

Undersökning om Skåneinitiativet

Innehållsförteckning

Bakgrund och syfte	3
Genomförande.....	3
Resultat från undersökningen	4
Hur arbetar företagen för att minska sin energianvändning	4
Hur långt har företagen kommit i sitt energieffektiviseringsarbete?.....	5
Hur ser företagen själva på deras fortsatta möjligheter att minska energianvändningen?.....	5
Hur bedömer företagen möjligheten att nå det uppsatta målet?.....	6
Prioriterade åtgärder	7
Enklaste åtgärderna att genomföra	8
Lönsammaste åtgärderna.....	9
Hinder	10
Interna hinder som företagen behövt lösa	10
Kvarstående interna hinder	11
Externa hinder som företagen behövt lösa	12
Kvarstående externa hinder	13
Hjälp för att stötta företagen.....	14
Hjälp från SABO.....	14
Extern hjälp	15
Slutsats och rekommendationer.....	15

Bakgrund och syfte

Evimetrix AB har fått i uppdrag av SABO att genomföra en undersökning kring hur de företag som medverkar i Skåneinitiativet upplever att arbetet fortgår. Skåneinitiativet är en energiutmaning som innebär att de företag som ansluter sig ska minska sin energianvändning med 20 procent från 2007 till år 2016. Huruvida företagen lyckats med att sänka sin energiförbrukning är mycket varierande. En del företag har redan uppnått målet samtidigt som en del andra fortfarande befinner sig i nivå med starten 2007.

För att kunna nå målet totalt sett är det viktigt att SABO får information om statusen i de olika företagen. Syftet med undersökningen är således att ta reda på vilken hjälp företagen behöver i arbetet för att nå målet. Ett annat syfte har varit att ta reda på olika typer av hinder som företagen behövt lösa för att kunna genomföra energisparande åtgärder, samt hur de löst dessa hinder. Det slutgiltiga målet är att SABO skall ges viktig information om hur de ska rikta sina insatser för att stötta företagen på bästa sätt, och hur de kan arbeta för att minska olika hinder som företagen ställs inför.

Genomförande

Undersökningen har genomförts i två olika delar. I ett första skede genomförde Evimetrix kvalitativa intervjuer med ett antal Vd:ar och Energiansvariga i ett mindre urval av de medverkande företagen. Intervjuerna bestod av öppna frågor där respondenterna fick beskriva hur energieffektiviseringsarbetet bedrivs i dagsläget, vilka åtgärder som prioriterats, vilka hinder som de lösts/inte lösts samt hur de tror att SABO kan hjälpa dem i arbetet.

I ett andra skede användes informationen från de kvalitativa intervjuerna för att ta fram en elektronisk enkät. Denna enkät skickades sedan ut via e-post till samtliga företag som medverkar i Skåneinitiativet (de som hade telefonintervjuats fick ingen ny enkät), och berörde i stort sett samma områden som nämns i stycket ovan men i ett mer kortfattat format (färre öppna frågor och istället utformat som flervalsfrågor).

Den totala svarsfrekvensen efter två påminnelser hamnade på ca 60 procent, vilket är bra. Vid analys av svarsfrekvensen på företagsnivå kan Evimetrix konstatera att ca 85 procent svarat. Resultatet från undersökningen är således mycket representativt på företagsnivå.

Resultat från undersökningen

Hur arbetar företagen för att minska sin energianvändning

Det fortgående arbetet med att minska energianvändningen skiljer sig i många fall åt mellan de olika företagen. En del arbetar mycket strukturerat och målinriktat genom hela organisationen för att minska energianvändningen samtidigt som andra genomför lite mer spontana insatser när det passar. Viktigt att nämna är att några företag inte minskat sin energianvändning särskilt mycket men ändå genomfört åtgärder som är bra för miljön, ett exempel kan vara att företaget bytt ut oljeuppvärmning mot fjärrvärme. Några nämner detta som ett problem i Skåneinitiativet då endast en minskning av energianvändningen räknas.

Något som är vanligt förekommande är att genomföra organisatoriska insatser för att främja energispararbetet. Detta kan handla om att sätta samman olika team som arbetar med energifrågan, anställa energiingenjörer som leder det huvudsakliga energiarbetet, ge någon person mer resurser och tid för att arbeta med frågan, utbilda kvartersvärdar eller liknande, samt föra upp frågan på dagordningen i ledningsgrupper osv. Många talar om att planera in energieffektiviseringsåtgärderna och/eller lägga med dem som en del i de underhållsplaner som tas fram. Ett företag har vidare utbildat ett antal fastighetsskötare till så kallade "energijägare". Deras uppgift är att minst en halvdag per vecka rondera fastigheterna med fokus på energijakt.

Vanligt förekommande är att företagen passar på att göra energieffektiva investeringar i samband med att underhåll skall utföras. Vid stambyte där badrummen renoveras kan t.ex. handukstork och golvvärme plockas bort för att minska energianvändningen, och vid fönsterbyte ersätts gamla modeller med exempelvis 3-glas fönster. En respondent beskriver detta arbete som: *"Vid större renoveringar utförs alltid energiatgärder som tilläggsisolering, vattensparåtgärder, återvinning av värme i ventilationsluft, energiglas och tätning"*.

