

# Byggherreforum – From Scope to Scale

Träff 6 – 241126





# Byggherreforum – träff 6

## Certifiering och krav

### DAGORDNING

**13.00 – 13.10** Välkommen

**13.10 – 13.40** Inflygning av experter

- Vilka förändringar medför CSRD och EU-taxonomin? Emma Bauer & Sofie Hansen, SWECO
- Värdet av en certifiering. Mikael Stelling, Cushman & Wakefield

**13.40 - 14.10** Lärande exempel

- Kv Kvartetten. Rikard Berlin, Wihlborgs och Catrin Heincke, PE
- Hållbara byggnader utan certifieringar. Joakim Kaminsky, Kaminsky Arkitektur

**14.10 – 14.20** Paus

**14.30 – 15.30** Gemensam övning om certifieringars framtida roll i affären

**15.30 – 15.50** Reflektionsövning.

**15.50 – 15.55** Info om Byggherreforums fortsättning genom Scope 2 Scale 2.0

**15.55 – 16.00** Nästa träff

# Förändrade krav och faktorer påverkar genomförandestrategier

CERTIFIERINGAR

**CLEAN INDUSTRIAL DEAL**

**GREEN DEAL**

Green Claims

CSDDD

CSR

ESRS

ESG

ECGT

ESPR

CPR

TNFD

TCFD

Taxonomi

ICMA

EU CBS

Klimatdeklarationer

Energideklarationer

Juridiska

Tekniska

Relation

Plats

Plan

Kund

Noll CO2

BREEAM

MB 4.0

Svanen

Byggvarubedömningen

Feby

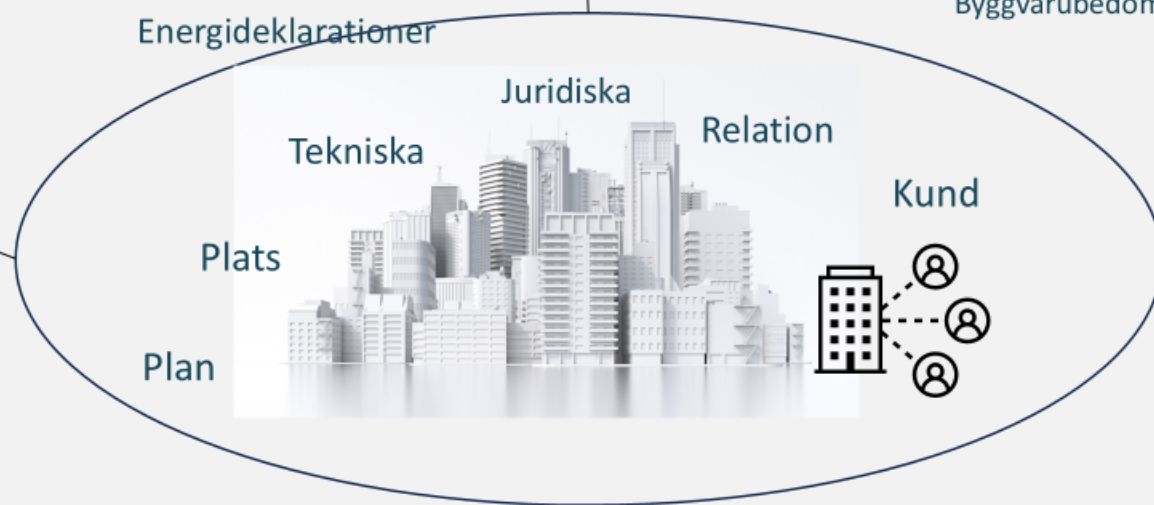
LEED

SundaHus

WELL

Citylab

MB iDrift



# Träff 6: Värdet av Certifiering.

Flora av certifieringar, med olika innehåll

Kostnad kontra intäkt av certifiering

Platsens förutsättningar i relation till kundbehov

EU-krav som påverkar mer än nationella

Hållbarhetsarbetet sker inte integrerat

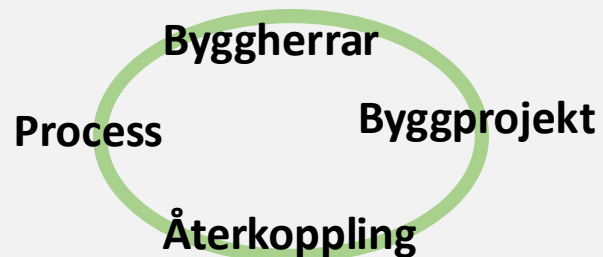
## Mål för träffen

- Förståelse för värdet av certifiering
- Påverkan på befintlig och framtida arbetsprocess
- Externa krav från EU och nationellt som påverkar genomförandet av klimatneutral byggnad



# Byggherreforum – Scope to scale – mål och syfte

## Styrkan i samskapande



## Kraften i goda exempel



10-15 träffar

Studiebesök

Digital  
lärplattform

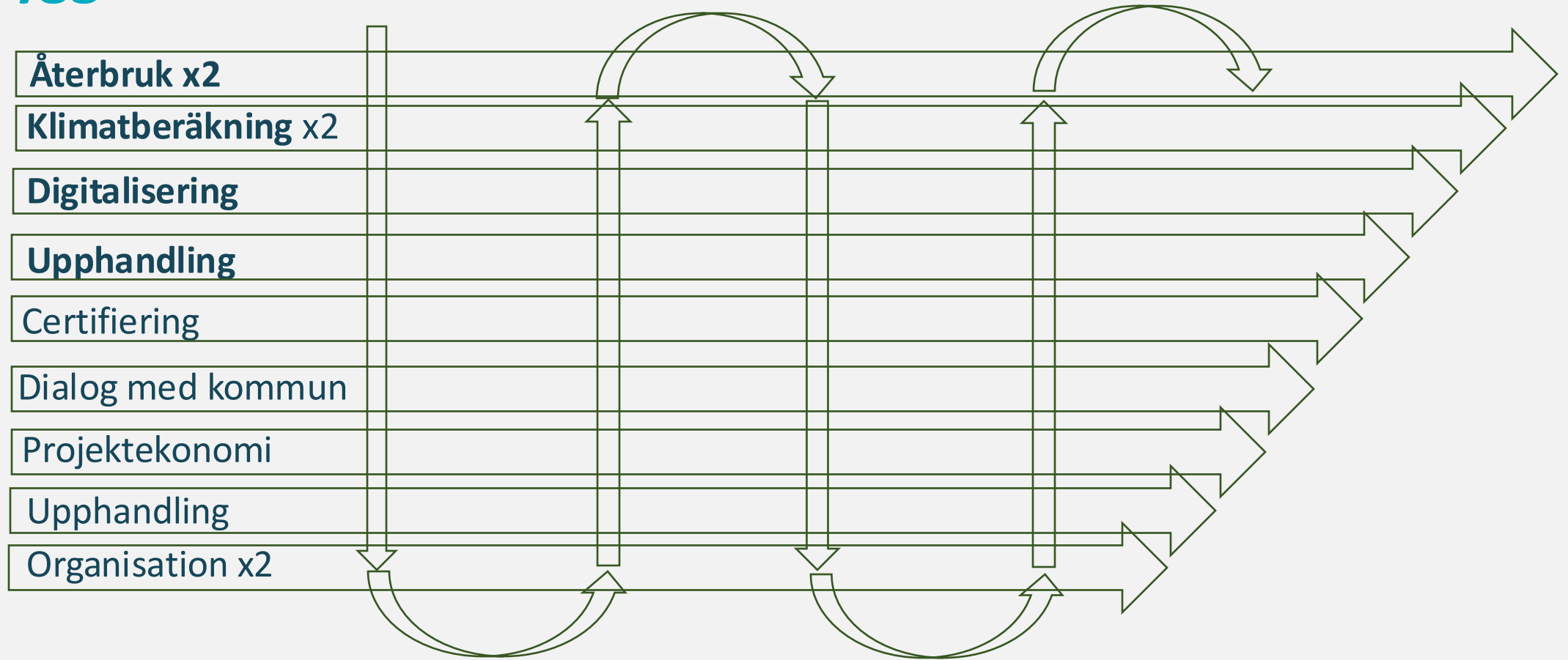
Återkoppling

Trygghet

Snabbhet

Med öppenhet och tillit levererar byggherrar i LFM30 projekt i testbädden Malmö, och som leder utvecklingen i Europa

# Byggherreforum - TEMA



# Byggherreforum - TEMA

## Medskick – Klimatberäkning

Integrera eget "byggsystem", och entreprenör tidigt

Nytta av klimat och ekonomi i samma modul

Tid är en viktig faktor

Möjlighet att hitta viktiga påverkansposter

## *Klimatberäkning*

## *Digitalisering*

Medskick: Digitalisering. Varierande behov

- Underlag för kalkyl
- Underlag för entreprenör eller slutkund.

Detaljeringsgrad i respektive skede.

- Börja mindre detaljerat för att sedan öka LOD-nivå längre fram i processen.
- Rädsla för stora kostnader i ett tidigt skede pga osäkerheter kring projektets genomförande och resultat då.

