

Outnyttjade potentialen – så stor är vinningen av solceller på logistiktak

<https://fastighetssverige.se/index.php/artikel/outnyttjade-potentialen-sa-stor-ar-vinningen-av-solceller-pa-logistiktak-43021>

Image not found or type unknown



Publicerad den 30 Mars 2022

Bolag Hela Sverige – ja, hela världen – är inne i en omställningsfas mot förnybar energi och en eldriven fordonsflotta. I arbetet med att skapa lokala energikällor för att hantera omställningen är solcellspaneler på tak till logistikfastigheter en outnyttjad potential.

NREP:s logistikbolag Logicens är en av aktörerna som sett potentialen och tagit kliv för att kunna utnyttja de stora platta ytorna för att producera grön energi till både fastigheterna och elnätet. Ett av de första stora projekten för bolaget är den 83 000 kvadratmeter stora logistikanläggningen Solskenet i Borås, där Speed Group är hyresgäst. Där har 60 000 kvadratmeter solceller installerats. Det motsvarar nästan nio fotbollsplaner och systemet har en kapacitet på 5 MWp och beräknas kunna producera 4 GWh el per år. Det motsvarar det årliga elbehovet för 800 hushåll. – Det här är en av de största solcellsanläggningarna i hela Norden. Storleken i megawatt är det som verkligen sticker ut, säger Jonas Kennerhed, Head of Asset Management, Logicens/NREP. Hur påverkar solcellsanläggningen fastighetens energikostnader? – Det anläggningen producerar är långt mycket mer än vad som konsumeras i fastigheten, så det är en bra kalkyl. Att ha solceller på tak eller fasad kommer i framtiden vara lika vanligt som att man vill ha parkettgolv i vardagsrummet, säger Jonas Kennerhed. Totalt sänker solcellsanläggningen fastighetens koldioxidutsläpp med 171 ton per år. Med en livstid på ungefär 25 år innebär det en total besparing om 4 000 ton koldioxid totalt. – Där finns världens möjlighet att göra dig till en lokal energiproducent och rigga dig för framtida kapacitetsbrister på nätet. Sedan konsumerar fastigheterna en hel del energi så det blir en win-win för just den ytan. Dessutom ger det en helt annan kontroll kring vilken el du använder i din fastighet mot om du tar in från den skandinaviska mixen, berättar Karin Sjövall, Head of Sustainability på Logicens/NREP. Att bli en lokal elproducent kommer bli en allt viktigare egenskap i takt med att energibehovet ökar. Sannolikt kommer en fördubbling av energiproduktionen i Sverige att behövas inom tio år. – Då räcker det inte att vänta på att vindkraften byggs ut utan man behöver titta mycket mer lokalt. Det vi har sett är att vi har potential för en gigawatt installerad effekt totalt på alla våra tak i Logicens portfölj som det ser ut i dag. För att sätta den siffran i perspektiv skulle vi om vi klär in alla våra fastigheter – som vi äger i dag och som vi planerar att äga till 2025 – på samma sätt som Speeds anläggning är inklädd, kunna bidra med lika mycket solenergi som Sverige som land har installerat i dag, säger Karin Sjövall. Vinningen sker inte bara i själva fastigheten. Med en solcellsanläggning på taket säkras möjligheten att trycka bort användningen av flytande fossila drivmedel. – När vi vet att det finns kapacitet i fastigheten – och nya batterilösningar blir tillgängliga – kan vi vara helt säkra på att vi kan snabbbladda tyngre fordon, något som idag inte alls säkert att man kan göra via det vanliga nätet, säger Karin Sjövall och fortsätter:

– I de flesta av våra fastigheter i Sverige är det i nuläget inte möjligt för det finns inte kapacitet i nätet att snabbbladda en lastbil, då behöver du det här mellanledet där du säkrar upp att det finns en kapacitet. – Koldioxidbesparingen enligt detta tankesätt blir också något helt annat, när vi tänker med den indirekta effekten av att lastbilar har möjlighet att gå från diesel till el. Snarare än att du räknar på att du trycker ut koldioxid från det svenska elnätet så minskar du koldioxidutsläppen från lastbilarna som slipper tanka diesel. Då är det en helt annan siffra man tittar på och en viktig pusselbit i omställningen till ett fossilfritt samhälle. Koldioxidbesparingarna som går att göra i Sverige är enorma – men än större möjligheter finns för bolag som har anläggningar även i andra delar av Europa. NREP, som har målsättningen att ha en koldioxidneutral fastighetsportfölj till 2028, har nyligen klivit in på den polska marknaden. Där är besparingssiffrorna på en mycket högre nivå. – Skulle exakt samma anläggning med samma antal paneler som Solskenet i Borås byggas upp i Polen hade vi istället för 4 000 ton koldioxid sett en reduktion på 80 000 ton eftersom man har brunkol som energikälla där. Jämfört med 171 ton per år så är det 3 156 ton per år som man får i besparingar om man bygger i Polen. Så det är en strategisk fråga som vi behöver titta på i det här arbetet, säger Karin Sjövall. I en jättesatsning som den här krävs en stabil partner för teknisk förvaltning. På Logicens har man valt att använda sig av Fastighetsägarna Service. – De är vårt bollplank i alla våra fastigheter och stöttar oss i alla lägen – oavsett om det har med kronor och ören eller teknik att göra. De fungerar som våra ögon och öron på plats och ger oss guidning i alla frågor som dyker upp, säger Jonas Kennerhed. – Vi har mycket kontakt med dem redan i dag kring våra fastigheter och det kommer bara öka i takt med att vi växer och utökar vårt bestånd. Hur viktigt är det att ha en partner som Fastighetsägarna Service med sig i teknik- och energiprojekt? – Världigt viktigt. Oavsett om det har med kompetens, resurser eller stöd att göra så är det klart att vi behöver en sådan partner som vi jobbar med. Läs mer om Fastighetsägarna Services erbjudande.

- Axel Ohlsson

axel@fastighetssverige.se