

Hållbarhet Handelsbanken

Anna Blomstergren

Vår omvärld och regelverk

Regelverksresponsen – några exempel från EU

EU Fit for 55 och Renovation Wave

Rapportering (Taxonomin och CSRD)

EU Industrial Green Deal

**Due diligence
förordningen CS3D**

**EUs utsläppshandelssystem (ETS2) &
klimattull (CBAM)**

EU Green Claims

Nästa våg?

**Energiprestanda-
direktivet (EPBD)**

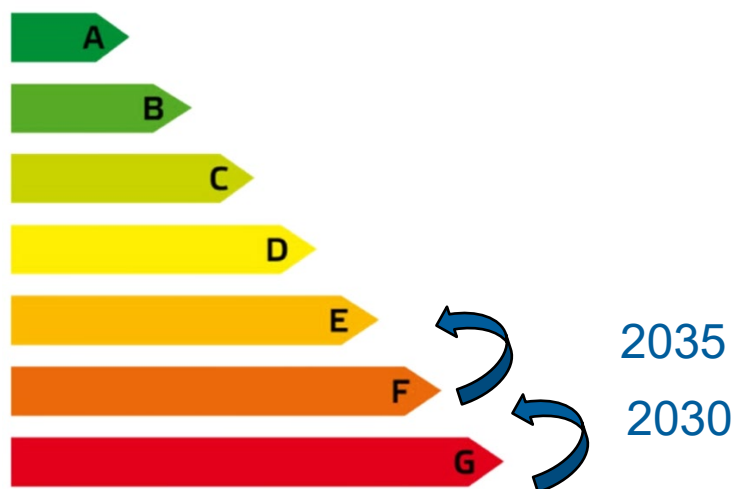
**Bankpaketet CRR/CRD Directive
och utökade stresstester**

EU Avskogningsförordning + LULUCF

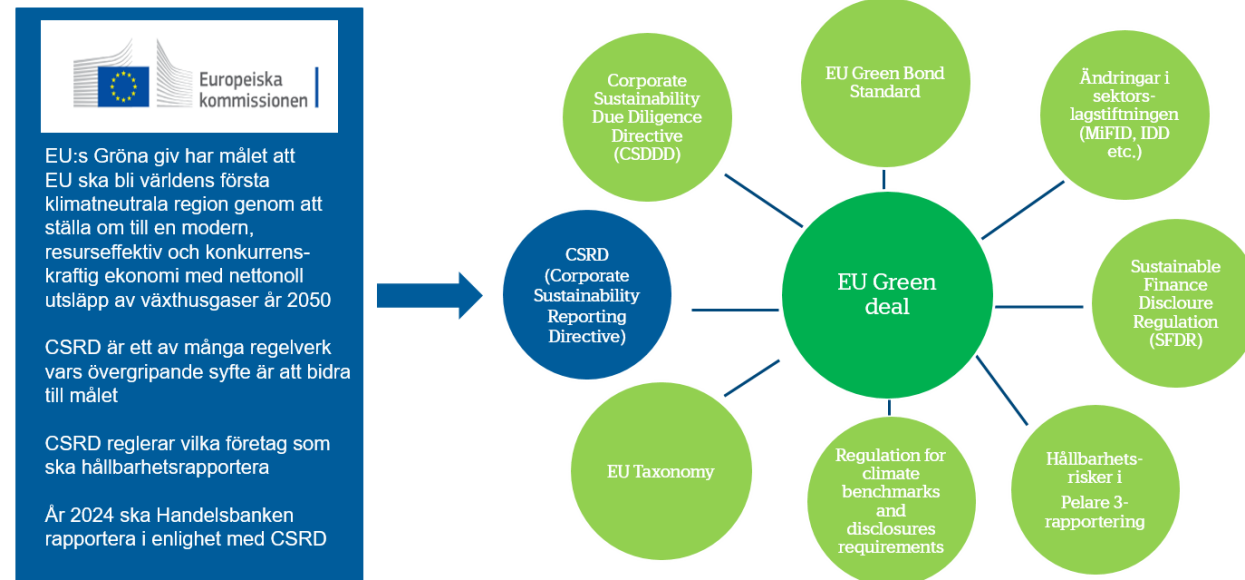
Två regelverk

Regelverk som började gälla 1 jan 2025.
Omfattande rapportering i
hållbarhetsredovisningen.

EPBD – Energy performance of buildings directive



CSRD - en del av EU:s Gröna giv



Minimum Energy Performance Standards (MEPS):

En gradvis skärpning av minimistandarder för energiprestanda. Gällande byggnader som inte är bostäder skall de sämsta 16 % av byggnaderna avseende energiprestanda renoveras fram till 2030 och de 26 % sämsta till 2035.

Energiprestanda direktivet

Befintliga bostadshus

Alla medlemsstater får ta fram sina egna riktlinjer för att minska primärenergianvändningen för bostadshus med:

1. 16 procent till 2030
2. 20-22 procent till 2035

Åtgärderna måste säkerställa att **minst 55 procent** av minskningen av den genomsnittliga primärenergianvändningen uppnås genom renovering av byggnader som ingår i de **43 procent** sämst presterande byggnader.

Befintliga lokaler

En gradvis skärpning av minimistandarder för energiprestanda, vilket motsvarar den maximala mängd primärenergi som byggnader får använda per m² Atemp, år
Renoveringar av byggnaderna med sämst prestanda, basår 2020

1. Byggnader som ingår i de **16 procent** sämsta presterande ska renoveras till **2030**.
1. 2023 ca 11 000 st. byggnader
2. Byggnader som ingår i de **26 procent** sämsta presterande ska renoveras till **2035**.
1. 2023 ca 16 000 st. byggnader

Fokus kommer att ligga på fastigheterna med sämst energiprestanda som idag betecknas G och F.