## *Återbruk*

### Medskick – Återbruk

Skapa checklista, uppdatera interna dokument med återbruk

Samverka tidigt med kommun och med kollegor

Undersök efterfrågan, segmentera

Jobba med story-telling för att skapa efterfrågan

## *Upphandling*

### Medskick – Upphandling

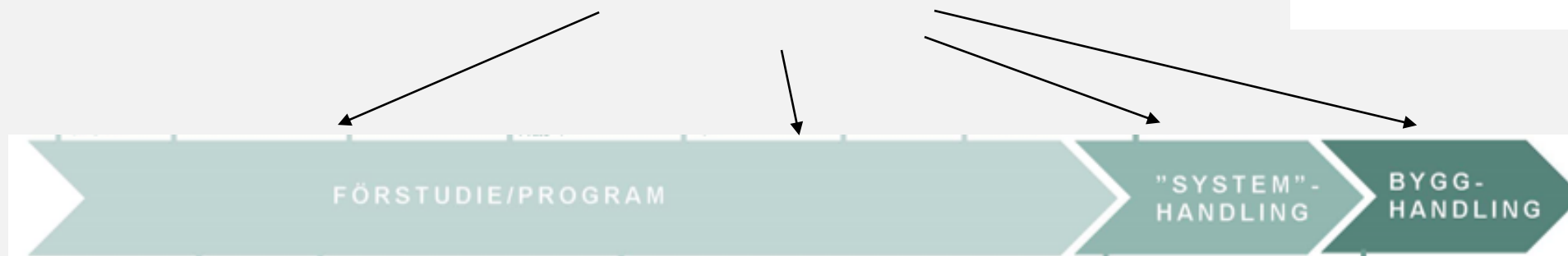
Dialog med entreprenör inför upphandling.

Ta med drift och förvaltning inkl hyresgäst

Utvärdering utifrån satta mål

Intern struktur för samverkan  
hållbarhetssamordnare och projektledare

## Certifiering och krav



# CSRD & EU-TAXONOMI

Hur kan direktiven påverka  
fastighetsbranschen?

LFM Byggherrforum  
2024-11-26



**Emma Bauer**  
Hållbarhetsstrateg

[emma.bauer@sweco.se](mailto:emma.bauer@sweco.se)

070-227 85 27



**Sofie Hansen**  
Hållbarhetsstrateg

[sofie.hansen@sweco.se](mailto:sofie.hansen@sweco.se)

070-835 67 83

# EU GREEN DEAL

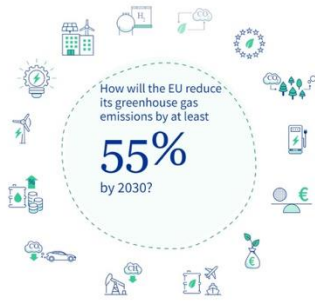
“I want Europe to become the first climate-neutral continent in the world by 2050. I will put forward a **Green Deal** for Europe in my first 100 days in office. I will put forward the first ever European Climate Law which will set the 2050 target into law.”





# Gröna Given – en modern, hållbar och konkurrenskraftig ekonomi

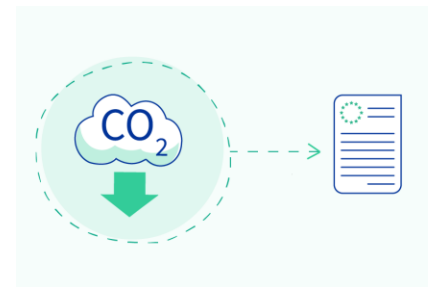
Fit for 55



Biodiversity Strategy



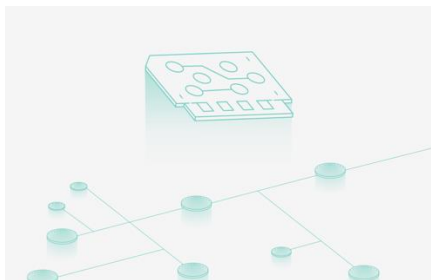
European Climate Law



Farm to Fork strategy



EU Green Industrial Plan



EU Green Deal Investment Plan



EU chemicals Strategy for sustainability



Forest Strategy



Circular Economy Action Plan





# CSRD & EU-taxonomin

## EU-Taxonomin

- Klassificering av miljömässigt hållbara ekonomiska aktiviteter
- Främjar jämförbarhet
- Motverka grönvåld

Finansiell redovisning

## Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)

- Ökad tillgång på hållbarhetsinformation
- Ökad jämförbarhet
- Säkerställa effektiviteten av företags hållbarhetsarbete

Hållbarhetsredovisning

## Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR)

- Ökad transparens av hållbarhetsrisker
- Berör finansiella institutioner

*Mobilisera kapital*

*Säkerställa väsentliga insatser*

*Främja transparens*

# När börjar reglerna gälla?

Ni kan påverkas  
utan att omfattas

## Bolagsformer som undantas:

- Kommanditbolag,
- Tjänstepensionsföretag,
- Specialfonder, AIF, värdepappersfonder

**1 januari 2025**  
(första rapporterna 2026)

Bolag av allmänt intresse som uppfyller minst 2/3 krav:

1. > 250\* anställda
2. > 550\* MSEK nettoomsättning
3. > 280\* MSEK balansomslutning

**1 januari 2028**  
(första rapporterna 2029)

Icke-EU företag med dotterbolag  
och filialer i EU

**2023 (okt)**

ESRS trädde i kraft i  
EU



**2023 (jan)**

CSRD trädde i kraft i  
EU



**1 juli 2024\***

(första rapporterna 2025)



**1 januari 2026**

(första rapporterna 2027)



Företag av allmänt intresse med fler än 500  
anställda (täcks redan av NFRD) som redovisar  
efter 1 juli 2024 (ex. bruten RÅ)

Börsnoterade små och medelstora företag,  
alla små och medelstora kreditinstitut och  
försäkringsbolag (kan skjutas till RÅ2028)

# European Sustainability Reporting Standards (ESRS)

Övergripande standarder

<b>ESRS 1</b> General requirements	<b>ESRS 2</b> General Disclosures
---------------------------------------	--------------------------------------

Ämnesspecifika standarder

<i>Miljö</i>	<i>Sociala</i>	<i>Styrning</i>
ESRS E1 Klimatförändringar	ESRS S1 Den egna arbetskraften	ESRS G1 Ansvarsfullt företagande
ESRS E2 Förorening	ESRS S2 Arbetstagare i värdekedjan	
ESRS E3 Vatten och marina resurser	ESRS S3 Påverkade samhällen	
ESRS E4 Biologisk mångfal och ekosystem	ESRS S4 Konsekvenser och slutanvändare	
ESRS E5 Resursanvändning och ekonomi	circulär	

Kommande ca år 2026

Sektorspecifika standarder
Standarder för små och medelstora företag
Standarder för tredjelandsföretag

Standarderna efterlyser generellt **styrning, mål och resultatuppföljning samt planer för att nå mål.**

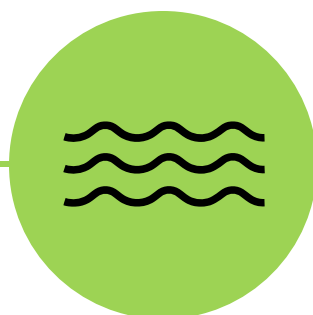
# EU-taxonomin



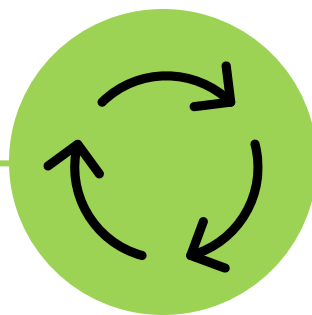
Mål 1  
**Begränsning av  
klimatförändringar**



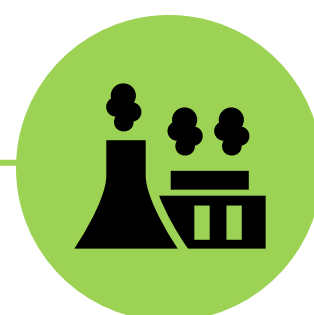
Mål 2  
**Anpassning till  
klimatförändringar**



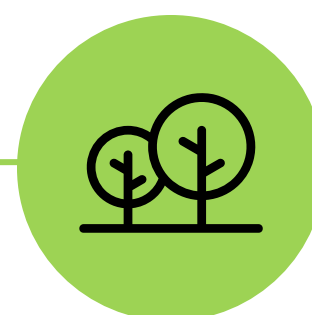
Mål 3  
**Hållbar  
användning och  
skydd av vatten  
och marina  
resurser**