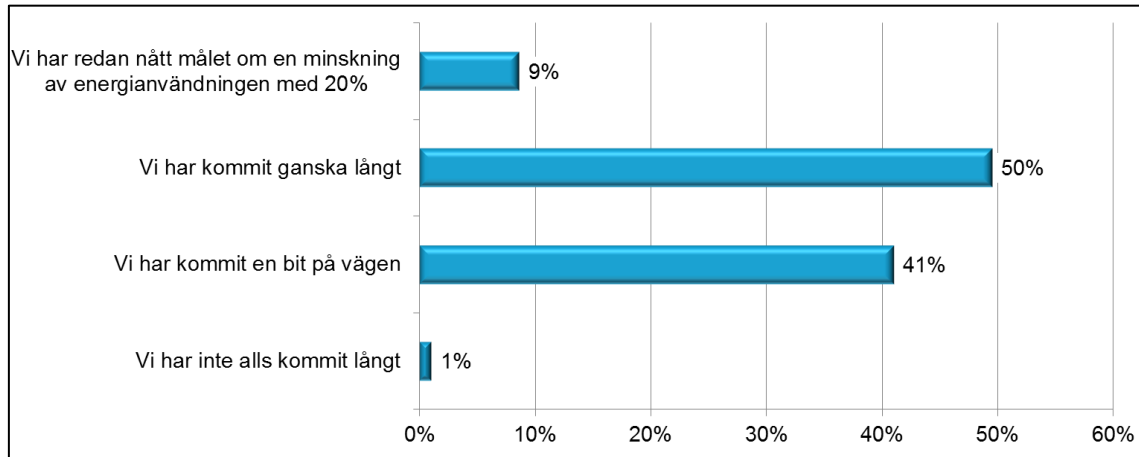
Ett annat mycket vanligt arbetssätt är att kontinuerligt arbeta med energiuppföljning, mätning och sammanställning av beståndets energiförbrukning. Med informationen som företaget får av dessa data kan mer effektiva åtgärder genomföras, kännedomen om beståndet ökar och det blir lättare att finna de fastigheter som är i störst behov av energisparande insatser.

För att kunna genomföra investeringar i energisparande åtgärder krävs också investeringsmedel. Flera företag beskriver att speciella medel avsätts för att kunna genomföra nödvändiga åtgärder. Här uppstår naturligtvis en skillnad mellan företag med bra ekonomi och de med sämre ekonomi. Vissa bostadsbolag har ett bestånd som kräver mycket underhåll och upplever det svårt att få fram pengar till energisparande åtgärder. Hur företagen prioriterar har också en stor påverkan. De med engagerad ledning och styrelse får mer medel att investera jämfört med andra, så engagemanget är en viktig del i energispararbetet.

Flera företag arbetar med så kallade EPC-projekt (Energy Performance Contracting), vilket är en affärsmodell för att vidta energieffektiviseringsåtgärder där framtida energibesparingar finansierar kapitalkostnaden. Dessa projekt består av tre olika delar (analys, genomförande och garanti), där flera företag befinner sig i analysfasen och snart kommer att genomföra de åtgärder som visat sig effektiva och ge en garanterad energieffektivisering.

Hur långt har företagen kommit i sitt energieffektiviseringsarbete?

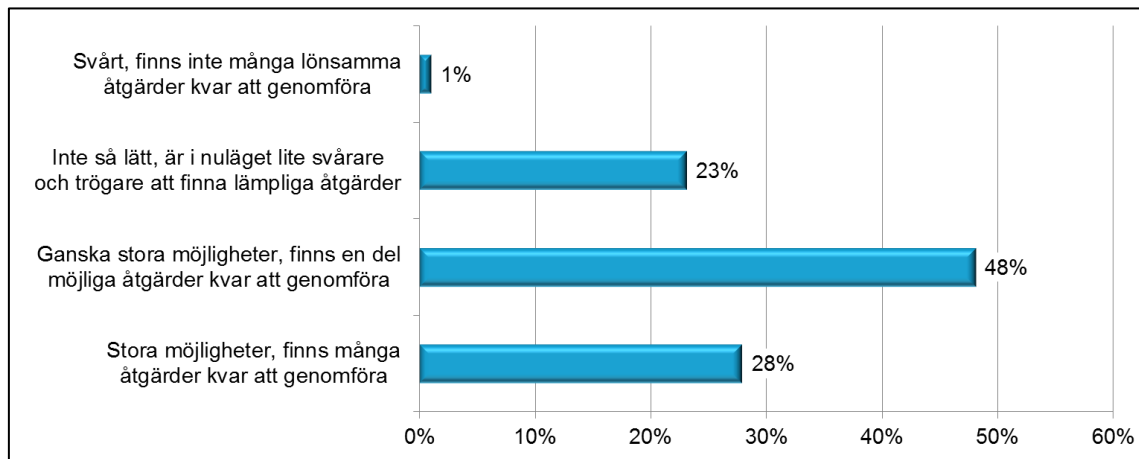
Den generella slutsatsen är att de allra flesta företagen kommit långt eller i alla fall en bit på vägen i sitt energieffektiviseringsarbete, vilket stämmer bra överens med siffrorna över den totala energiminskningen i Skåneinitiativet. Svaren på frågan fördelar sig enligt nedanstående diagram:



Något positivt av detta är att en stor andel av företagen endast har kommit en bit på vägen och således har stor potential att bli mer energieffektiva.

Hur ser företagen själva på sina fortsatta möjligheter att minska energianvändningen?