Fastighetsrapporten



Lättare finansiering blåser liv i fastighetssektorn

- Fastighetsbolagen tillbaka på obligationsmarknaden
- Bopriser och fastighetsvärden vänder upp
- Energiprestanda i fokus och skiftande byggbehov

Jämfört med innan ränteuppgången är fastighetsmarknaden lite mer avvaktande

Nya detaljer gällande energiprestandakrav

Preliminära gränsvärden för energiprestanda

Lokalkategori	Krav 2030, primärenergital (kWh/m ² år)	Krav 2033, primärenergital (kWh/m ² år)
Kontor	214	174
Utbildning	238	188
Sjukhus	239	194
Logi & restaurang	334	271
Idrott	278	223
Handel & kultur	220	178
Lokaler med bostäder*	164	143
Annat	243	190

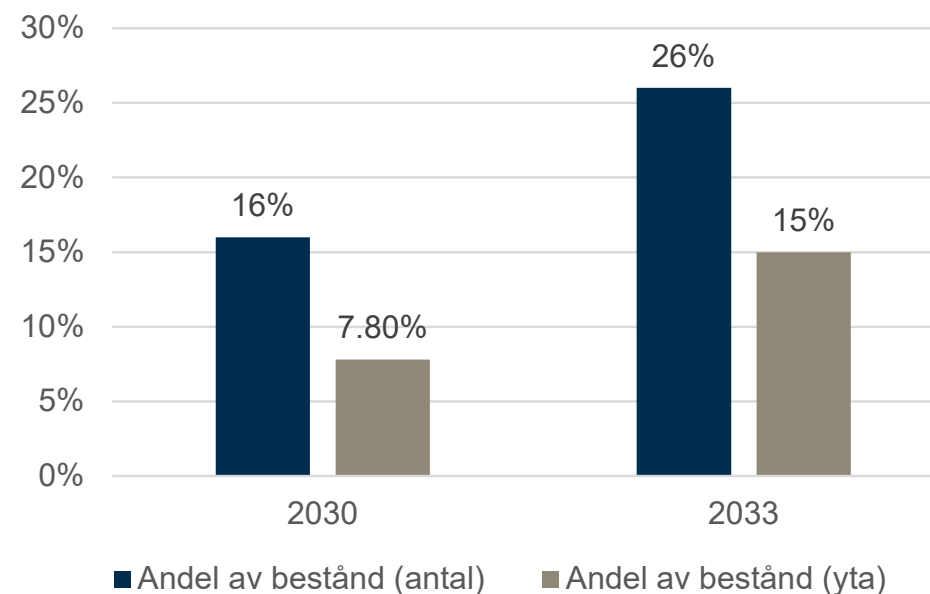
Källa: Handelsbanken, Boverket. Anm: *Används endast för lokalbyggnader där en mindre del utgörs av bostäder, där gränsvärdet viktas.

→ Uppvärmningssystem en avgörande faktor

Uppvärmningssystem	Andel över gränsvärdet 2030	Andel över gränsvärdet 2033
Gas/olja	70%	84%
EI	51%	69%
Värmepump	10%	21%
Biobränsle	7%	19%
Fjärrvärme	5%	12%

Källa: Handelsbanken, Boverket.
Anm. Andel i termer av antal.

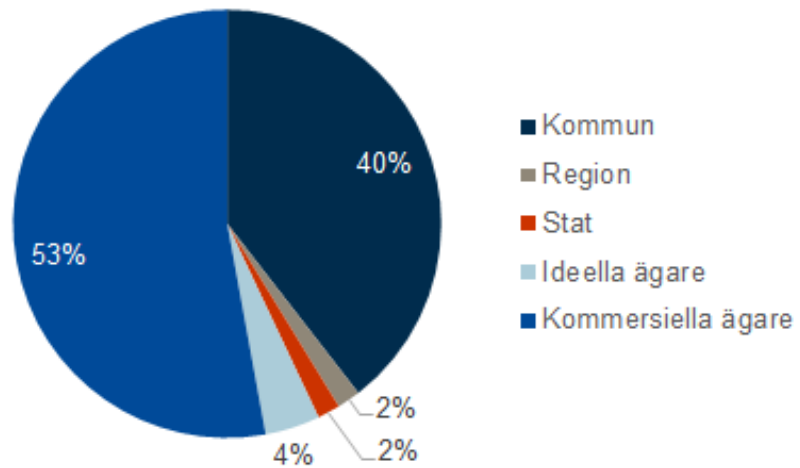
Andel av lokalbeståndet som påverkas i Sverige