Mål 4  
**Omställning till  
ciklär ekonomi**

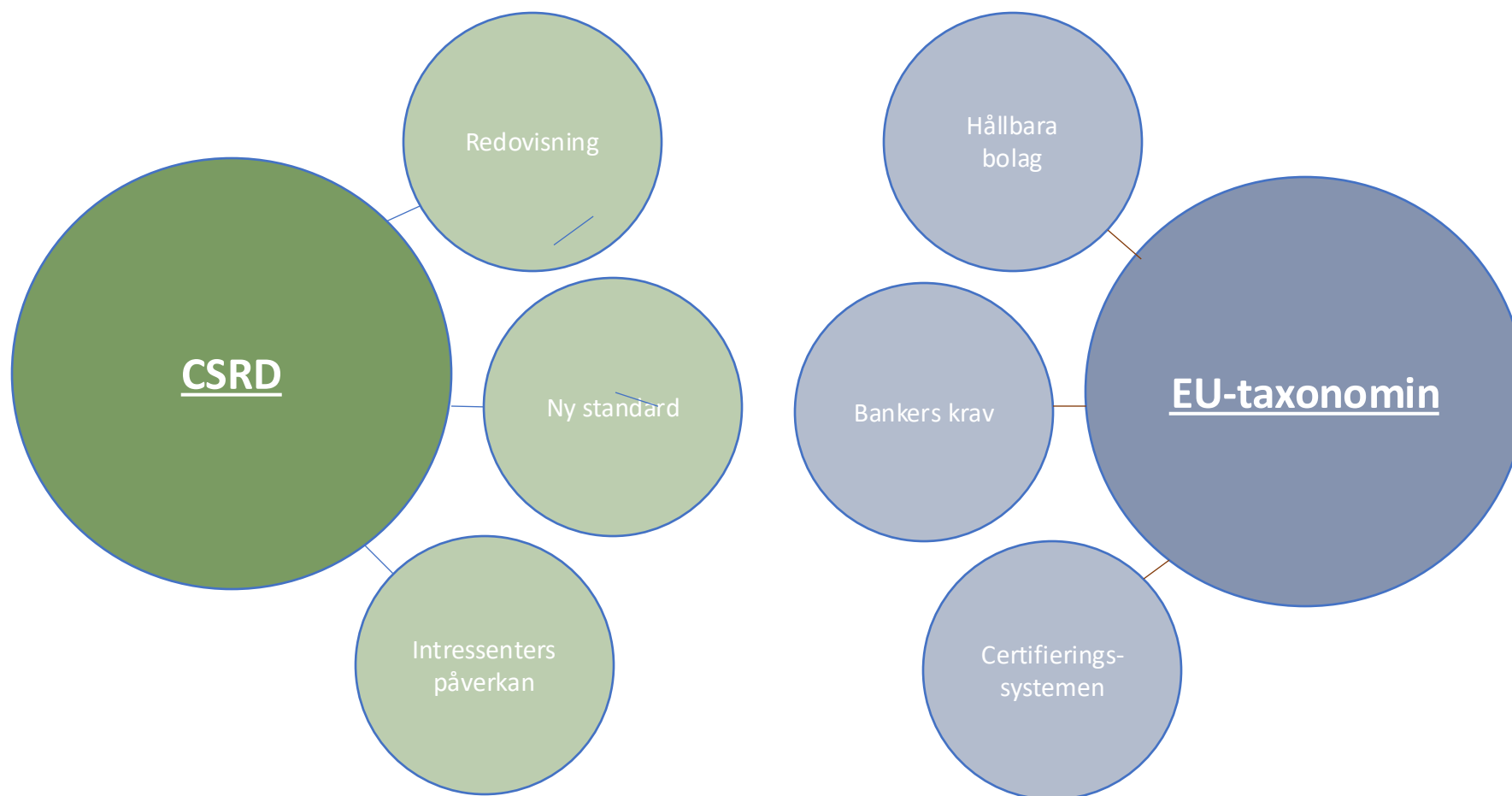


Mål 5  
**Förebyggande och  
prevention av  
föroreningar**



Mål 6  
**Skydd och  
återbyggnad av  
biologisk mångfald  
och ekosystem**

## Så kan fastighetsbranschen påverkas av direktiven





# Transforming society together





# VÄRDET AV CERTIFIERING

LFM30 2024-11-26





# CUSHMAN & WAKEFIELD

60

LÄNDER

400

KONTOR

52 000

ANSTÄLLDA

\$9,5 MD

OMSÄTTNING 2023



**MIKAEL STELLINGER**  
Partner, Head of Malmö  
Capital Markets

+ 46 (0) 70 607 80 46  
mikael.stellingner@cushwake.com



**JONAS ALSENFELT PAMP**  
Associate  
Capital Markets

+ 46 (0) 72 141 38 35  
jonas.pamp@cushwake.com



**ANTON RENMARK**  
Valuer  
Valuation & Strategic Advisory

+ 46 (0) 76 149 80 50  
anton.renmark@cushwake.com



CUSHMAN & WAKEFIELD  
Lilla torg 1  
211 34 Malmö  
Sweden  
cushmanwakefield.com

STOCKHOLM

NORRKÖPING

GÖTEBORG

MALMÖ



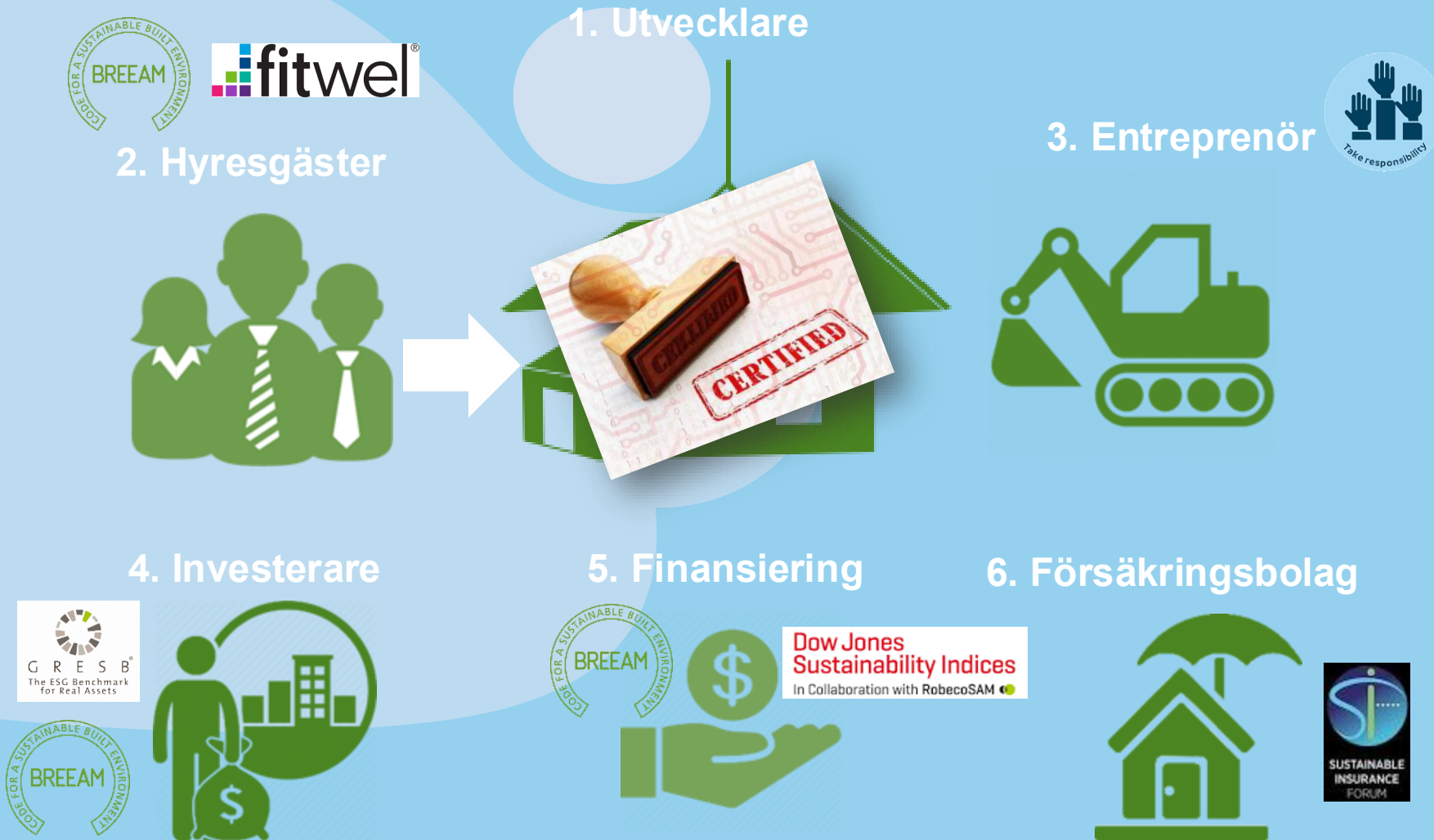


# 01

TILLBAKABLICK



# Att bygga ett värde



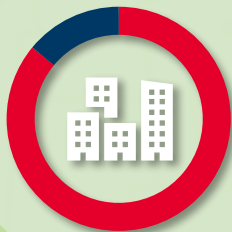
# Repositionering och återanvändning:

## Nyckeln till framgång PÅ Europas Kontorsmarknad



### INTERNATIONELL STUDIE GENOMFÖRD AV C&W

Cushman & Wakefield har analyserat 218 miljoner kvadratmeter kontorsyta på 14 marknader i elva Europeiska länder, och indelat stocken i tre kategorier som vi kallar "toppen", "mitten" och "botten". Även om vi inser att varje enskild kontorsbyggnad har unika egenskaper och att inte alla passar perfekt in i kriterierna vi använder för att definiera toppen, botten och mitten, tror vi att en klar majoritet av kontorsytan som finns idag kan grupperas in i dessa tre kategorier.



*I slutet av detta årtionde riskerar*

**86% av kontorsbyggnaderna i**

**Europa att vara obsoleta om inte fastighetsägare aktivt investerar i att förbättra kvaliteten i sina fastigheter eller letar efter alternativa användningar för dessa.**

Källa: Cushman & Wakefield

### TOPPEN

- Byggnader som är mindre än 10 år gamla och vanligtvis tidigare varit vakanta eller genomgått betydande ombyggnad.
- Toppskiktet av hållbarhetsbetyg.
- Utomhusutrymme.
- Mångsidighet i utrymmet: kärnarbetsyta, dynamiska mötesplatser, konferenslokaler, flexibelt kontor/samarbetsyta.
- Lättillgänglig med flera transportalternativ och tillträde till önskvärda bekvämligheter som butiker, caféer och gym.

### MITTEN

- Byggnader som är mellan 10-30 år gamla.
- Utrymme som endast marginellt uppfyller vissa av kriterierna listade ovan i "topp"-kategorin.
- Utrymme som tidigare har varit uthyrt och kanske har renoverats nyligen men fortfarande kräver uppgradering för att uppfylla hyresgästernas krav och miljöregler (där de för närvarande finns).
- Utrymme som inte alltid är lätt att dela upp, anpassa eller omkonfigurera efter ändrade lokalbehov.