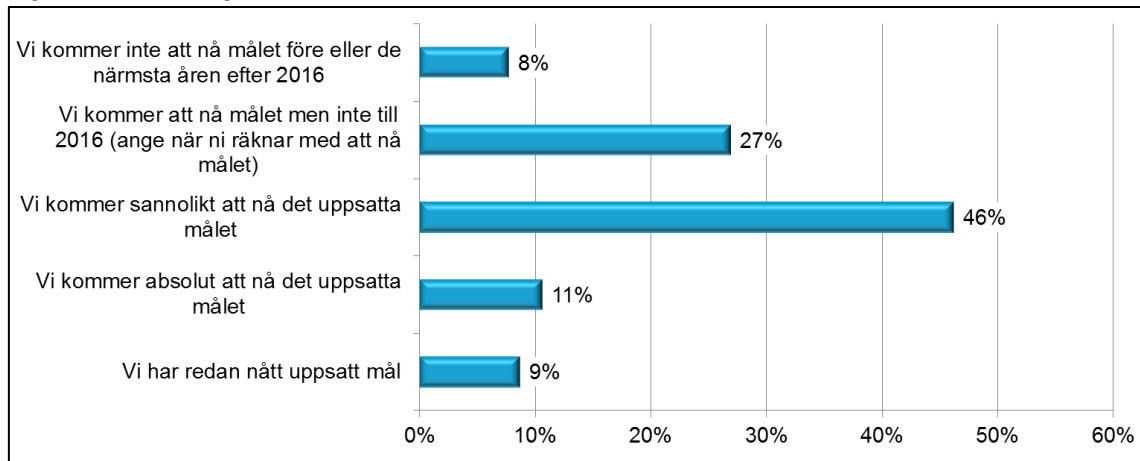
Närmare hälften av respondenterna anser att det finns "ganska stora möjligheter" att fortsatt minska energianvändningen, och närmare en tredjedel anser att det finns "stora möjligheter". Något mycket positivt är att endast en mycket liten andel av respondenterna upplever att det är "svårt" att i dagsläget finna lönsamma åtgärder att genomföra.



En kommentar som några respondenter haft är att företagen gått in i Skåneinitiativet på väldigt olika energianvändningsnivåer, och därför anser de att resan mot en minskning med 20 procent ibland är mycket svår att nå.

Hur bedömer företagen möjligheten att nå det uppsatta målet?

Framtiden ser ganska ljus ut för en stor del av företagen. Nästan hälften av respondenterna säger att det är sannolikt att de hinner nå målet till 2016, och ca 10 procent är helt säkra på att nå det uppsatta målet i tid. Ungefär en tredjedel av respondenterna säger sig räkna med att nå målet men inte riktigt hinna med att göra det till 2016. Vid en analys av deras svar om när de tror sig nå målet, svarar närmare hälften av dessa respondenter att de tror sig nå målet år 2018 och resterande hälft tror sig nå målet kring år 2020.



Intressant att titta på är också hur många respondenter som upplever att de inte alls har någon chans att hinna nå målet. Det visar sig att en ganska liten andel av respondenterna, endast 8 procent, inte tror att de kommer att nå målet före eller de närmsta åren efter 2016. För att veta hur många företag det är som inte tror sig nå målet måste varje svar analyseras för sig (detta eftersom två personer per företag fått enkäten). På företagsnivå är det sju företag som angivit att de ej kommer att nå målet inom de närmsta åren, vilket innebär en andel av företagen på ca 7 procent (7 företag av totalt 97 som fått enkäten).

Hur ser det då ut totalt sett, hur många företag av samtliga anslutna företag kommer ej att nå målet till 2016? Vid en djupare analys av svaren från enkäten visar det sig att 31 företag, med andra ord drygt 30 procent, svarat att de ej kommer att nå målet till 2016 (24 företag kommer att nå målet men inte till 2016 och 7 företag kommer inte alls att nå målet inom de närmsta åren).

Huruvida den totala minskningen av energianvändningen kommer att hamna över eller under 20 procent är mycket svårt att sia om, men goda möjligheter bör finnas att nå målet eftersom företagen upplever att det fortfarande finns en hel del åtgärder kvar att genomföra (se diagram på sidan 5).

Prioriterade åtgärder

En del i undersökningen handlade om att ta reda på vilka energisparande åtgärder som företagen prioriterat att genomföra i sitt energieffektiviseringsarbete. Med hjälp av de kvalitativa intervjuerna som Evimetrix genomförde i det första skedet av undersökningen skapades en lista med olika åtgärder som respondenterna kunde välja mellan i den senare elektroniska enkäten. Respondenterna har kunnat välja mer än en åtgärd i enkäten eftersom flera olika åtgärder kan ha prioriterats i arbetet.

Åtgärd	Andel	Antal svar
Justerat in systemen för värme och ventilation i husen	89%	92
Installerat närvarostyrd belysning (t.ex. i tvättstugor o lokaler)	81%	83
Bytt ut kvicksilverlampor till LED-belysning	73%	75
Bytt ut gammal elutrustning (motorer, fläktar etc.)	72%	74
Arbetat med vattenbesparing (bytt blandare, kranar, toalettstolar etc)	72%	74
Tilläggsisolerat vindar	67%	69
Införskaffat IT-system för överblick och möjlighet att optimera uppvärmning & ventilation	59%	61
Installerat ett fläktstyrt till- och frånluftssystem med värmeåtervinning (FTX-system)	59%	61
Installerat värmepumpar	59%	61
Tryckstyrning av fläktar	55%	57
Justerat drifttider och fläktstyrning (t.ex. dragit ner på värme och ventilation i lokaler)	52%	54
Sänkt värmen i lägenheterna	51%	52
Bytt radiatorer och termostater i lägenheterna	39%	40
Bytt ut direktverkande eluppvärmning mot andra alternativ	35%	36
Infört individuell mätning av varmvatten	33%	34
Bytt ut kulvertar	27%	28
Installerat system för återvinning av frånluft (F-system)	26%	27
Tilläggsisolerat fasader	20%	21
Annat:	18%	18
Installerat system för återvinning av från- och tilluft (FT-system)	16%	16
Infört individuell mätning av kallvatten	14%	14
Förbättrat isoleringen vid balkongpartier	8%	8
Tilläggsisolerat kulvertar	5%	5
Infört individuell mätning av el för bilvärme	3%	3
<i>Totalt antal som svarat på frågan</i>		<i>103 st</i>

Resultaten visar stora variationer i vilka åtgärder som genomförts. Nästan samtliga respondenter (89 procent) säger sig ha justerat in de befintliga systemen för värme och ventilation och 81 procent har installerat närvarostyrd belysning (t.ex. i tvättstugor och lokaler). Samtidigt uppger endast ett fåtal respondenter att de tilläggsisolerat kulvertar och än färre har infört individuell mätning av el för bilvärme (vilket högst troligt kan förklaras av att behovet skiljer sig kraftigt åt beroende på klimatet på orten där företaget verkar).