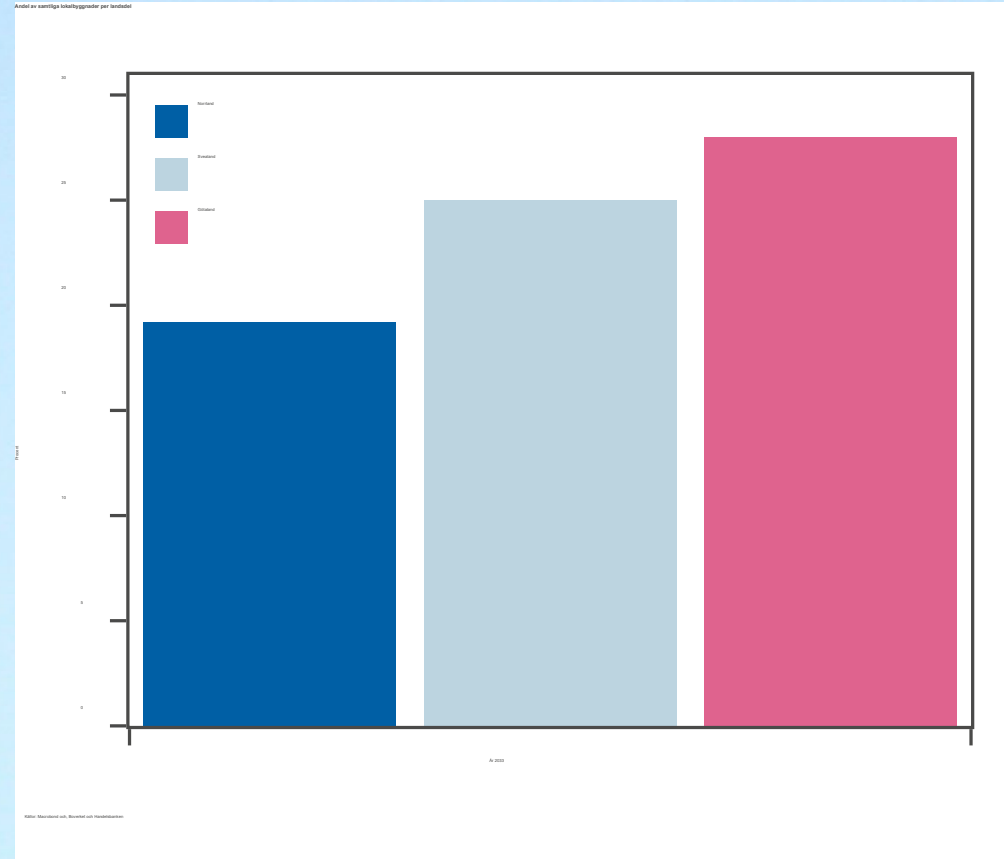
Källa: Handelsbanken, Boverket.

Vem och var?

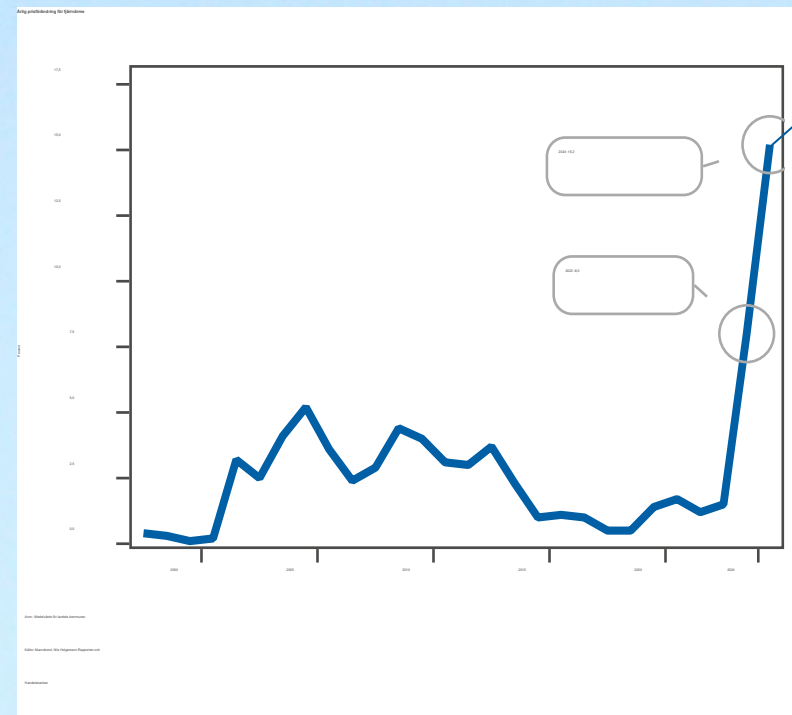
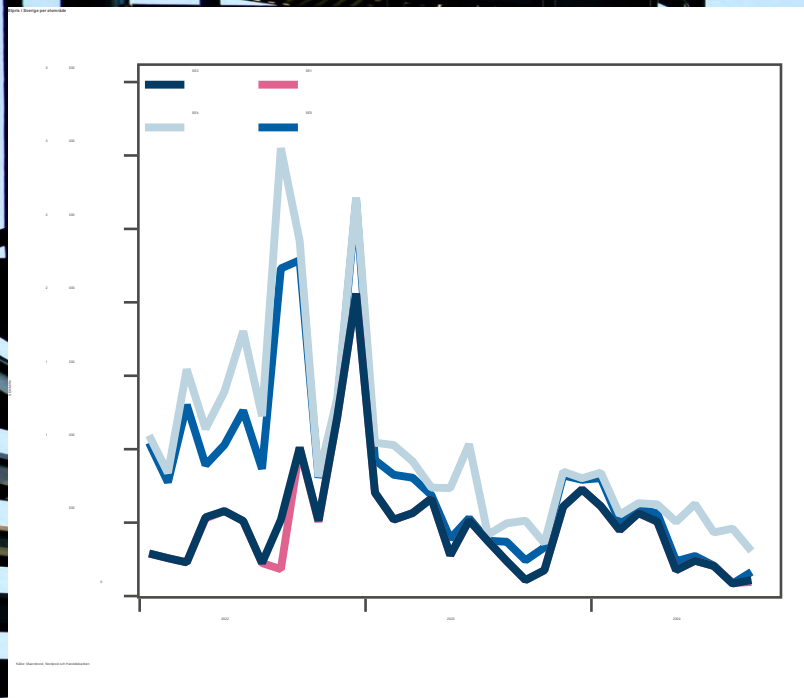
Byggnader som ej klarar MEPS-2033 fördelat på ägarförhållanden



Källa: Handelsbanken, Boverket. Anm.: I termer av andel av alla antal byggnader som inte klarar kraven för 2033.

