

The background is a photograph of a building with a red facade, partially obscured by white blossoms on a tree branch in the foreground. The image is slightly blurred, giving it a soft, artistic feel.

Kartläggning av möjligheter för grön finansiering av energieffektiviseringsåtgärder

Förstudie

Version: 1.0

Alla BeBo-rapporter finns att hitta på www.bebostad.se

2019_04

Författare: Saga Ekelin, Hanna Westling,
Katarina Westerbjörk, Sara Espert, Markus
Blomqvist

Granskare: Agneta Persson

Anthesis

2019-08-16

Innehåll

Förord.....	1
1. Sammanfattning	2
2. Inledning.....	3
2.1 Bakgrund.....	3
2.2 Syfte och mål	3
2.3 Avgränsningar	3
2.4 Genomförande.....	4
3. Grön finansiering.....	4
4. Kartläggning	5
4.1 Instrument	6
4.1.1 Gröna lån	6
4.1.2 Gröna obligationer	6
4.1.3 Bidrag.....	7
4.2 Aktörer.....	7
4.2.1 Aktörer som erbjuder gröna lån	7
4.2.2 Aktörer som erbjuder gröna bidrag	8
4.2.3 Andra aktörer	10
4.3 Green Bond Principles	10
4.4 Erfarenheter och lärdomar.....	14
4.4.1 Stångåstaden.....	14
4.4.2 SKB.....	16
4.4.3 SEB.....	18
4.4.4 Handelsbanken	20
5. Analys.....	22
6. Slutsatser och rekommendationer.....	23
7. Referenser.....	25
Bilaga 1.....	27
Bilaga 2	28

Förord

BeBo (Energimyndighetens nätverk för energieffektiva flerbostadshus) har funnits sedan 1989 och är ett samarbete mellan Energimyndigheten och några av Sveriges största fastighetsägare på flerbostadshussidan.

BeBos aktiviteter ska genom en samlad beställarkompetens leda till att energieffektiva system och produkter tidigare kommer ut på marknaden. Utvecklingsprojekten ska visa på goda exempel med effektiv energianvändning samtidigt som funktion och komfort inte försämras utan snarare förbättras.

1. Sammanfattning

Denna förstudie ger en överblick över vilka gröna finansieringsmöjligheter för energieffektiviseringsåtgärder som fastighetsägare i Sverige har i nuläget. Banker uppger att de väljer att arbeta med gröna finansieringslösningar för att de vill bidra till en hållbar samhällsutveckling, men också för att det efterfrågas av kunderna.

Syftet med denna förstudie har varit att förenkla för fastighetsägare av flerbostadshus att hitta passande finansiering för sina energieffektiviseringsåtgärder och att fler sådana projekt därmed ska genomföras. Därför har en kartläggning av marknaden för gröna finansieringslösningar genomförts. Att finna en lämplig finansiering är ofta, inte minst vid kapitalbrist, en betydelsefull aspekt i fastighetsägarnas beslutsunderlag.

Målet med denna förstudie har varit att skapa en lättillgänglig sammanställning över vilka gröna finansieringslösningar för energieffektiviseringsåtgärder som finns i dagsläget. Fokus har varit på målgruppen fastighetsägare av flerbostadshus. De framtagna sammanställningarna redovisas i bilaga 1 (gröna lån) och bilaga 2 (gröna bidrag).

Utlåning av pengar med krav inom energi- och klimatområdet kan gynna utlånare genom att t.ex. sänka risker. Det kan även bidra till låntagarens hållbarhetsprofil, vilket i sin tur bidrar till hur attraktivt bolaget blir för energi-, miljö- och klimatmedvetna kunder.

Lån som är öronmärkta för investeringsprojekt som främjar en hållbar utveckling kallas ofta för gröna lån. Sådana lån erbjuds av vissa banker och investerare. Ett grönt fastighetslån kan ha ekonomiska fördelar som t.ex. en lägre ränta än traditionella fastighetslån.