### BOTTEN

- Byggnader som är mer än 30 år gamla.
- Uppfyller inte något av kriterierna ovan.
- Har inte renoverats väsentligt på mer än 10 år.

14%

62%

24%

# Jämförelse för Malmö

## MALMÖS KONTORSMARKNAD DÅ?

Malmöns största delmarknader för kontor har idag ca. 15% av kontorstocken utanför gränsvärden 2023 enligt MEES-regelverket (energiklass F och G). Dessa fastigheter är till stora delar belägna i Gamla CBD, ett område som sträcker sig från Stortorget i norr till Triangeln i söder. Gamla CBD inrymmer de största kontorsvolymerna i Malmö samt de äldsta byggnaderna.

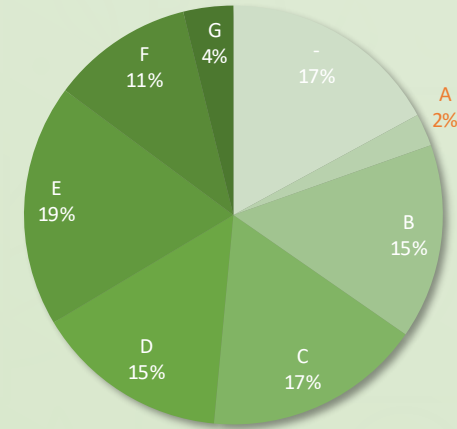


Av byggnaderna äldre än 30 år är 18% energiklass C eller bättre.  
 Av byggnaderna yngre än 10 år är 93% energiklass C eller bättre och 50% B eller bättre.

Källa: Cushman & Wakefield

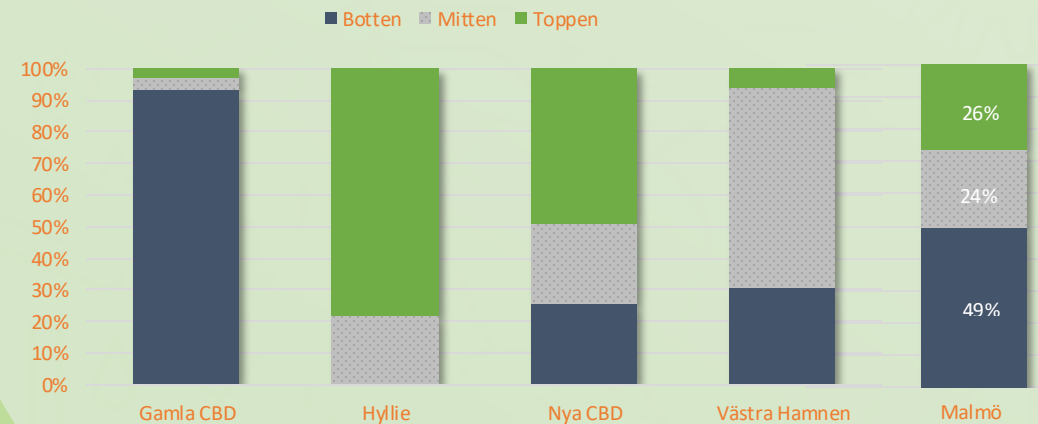


## KONTORSTOCK MALMÖ FÖRDELAT PÅ ENERGIKLASS



Källa: Cushman & Wakefield

## KONTORSTOCK MALMÖ FÖRDELAT PÅ ÅLDERSKATEGORI OCH DELMARKNAD



Källa: Cushman & Wakefield

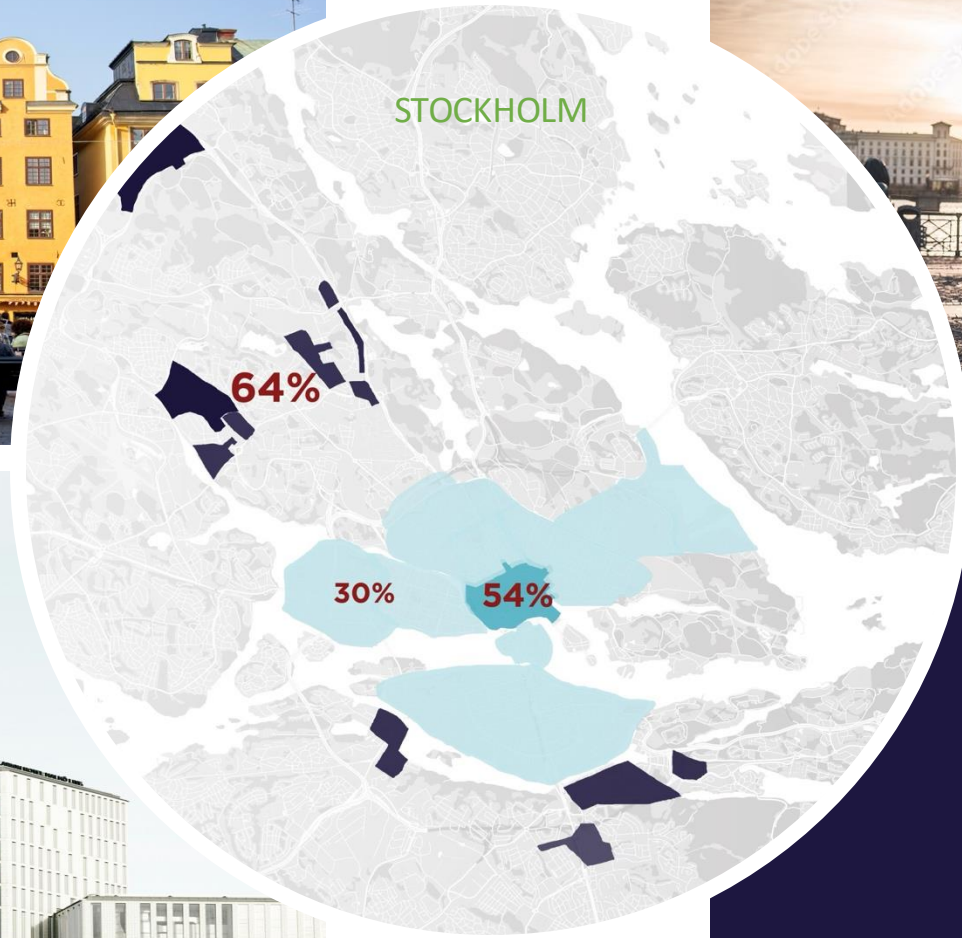


An aerial photograph showing a large, dark blue lake on the left side, bordered by a dense green forest on the right. A paved road with a yellow center line curves along the edge of the forest. A single white car is visible on the road. Overlaid on the center of the image is a large, semi-transparent grey number '02'.

Certifisering av kontor



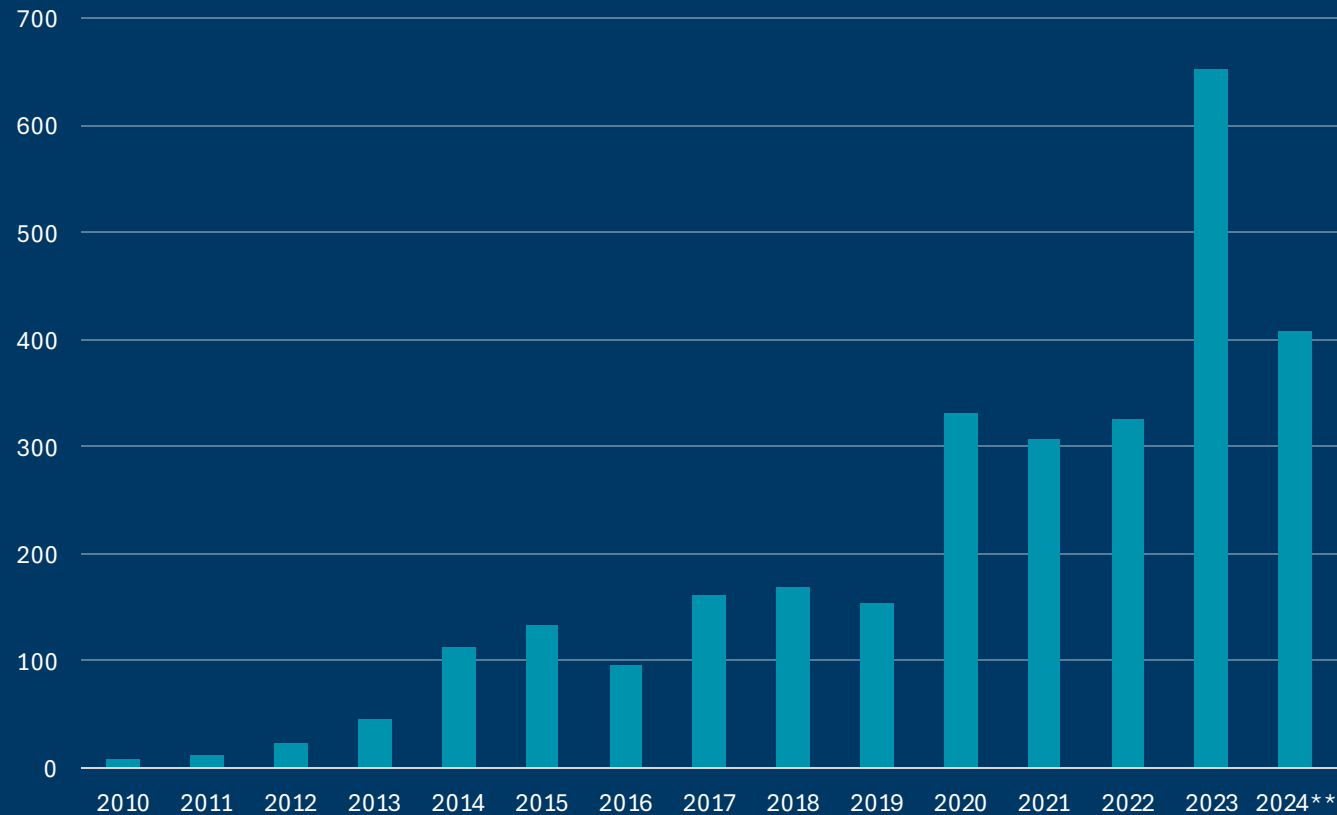
# STOR Marknadsandel kontorsfastigheter



- Värderar ca 54% av kontorsytan i Stockholm CBD exkl. Regeringskvarteren.
- Stor tillgång till nyckeldata
  - 2 300 hyreskontrakt
- God lokalkännedom