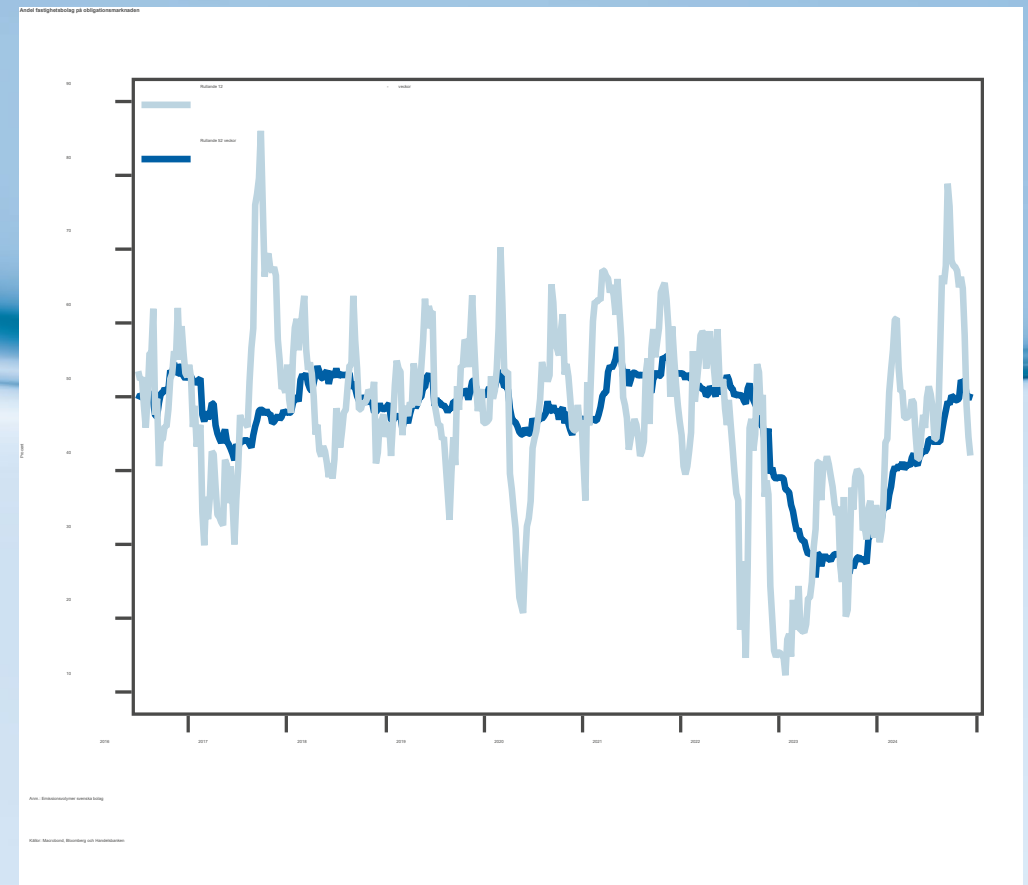
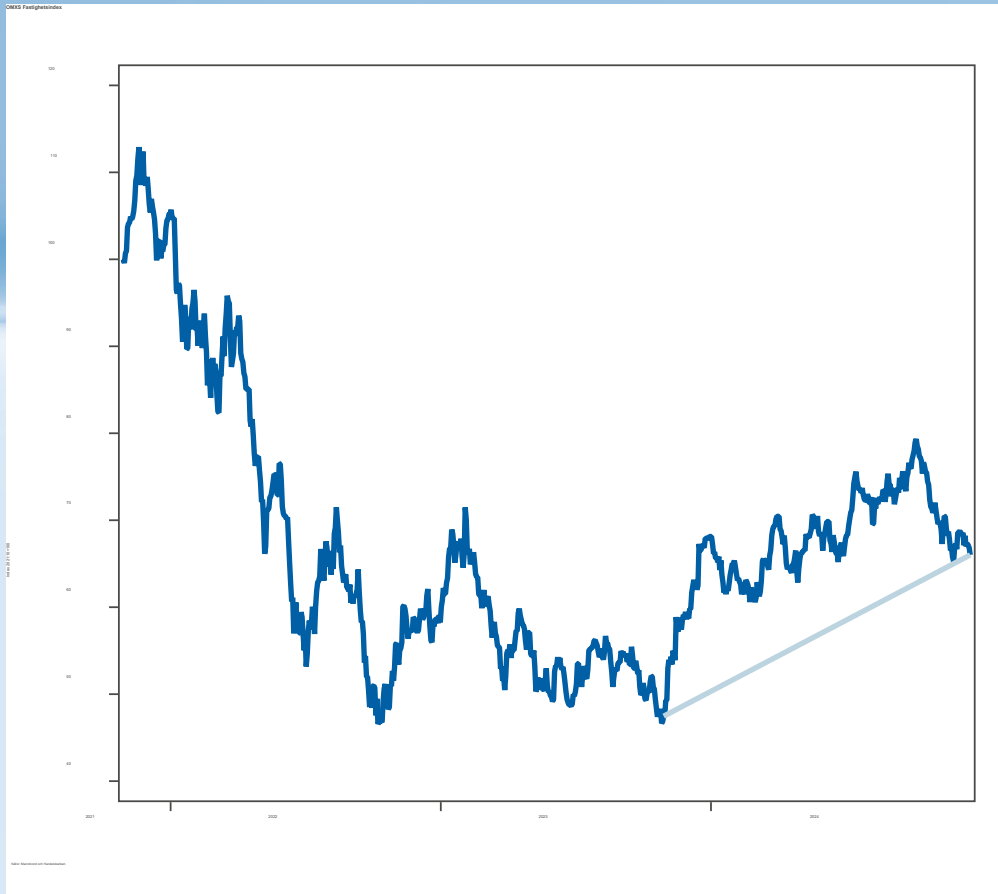


