

BREEAM og EUs klassifisering av grønne bygg

EUs klassifiseringssystem for bærekraftige økonomisk aktiviteter (taksonomien) vil påvirke investeringer i norsk bygg- og eiendomssektor. BREEAM er et miljøsertifiseringssystem for bygg, som med riktig bestilling tilfredsstillere EU-kriteriene. Grønn Byggallianse vil veilede hvordan byggeier kan bestille BREEAM NOR for nybygg-prosjekter i tråd med EUs klassifisering, og dermed oppnå mulighet for gunstigere finansiering av prosjektet.

Hva er EUs klassifiseringssystem for bærekraftig økonomisk aktivitet?

EU innfører i 2021 et felles system for å definere hvilke aktiviteter som er bærekraftige for investeringsformål, blant annet innen bygg og eiendom.

Klassifiseringssystemet, eller taksonomien som den ofte kalles, [skal bedre investorenes beslutningsgrunnlag og bidra til at markeder for bærekraftige investeringer fungerer bedre](#).

Banker, investorer og forsikringsselskap kan bruke taksonomien for å bestemme hvilke aktiviteter de skal låne ut til, investere i eller forsikre.

Taksonomien vil bli tatt inn i norsk lov gjennom [EØS-avtalen](#).

Taksonomien er sentral i EU-kommisjonens [handlingsplan for bærekraftig finans](#) fra 2018. Planen inneholder en rekke tiltak for å dreie kapital i grønnere retning. [Målet er å sikre Europas økonomiske konkurransekraft og bidra til at EU blir klimanøytralt i 2050](#).

EU har utviklet et felles rammeverk for rapportering av bærekraftige bygg kalt Level(s). Med Level(s) vil landene få et felles overordnet språk og indikatorer for å vurdere livssyklus-kostnader av bygg og eiendom. Level(s) skal benyttes i forbindelse med offentlige anskaffelser og finansiering av grønne bygg og EU ser også på dette rammeverket ved definisjon av taksonomien.

Hvordan påvirker EUs taksonomi bygg- og eiendomssektoren i Norge?

Etter hvert som krav fra marked og myndigheter dreies i en mer grønn retning, ser banker, investorer og forsikringsselskap at det kan innebære høy risiko å låne ut til, investere eller forsikre «grå bygg».

Norske finansinstitusjoner bruker nå EUs taksonomi for å forme sine egne kriterier for grønne investeringer og grønne utlån.

I første omgang gis bedre betingelser for grønne bygg, men i fremtiden vil dette kunne bli et absolutt krav for å få finansiering og forsikring.

Hvilke krav stilles til bygg i EUs taksonomi?

EUs taksonomi omfatter mange ulike miljøområder. Følgende krav er foreslått for at et nybygg skal kunne defineres som grønt:

- må ha energibehov < 20% av Nearly Zero Energy Building (NZEB) (NZEB er ikke definert i Norge ennå). Både energieffektivitet og fornybar energiproduksjon regnes inn i definisjonen
- må være robust mot ekstremnedbør og flom og mot forventede økte temperaturer (mht. innemiljø)
- må ha vannbesparende installasjoner
- må tilrettelegge for at minst 80 % av bygnings- og riveavfallet kan gå til ombruk eller materialgjenvinning
- kan ikke inneholde miljøgifter definert av REACH
- kan ikke bygges på forurenset grunn
- må bygges med anleggsmaskiner som tilfredsstillere Non-Road Mobile Machinery (NRMM)-direktivet
- kan ikke bygges i naturvernområde (med definisjoner for hvilke områder dette gjelder)
- kan ikke bygges på jord med høy jordbruksverdi
- minst 80 % av alle innebygde trematerialer må komme fra ombruk eller være FSC/PEFC-sertifisert

Mer detaljering av kravene finnes fra s. 367 i [denne](#) TEG-rapporten¹. Lignende kriterier er definert for rehabilitering, enkelttiltak på bygg og ved transaksjoner.

TEG-rapporten vil danne grunnlag for de konkrete lovkravene, som skal vedtas av EU-kommisjonen innen 31.12.2020. Det kan derfor komme endringer i de konkrete kravene.

Tilfredsstillere BREEAM EU-kriteriene?

BREEAM-NOR og BREEAM In-Use er miljøsertifiseringssystemer for henholdsvis nybygg og eksisterende bygg. For å få sertifikat må prosjekter oppfylle en rekke minstekrav. I tillegg får prosjektene ytterligere poeng i ulike kategorier, og antall poeng gjenspeiles i sertifiseringsnivå (fra Pass til Outstanding).

Alle kriteriene i EUs taksonomi gir poeng i BREEAM-NOR og de fleste i BREEAM-In-Use. Det er dermed mulig å sertifisere et prosjekt i tråd med taksonomien.

Etttersom som prosjektene selv velger hvilke kriterier de oppfyller, er det imidlertid ikke gitt at et BREEAM-sertifisert bygg tilfredsstillere alle kriteriene i EUs taksonomi i dag.

Hvordan vite at bygget jeg bestiller eller finansierer oppfyller EU-kriteriene?

BREEAM blir stadig mer utbredt i Norge, for alle bygningskategorier og i alle fylker. Mange aktører i norsk bygg- og eiendomssektor har gjennom åtte år med BREEAM tilegnet seg kunnskap som de kan bruke til å tilfredsstillere kriteriene i taksonomien og dokumentere dette for investorer.

Grønn Byggallianse vil veilede i hvordan byggherrer kan planlegge og bestille BREEAM-NOR-prosjekter så bygget tilfredsstillende taksonomien. I neste BREEAM-NOR versjon som lanseres 2021, vil taksonomikravene integreres.

Finansinstitusjoner kan da få tredjepartsdokumentasjon på at taksonomiens kriterier er oppfylt ved bruk av BREEAM-NOR.

For mer informasjon om taksonomien eller BREEAM-sertifisering kontakt:

Finans Norge v/Line Asker (line.asker@finansnorge.no)

Grønn Byggallianse v/Anders Nohre-Walldén (anders.nohrewallden@byggalliansen.no)

Norsk Eiendom v/Vidar Aa. Fiskum (vidar.fiskum@noeiendom.no)