

20 år kvar

till netto noll.

Morgondagens leverantörer kan hjälpa oss nå våra mål!

... men det är vi tillsammans som skapar marknaden ...

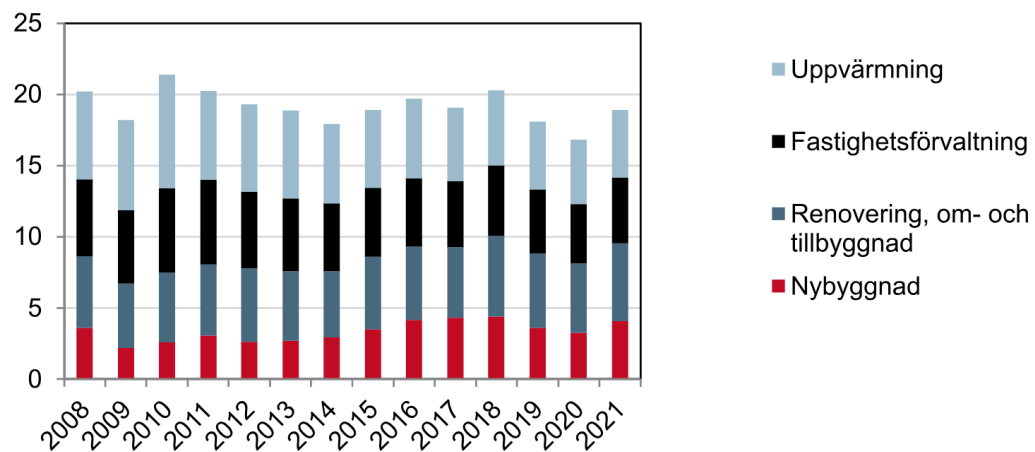


Fredrik Olsson
Affärsstrateg

Branschen står för drygt 20% av alla CO₂-utsläpp

Totala utsläpp av växthusgaser från bygg- och fastighetssektorn fördelat på branscher