Fjärrvärme - drivkraft för effektivisering?



- Genomsnittlig planerad prisökning för 2025 ligger på 7,9%
- Prognos för 2026 och 2027 är en prishöjning på i genomsnitt 5,4% respektive 4,6%

Finansiell stress borta, investerare tillbaka



ESG

Sociala faktorer kopplade till fastigheter

- Byggprocessen – Hållbar byggbransch
- Trygghet i området
- Nöjdhetsindex

Våra fastigheter **påverkas av** klimatförändringar

- Översvämningar
- Fukt
- Värme

Våra fastigheter **påverkar** klimatet

- Energieffektivisering
- Byggprocessen

Struktur och digitala verktyg

- Regelverk
- Rapportering
- Systemstöd att mäta

Struktur och långsiktighet

Underhållsplan & Rutin

- Uppdaterar underhållsplan
- Budgetera för längre än ett år
- Upprätta en rutin för energirondering med en checklista och tilldelat ansvar i styrelsen
- Använd Energikollens åtgärdsförslag

Energideklaration

- Uppdatera energideklarationen eller gör en energiberäkning på byggnadens energianvändning
- Gör Energikollen för att se vilka åtgärder som kan göras för att göra en förflyttning mellan energiklasserna

Energikartläggning

- Utför en systematiskt energikartläggning så kan man hitta enkla åtgärdsförslag som är energibesparande
- Ta hjälp av Energikollens energibesparande åtgärdsförslag.

Återbetalningstid

- Ger indikation på hur lönsam en energieffektiviserande åtgärden kan vara
- Kalkyler och räkneexempel utifrån de olika åtgärdsförslagen finns i Energikollen

Finansiering

- Eget kapital vs. Finansiering
- Amortera vs. Investera
- Räntekostnader
- Kan omförhandling av lån skapa utrymme
- Möjlighet till Grön och Hållbar finansiering

Att fundera på

Tekniskt

- Vad innebär regelverken för oss?
 - Gör en kartläggning
 - Energiklasser, energiprestanda
 - Krävs renovering inför 2030-2033?
 - Vad kommer renoveringar att kosta?
 - Vad vill vi uppnå?
 - Vilka fastigheter bör vi fokusera på?
 - Vilka renoveringar ska göras?

Finansiellt

- Ska vi finansiera renoveringar med banklån eller egna medel?
 - Kontakta er bank för vidare diskussion
- Kommer värdet på fastigheten att påverkas?

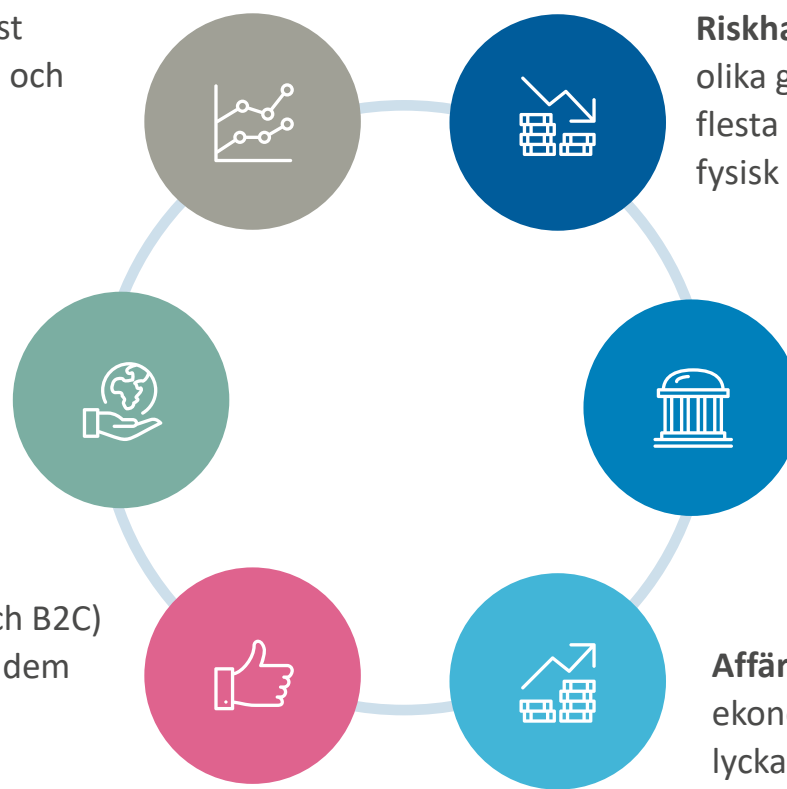
Hållbarhet – risker och möjligheter

Genom att integrera hållbarhetshänsyn i verksamheten, strategi och investeringsbeslut kan risker hållas låga, affärsmöjligheter tillvaratas liksom fortsatt långsiktiga kundrelationer.