Respondenterna har också kunnat välja "annat" om åtgärden saknats i den redan färdiga listan. Av de respondenter som svarat annat nämns bland annat åtgärder som fönstertätning, krypprundsisolering, organiserad energijakt, varmvattencirkulation (VVC-system) mm.

Enklaste åtgärderna att genomföra

Efter att respondenterna fått beskriva vilka åtgärder de prioriterat i sitt energieffektiviseringsarbete, var nästa fråga att uppge vilken/vilka av de valda åtgärderna som varit enklast att genomföra. Med enklast att genomföra menas att åtgärden kunnat genomföras snabbt, utan stora kostnader, utan omfattande planering etc.

Inte helt oväntat ser listan ganska lik ut den lista som visar de prioriterade åtgärderna. Respondenterna upplever i stor utsträckning att de enklaste åtgärderna är att justera in systemen för värme och ventilation, byta ut kvicksilverlampor mot LED-belysning samt genomföra vattenbesparingsåtgärder.

När det gäller de enklaste åtgärderna domineras listan av åtgärder som inte kräver särskilt stora investeringar eller innebär stora ingrepp på fastigheterna. Flera av dessa åtgärder handlar mer om engagemang och struktur än ekonomi, och bör således kunna användas av samtliga företag (även de som har det tufft ekonomiskt).

Enklaste åtgärden	Andel	Antal svar
Justerat in systemen för värme och ventilation i husen	41%	41
Bytt ut kvicksilverlampor till LED-belysning	39%	39
Arbetat med vattenbesparing (bytt blandare, kranar, toalettstolar etc)	38%	38
Installerat närvarostyrd belysning (t.ex. i tvättstugor o lokaler)	36%	36
Justerat drifttider och fläktstyrning (t.ex. dragit ner på värme och ventilation i lokaler över t	33%	33
Sänkt värmen i lägenheterna	32%	32
Tilläggsisolerat vindar	30%	30
Införskaffat IT-system som ger överblick och möjlighet att optimera uppvärmning & ventil	20%	20
Bytt ut gammal elutrustning (motorer, fläktar etc.)	20%	20
Tryckstyrning av fläktar	16%	16
Installerat värmepumpar	12%	12
Bytt radiatorer och termostater i lägenheterna	5%	5
Installerat ett fläktstyrt till- och frånluftssystem med värmeåtervinning (FTX-system)	3%	3
Annat:	3%	3
Infört individuell mätning av varmvatten	2%	2
Installerat system för återvinning av från- och tillluft (FT-system)	2%	2
Förbättrat isoleringen vid balkongpartier	2%	2
Infört individuell mätning av kallvatten	1%	1
Installerat system för återvinning av frånluft (F-system)	1%	1
Bytt ut direktverkande eluppvärmning mot andra alternativ	1%	1
Infört individuell mätning av el för bilvärme	0%	0
Tilläggsisolerat fasader	0%	0
Bytt ut kulvertar	0%	0
Tilläggsisolerat kulvertar	0%	0
<i>Totalt antal som svarat på frågan</i>		<i>101 st</i>

Lönsammaste åtgärderna

Något mycket intressant att veta är vilka åtgärder som företagen anser vara mest lönsamma att investera i, med lönsam menas ”den åtgärd som sparar mest energi till lägsta investeringskostnad”. För att SABO skall kunna stötta de företag som har svårt att finna lämpliga åtgärder kan denna fråga bidra med nyttig information.

Lönsammaste åtgärden	Andel	Antal svar
Justerat in systemen för värme och ventilation i husen	32%	31
Sänkt värmen i lägenheterna	30%	29
Installerat värmepumpar	25%	24
Justerat drifttider och fläktstyrning (t.ex. dragit ner på värme och ventilation i lokaler över t	24%	23
Införskaffat IT-system som ger överblick och möjlighet att optimera uppvärmning & ventil	20%	19
Bytt ut kvicksilverlampor till LED-belysning	20%	19
Arbetat med vattenbesparing (bytt blandare, kranar, toalettstolar etc)	17%	16
Tilläggsisolerat vindar	16%	15
Installerat närvarostyrd belysning (t.ex. i tvättstugor o lokaler)	16%	15
Installerat ett fläktstyrt till- och frånluftssystem med värmeåtervinning (FTX-system)	14%	14
Bytt ut gammal elutrustning (motorer, fläktar etc.)	12%	12
Tryckstyrning av fläktar	7%	7
Installerat system för återvinning av frånluft (F-system)	6%	6
Infört individuell mätning av varmvatten	5%	5
Bytt radiatorer och termostater i lägenheterna	5%	5
Annat:	5%	5
Installerat system för återvinning av från- och tilluft (FT-system)	4%	4
Bytt ut direktverkande eluppvärmning mot andra alternativ	4%	4
Bytt ut kulvertar	2%	2
Infört individuell mätning av el för bilvärme	1%	1
Infört individuell mätning av kallvatten	1%	1
Förbättrat isoleringen vid balkongpartier	1%	1
Tilläggsisolerat fasader	0%	0
Tilläggsisolerat kulvertar	0%	0
<i>Totalt antal som svarat på frågan</i>		<i>97 st</i>

En positiv slutsats som kan dras av svaren i tabellen, är att de två lönsammaste åtgärderna (justerat in systemen för värme och ventilation samt sänkt temperatur i lägenheterna) är åtgärder som inte nödvändigtvis behöver innebära särskilt stora investeringar för företaget. Detta är bra nyheter för framförallt de företag som har ansträngd ekonomi och behöver få tips och idéer på lönsamma åtgärder som inte kostar för mycket men ändå ger en viss effekt.

Även åtgärd nr 4 på listan (justerat drifttider och fläktstyrning) är en åtgärd som kan genomföras med relativt enkla medel och således bör passa företag som har svårt att få fram investeringsmedel.