# NYA CERTIFIERINGAR I SVERIGE\*

Antal certifierade byggnader i Sverige



\*BREEAM, LEED, & Miljöbyggnad \*\*Januari-Augusti 2024  
Källa: SGBC, USGBC, Cushman & Wakefield

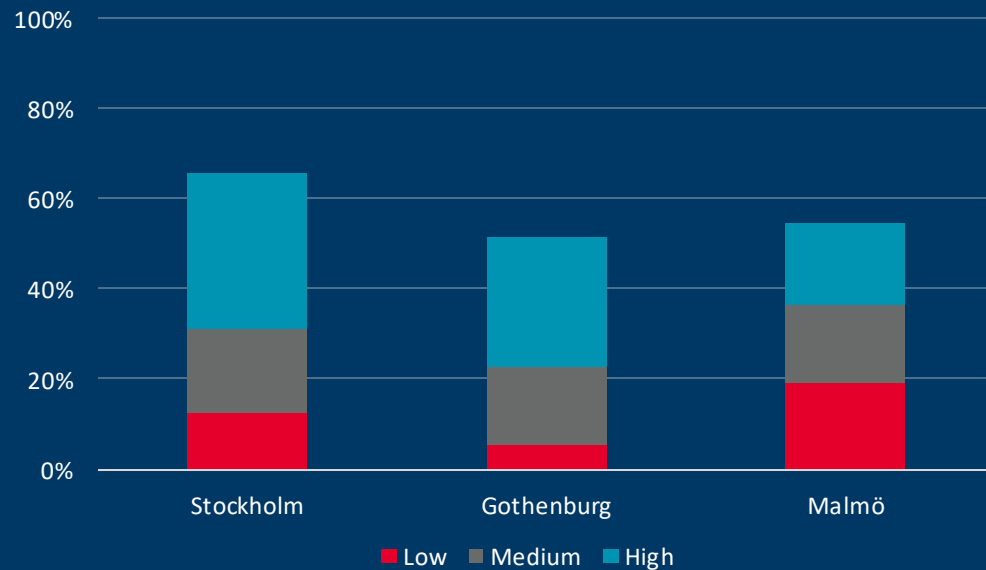
## Fokus på miljöcertifieringar

- Allt fler byggnader miljöcertifieras
- I Sverige är de ledande systemen för miljöcertifieringar:
  - BREEAM
    - (Pass), Good, Very Good, Excellent och Outstanding
  - LEED
    - Certified, Silver, Gold och Platinum
  - Miljöbyggnad
    - Brons, Silver och Guld

# CERTIFIERINGSNIVÅER

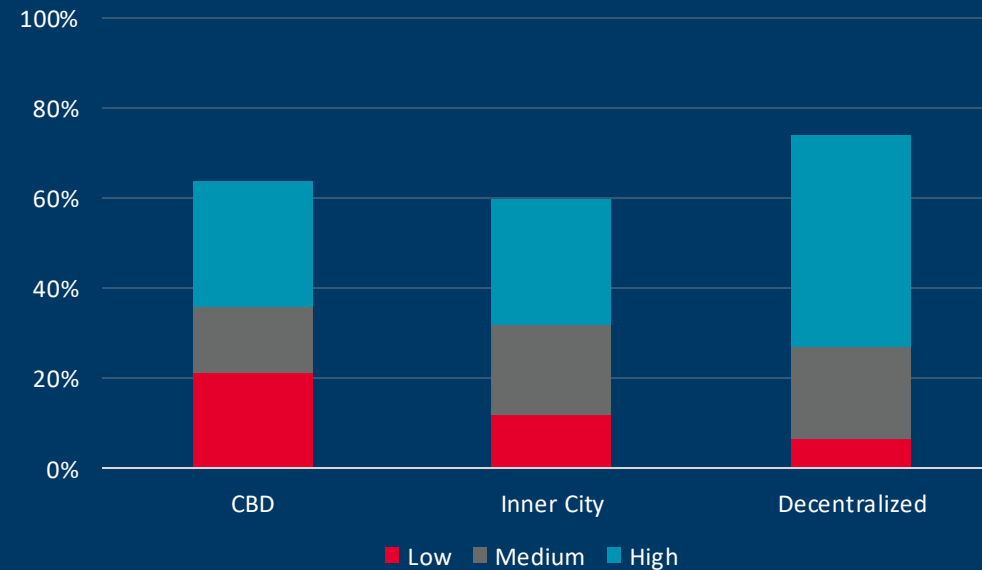
- 50 % av kontorsytorna i Göteborg respektive Malmö är miljöcertifierade
  - Mycket hög andel kontorsytor i New CBD och all kontorsyta i Hyllie är certifierade
- 65 % av kontorsytorna i Stockholm är miljöcertifierade
  - En högre andel certifierade kontorsytor noterades i mer sekundära lägen