Aktieägare: Bolag som kan visa upp ett ambitiöst hållbarhetsarbete är mer benägna att attrahera och behålla långsiktiga aktieägare som prioriterar hållbarhet.

Varumärke: Att arbeta aktivt med hållbarhet och minimera påverkan på klimatet kan stärka anseendet och varumärket.

Kundnöjdhet: Allt fler slutkunder (såväl B2B och B2C) vill förbättra den egna hållbarheten, att stödja dem kan leda till ökad kundnöjdhet.



Riskhantering: T.ex. klimatförändringar innebär risker för olika geografiska platser och branscher och påverkar de flesta företag, såväl omställningsrisk (t.ex. regelverk) och fysisk risk.

Regelefterlevnad: En växande mängd regelverk implementeras för flertalet sektorer – och genom finanssektorn till alla sektorer - för att adressera bl.a. globala klimatförändringar och dess risker.

Affärsmöjligheter: Omställningen till en koldioxidsnål ekonomi skapar nya affärsmöjligheter för företag som lyckas prognostisera utfall och takten i omställningen.

Handelsbankens erbjudande

Många viktiga komponenter som samspelar i klimatfrågan

REGELVERK OCH ANDRA KRAV

CSRD, EPBD liksom Hållbar byggbransch

FINANSIERA HÅLLBART

Genom våra olika typer av lån finansiera omställning och energieffektivisering

EXTERNA SAMARBETEN

SWECO, Anticimex, Vattenfall,



KUNDDIALOG

Vi som bank guidar och ger råd för bästa lösningar

DIGITALA VERKTYG

Underlätta för er som kunder att utföra vissa investeringar och hur de påverkar både kassaflöde och utsläpp

Digitalt och personligt blir proffsigt och relevant

Energikollen för flerbostadshus - sänk fastighetens energianvändning

Kartlägg fastighetens energianvändning
Energieffektivisera och minska kostnaderna
Bra för både ekonomi och klimat

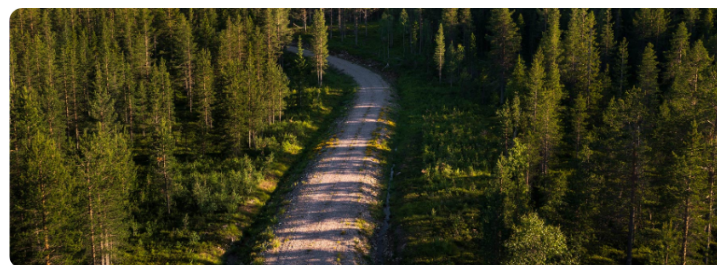
Starta Energikollen

Så funkar verktyget



Energieffektivisera och klimatsäkra din fastighet med Sweco

Få koll på energiförbrukningen och klimatanpassa för framtiden



Mer
energieffektiva
och
Attraktiva hus

Lanserat i maj

Gör en kostnadsfri energikartläggning

Klimatförändringar och ökade energikostnader är växande utmaningar för bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag. Energikollen är ett verktyg som kartlägger fastighetens energianvändning och var de största energibesparingarna finns. Verktyget, som riktar sig till bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag. Energikollen är framtagna i samarbete med Econans och Sweco och är kostnadsfritt för dig som är företagskund i Handelsbanken.

Med kartläggning och analys av fastighetens energiförbrukning ger Energikollen konkreta förslag på hur energianvändningen kan minskas och med det sänka kostnaderna. Vanliga energitjuvar kan vara fläktar som jobbar för mycket, dålig isolering av rör och väggar, obalanser i ventilationssystem.

För att diskutera åtgärdsförslagen och planera genomförandet finns en energispecialist hos Sweco tillgänglig för personlig rådgivning. Finns det behov för fördjupad rådgivning erbjuder Sweco även hjälp med upphandling av energibesparande tjänster och energideklaration för att fastställa fastighetens energiklass.

Passar för:

- Fastighetsägare
- Bostadsrättsföreningar
- Förvaltare

Klimatförändringar och höga energipriser skapar nya utmaningar

Effektiv energianvändning innebär flera fördelar för fastighetsägare och hyresgäster i form av lägre kostnader och förbättrad ekonomi, minskad klimatpåverkan och långsiktigt ett högre värde på fastigheten.

I samarbete med Sweco erbjuder vi fastighetsbolag, med större fastighetsbestånd och mer omfattande behov, personlig rådgivning av en certifierad energispecialist. Det innebär en fördjupad kartläggning och analys av fastighetens energianvändning. I kartläggningen ingår först och främst att minska förbrukningen och en handlingsplan framåt. Vi hjälper även hur fastigheter kan skyddas mot klimatförändringar som värmeböljor, skyfall och översvämningar.

Sweco erbjuder även hjälp med att genomföra energikartläggningen av en energispecialist som fastställer fastighetens energiklass.

Exempel:

Fastigheter med ventilation utan återvinning kan spara upp emot 30% i energiförbrukning genom att införa återvinning.

Det motsvarar cirka 100 000 kronor per år i ett genomsnittligt flerbostadshus.

