

INVESTERARRAPPORT OM GRÖNA OBLIGATIONER 2018-12-31

I augusti 2015 emitterade Uppsalahem en grön obligation om 500 Mkr med en löptid om fem år och var därmed det tredje allmännyttiga bostadsföretaget i Sverige att ge ut en grön obligation. Uppsalahem har en tydlig miljöprofil, högt ställda miljömål och ett av företagets övergripande mål är att vara Uppsalas mest hållbara bostadsbolag.

Att bygga och renovera hållbart och göra aktiva miljöval ligger i Uppsalahems kärnverksamhet. Alla nya byggnader förses med individuell mätning och debitering av varmt och kallt vatten, koldioxidneutral fjärrvärme samt el från förnybara energikällor. Uppsalahem har som mål att alla nya byggnader ska ha en energiprestanda på 60 kWh/kvm per år, eller bättre, vilket ska beräknas och verifieras enligt branschmetodiken Sveby. I renoverade byggnader vill vi uppnå en minskning av energianvändningen med minst 40 %. Under 2015 tog Uppsalahem fram sitt ramverk för gröna obligationer som har verifierats av Centre for International Climate and Environmental Research Oslo (CICERO), ett oberoende forskningscenter knutet till Universitet i Oslo. Med anledning av att en gemensam finansfunktion skapats tillsammans med Uppsala kommun har Uppsalahems ramverk inte uppdaterats sedan det togs fram.

UPPSALAHEMS RAMVERK FÖR GRÖNA OBLIGATIONER ÅR (KRITERIER):

Nya byggnader som är: Miljöbyggnad Silver eller Svanen eller med en energiprestanda som är 25 % bättre än aktuella energiprestandakrav i Boverkets Byggregler.

Större renoveringar som leder till en minskad energianvändning med minst 40 %.

Förnybar energi (vind eller sol)

PROJEKT SOM FINANSIERATS MED DEN GRÖNA OBLIGATIONEN 2018:

Projekt	Typ av projekt	Upparbetat per 2018-12-31 (mkr)	Total investering (mkr)	Kriterium	Minskade koldioxidutsläpp, ton/år
Frodeparken	Refinansiering	230	230	Svanen ¹	179,1
Linnéhuset	Nyproduktion	235	277	Miljöbyggnad Silver ²	223,4
Vindkraftverk Nötåsen	Vindkraft (förnybar energi)	35	35	Förnybar energi	1 241,5
		500	542		1 644

1) SVANEN Ett Svanenmärkt hus innebär att höga miljökrav har uppnåtts på allt från råvara till färdig byggnad. Ett Svanenmärkt hus har bland annat låg energianvändning och miljö- och hälsofarliga ämnen har uteslutits från byggmaterialet. Läs mer på www.svanen.se

2) MILJÖBYGGNAD Miljöbyggnad är ett certifieringssystem som baseras på svenska bygg och myndighetsregler och på svensk byggpraxis. Miljöbyggnad ska säkerställa viktiga kvaliteter hos en byggnad vad gäller energi, inomhusmiljö och material. I Miljöbyggnad kan en byggnad uppnå betyget BRONS, SILVER eller GULD. Läs mer på www.sgbc.se

FORTSATT ARBETE: Ökat antal certifierade byggnader har medfört att Uppsalahem infört rutiner för hur dessa byggnader ska hanteras i förvaltningskedet. Rutinerna testas och förbättras löpande. Uppsalahem deltar i Uppsala kommuns arbete att ta fram ett ramverk för att emittera gröna obligationer. Framtida gröna obligationer kommer att emitteras via Uppsala kommun.

PROJEKTEN SOM FINANSIERAS MED DEN GRÖNA OBLIGATIONEN



PROJEKT FRODEPARKEN

Frodeparken är ett hus med 70 lägenheter (1-5 rok), färdigbyggt år 2013, centralt beläget på Stationsgatan i Uppsala. Frodeparken uppfyller krav enligt Uppsalahems gröna ramverk eftersom det är ett Svanenmärkt hus det var faktiskt Uppsalas första Svanenmärkta flerbostadshus. Ett Svanenmärkt hus har låg energianvändning och miljö- och hälsofarliga ämnen har uteslutits från byggmaterialet.

Frodeparken har en stor solcellsfasad som bidrar med cirka 70 % av fastighetens elbehov, under 2018 producerade solcellerna 72 300 kWh (69 000 kWh under 2017). En uppföljning av Frodeparkens energiprestanda visar på en energianvändning på knappt 83 kWh/kvm, år (beräknat 62 kWh/kvm, år). Frodeparkens energianvändning är 25 % lägre än dåvarande kraven enligt BBR.

Koldioxidutsläppen från Frodeparken minskar både genom att energianvändningen är under kraven i Boverkets byggregler och genom att bostäderna försörjs med Vattenfalls koldioxidneutrala fjärrvärme.

PROJEKT VINDKRAFTVERKET NÖTÅSEN

Uppsalahems egna vindkraftverk är beläget i vindkraftsparken Nötåsen utanför Sundsvall, och togs i bruk i december 2014 och har nu därmed varit i drift i drygt fyra år. Vindkraftverket är av märket Gamesa och har en generatoreffekt på 2 MW och en rotordiameter om 114 meter. Beräknad produktionsdata för Uppsalahems vindkraftverk är 6900 MWh/år.

Produktionen 2018 blev 5 039 MWh miljövänlig el (6237 MWh 2017). Under 2018 medförde ett driftstopp under våren då ett stag behövde ett stillestånd på en dryg månad då vindkraftverket inte producerade någon el. Genom att Uppsalahem med hjälp av vindkraftverket tillför förnybar elproduktion minskar utsläppen av koldioxid 2018 med drygt 1241 ton.

PROJEKT LINNÉHUSET

Linnéhuset, med 139 lägenheter (1-5 rok), är beläget vid Gjuteriparken i stadsdelen Luthagen. Byggnadsår för Linnéhuset är 2013-2015 och inflytt skedde under hösten 2015. Lägenheterna har individuell mätning av varmt och kallt vatten. Miljöarbetet under projektering och produktion av Linnéhuset har präglats av ett systematiskt tänk där många miljöaspekter inkluderats och aktiva miljöval gjorts så som yteffektiva lägenheter och närproducerat tegel från Enköping.

Linnéhuset är certifierat enligt Miljöbyggnad Silver och uppnår därmed kriteriet i Uppsalahems gröna ramverk. Linnéhuset har en beräknad energiprestanda på 56,8 kWh/kvm, år. Uppföljningen av Linnéhusets energiprestanda visar på en energianvändning på 72,3 kWh/kvm, år vilket är väsentligt lägre än den genomsnittliga energianvändningen för Uppsalahems bestånd som 2018 låg på 160,2 kWh/kvm, år. Efter två år i drift ska en certifierad byggnad verifieras för att bekräfta att den lever upp till de hårda krav som ställs för att uppnå Miljöbyggnad Silver. Linnéhusets verifiering genomfördes och blev godkänd under 2018!

För ytterligare information om Uppsalahems gröna obligationer, kontakta Peter Pettersson, finanshandläggare Uppsalahem, peter.pettersson@uppsalahem.se eller Anna Freiholtz, Hållbarhetschef Uppsalahem, anna.freholtz@uppsalahem.se