Certifieringsnivå Sverige



Källa: Cushman & Wakefield

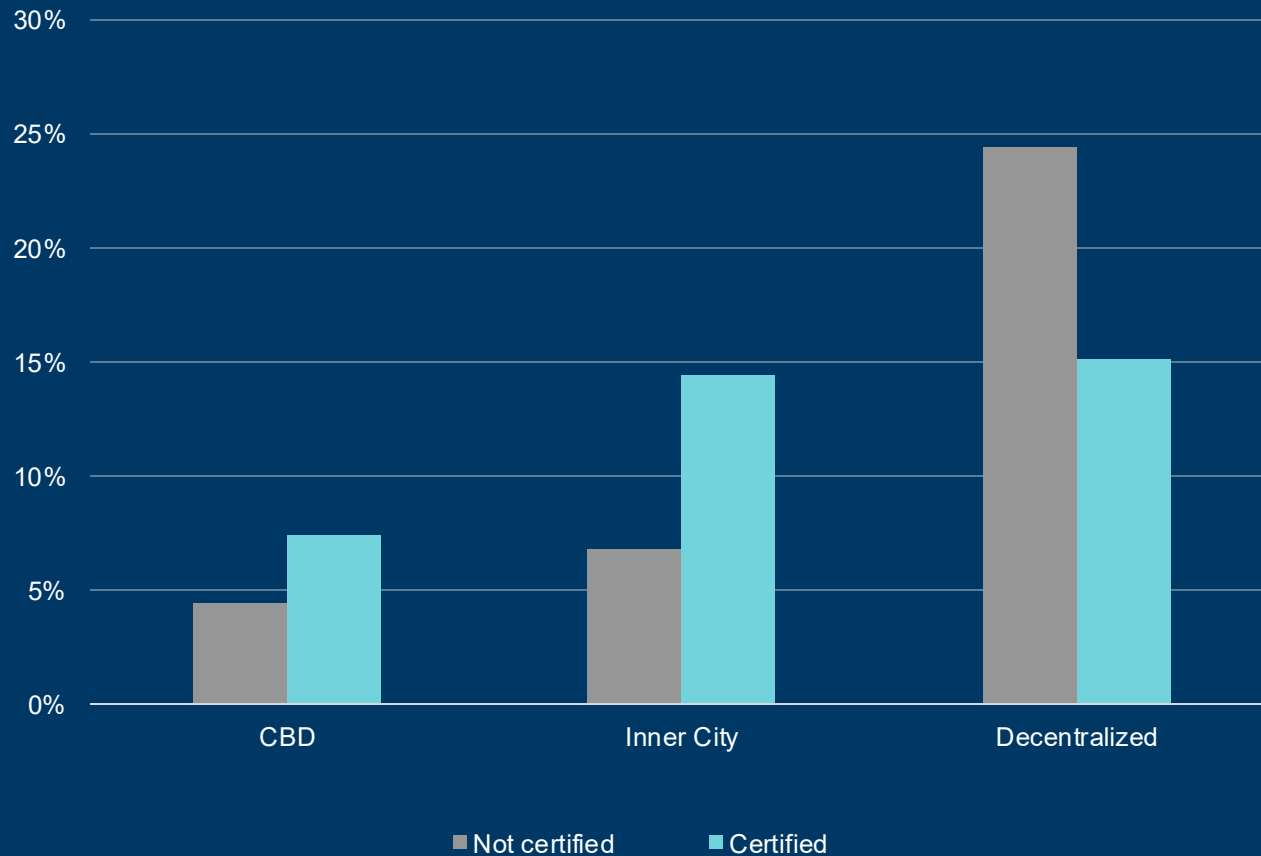
Certifieringsnivå Stockholm



Källa: Cushman & Wakefield

# VAKANSNIVÅ

Vakansnivå Stockholm



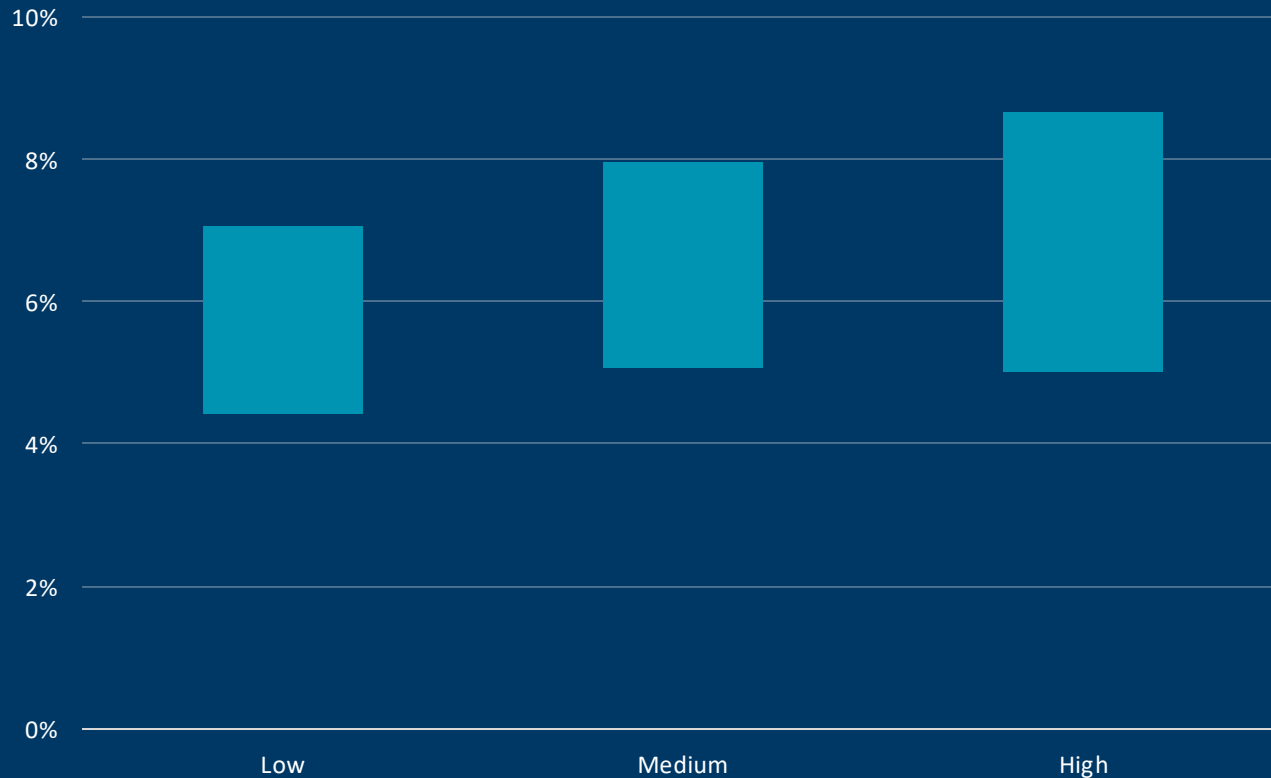
Källa: Cushman & Wakefield

## Miljöcertifieringar och vakansnivåer

- Små skillnader på stadsnivå för Stockholm, Malmö och Göteborg
- Mer tydliga differentieringar på delmarknadsnivå
- I decentraliserade Stockholm är vakansnivån för certifierade byggnader ca 9 procentenheter lägre än för ickecertifierade byggnader

# HYRESPREMIUM

Hyresprium Stockholm



## 4 - 9 procent hyresprium

- En högre certifieringsnivå motsvarar en högre hyresprium
- Fastighetens läge har den största påverkan på hyran i Stockholm innerstad
- Miljöcertifieringar får ökad betydelse i mer sekundära kontorslägen



## SAMMANFATTNING OCH TRENDER

- Riskaversionen är fortsatt stor
- Certifiering är ett sätt att minska risker
- Mätbar skillnad i hyresnivå för certifierade lokaler
- Står näringslivet för drivet när politiken släpar?





**MIKAEL STELLINGER**

Partner, Head of Malmö  
mikael.stellinger@cushwake.com  
+46 (0)70 607 80 46

**About Cushman & Wakefield**

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is a leading global commercial real estate services firm for property owners and occupiers with approximately 52,000 employees in nearly 400 offices and 60 countries. In 2023, the firm reported revenue of \$9.5 billion across its core services of property, facilities and project management, leasing, capital markets, and valuation and other services. It also receives numerous industry and business accolades for its award-winning culture and commitment to Diversity, Equity and Inclusion (DEI), sustainability and more. For additional information, visit [www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com).

Copyright ©2025 Cushman & Wakefield. All rights reserved.







# Kvartetten, Certifieringar och EU-krav

26 nov 2024

Rickard Berlin, projektledare

# Miljöcertifieringar

Kvartetten kommer certifieras enligt:



WELL – säkrar att välmående är en stark faktor i byggnadens design.



Miljöbyggnad guld – säkrar hög nivå kring energiförbrukning, materialval och inomhusklimat

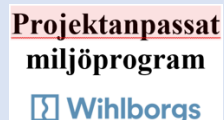


NoIIC02 – minimerar klimatavtrycket i såväl byggprocessen som i den löpande förvaltningen

Andra miljöarbete:



LFM 30 – Beräkningsstugan samt pilotprojekt



Wihlborgs Miljöprogram – utökade projektspecifika företagskrav





# Pulpeten 5, Kvartetten (Hyllie)



## NoIICO2

Målgränsvärde (A1 – A3): 251 kg CO<sub>2</sub>/BTA m<sup>2</sup>  
 Nuläge beräknat (A1 – A3): 246 kg CO<sub>2</sub>/BTA m<sup>2</sup>

## LFM30

Beräknat värde (A1-A5): 258 kg CO<sub>2</sub>/BTA m<sup>2</sup>

## Klimatminskade insatser

- ECO-betong ("grön betong")
- Klimatförbättrad betong i håldäck (bjälklag)
- Stålbalkar och pelare med högt innehåll av återvunnet stål.
- Fasader med hög grad av återvunnet aluminium
- Klimatsmart tegelsten
- Byte från stålreglar till träreglar
- Innerväggssystem Smartax
- Cellplast av återvunnet material
- Byte från pir till mineralull
- Flintafasaden har minskats
- Minskning av material, rätt dimensionerat
- Materialval med låga klimatutsläpp t.ex. golv
- Återbruk undertak, cyklar och armaturer
- Armering av skrot
- Minskar mängden ytterväggar.



# Vad är det som drivit fram hållbarhetsarbetet i Kwartetten?

Genomgång av de olika certifieringar för att veta vilka likheter och skillnader det finns.

Tydliga mål, Leta efter bästa alternativ

Nyfikenhet, Mod att fatta beslut, Viljan, Uthållighet

Engagerat projektgång i samtliga discipliner

Hållbarhetsfrågan är alltid prioriterad och finns med på samtliga möten

Samverkan



# Hur har detta påverkat Wihlborgs fortsatta hållbarhetsarbete?

Kvartetten gav oss många praktiska lärdomar kring arbetet med klimatpåverkan i projekt och vi tog många kliv på kort tid. Det har ändrat vår "kultur". Och startskottet för att det har visat att det är möjligt och det nu blivit "lättare" för oss att nå vårt målgränsvärde på 270 kg för alla byggnader.

Målsättningen för kommande projekt är att vi behåller vårt mål på MB Guld, men vi ser också att NollCO2 kommer behöva vara en del av de flesta projekt som kommer.



## Certifieringar och EU-krav

- Certifieringars roll och anpassning till EU-direktiv:**

Certifieringar kommer behöva anpassa sig till EU-direktiven. För att vara relevanta bör de integrera krav från taxonomin och uppdateras oftare, snarare än att enbart hänvisa till dessa krav.

- SGBC och MB4:**

Det har funnits utmaningar med SGBC arbete i Miljöbyggnad 4.0 (MB4). Certifieringarna skulle vara mest användbara om de blev ett verktyg för att uppfylla taxonomins krav snarare än att själva utfärda intyg, vilket har orsakat problem tidigare.

- Praktisk metodik:**

Certifieringarna erbjuder en metod för hållbarhetsarbete och uppfyllnad av EU hållbarhetsdirektiv, vilket taxonomin inte gör. Certifieringarna bör dock fortsätta driva branschen mot FN och EU klimatmål, inte styras av taxonomins krav.



GRESB

REAL ESTATE

sector leader 2024





- **Värde för interna processer och kommunikation:**

Certifieringar ger struktur och ordning inom hållbarhetsarbete, vilket förbättrar interna processer. De fungerar även som kvalitetssäkring och kommunikationsverktyg gentemot hyresgäster och samhället.

- **Ekonomiska och finansiella fördelar:**

Miljöcertifieringar skapar mervärden i relationer med hyresgäster, banker och finansiärer. Certifierade projekt kan leda till bättre finansieringsvillkor och större tillgång till kapital. Det hållbarhetslänkade låneavtalet med Handelsbanken är ett exempel på detta.

- **Utmaningar med nya rapporteringskrav:**

Nya krav som CSRD och ESRS ger transparens men fångar inte alla hållbarhetsaspekter som certifieringarna gör. Det finns en skillnad i tolkning mellan SGBC och Fastighetsägarna, särskilt gällande DNSH-krav på biologisk mångfald och kemikalier i ytskikt.





• **Bankernas och Fastighetsägarnas roll:**  
Om SGBC tolkning av taxonomin skiljer sig från Fastighetsägarnas, kan det bli problematiskt eftersom banker baserar sina beslut på Fastighetsägarnas praxis.