Om återvinning

Energikollen för Flerbostadshus

PrivatFöretagEkonomi i livetOm oss

In English

HandelsbankenBetalta & ta betaltFinansieraPlaceraPensionErbjudandenTjänsterKontaktBli kund

Logga inSök

Energikollen för flerbostadshus

- Kartlägg din bnf och fastighets energianvändning
- Energieffektisera och minska kostnaderna
- Bra för både ekonomi och klimat

Starta EnergikollenSå funkar verktyget

FöretagErbjudandenEnergikollen för flerbostadshus

Sänk fastighetens energianvändning

Klimatförändringar och ökade energikostnader är växande utmaningar för bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag. Energikollen är ett verktyg som kartlägger fastighetens energianvändning och var de största energibesparingarna finns, och riktar sig till bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag. Energikollen är framtagna i samarbete med Ecomans och Sweco och är kostnadsfritt för dig som är företagkund i Handelsbanken.

Energikollen - så här fungerar det

Med kartläggning och analys av fastighetens energiförbrukning ger Energikollen konkreta förslag på hur energianvändningen kan minskas och med det sänka kostnaderna. Vanliga energitjuvar kan vara fläktar som jobbar för mycket, dålig isolering av rör och väggar, obalanser i ventilationssystem.

För att diskutera åtgärdsförslagen och planera genomförandet finns det möjlighet att få personlig rådgivning av en energispecialist hos Sweco. Finns det behov för fördjupad rådgivning erbjuder Sweco även hjälp med upphandling av energibesparande tjänster och energideklaration för att fastställa fastighetens energiklass.

Passar för:

- Fastighetsägare
- Bostadsrättsföreningar
- Förvaltare

Så använder du Energikollen

- Starta Energikollen och logga in med Mobilt BankID
- Fyll i uppgifter om bostadsrättsföreningen eller fastighetsbolaget
- Energikollens analys ger en uppställning av fastighetens energiklass och energiförbrukning
- Förslag på energibesparande åtgärder för fastigheten
- Möjlighet att få personlig rådgivning med en energispecialist hos Sweco
- Finansiera lämpliga energibesparande åtgärder med vårt Klimat- och energilån till förmånligare ränta

Se videon för att få en snabb överblick av Energikollen.

Gå till Energikollen

Energikollen

– För bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag

Tjänsten för att komma ner i kostnader och klimatpåverkan för din fastighet

Handelsbanken Bank AB

Handelsbanken

[Gå till handelsbanken.se](#)

Energikollen för bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag

Hur kan din fastighet bli mer energieffektiv? Testa och se vilka åtgärder du kan göra.

Verktyget har tagits fram i samarbete med Ecomans.



1 Hämta ert organisationsnummer

Du som styrelsemedlem använder ditt BankID för att hämta aktuellt organisationsnummer. Svara på frågor om fastigheten och få en analys över energiförbrukningen och förslag på energibesparande åtgärder.



2 Laborera med potentialen

Välj en eller flera energibesparande åtgärder och se hur det påverkar fastighetens energibehov, ekonomi och klimatavtryck.



3 Gör verklighet av planerna

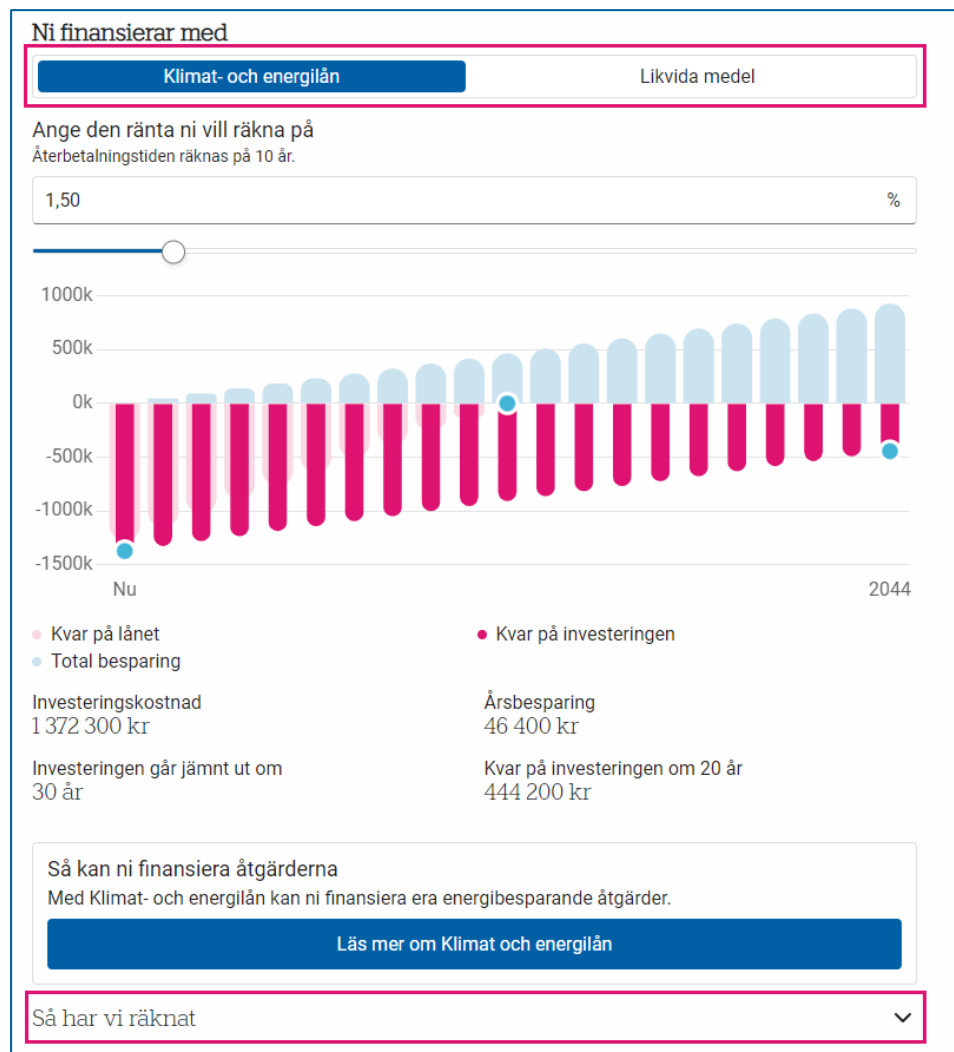
Gå vidare med de valda åtgärderna på egen hand eller ta hjälp av vår partner Sweco. Finansiera åtgärderna med Klimat- och energilån och gör verklighet av planerna.