Genom att kombinera svaren från tabellerna som visar de enklaste respektive de lönsammaste åtgärderna, visar det sig att justera in systemen för värme och ventilation både är enklast och lönsammast. En annan åtgärd som också är lönsam och relativt enkel att genomföra är att sänka värmen i lägenheterna, en åtgärd som inte heller den kräver särskilt stora investeringsmedel utan snarare engagemang från

fastighetstekniker och bovärdar/kvartersvärdar etc. Denna åtgärd kan dock leda till andra effekt vad avser boendenöjdhet, klagomål etc.

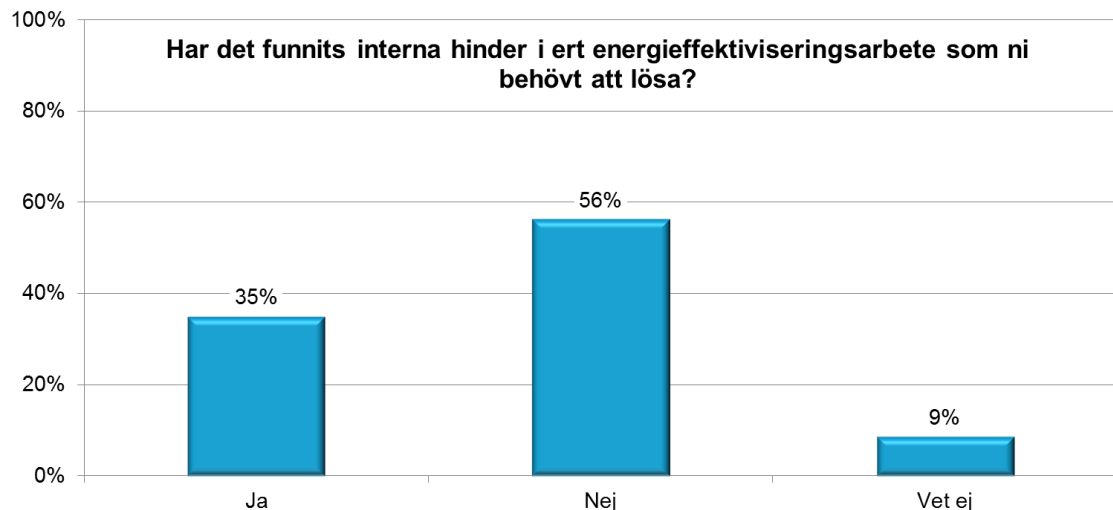
Hinder

En viktig del i arbetet med att stötta företagen som är med i Skåneinitiativet är att få en förståelse för de hinder som företagen ställs inför. Kan SABO hjälpa till att eliminera hindren underlättas arbetet för företagen. De möjliga hinder som kan uppstå kan komma från olika håll och därför är frågan uppdelad i både interna hinder och externa hinder.

Interna hinder som företagen behövt lösa

De interna hindren handlar framförallt om hinder inom företagets ramar. Ett exempel på detta är kompetensbrist, företaget styr själva över kompetensen i bolaget och kan lösa problemet genom att utbilda personalen eller genom att anställa personer med efterfrågad kunskap och erfarenhet.

För att få en övergripande förståelse över hur många företag som stött på interna hinder i sitt energieffektiviseringsarbete, fick respondenterna svara på en enkel ja/nej-fråga om detta. Resultatet från frågan, som presenteras i diagrammet nedan, visar att drygt en tredjedel av respondenterna har stött på interna hinder.



De hinder som företagen framförallt behövt lösa handlar mestadels om organisatoriska och ekonomiska hinder. Bland de organisatoriska hindren har det handlat mycket om att skapa ett gemensamt engagemang i bolaget (få alla att engagera sig och intressera sig för energifrågan), men också att få rätt kompetens på rätt plats och att lyckas anpassa organisationen för att arbeta med energifrågan på ett effektivt sätt.

De ekonomiska problemen har inte alltid varit lika enkla att lösa. Några företag har lyckats frigöra pengar genom omprioriteringar/omallokeringar, men hos vissa företag kvarstår problemet fortfarande. En respondent förklarar att det är svårt att ibland få loss pengar till åtgärder eftersom de är dåliga på att beskriva lönsamheten som investeringen skulle ge. En annan respondent tycker det är svårt att finna bra kalkylmodeller (vad är egentligen lönsamt?).

De organisatoriska problemen handlar mycket om att få olika avdelningar och projektansvariga att samarbeta i projekt men också om otydliga beslutsvägar samt otydlig ansvarsfördelning. En respondent beskriver att de har löst detta genom att

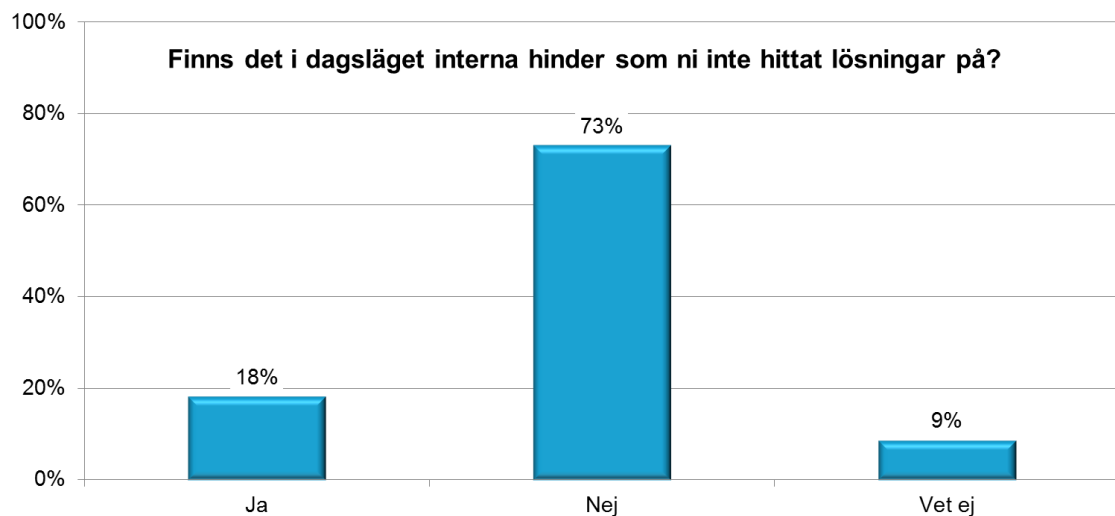
bilda en fastighetsutvecklingsgrupp vars uppgift är att agera samordnare i energieffektiviseringsfrågorna. Ett annat företag som har haft ett liknande problem har givit den driftansvariga mer insyn i de olika projekten. Detta har gjort det enklare att påverka olika projektledare samt ökat förståelsen för att se fastigheten i sin helhet.

