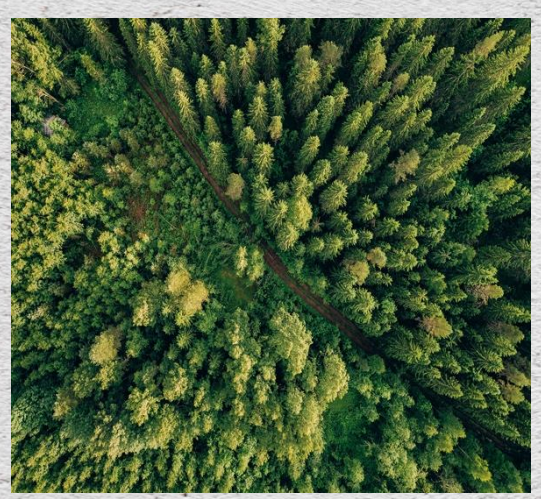
LFM30 BYGGHERRE FORUM – 15 SEPTEMBER MALMÖ

FASTIGHETSÄGARNA

Återbruk – från god idé till fungerande affär

Varför återbruk och varför nu?

Det handlar inte bara om material. Det handlar om hur vi bygger och förvaltar.



Klimat & resurser

- Bygg- och fastighetssektorn står för cirka en femtedel av Sveriges utsläpp över byggnadens livscykel.
- Branschen använder stora mängder jungfruliga material och genererar mycket avfall.



Affär & konkurrenskraft

- Återbruk kan minska kostnader – men också skapa nya tjänster, kompetenser och affärsmodeller.
- Kunder och hyresgäster kan se ett tydligt värde i att bevara och återanvända.



Från linjärt till cirkulärt

- Byggnaden kan ses som en materialbank.
- Lång livslängd, reparation och anpassningsbarhet blir viktigare än att byta ut.

FASTIGHETSÄGARNA

Fastighetsägarens första fråga är ofta: behöver vi bygga om?

Det mest hållbara – efter det som aldrig byggs – är det som får stå kvar.

1

Bevara

Kan befintligt skick, struktur eller material behållas?

2

Anpassa

Kan vi minska omfattningen genom en smartare lösning?

3

Återbruka

Om något tas bort – kan det användas igen?

4

Återvinn

Först därefter: återvinn materialet.

Vad ser fastighetsbranschen som möjligheterna?

När återbruk fungerar blir det mer än en klimatåtgärd.

87 %
anger minskad klimatpåverkan som viktig drivkraft

70 %
kopplar återbruk till hållbarhetsstrategi

30 %
ser minskade kostnader som viktig faktor

Fyra möjliga värden

Minskad klimat- och resursbelastning · lägre materialkostnader · bevarade kvaliteter/estetik · nya affärer och arbetssätt

Men verkligheten är mer komplicerad

De största hindren sitter ofta i systemet inte i viljan.

1. Tillgång & logistik

Svårt att hitta rätt material vid rätt tid.

Lager, mellanlagring, transport och matchning kostar.

57 % av de som redan arbetar med återbruk lyfter logistik/lager som betydande hinder.

2. Kunskap & arbetssätt

Återbruk kräver tidigare planering och nya roller.

Nästan 4 av 10 som inte arbetar med återbruk pekar på kunskaps-/resursbrist eller avsaknad av intern plan och struktur.

3. Regler & ekonomi

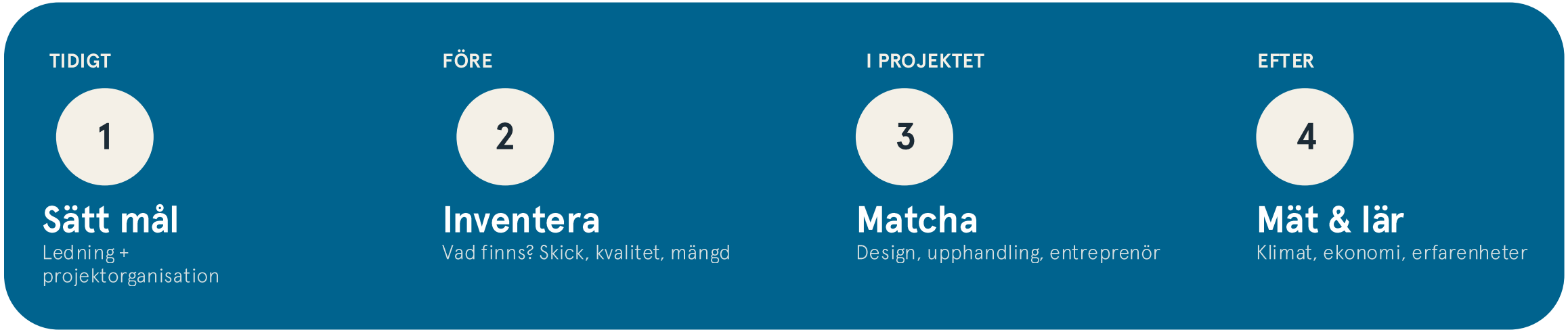
Tekniska krav, garantier och ansvar.

Moms/redovisning och hyressättning.

Bruksvärdessystemet kan missgynna varsamma renoveringar.

FASTIGHETSÄGARNA

Återbruk behöver in tidigt – inte som en efterhandsfråga



Nyckeln: vilja, samsyn och tydliga mål från fastighetsägare och entreprenör.

Vad behöver vi göra tillsammans?

Fastighetsägare

Sätt mål och skapa intern struktur.

Inventera tidigt och testa i liten skala.

Ställ krav i avtal och upphandling.

Följ upp klimat och ekonomi.

Kommuner & myndigheter

Tydligare och mer cirkulärt regelverk.

Minska målkonflikter och ge bättre stöd i tolkning.

Se återbruk som en del av samhällsplaneringen.

Marknaden

Fler leverantörer och fungerande marknadsplatser.

Standardisering, kvalitetssäkring och garantier.

Entreprenörer och konsulter ska vara med från början.

Tre budskap att ta med sig

Återbruk behöver bli det nya normala – inte ett specialprojekt

- **1. Bevara först:** Det mest cirkulära är ofta att använda det vi redan har
- **2. Gör det möjligt:** Regler, ekonomi, logistik och upphandling måste stödja – inte motverka – återbruk.
- **3. Skala upp:** Viljan finns. Nästa steg är att gå från eldsjälar och pilotprojekt till arbetssätt som fungerar i vardagen.

- **Frågan är inte om vi ska återbruka – utan hur vi får det att fungera bättre, oftare och i större skala.**