Starta här >

Är du rådgivare eller förvaltare? [Gå vidare här](#)

Äger du en fastighet/bostad privat? [Gör Energikollen för din privatbostad](#)

Hur investeringen kan finansieras



Privat Företag Ekonomi i livet Om oss

Handelsbanken Betala & ta betalt Finansiera Placera Pension Erbjudanden Tjänster Kontakt Bli kund Logga in

Företag / Finansiera / Hållbar finansiering / Gröna lån / Klimat- och energilån för företag

Klimat- och energilån för företag

Ett lån för energibesparande åtgärder och minskade klimatrisker

Energieffektivisering och klimatanpassning - bra för klimatet och ekonomin

Frågor om energi och klimat är brännande aktuella. Skenande elpriser och allt allvarigare konsekvenser av klimatförändringarna, gör det viktigare än någonsin att spara energi.

Med Klimat- och energilån kan företag finansiera energibesparande åtgärder och investeringar som syftar till att skydda sina fastigheter mot klimatförändringar och konsekvenser i form av till exempel värmeböljor, skyfall och översvämningar.

Klimat- och energilån kan användas för företag som vill investera i följande:

- Förnybar energi: solceller, solvärme, solcellsbatterier
- Hållbara transporter: laddboxar, laddstolpar
- Energieffektivisering: lågenergifönster (u-värde lägre än 1,2), dörrar, värmepumpar (berg, luft, jord, luft+vatten), tilläggsisolering (vind, fasad, tak), installation av ventilation FTX
- Klimatanpassning: skydd mot skyfall och översvämning (dränering, dagvattenhantering, sedumtak), skydd mot övertemperaturer och värmeböljor (solskydd och markiser)

Fler aktuella åtgärder

- Fler mindre åtgärder som kan vara aktuella och enklare att göra som ett första steg.
- Våga ta hjälp av vår samarbetspartner Sweco eller energirådgivare

Vilka fler åtgärder är aktuella?

- **Uppdatera underhållsplan**
Ta med de föreslagna åtgärderna i underhållsplanen för att säkra byggnadens skick och kostnader över tid.
- **Uppdatera värmesystem**
Uppdatera äldre värmesystem eller gör service.
- **Använd närvarostyrd LED**
Minska elförbrukningen genom att byta till LED-lampor som lyser med rätt styrka vid rätt tillfälle.
- **Använd smart styrning av värmesystemet**
Installera ett system som centralt har möjlighet att reglera och optimera byggnadens inomhusklimat baserat på behov, temperatur och elpris.
- **Identifiera klimatrisker**
Ta reda på om byggnaden ligger i ett riskområde för ras eller översvämningar. Hos MSB finns kartverktyg för att identifiera riskområden.

Privat Företag Ekonomi i livet Om oss

Handelsbanken Betala & ta betalt Finansiera Placera Pension Erbjudanden Tjänster Kontakt Bli kund Logga in

Företag / Finansiera / Hållbar finansiering / Klimatsäkra företagets fastighet med Sweco

Energieffektivisera och klimatsäkra din fastighet med Sweco

Få koll på energiförbrukningen och klimatanpassa för framtiden



Klimatförändringar och höga energipriser skapar nya utmaningar

Effektiv energianvändning innebär flera fördelar för fastighetsägare och hyresgäster i form av lägre kostnader och förbättrad ekonomi, minskad klimatpåverkan och långsiktigt ett högre värde på fastigheten.

I samarbete med Sweco erbjuder vi fastighetsbolag, med större fastighetsbestånd och mer omfattande behov, personlig rådgivning av en certifierad energispecialist. Det innebär en fördjupad kartläggning och analys av fastighetens energianvändning. I kartläggningen ingår förslag på åtgärder för att minska förbrukningen och en handlingsplan framåt. Rådgivningen omfattar även hur fastigheter kan skyddas mot klimatförändringar som till exempel värmeböljor, skyfall och översvämningar.

Sweco erbjuder även hjälp med att genomföra energideklarationer som utförs av en energispecialist som fastställer fastighetens energiprestanda och ger förslag på energieffektiva åtgärder. Fastighetsägare med energieffektiva fastigheter med en energideklaration med energiklass A eller B kan ansöka om till Grönt lån för företag i Handelsbanken.

Exempel:
Fastigheter med ventilation utan återvinning kan spara upp emot 30% i energiförbrukning genom att införa återvinning.
Det motsvarar cirka 100 000 kr per år i ett genomsnittligt flerbostadshus.
Om åtgärden kombineras med smart behovsanpassad styrning, ökar besparingen ytterligare.

Läs mer om Sweco

Tack!