Obligationer som ger möjlighet för ränteplacerare att stödja utlåning av kapital till projekt, tillgångar eller verksamheter, vars mål är att bidra till en hållbar utveckling kallas ofta gröna obligationer. Med en grön obligation skapas en direkt länk mellan kapitalet på finansmarknaden och investeringar för ökad hållbarhet.

Vissa myndigheter och organisationer kan ge ekonomiskt stöd till projekt som syftar till att bidra till en hållbar utveckling. Kriterier för att få bidrag för projekt är ofta att de ska bidra till att uppfylla FN:s globala mål för hållbar utveckling (SDG 2030), Parisavtalets mål eller de svenska nationella miljökvalitetsmålen.

2. Inledning

2.1 Bakgrund

På BeBos medlemsmöte den 15 november 2018 diskuterades vilka insatser och aktiviteter som BeBos medlemmar ser som mest relevanta att BeBo fokuserar på att arbeta med under 2019. Ett förslag på insats som de deltagande fastighetsbolagen lyfte fram på medlemsmötet var att kartlägga utbud och möjligheter för grön finansiering av energieffektiviseringsåtgärder för fastighetsägare av flerbostadshus.

De senaste åren har det tillkommit fler aktörer på marknaden som erbjuder grön finansiering. Gröna lån och gröna obligationer innehåller ofta krav på att investeringen ska bidra till miljöförbättrande åtgärder. Dessa krav bygger på förutbestämda förutsättningar som kan skilja sig åt mellan olika banker och andra långivare. De fastighetsägare som är medlemmar i BeBo har efterfrågat en kartläggning av vilka gröna finansieringsmöjligheter marknaden erbjuder för energieffektiviseringsåtgärder i flerbostadshus och vilka förutsättningar som gäller för olika typer av grön finansiering.

2.2 Syfte och mål

Syftet med denna förstudie är att förenkla för fastighetsägare av flerbostadshus att hitta passande finansiering för sina energieffektiviseringsåtgärder och att fler sådana projekt därmed ska genomföras. Därför behövs en kartläggning av marknaden för gröna finansieringslösningar. Att finna en lämplig finansiering är ofta, inte minst vid kapitalbrist, en betydelsefull aspekt i beslutsunderlaget.

Målet med denna förstudie har varit att skapa en lättillgänglig sammanställning av vilka gröna finansieringslösningar för energieffektiviseringsåtgärder som finns i dagsläget. Sammanställningen har fokus på målgruppen fastighetsägare av flerbostadshus.

2.3 Avgränsningar

I denna förstudie hanteras frågeställningar som är relevanta för fastighetsägare till flerbostadshus i Sverige. De finansieringslösningar som hanteras avser energieffektiviseringsprojekt. Det är främst sådana finansieringslösningar som erbjuds av svenska finansiärer som beskrivs i rapporten, men internationella finansieringsmöjligheter som har använts av svenska fastighetsägare till flerbostadshus har också inkluderats.

Den kartläggning av finansieringslösningar som har gjorts har utgått ifrån de större marknadsaktörerna som erbjuder grön finansiering. Det kan således även finnas andra aktörer på marknaden som inte redovisas i denna rapport.

Kartläggningen har utförts under våren 2019. Det är viktigt att veta notera att aktörer på marknaden, utbud av finansieringslösningar samt dess krav och villkor förändras över tid.

2.4 Genomförande

Inledningsvis har en kartläggning gjorts av vilka gröna finansieringsmöjligheter, instrument, för energieffektiviseringsprojekt som i nuläget finns på marknaden. En överblick har gjorts över vilka aktörer som hanterar dessa instrument. Därefter har vilka krav som ställs för dessa finansieringslösningar kartlagts. Uppgifterna har därefter sammanställts i matrisform.

För att undersöka erfarenheter och lärdomar av grön finansiering har intervjuer per telefon genomförts med ett antal representanter för bank- och långivarsektorn samt fastighetsägare. Intervjuszvaren har sammanställts för att kunna delges andra fastighetsägare.