**A SUSTAINABLE TOMORROW**

08.15 Välkomna till A Sustainable Tomorrow  
Den elfte upplagan med fokusområde Dissonans

08.50 Wihlborgs Fastigheter & Ideon Science Park hälsar välkomna

09.00 Sändningen startar

09.05 **Kata Nylén**  
Käman i dissonans

09.17 **Professor John Jamir Benzon Aruta**  
Globalt perspektiv från Filippinerna

09.27 **Gurgin Bakircioglu, keynote talare**  
Plansteksparadoxen

09.57 **Gustaf Skarsgård och Johan M. Reunanen**  
I tolfta timmen

10.07 **Andreas Magnusson och Petter Brobocke (utvecklingschef AcadeMedia)**  
Ung delaktighet och inkludering

10.17 Frikapaus 25 min

10.51 **Maria Wolrath Söderberg**  
Samväret är dött – länge lever samväret!

11.11 **Johanna Lundgren Gustaf (hållbarhetschef SPP) och Fredric Nyström (hållbarhetschef AP2)**  
Dissonansen och pengarna

11.31 Paus 15 min för att hämta lunch

11.46 **Fredrik Reinfeldt, keynote talare**  
Internationell omvärldsrevy

12.29 **Kata Nylén**  
Från dissonans till chans

12.35 **Maria Wolrath Söderberg**  
Summering av dagen

12.50 AST Prize

13.00 Sändningen slutar

Byggstenar för ett hållbart arbete?  
Källsortera dina idéer!  
Grön resplan  
Nästa innovation?  
1/3, 1/3, 1/3 = 2030

Holmström Wihlborgs fastigheter  
Herts Wihlborgs fastigheter  
Odén Coaction Lund  
Beck Ideon Science Park  
Trapphus  
Trotzig Ideon Science Park

Gemensam lounge  
Besöksrum  
WC  
Förädl  
Korridor  
Korridor  
Korridor  
Basing A sustainable tomorrow - sändning

IDEON SCIENCE PARK  
Wihlborgs  
coaction lund

This exhibition is a part of  
Ideon Science Park with  
your contribution 2023.





**Wihlborgs**

RESTAURANT





# Kvartetten – Att arbeta med certifieringar

Catrin Heincke, PE Teknik & Arkitektur

# Olika system och sätt att hantera dessa

Indikator 15	BRONS	SILVER	GULD
Bostäder och lokaler	Klimatpåverkan vid produktion av byggvaror i stomme och grund, omfattande livscykel-faserna A1-A2 och A3 med generiska data.	Brons + Livscykel-fas A4. Minst 50 % av klimat-påverkan för produktion av byggvarorna baseras på produktspecifika EPD:er.  Klimatpåverkan från transporter beräknas med generiska uppgifter för transportsätt och faktiska transportsträckor.	Silver + Minst 70 % av klimat-påverkan för produktion av byggvarorna baseras på produktspecifika EPD:er.  Klimatpåverkan från A1-A4 i $\text{kgCO}_2/\text{m}^2\text{A}_{\text{temp}}$ ska vara 10 % lägre än Silver.

MB 3.X

- **Byggprocessen (A1-A5)**, anges som  $\text{CO}_2\text{e/ljus BTA m}^2$  (kan också anges i  $A_{\text{temp}}$ ):

- Lokaler (270)
- Flerbostäder (216)
- Småhus (171)
- P-hus (170)

LFM30

- **Påverkan på förvaltningen (VFT, SVL, Klimat-KPI)**. Värmeförlust och solvärmelast för färdig ny byggnad anges som indikation för påverkan på ex driftenergin (se även bilaga 4 i detta dokument). Värmeförlusttal i enlighet med FEBY18 silvernivå (ej certifieringskrav). Solvärmelast i enlighet med Miljöbyggnad 4.0 silvernivå (ej certifieringskrav).

Välj språk/Select language		Projektets namn: Vista	BGID ID: NCC2020-0008	Datum: 2023-06-28			
Baseline och gränsvärde för byggnaden							
Husknopp no.	Klimatpåverkan A1-A3 mörk BTA [tCO <sub>2</sub> e]	Klimatpåverkan A1-A3 ljus BTA [tCO <sub>2</sub> e]	BTA [m <sup>2</sup> ]	Antal likadana husknoppar	Max antal brukare	Beskrivning av husknoppens verksamhet	Husknoppens vikt [kg/m <sup>2</sup> BTA]
1	1 090	4 820	18 699	1	700	Kontorsverksamhet, kortsid 85 % snitt	992
2	303	590	5 161	1	100	Garage, kortsid 100 % snitt	1 403
3	388	3 533	13 330	1	500	Kontorsverksamhet, långsid 100 % snitt	1 104
4	379						
<b>Totalt</b>							<b>1 090</b>
Baseline Referens		559	kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> BTA				
Gränsvärde A1-A3		230	kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> BTA				
Minskning A1-A3, absolut		2 677	tCO <sub>2</sub> e				
Minskning A1-A3, procentuell		23%					
Byggnadens vikt per m <sup>2</sup> BTA		1 090	kg/m <sup>2</sup> BTA				
Brukare		1300	st				
Total klimatpåverkan A1-A3 per brukare		9	tCO <sub>2</sub> e / brukare				

Gränsvärde NollCO2

0 SANERING OCH RIVNING	00 Sammansatta	01 Demontering	02 Sanering och lätt rivning	03 Tung rivning	04 Eftertagning	05	06 Hålltagning	07 Arbeten för installationer	08	09
1 MAR	10 Sammansatta	11 Rörning, rivning, flyttning	12 Schakt, fyrtjänar	13 Markförstärkning, grävning	14	15 Ledningar, kulvertar, tunnlar	16 Vågar, planer	17 Trädgård	18 Stödmurar, kompletteringsbyggnad	19 Mark övrigt
21	22 Skakt, fyrtjänar	23 Markförstärkning, grävning	24 Grundkonstruktioner	25 Kulvertar, tunnlar	26 Garage	27 Platta på mark	28 Huskomp. Husunderbyggnad	29 Husunderbyggnad övrigt	30 Stomme övrigt	31
32 Stomme, pelare	33	34	35 Smide	36 Stomme, trappor, hisschakt	37 Samverkade takstomme	38 Huskomp. stomme	39 Huskomp. yttertak	40	41	42
43 Taktäckning	44	45	46 Plåt	47 Terrastak, altaner	48 Huskomp. ytterväggar	49	50	51	52	53
54	55	56	57	58 Huskomp. rumsbildning	59	60	61	62	63	64
65	66	67	68	69 Rumsbildning övrigt	70	71	72	73	74	75
76	77 Skåpsnickeri	78 Rumskomp.	79 Rumskomp. övrigt	80	81	82	83	84	85	86
87	88 Styr och regler	89 Installationer övrigt	90	91	92	93	94	95	96	97
98	99									

SBEF/BSAB 83

- + 0 - SAMMANSATTA BYGGDELAR OCH INSTALLATIONSSYSTEM
- 1 - UNDERGRUND, UNDERBYGGNAD, SKYDDANDE LAGER I MARK, GRUNDKONSTRUKTIONER OCH STÖDKONSTRUKTIONER

- + 11 - UNDERGRUND
- + 12 - UNDERBYGGNAD
- + 13 - LAGER I MARK FÖR SKYDD AV BYGGNADSVÄRK
- 14 - LAGER I MARK FÖR SKYDD AV NATUR

- + 15 - GRUNDKONSTRUKTIONER
- + 16 - STÖDKONSTRUKTIONER

BSAB 96

- 2 - BÄRVERK
- 20 - SAMMANSATTA BÄRVERK
- + 21 - BÄRVERK I ANLÄGGNING
- + 27 - BÄRVERK I HUSSTOMME

- 3 - ÖVERBYGGNADER OCH ANLÄGGNINGSKOMPLETTERINGAR
- + 31 - ÖVERBYGGNADER
- + 32 - ANLÄGGNINGSKOMPLETTERINGAR

- + 4 - RUMSBILDANDE BYGGDELAR, HUSKOMPLETTERINGAR, RUMSBILDNINGAR

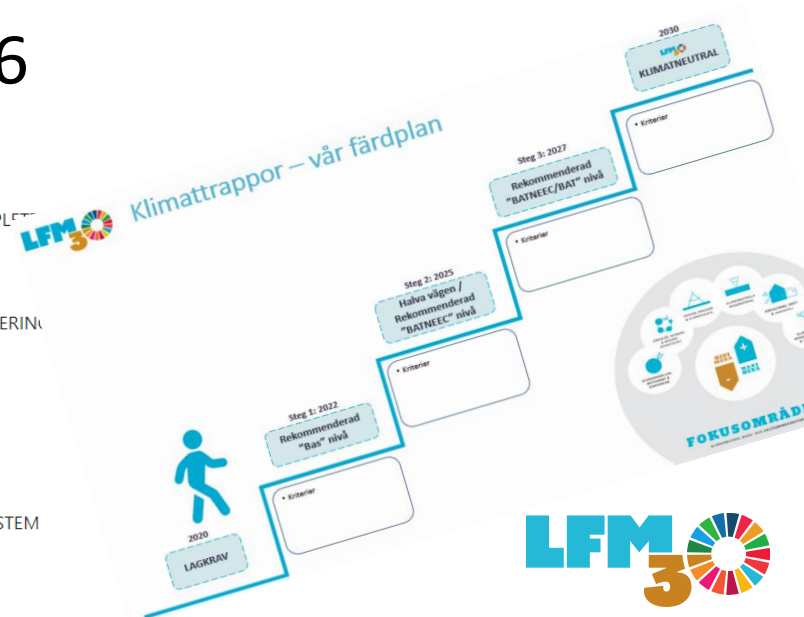
- + 5 - VA-, VVS-, KYL- OCH PROCESSMEDIESYSTEM

- + 6 - EL- OCH TELESYSTEM

- + 7 - TRANSPORTSYSTEM M M

- + 8 - STYR- OCH ÖVERVAKNINGSSYSTEM

- + 9 - ÖVRIGA BYGGDELAR OCH INSTALLATIONSSYSTEM





# Hur vi tog oss an klimatfrågan i Kvartetten

Tabell 2	Lagen om klimatdeklaration	LFM30	Miljöbyggnad indikator 15	NollCO <sub>2</sub>
Inkluderade livscykelkedan				
A1-A3	Ja	Ja	Ja	Ja
A4	Ja	Ja	Ja	Ja
A5	Ja	Ja	Ja	Ja
B1-B7				
C1-C4				
D				
Kravställning byggproduktionskede				

