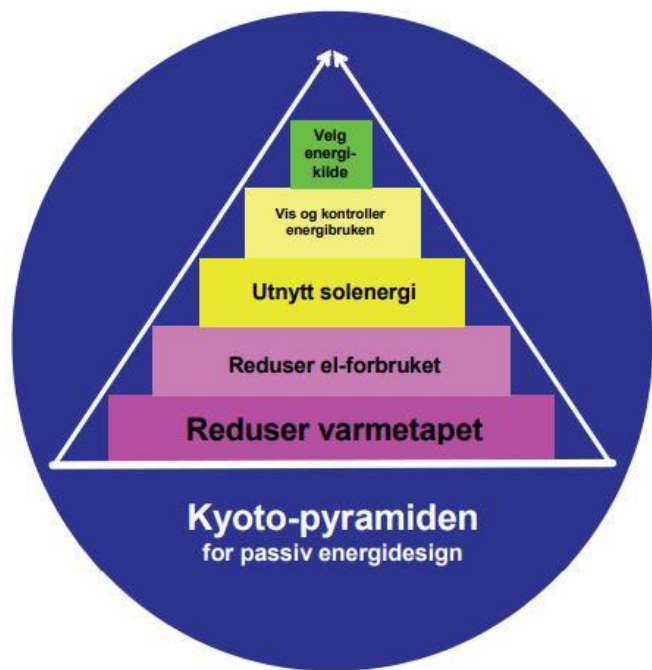
“Påvirker taksonomien utbredelsen av energimerkeordningen i Norge?”

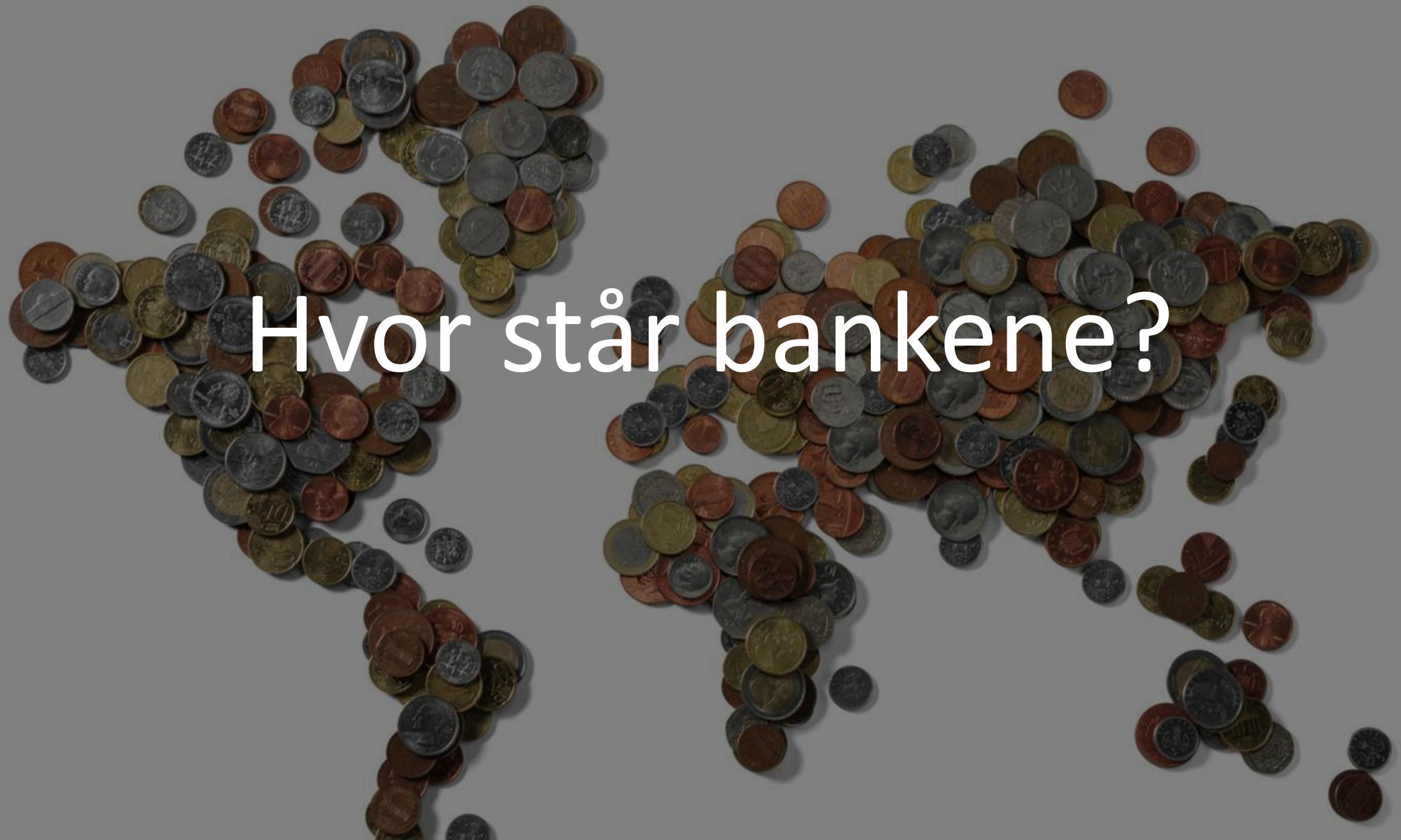
- Lovpålagt siden 2010
- Ca 20% av næringsbygg har energimerket bygget sitt
- Bankene stiller nå krav om energimerke
- Bygg med dårlig energimerke vil slite
 - Med å få finansiering
 - Med å bli utleid

«Man kan dra metaforen mot bil – du sliter med å selge en bil som ikke er EU-godkjent. Og det samme tror jeg kan bli gjeldende i bygg.»



“Har taksonomien påvirket hvilke energieffektiviseringstiltak som gjennomføres i næringsbygg?”





Hvor står bankene?

Spørsmål?

Ta gjerne kontakt: Anders Solem
mail: a@solem.as
Mobil 47901109