

Bli en mer attraktiv fastighetsägare med miljöcertifieringar

<https://fastighetssverige.se/index.php/artikel/bli-en-mer-attraktiv-fastighetsagare-med-miljocertifieringar-45269>

image not found or type unknown



Publicerad den 5 December 2022

Energi/miljö Miljöcertifieringar blir en allt viktigare del i fastighetsbranschen. Att miljöcertifiera sina fastigheter ger såväl underlag för förbättringsåtgärder som en trygghet i att fastigheterna förvaltas på ett bra sätt – och med det stiger värdet. Med specialiserad hjälp från Fastighetsägarna Services team får du som fastighetsägare hjälp och stöd i att miljöcertifiera och utveckla din fastighet. – Det finns företag som har som krav att endast sitta i miljöcertifierade fastigheter, säger Daniel Bergström, energikonsult på Fastighetsägarna Service.

Bygg- och fastighetssektorn är ansvarig för en betydande del av samhällets miljöpåverkan. Enligt Boverkets miljöindikator står branschen sammantaget för 4 till 35 procent av miljöpåverkan i Sverige från svensk produktion inom de områden som följs upp med miljöindikatorn. Allt fler fastighetsägare väljer att miljöcertifiera sina byggnader för att minska miljöpåverkan och bidra till ett mer hållbart samhälle. En miljöcertifiering ger underlag för att driva hållbara förbättringsåtgärder av byggnadens miljöprestanda och förvaltning samt hälsa och välmående för de som använder fastigheten. – Om en fastighet är miljöcertifierad och har ett betyg signalerar det utåt att de värnar om de som nyttjar fastigheten. Det är viktiga punkter att hantera, säger Daniel Bergström och fortsätter: – Nu ser vi att det blir allt vanligare att företag har som krav att de ska sitta i miljöcertifierade fastigheter. Därmed blir man mer attraktiv genom en certifiering. Vad är fördelarna med att miljöcertifiera byggnader? Den största fördelen med att miljöcertifiera en byggnad är förstas att det bidrar till ett mer hållbart samhälle. Certifieringen ger underlag och handlingsplaner för att löpande förbättra byggnaden när det gäller dess belastning på miljön.

Det finns flera andra fördelar med att miljöcertifiera byggnader: - Byggnaden blir mer attraktiv för såväl investerare som hyresgäster. - Värdet på byggnaden ökar. - Med en miljöcertifiering enligt BREEAM In-Use blir byggnadens miljöprestanda jämförbar med byggnader i och utanför Sverige som är certifierade enligt samma system. – Fastigheten blir så klart mer attraktiv av en certifiering. Har man en certifiering som är bra klassad visar det att man arbetat med sitt underhåll. Det ger en trygghet i fastigheten och har man en välmående fastighet stiger värdet på den och det kan motivera en högre hyra, berättar Daniel Bergström. Det finns en rad olika miljöcertifieringar för fastigheter. Från svenska Miljöbyggnad, Green Building och Svanenmärkning till de stora internationella miljöcertifieringarna LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) från USA och BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) från Storbritannien. För att lyckas uppnå en miljöcertifiering finns hjälp att få genom Fastighetsägarna Service. Där hjälper man fastighetsägare att miljöcertifiera sina befintliga byggnader enligt miljöcertifieringssystemet BREEAM In-Use där betygsskalan går från Pass upp till Excellent. Fastighetsägarna Services energispecialister hjälper fastighetsägare att: - Inhämta och analysera information som är nödvändig för certifieringen. - Bedöma byggnaden utifrån ett antal faktorer, såsom energi, vatten och material. - Sammanställa den rapport som ligger till grund för certifieringen. – Det är olika kategorier där man poängsätts och det gör också att man ser tydligt var man kan utvecklas och prestera bättre. När man certifierat blir det som en manual som man kan arbeta vidare utifrån för att se vad man behöver förbättra för att få ett högre betyg vid återcertifieringen. – Vinsten ligger i att vi gör det åt dem vi förvaltar åt. Då sitter vi redan på ritningar, energistatistik och övriga handlingar som behövs för arbetet. Certifieringen kan utföras i två delar; byggnadsprestanda och förvaltning. Förvaltningen är bland annat hur fastighetsägaren förmedlar information till hyresgäster. **Vem brukar vanligtvis initiera certifieringen av en fastighet?** – Det kan vara så att vi initierar processen. Om vi har en kund som har gjort det kan vi hjälpa till att implementera vissa åtgärder för att uppnå ett högre betyg, antingen på helheten eller i en specifik kategori. **Är det någon del där era kunder behöver särskild stöttning kring generellt i dessa frågor?** – Det kan vara många olika delar. Men en sak som ganska många specifikt vill ha hjälp med är hur lokalerna ska utformas för att klara av att anpassas för framtida förändringar. Det kan exempelvis handla om hur man gör med ventilationen för att kunna omvandla ett öppet kontorslandskap till mindre avdelade ytor utan att den påverkas och hur man ska projektera för det.

- Axel Ohlsson

axel@fastighetssverige.se