Tabell 1	Lagen om klimatdeklaration	LMF30	Miljöbyggnad Indikator 15	NollCO <sub>2</sub>
<b>Allmänt</b>				
A4 - Transporter	Boverket	LMF30	SGBC	SGBC
Lanseringsår	2022	2022	2020	2020
Typ av system	Lag	Färdplan	Indikator i certifiering	Tilläggs-certifiering
Tomkömningar/allokeringar	Eventuell bascertifiering	Nej	Nej	Ja
A5.1 - Spill & emballage				
A5.2 - Drivmedel etc.	Betygsnivåer	Nej	Brons Silver Guld	Nej
A5.3 - Bodar, kontor etc.				
A5.4 - Energivaror (fjärrvärme, el etc)	Efterföljning av standard	EN 15978 EN 15804	EN 15978 ISO 21930 EN 15804	EN 15978 ISO 21930 EN 15804
<b>Kravställning klimatdata</b>				
<b>Avsedda byggander</b>				
Val av klimatdata - prioriteringsordning	Flerbostadshus	Ja	Ja	Ja
	Småhus	Ja	Ja	Ja
	Parhus	Ja	Nej	Ja
	Kontor	Ja	Ja	Ja
Krav på andel EPD	Industri	Nej	Nej	Nej
Möjlighet till LCE	Ovriga byggnadstyper	Nej	P-hus	Handelslokal, restaurang, hotell, skola, förskola, vårdlokal, idrottsarena, hall etc. Byggnader med blandad verksamhet.
Typ av data				
Klimatdata				
Beräkningsförutsättningar				
Beräkningsverktyg				
<b>Gränsvärde CO<sub>2</sub>e</b>				
Funktionell enhet				
Tedningsgrad				
Tillgodoräknande av återbruk				
Beräkningsperiod				
Fastghetsfel i klimatberäkning				
Verksamhetsdel i klimatberäkning				
Inkluderade byggsfaser				
Byggsfaser				
Utvärdering				
Tvåre systemgränser				
Varor som ska uppfylla krav				
Energi				
Energi klass krav				
Värmeförlusttal				
Solvärmebelast				
Klimatkompenseringsåtgärder				
Energieffektivisering				
Förnybar energi				
Klimatinsatser				
Biogent kol				
Tillgodogöra sig lagring vid klimatkompensering				
Övriga				
Krav på additionalitet				
Klimatkompenseringsperiod				
Nettonoll	N/A	50 % kompenseras vid överlämning, resterande framgår ej.	N/A	År 2045
Nettonollbalans	N/A	Från 2025: A1-A5, C1-C4 B6-B7 årlig nettonollbalans	N/A	A1-A5, C1-C4 B4-B7 årlig nettonollbalans

- Förändringar sker hela tiden
- Certifieringskrav uppdateras
- Lagkrav tillkommer
- Nya frågeställningar väcks till liv

# Erfarenheter från Kvartetten

## LFM30 vs NollCO2

- Båda metodikerna är framtagna för att arbeta med klimatpåverkan
- Kvartetten – en pilot i båda system
- Olika gränsvärden
- De har olika gränsdragningar kopplat till vad som ska beräknas och hur
- Båda system har haft ”barnsjukdomar” och olika typer av utmaningar
- Klimatkompensering och hantering av framtidsscenario skiljer sig åt



# Så ser PE på framtiden för certifieringar

- Ska vi fortsätta att certifiera?
- Kommer taxonomin ersätta certifieringarna nu?
- Kan vi inte bara följa Boverkets krav?
- LFM30 eller NollCO2?
  - Båda metodikerna är framtagna för att arbeta med klimatpåverkan
  - De har olika gränsdragningar i form av gränsvärden
  - Båda system har haft "barnsjukdomar" och olika typer av utmaningar
  - Uppdateringar och nya manualer är på gång



Vi förnyar samhället genom  
innovativa och hållbara lösningar  
Läs mer på [pe.se](http://pe.se)



# Klimatlöftet och metoddokumenterna förtydligas

Arbete pågår med att förtydliga LFM30:s huvuddokument för att göra det enklare att:

- Förstå klimatlöfte och LFM30s beräkningsmetod.
- Skilja på krav och rekommendationer.
- Genomföra LFM30-beräkningar.

De nya dokumenten presenteras på Stormötet den 4 feb – Vi ses där!

*Iris Dabbour, Projektledare på LFM30*

# Presentation av och om temat: Certifiering och krav

Joakim Kaminsky, Kaminsky Arkitektur



# Hållbara byggnader utan certifieringar.

Joakim Kaminsky, Kaminsky Arkitekter



An aerial photograph of a coastal city at sunset. The sky is a gradient of orange, pink, and blue. In the foreground, a large, modern building with a complex, multi-level structure is situated in the water, illuminated from within. In the background, a tall, slender tower stands prominently against the sky. The city lights are visible in the distance.

# TACK!

Gruppdiskussion med fokus på hur arbetsprocessen kan förändras med införandet av nya EU direktiv.





# Gruppdiskussion – Syfte och Arbetsgång

## Syfte:

Dela erfarenheter av arbete med hållbarhetscertifieringar i fastighetprojekt och vilka värden som certifieringarna bidrar med.

Ökad förståelse kring hur EU Taxonomin, CSRD och ESRS påverkar vårt fastighetsaffär i relation till hållbarhet och certifieringar.

Dela insikter om hur arbetsprocessen i våra fastighetsprojekt kan förändras för att både nå efterlevnad mot EU:s direktiv samtidigt som inte glömmer andra värdeskapande hållbarhetsaspekter.

## Arbetsgång:

Indelning i grupper.

Laget runt kring tidigare erfarenheter av arbeta med certifieringar i fastighetsprojekt och hur nya de nya EU direktiven påverkar arbetsprocessen

Vi utgår från tre frågor i samtalet.

- Vad har vi för erfarenheter med att arbeta med hållbarhetscertifieringar i våra fastighetsprojekt?
- Hur kommer nya krav påverka hållbarhetsarbetet i fastighetsaffären, bland annat genom EU:s nya direktiv men även genom klimatdeklarationer och cirkularitet?
- Hur kan vi förändra vår arbetsprocess med nya krav utan att förlora det som är värdeskapande idag?

Samtalsledare dokumenterar och sammanställer

# Gruppindelning

## Grupp 1 – Stora salen

**Gruppledare:** Ulrika Wallin  
och Sandra Sydbom

Lovisa Sjöstedt

Fredrik Remstam

Åke Hesslekrans

Amir Ahmady

Ellen Strömberg

Emma Bauer

## Grupp 2 – Stora salen

**Gruppledare:** Patrik Karlsson Ryberg  
och Andreas Eggertsen

Martina Davidsson

Peter Wickström

Annika Mattson

Peter Sundling

Anders Edvardsson

Sofie Hansen

## Grupp 3 – Biblioteket

**Gruppledare:** Tomas Nord och  
Iris Dabbour

Anna Larsson

Torgny Schill

Malin Kylefors

David Karlsson

Patricia Sjöstrand

Elin Hiller

## Grupp 4 - Gröna rummet

**Gruppledare:** Lotten  
Lundqvist och  
Amanda Filipsson

Anna-Maria Walleby

Rickard Berlin

Angelica Stenudd

Carl von Strokirch

Klara Hansson

Catrin Heincke

# From Scope to Scale 2.0

Innovationsförmåga



# AP2 Analys av innovationsförmåga

## Syfte

- Bättre förståelse kring förmågan i byggindustrin att ta sig mot önskat läge
- Identifiera hur vi kan utveckla metoden för byggherreforum för att möta de behov som finns

## Genomförande

- Intervjuer i 6-7 organisationer (3-10 per organisation)
- Analysen av innovationsförmåga omfattar strategiska, kulturella och strukturella frågor

## Förväntade resultat och nytta för projektet

- Rapportering till övergripande projekt om innovationsförmåga i byggsektorn
- Erfarenhetsdelning inom Byggherreforum

## Förväntad nytta för medverkande företag i AP2

- Återkoppling och insikter kring innovationsförmåga i den egna organisationen
- Möjlighet att delta i en faciliterad erfarenhetsdelning mellan medverkande organisationer

# Intresseanmälan

**Vill du och ditt företag vara ett utav dom som blir studerade?**

Vi gör ett urval av organisationer för att få en lämplig mix

Intresseanmälan är inte bindande. Vid visat intresse får ni mer information

Anmäl intresse till [iris.dabbour@lfm30.se](mailto:iris.dabbour@lfm30.se) eller [natalie.gustafsson@ri.se](mailto:natalie.gustafsson@ri.se)



# KOMMUNDIALOG

Träff 7 – 250128





Tack för idag!

Träff 6 – 241126