Följande frågeställningar har legat till grund för förstudien:

- Vilka gröna finansieringslösningar finns för energieffektiviseringsåtgärder?
- Hur ser kraven ut från banker och andra långivare för grön finansiering av energieffektiviseringsprojekt?
- Vilka erfarenheter har finansiärer och fastighetsägare av grön finansiering? Vilka lärdomar finns kan bidra till kunskapshöjning för andra fastighetsägare?
- Finns det behov av ytterligare insatser och/eller utveckling av verktyg (t.ex. databas, workshop, utbildning, lathundar, verktyg) framöver inom området för grön finansiering? Om ett uttalat behov finns, vilka aktörer bör engageras?

3. Grön finansiering

Intresset för grön finansiering har ökat kraftigt under de senaste åren och det finns ett stort intresse för såväl investering i som användning av gröna finansiella tjänster.¹

Utlåning av pengar med krav inom energi- och klimatområdet kan gynna utlånare genom att t.ex. sänka risker och bidra till företags hållbarhetsprofil, vilket i sin tur bidrar till hur attraktivt bolaget blir för energi-, miljö- och klimatmedvetna kunder. Vissa typer av energieffektiviseringsprojekt i befintliga byggnader är förknippade med

¹ SOU 2017:115

stora investeringar. För att möjliggöra ett större energieffektiviseringsprojekt kan grön finansiering vara en avgörande faktor i lönsamhetskalkylen och beslutsunderlaget. Användning av grön finansiering kan bidra till fördelaktiga ekonomiska effekter som motprestation mot krav på att pengarna används utifrån de riktlinjer som sätts upp för den gröna finansieringen.

Några av intressenterna för att investera i gröna produkter är pensions- och försäkringsbolag. AP-fonderna, de allmänna pensionsfonder som funnits i Sverige sedan 1960-talet, mäter och redovisar årligen klimatutsläppen för sina investeringar. Som exempel på intresset från AP-fonderna ser Fjärde AP-fonden att miljö- och klimatutmaningarna långsiktigt kommer att ha en stor inverkan på avkastningsmöjligheter och risk för investeringar.² Miljö och klimat är därför ett av fondens fokusområden. KPA Pension menar att gröna obligationer medför att de kan investera kundernas pengar med låg risk och att pengarna samtidigt bidrar till omställningen för ett hållbart samhälle.³

På den internationella marknaden är Världsbanken och Europeiska Investeringsbanken (EIB) viktiga aktörer för finansiering av gröna projekt. De var båda involverade i starten för gröna obligationer genom att emittera de första gröna obligationerna på marknaden, det skedde år 2007 och 2008.⁴ Även svenska aktörer visade tidigt ett intresse för gröna obligationer, och SEB arbetade tillsammans med Världsbanken vid framtagandet av den gröna obligationen år 2008. Svenska investerare och deras intresse för hållbara investeringar var en bidragande orsak till att deras gröna obligation togs fram. Marknaden har sedan dess utvecklats, och nya sektorer har kommit in på marknaden. På världsmarknaden har Sverige haft en framträdande roll inom gröna obligationer. Fastighetsbolaget Vasakronan emitterade år 2013 världens första gröna företagsobligation och Göteborgs Stad blev samma år den första staden som emitterade en grön obligation.

4. Kartläggning

I detta kapitel redovisas resultatet från förstudiens kartläggning av marknaden för grön finansiering av energieffektiviseringsåtgärder i flerbostadshus. Inledningsvis beskrivs de finansieringsinstrument som kartlagts, därefter vilka aktörer som erbjuder dessa olika finansieringslösningar. Efter detta ges en sammanställning av de krav som

² <http://www.ap4.se/hallbarhet-och-agarstyrning/klimat-och-miljo/> 2019-05-16

³ <https://www.kpa.se/om-kpa-pension/hallbarhet-och-etik/vart-hallbarhetsarbete/grona-obligationer/> 2019-05-16

⁴ SOU 2017:115

finansieringsinstitut ställer, och slutligen beskrivs erfarenheter från några av dem som använt grön finansiering och några av dem som erbjuder dessa tjänster.