Miljoner ton CO₂e

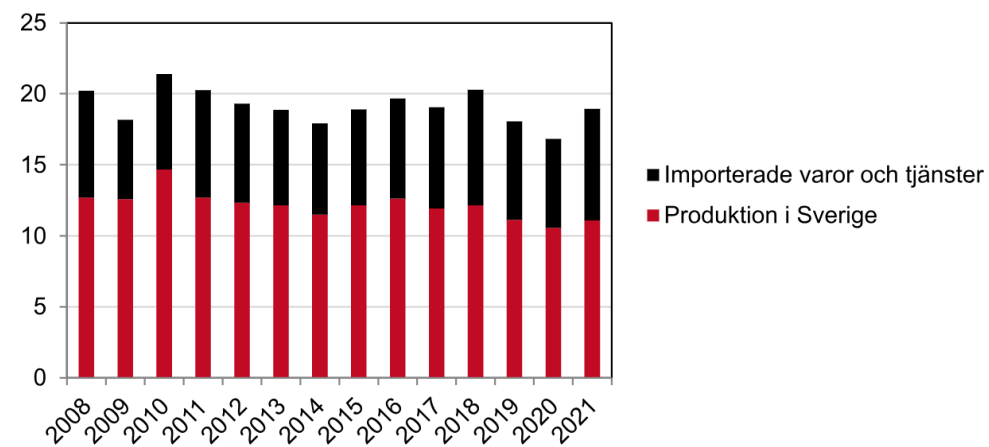


Källa och illustration: Boverket/SCB

Tidsserie 2008–2021

Totala utsläpp av växthusgaser från bygg- och fastighetssektorn

Miljoner ton CO₂e

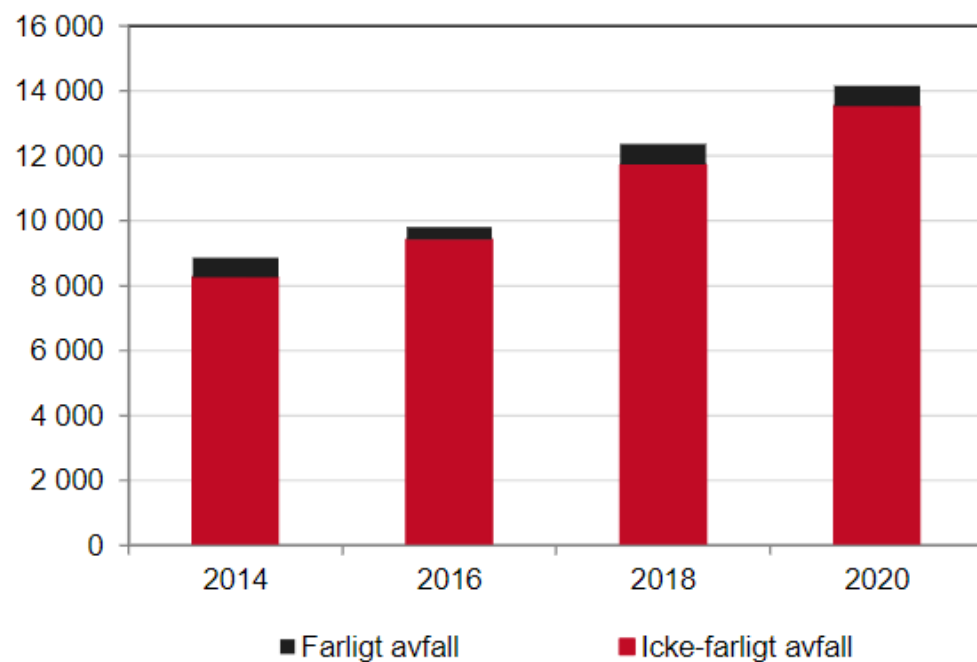


Källa och illustration: Boverket/SCB

...och för 40% av allt avfall

Total mängd uppkommet avfall från byggverksamhet

Tusen ton



Källa: Statistikdatabasen, SCB:s webbplats. Statistikansvarig myndighet är Naturvårdsverket. Klicka på bilden för att se den i större format. Illustration: Boverket/SCB

Fyra viktiga områden för omställningen av branschen

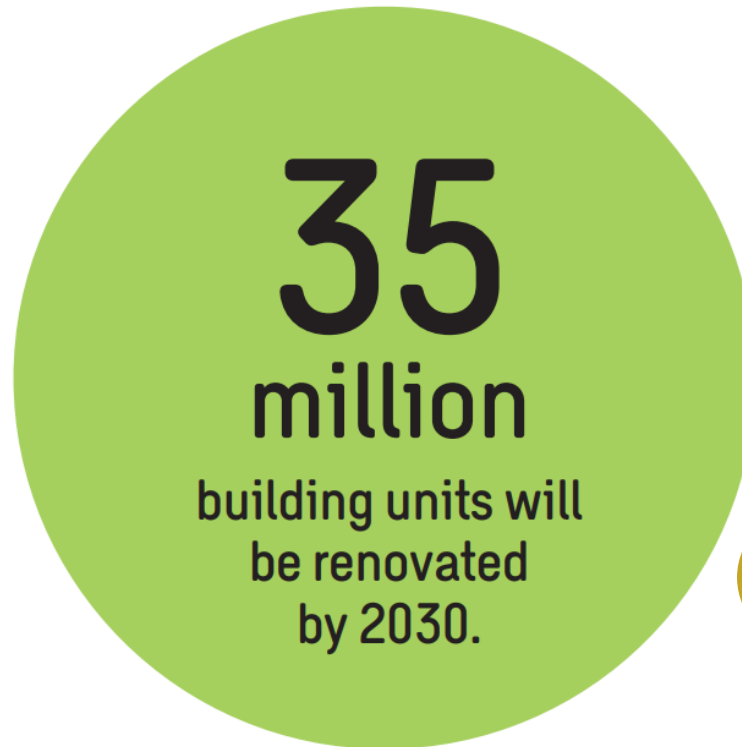
Cirkulär ekonomi

Hållbara material

Innovation och teknik

Energi-användning

Beståndet i EU ska energieffektiviseras



220 miljoner byggnader i Europa är byggda före 2001.

Uppskattningsvis finns ca 3-3,5 miljoner byggnader i Sverige.

Kraven ger en stor växande marknad för aktörer inom området, marknaden kommer att utvecklas.

Ur Urban Insight
By Sweco

[Report-Building-the-future_A4.pdf \(swecogroup.com\)](#)

Cirkulära materialflöden vid renovering – inte samma marknadskrafter

- Indirekta krav kan kanske ge en utveckling av marknaden, men inte lika självklart som för energirenoveringsmarknaden
- Generella målkonflikter vid bostadsrenovering mellan energimål, underhållsbehov, kostnader, hyror, genomförbarhet (kvarboende), social hållbarhet osv?
- Hållbara kommersiella lokaler har en efterfrågan och ett direkt ekonomiskt värde, därför vanligare med ombyggda kontor med hög återbruksgrad. Det saknas på bostadssidan.
- ”Renovering är en kostnad, utbyte en bättre affär” = bruksvärdessystemet stödjer inte utvecklingen.
- Mindre bostadsprojekt (styckevis renovering etc) har väldigt goda praktiska förutsättningar för t.ex. återbruk.
- Finns marknaden för cirkulära flöden inom bostadsrenovering idag?