Ansvars/- strukturproblemet i organisationen har ett företag löst genom att utveckla en tydligare strategi över hur energi arbetet skall bedrivas och vad som skall prioriteras. En respondent säger också att det ibland måste komma en direkt order från Vd för att få bukt med konflikter så att personalen får en tydlig order om vad som skall göras och vad som ska prioriteras.

Ett annat problem som dykt upp på flera håll är interna motsättningar i företaget. Inte bara att olika personer förespråkar olika lösningar, utan också att viss personal drabbas när vissa åtgärder genomförs. Ett tydligt exempel på detta är vid temperatursänkning i lägenheterna, hyresgästerna blir missnöjda och fastighetsskötare/fastighetstekniker får ta emot många klagomål vilket leder till missnöje hos dem med. En lösning på problemet kan vara att få både fastighetsskötare/fastighetstekniker och hyresgäster att förstå nyttan med temperatursänkningen, helt enkelt upplysa om de positiva fördelarna som en lägre temperatur bidrar till.

Kvarstående interna hinder

Ungefär en femtedel av respondenterna anger att de fortfarande står inför interna hinder som de inte hittat någon lösning på.



De olika hinder som i dagsläget kvarstår har, till största delen med företagets ekonomiska situation att göra. I vissa fall handlar det om att de enklare och billigare åtgärderna börjar ta slut, vilket leder till att möjliga åtgärder som kvarstår att genomföra medför stora investeringskostnader. Dessa pengar saknas hos en del företag vilket gjort att arbetet avstannat. Någon nämner att en möjlig lösning skulle kunna vara att få höja hyrorna vid investeringar i energieffektivisering, men hyresgästföreningen verkar inte särskilt positiva till detta. Problemet med missnöjda hyresgäster vid temperatursänkning i lägenheten kvarstår också av kommentarerna att döma, men detta problem har andra företag lyckats lösa och bör inte behöva bli ett permanent problem.

I något enstaka fall verkar pengar finnas att tillgå men ägardirektiven från kommunen har tagit bort möjligheten att satsa ekonomiskt på energi arbetet. Detta problem är

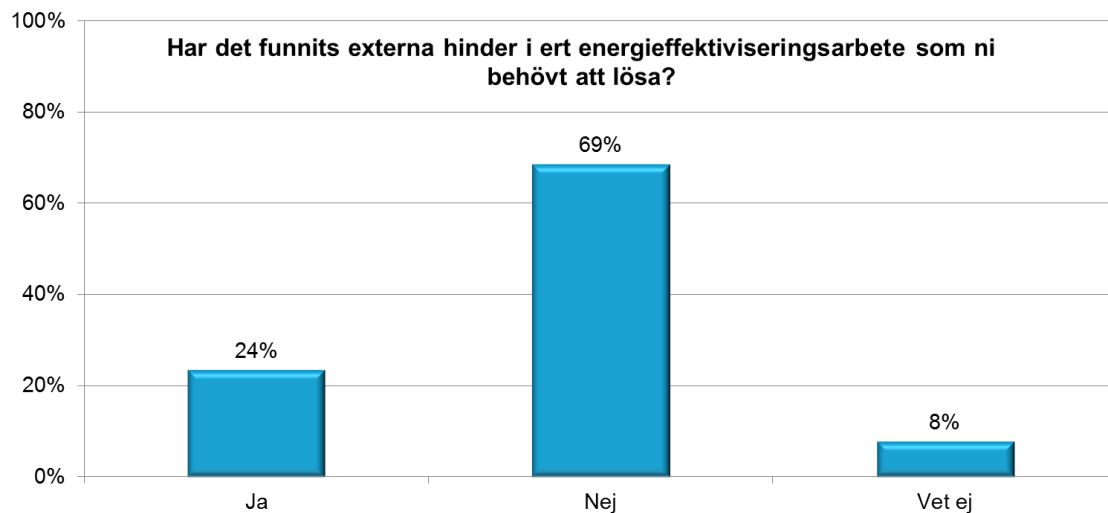
självlärt mycket svårt att lösa för företaget och blir istället en fråga om politik i kommunen. Ett annat problem som dyker upp är svårigheten att få kalkylerna att gå ihop, i och med att företagen skall handla affärsmässigt krävs en bra avkastning på investeringen (går inte att göra investeringar bara för miljöns skull, måste finnas ekonomi i investeringarna också).

Det återstår i vissa fall också organisatoriska problem. En respondent beskriver svårigheter med att finna ny energikunnig personal när de äldre går i pension och slutar på företaget, ett problem som sannolikt kan vara olika lätt att finna lösningar på beroende på företagets lokala och geografiska förutsättningar.