4.1 Instrument

4.1.1 Gröna lån

Lån som är öronmärkta för investeringsprojekt som främjar en hållbar utveckling kallas ofta för gröna lån. Sådana lån erbjuds av vissa banker och investerare. Ett grönt fastighetslån kan ha ekonomiska fördelar som t.ex. en lägre ränta än traditionella fastighetslån.

Fastighetsägare kan använda sig av gröna lån för fastighetsrelaterade energieffektiviseringsprojekt. Det gäller även för projekt som har som syfte att minska klimatpåverkan, inklusive investeringar i koldioxidneutrala och projekt inom området förnybar energi. Det finns även möjligheter att utnyttja gröna lån för projekt som rör miljöfrågor inom andra områden än klimatförändringar.

Alla banker och andra finansieringsinstitut som arbetar med grön finansiering har egna kriterier som låntagarna behöver uppfylla för att få ett grönt lån godkänt. Långivaren ställer oftast krav på att låntagaren kontinuerligt ska rapportera om projektet/objektet som det gröna lånet har erhållits för. Avsnitt 4.3 beskriver bankernas kriterier och riktlinjer för beviljande av gröna lån till ett projekt/objekt.

4.1.2 Gröna obligationer

Obligationer som ger möjlighet för ränteplacerare att stödja utlåning av kapital till projekt, tillgångar eller verksamheter, vars mål är att bidra till en hållbar utveckling kallas ofta gröna obligationer. Med en grön obligation skapas en direkt länk mellan kapitalet på finansmarknaden och investeringar för ökad hållbarhet.

För att få använda benämningen grön obligation måste obligationen uppfylla ICMA:s (International Capital Market Association) fyra principer för gröna obligationer (Green Bond Principles, GBP). ICMA lanserade GBP i syfte att öka transparensen för obligationerna på finansmarknaden, vilket har bedömts vara nödvändigt för att fler aktörer ska stimuleras att investera i den. De fyra principerna är:

- Emissionslikvidens användning
- Process för utvärdering och val av projekt
- Förvaltning av emissionslikvid
- Rapportering

Det finns också sociala obligationer med fyra likartade principer (Social Bond Principles, SBP) och även hållbarhetsobligationer vilka uppfyller principerna för både

de gröna och sociala obligationerna.⁵ Möjligheten för investerare och andra intressenter att få information om finansierade projekt och de förväntade hållbarhetsvinsterna är nödvändig för att slutinvesteraren, exempelvis en fondsparare, i sin tur ska kunna få relevant information om sitt sparande.

Banker och andra kreditmarknadsbolag emitterar gröna obligationer för att finansiera de gröna lån som de i sin tur kan erbjuda de av sina kunder som ansöker om kapital för hållbarhetsprojekt. Företag kan också välja att emittera egna gröna obligationer och på så sätt med hjälp av investerare hitta finansiering till projekt utan att behöva låna pengar av banken.

4.1.3 Bidrag

Vissa myndigheter och organisationer kan ge ekonomiskt stöd till projekt som syftar till att bidra till en hållbar utveckling. Kriterier för att få bidrag för projekt är ofta att de ska bidra till att uppfylla FN:s globala mål för hållbar utveckling (SDG 2030), Parisavtalets mål eller de svenska nationella miljökvalitetsmålen. Bidrag kan också lämnas för att utveckla en tjänst, produkt eller kunskap inom ett område som gynnar Sveriges export av varor och tjänster inom hållbar utveckling.

I utbyte mot ekonomiskt stöd ska bidragstagaren vanligen skriva en projektbeskrivning med motivering om varför man söker det aktuella stödet. Vanligen behöver bidragstagaren också kontinuerligt rapportera och redovisa om projektet till bidragsgivaren för att stödet ska utbetalas, och i slutet av projektet krävs oftast att en slutrapportering lämnas in.