Underhålls- berget i svenska flerbostadshus

Underhållsbehovet i Allmännyttan summerades 2020 till

368 miljarder

enligt rapport från Riksrevisionen

- Allmännyttan har ca 26% av totala beståndet lgh
- I Sverige finns ca 2.700.000 lgh i flerbostadshus
- Summan avser underhållsbehov dvs exkl energieffektivisering eller annan utveckling.

Om vi extrapolerar summan 368 till totalt antal lägenheter i flerbostadshus (privat bestånd + BRF + allmännyttan)

= 1.415 miljarder

Renovering av flerbostadshus idag

Underhåll eller affärsutveckling? Eller både och?

Större energiprojekt med helhetsgrepp är ganska sällsynta? Kommer det öka drastiskt med nya kraven?

Privata hyresrätter (32%)
Vanligt med styckerenovering i konceptform vid tom lägenhet. Affären utvärderas noga. Stambyten och andra omfattande projekt (tex klimatskal) vid behov.



Ca 2.700.000 lgh
i flerbostadshus

Bostadsrättsföreningar (42%)
Hanteras väldigt olika, enskilda medlemmar resp. föreningens underhållsprojekt.

Allmännyttiga hyresrätter (26%)
Hyresnivåer komplext ur olika perspektiv. Helhetsgrepp vanligare än i privata beståndet, stegvis renovering vanligast.

Återbruk vid renovering av bostäder

Enligt en undersökning utförd av Sweco för Återbruksnätverket så är två av tre hyresgäster positiva till renovering med återbrukade produkter.

Pilotprojekten gav 75% CO2-besparing!

Några slutsatser av de hinder man sett:

- Projekteringsprocessen omvänd, anpassas efter materialtillgången, andra aktiviteter i tidplanen.
- Det är inte enkelt att köpa in större mängder lika återbrukade produkter (ännu)
- Logistikutmaningar beroende på hur man renoverar befintliga produkter (idag)
- Bruksvärdessystemet belönar byte => mer lönsamt att byta.

Om Återbruksnätverket

Nätverket startades av Sweco 2019 och samlar fastighetsägare, entreprenörer, arkitekter och konsulter som vill öka återbruket inom regionen. Sedan hösten 2022 är nätverket en del av ÖBKN-Östergötland bygger klimatneutralt. Deltagare och ägare till rapporten är Sweco, Victoriahem, Hyresgästföreningen, Fastighetsägarna, Lundbergs och Stångåstaden, som sett ett behov av att arbeta fokuserat med återbruk i just hyresrätter.

<https://www.fastighetsagarna.se/aktuellt/nyheter/2022/mittnord/tva-av-tre-ar-positiva-till-lagenhet-renoverad-genom-aterbruk/>

Bransch med hävstång

- Alla ska: minska utsläppen från drift (bl.a. energi) och projekt (utsläpp i alla led) och hantera sitt underhållsberg.
- Kommande energieffektiviseringskrav kommer påverka utvecklingen av teknik etc. Starka marknadskrafter.
- Naturliga cirkulära materialflöden ger stor effekt på utsläppen och potentiellt på projektkostnaden men behöver hjälp att skala upp.
- Vi behöver alla ändra vanemönster och ge projekt rätt processerna för att lyckas.
- Vi behöver ifrågasätta hur innovativa vi är. Vad skulle t.ex. hända om någon uppfann en "snålspolande renoveringssats" som passar till alla WC-stolar?
- Våra "system" behöver belöna låga utsläpp. Är bruksvärdesystemet rätt?
- Våra skolor behöver utbilda mer i befintligt bestånd och cirkulära projekt: framtidens materialbank finns redan och den ska kombineras med modern teknik.
- Det är vi tillsammans som skapar marknadsförutsättningar för nya aktörer! Alla steg är bra, även de små! => med det kommer hjälpen vi behöver för att lyckas...

Räkneexempel marknaden idag för småskaligt återbruk i många projekt:

- 166.000 projekt hos Byggfakta
- Inköp av återbrukade produkter för 10.000 kr/projekt (5-15 produkter som innerdörrar eller glaspartier) => 1,66 miljarder
- Besparingspotential på samma inköp ca 20.000 kr/projekt => 3,3 miljarder
- Marknaden utvecklas och växer både lokalt och inom EU, men det kan utvecklas mycket fortare med vår hjälp.

Tack!



Fredrik Olsson
Affärsstrateg

Transforming society together