Några andra problem är att få upp engagemanget hos driftspersonal och bovärdar samt att få förvaltningsorganisationen att verkligen prioritera energifrågan. Avsaknaden av engagemang i företaget kan leda till längre beslutsvägar och göra det svårare att få åtgärderna på plats. När vissa åtgärder skall genomföras kan det i vissa fall också krävas omfattande förändringar i företaget, vilket leder till att extra arbete uppstår och att åtgärden blir betydligt mer kostsam än beräknat. Att få fastighetsskötare/fastighetstekniker att förstå att de också kan påverka är inte heller alltid lätt. Exempel finns dock där företag har skräddarsytt utbildningar till dessa berörda personer för att lära dem vikten av att hålla rent kring ledningsrör och vid drifanläggningar etc.

Externa hinder som företagen behövt lösa

Förutom interna hinder har företagen också stött på externa hinder. De externa hindren är hinder som kommer utifrån och som företaget själva har svårt att påverka, exempelvis lagar och regler som företaget måste anpassa sig till, vakanser till följd av negativ befolkningsutveckling i kommunen, ändrade elpriser etc.



Ungefär en fjärdedel av respondenterna anger att de stött på externa hinder i energieffektiviseringsarbetet. Hindren är av lite blandad karaktär, allt ifrån avtalsfrågor till problem med konsulter/entreprenörer.

Ett hinder som är vanligt förekommande är någon typ av byråkratiskt problem, det vill säga att arbetet påverkas av någon extern motpart som företaget måste komma överens med. Hur dessa problem artar sig skiljer sig åt, men en gemensam nämnare som ett antal respondenter nämner är Hyresgästföreningen. Ibland krävs det att åtgärderna som skall implementeras förankras hos Hyresgästföreningen, och här kan

det uppstå meningsskiljaktigheter kring vad som är rätt och fel. Lösningen är att förhandla med Hyresgästförningen och då kan inte alltid företaget räkna med att få exakt det resultat som de hoppats på (t.ex. få höja hyran något för en större energisparande åtgärd). En respondent beskriver att de haft problem med upphandlingsprocessen i LOU, men delvis lyckats att lösa problemet genom ramavtalslösningar.

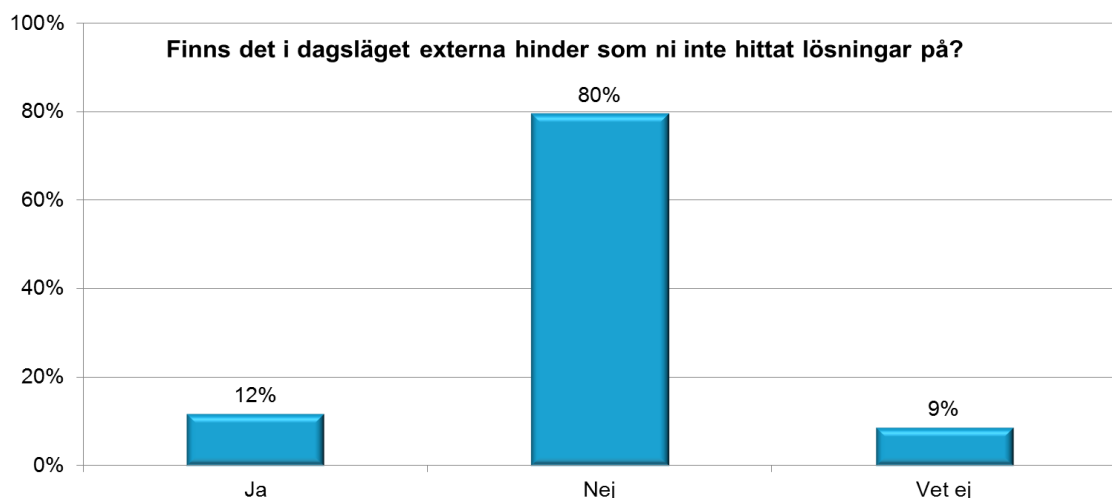
I dagsläget är det ett stort antal av företagen som bytt ut oljeuppvärmning och/eller direktverkande eluppvärmning mot fjärrvärme. Denna insats är utsläppsmässigt bra för miljön men fastighetsbeståndet kräver fortfarande samma mängd energi för att klara av uppvärmningen. I flera fall tittar företagen på andra alternativ för att göra fastigheterna mer energieffektiva, t.ex. att övergå till bergvärmeuppvärmning. Problemet vid denna typ av stora investeringar är att fjärrvärmebolagen ändrar sin prismodell så att investeringen inte blir tillräckligt lönsam (bostadsföretagen är ofta stora kunder till de lokala fjärrvärmebolagen, och dessa är självklart måna om att ha kvar bostadsföretagen som kunder). En del sitter också fast i mycket långa fjärrvärmeavtal vilka är svåra att bryta till förmån för andra energikällor.

I vissa fall har företagen upplevt problem med konsulter/entreprenörer. Det har bland annat handlat om svårigheter att förstå de tekniska system som installerats, men också svårt att ta beslut om åtgärder när olika konsulter ger olika besked om hur mycket effekt som åtgärder kommer att ge.

Kvarstående externa hinder

På frågan om det i dagsläget kvarstår externa hinder svarar ungefär en tiondel av respondenterna, eller 11 företag, att de fortfarande står inför olösta externa hinder. En del problem som nämns handlar om finansiering/ekonomi och ägardirektiv, men problemen handlar också om missgynnande fjärrvärmeavtal och fjärrvärmetaxor, Hyresgästförningen mm.

Något som ett par respondenter nämnt både i den kvalitativa och kvantitativa delen, är problemen med individuell mätning av värme i lägenheterna. Det är mycket svårt för fastighetsbolaget att dra ned på energianvändningen om hyresgästerna själva kan reglera värmen och höja den kraftigt. Företaget påverkas inte ekonomiskt av detta, men energianvändningen ökar vilket går i motsatt riktning mot företagets mål.



Ett par respondenter beskriver problem med att hitta bra entreprenörer, men också svårigheter med att i dagsläget finna lämpliga och hållbara lösningar.

Hjälp för att stötta företagen

Hjälp från SABO

För att ge SABO viktig information om hur de skall arbeta för att kunna stötta företagen i energieffektiviseringsarbetet, har respondenterna fått lämna egna förslag och idéer på vad SABO kan göra. Flera respondenter anser att SABO bör fortsätta arbeta som de redan gör i dagsläget, vilket innebär att fortsätta med nätverksträffar och liknande, sprida information till företagen, agera som stöd mm.

Några nya konkreta förslag har dock också kommit upp. En respondent från den kvalitativa intervjun beskriver problem med att finna lämpligt utbildade drifttekniker (utbildning på gymnasial nivå), med andra ord personal som är duktiga på att arbeta med systemen i husen och som kan se helheten. Personen anser att det finns väldigt bra utbud av högutbildade inom energiområdet, exempelvis energiingenjörer som är duktiga på att gör beräkningar, men att det saknas den mer operativa kompetensen som kan justera in systemen i husen etc. **Förslaget är att SABO kan skapa någon typ av "traineeprogram" i samarbete med företagen med ändamålet att få fram mer av just den kompetens som efterfrågas.**

En annan mycket konkret åtgärd som flertalet av respondenterna nämner, är **att SABO skall arbeta för att begränsa hyresgästernas möjligheter till individuell mätning av värme**. Problemet med individuell mätning är att hyresgästerna kan välja att ta en extra kostnad för uppvärmning och därmed kan öka sin energiförbrukning genom höjd temperatur i lägenheten. Detta medför att möjligheten till att reglera temperaturen försvinner, vilket undersökningen visat är en av de allra mest lönsamma åtgärderna att genomföra.

Ytterligare ett konkret åtgärdsförslag är att **SABO skulle kunna erbjuda mer en aktiv coachning av företagen**. SABO skulle kunna samla ihop ett antal lokala företag (exempelvis fem stycken) och sätta sig ned med dem och gå igenom de åtgärder som företagen genomfört och vad som kan göras framöver. Efter genomgången med SABO ges företagen dessutom tid att samtala med varandra och mer ingående utbyta erfarenheter från deras energieffektiviseringsarbete. Problemet hos många av företagen verkar inte vara brist på lämpliga åtgärder att genomföra, utan snarare att skapa ett större engagemang och drivkraft i frågan. Här har SABO möjlighet att ligga på företagen och då kan denna typ av mer specialinriktad coachning sannolikt vara ett effektivt sätt.

De förslag som presenterats ovan är tips och idéer som respondenterna i stor utsträckning nämnt. Fler förslag har inkommit men är av mer individuell karaktär, dessa förslag är bland annat:

- Bruttolista över de mest lönsamma åtgärderna. Bra för de företag som har en svår ekonomisk situation och behöver tips på vad som kan göras.
- Stötta forskningen inom energieffektiviseringsområdet.
- Genomföra utbildningsinsatser.
- Energistatistik med jämförelsetal över olika typer av byggnadstyper och byggår.
- Ge förslag och visa på hur en effektiv organisation kan se ut för att framgångsrikt kunna arbeta med energifrågan.

Extern hjälp

I denna fråga har respondenterna haft det lite svårare att komma upp med konkreta förslag och det finns inte riktigt något genomgående mönster i svaren. När det gäller extern hjälp handlar kommentarerna mestadels om hjälp från konsulter och entreprenörer. I många fall har företagen svårt att hålla med tillräckligt hög kompetens inom företaget, och då är externa konsulter till stor hjälp. Det är dessutom svårt för många att hänga med i den snabba teknikutvecklingen och då är externa experter ett bra sätt att få hjälp.

Vid de kvalitativa intervjuerna var det också ett antal personer som kunde tänka sig någon typ av externt investeringsstöd/ekonomisk stöd för att genomföra energieffektiviserande åtgärder. En del företag har en ansträngd ekonomi och tvingas prioritera andra typer av underhållsåtgärder.

Övriga förslag som kommit upp i undersökningen är bland annat:

- Samarbete med kommunens energistrateg
- Samarbete och hjälp från högskola/universitet, BeBo och energimyndigheten
- Regler som öppnar fjärrvärmenäten för andra värmeproducenter, t.ex. fastighetsägare med solvärmeanläggningar

Slutsats och rekommendationer

Efter genomförd undersökning kan Evimetrix konstatera att företagen ser ganska ljust på framtida energieffektiviseringsarbete. Företagen tycker i huvudsak att det finns en hel del kvar att göra, och många tror sig klara målet i Skåneinitiativet till 2016 eller inom de närmsta åren därefter.

Flertalet företag besitter goda kunskaper om vilka åtgärder som är möjliga att genomföra samt vad som är effektivt. De problem/hinder som finns i arbetet idag handlar mycket om ekonomi, de enklaste åtgärderna har många företagen redan genomfört och nu kvarstår större investeringar. Men det handlar inte bara om ekonomi. Bristande engagemang och interna motsättningar är också något som ett antal företag har problem med. Här kan SABO troligtvis göra en stor insats. Genom att rikta sina insatser mot de företag som har det svårt kan förhoppningsvis frågan ges en högre prioritet.

Slutsatsen, av hur SABO skall kunna hjälpa de anslutna företagen i Skåneinitiativet, är att försöka skapa ett större engagemang i energifrågan. Hur detta skall uppnås är inte helt enkelt att säga, men genom att underlätta erfarenhetsutbytet mellan företagen och försöka ligga på företagen så skapas viktiga förutsättningar för ett framgångsrikt energiarbete. SABO kan också bidra med riktade åtgärder mot de företag som har svårt att finna lämpliga åtgärder. Undersökningen visar vilka åtgärder som företagen anser vara enkla, effektiva och lönsamma, och med denna information kan förhoppningsvis SABO hjälpa företag som har det svårt att få upp ögonen för lämpliga åtgärder som kan genomföras.