4.2 Aktörer

4.2.1 Aktörer som erbjuder gröna lån

I bilaga 1 finns en sammanfattande matris över de aktörer som erbjuder gröna lån som har identifierats i denna förstudie. I matrisen beskrivs kortfattat vilka finansieringskrav som respektive aktörer har. En kort sammanfattning över vilka typer av energieffektiviseringsåtgärder som avses presenteras också.

Svenska banker

Bland de svenska bankerna har denna förstudie identifierat att SBAB, SEB, Nordea och Handelsbanken erbjuder gröna lån som kan användas för energieffektivisering kopplat till flerbostadshus. Bankerna kan också agera mellanhänder när andra aktörer emitterar gröna obligationer.

⁵ <https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/>

Vissa av de svenska bankerna emitterar också egna gröna obligationer för att finansiera de gröna lånen. Som exempel uppger SEB att kapitalet i deras första egna gröna obligation, från 2017, är öronmärkt för lån till gröna initiativ och lösningar.⁶

Kommuninvest

Kommuninvest i Sverige AB erbjuder krediter och finansiell expertis. Kommuninvest i Sverige AB ägs av den ekonomiska föreningen Kommuninvest ekonomisk förening.⁷ Föreningen har många av de svenska kommunerna och regionerna som medlemmar. De kommuner och regioner som är medlemmar kan ansöka om gröna lån hos Kommuninvest, och en av projektkategorierna är gröna byggnader.⁸ Kommuninvest emitterar gröna obligationer för att finansiera lånen.

Europeiska investeringsbanken

Europeiska investeringsbanken (EIB) ägs av EU:s medlemsstater. Banken finansierar projekt som bidrar till EU:s politiska mål och att stödja klimatarbetet är ett av bankens prioriterade områden.⁹ EIB är en icke vinstdrivande organisation och arbetar för att erbjuda de bästa villkoren utifrån förutsättningarna. För lånebelopp under 25 miljoner Euro använder sig EIB till stor del av lokala, regionala eller nationella banker som mellanhänder. Förutom lån erbjuder EIB även rådgivning och tekniskt stöd. Likt flera svenska banker emitterar EIB egna gröna obligationer.

4.2.2 Aktörer som erbjuder gröna bidrag

I bilaga 2 finns en sammanfattande matris över de aktörer som erbjuder gröna bidrag vilka identifierats i denna förstudie. I matrisen beskrivs även här beskrivs kortfattat vilka finansieringskrav som respektive aktörer har, och en kort sammanfattning över vilka typer av energieffektiviseringsåtgärder som avses presenteras.

Boverket

Vid beslut om den svenska statens budget för år 2019 avvecklades ett flertal av de då gällande bostadspolitiska stöden.¹⁰ Stödet *Investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande* har dock återinförts genom vårpropositionen 2019. Om regeringen tar beslut om ett nytt regleringsbrev för Boverket bör de ansökningar som

⁶ <https://sebgroup.com/sv/om-seb/hallbarhet/vart-ramverk/hallbar-finansiering> 2019-04-12

⁷ <https://kommuninvest.se/om-oss/organisation/> 2019-05-24

⁸ <https://kommuninvest.se/wp-content/uploads/2018/03/Ramverk-fo-CC%88r-gro-CC%88na-obligationer.pdf> 2019-05-09

⁹ https://europa.eu/european-union/about-eu/institutions-bodies/european-investment-bank_sv#vadan-eib-erbjuda-dig? 2019-04-16

¹⁰ <https://www.boverket.se/sv/bidrag--garantier/stod-for-hyresbostader-och-bostader-for-studerande/> 2019-04-15

kommit in tidigare kunna hanteras och beviljas. Regeringen har ännu inte fattat något beslut om stödets framtida utformning.

Stödet är riktat till ny-, till- eller ombyggnad av hyresbostäder i områden med befolkningstillväxt och bostadsbrist samt för byggande av bostäder för studenter.¹¹ Det är även möjligt att erhålla stöd för att bygga bostäder i kommuner som inte har befolkningstillväxt, under förutsättning att det finns en brist på någon särskild typ av bostäder och att detta behov inte kan tillgodoses på annat sätt. