

Jakten på märkta byggnader är inte över

Sedan Sweden Green Building Council för några år sedan beviljades medlemskap i World Green Building Council har allt fler större fastighetsbolag tagit koncernbeslut om att märka sina byggnader med olika typer av miljöcertifieringar.

De största certifieringssystemen i Sverige är Miljöbyggnad med över 600 certifierade byggnader, GreenBuilding med drygt 300 certifierade byggnader samt BREEAM och LEED med mer än 200 anmälda byggnader var. Fler koncernbeslut om märkningar av fastighetsbestånd rullade in under hösten och i december under FN:s klimatmöte i Paris pratades mycket om gröna och hållbara investeringar för ett fossilfritt samhälle. Försäkringsbolag och pensionsfonder strävar också efter att äga ännu fler fastigheter som klassas som gröna byggnader.

Men vad innebär egentligen olika typer av märkningar för fastighetsägarna, för samhället och för miljön?

Trots att gröna märkningar i dagsläget är förhållandevis få, så är det ändå tydligt att det är en växande marknad. Alla pratar om dem. Det prestigefyllda Mall of Scandinavia-projektet har certifierats enligt BREEAM och i början av februari i år såldes en miljömärkt byggnad i Solna för över 2 miljarder kronor.

Det har gått nästan 25 år sedan lagen om obligatorisk ventilationskontroll, OVK, stiftades. Anledningen till att OVK för offentliga byggnader infördes var att inomhusmiljön i många fall var bristfällig, vilket ledde till sämre luft och hälsa för dem som vistades i byggnaderna. Och det är redan tio år sedan lagen om energimärkning av byggnader klubades igenom.

Alla lagar och regleringar av byggnader har inte varit välkomna. Riksrevisionen har klagat, fastighetsägare har klagat, konsulter har klagat, ja till och med Naturskyddsföreningen har klagat. Men det kanske beror på hur vi skött och förvaltat märkningslagarna.

Även om missnöje har funnits med OVK och energideklarationer så har de bidragit med en struktur för att följa

upp status för vår inomhusmiljö och byggnadernas energianvändning. De utgör också underlag när fastigheter ska miljöcertifieras/miljömärkas. På samma sätt utgör de underlag vid besiktning, due diligence, inför försäljning. De som värderar fastigheter uppskattar miljöcertifierade byggnader där det råder ordning och reda och alla myndighetsprotokoll finns väl dokumenterade. Stora fastighetsägares intresse – och drivkraft för miljöbyggnader – är att det genererar en ekonomisk vinst och ger dem välförtjänt goodwill.

Sammanfattningsvis kan jag konstatera att utvecklingen går framåt och att märkning, oavsett om den är lagstadgad eller frivillig, både bidrar till ökad samhällsnytta och en positiv marknadsekonomi.

Camilla Hjortling
Energirådgivarna

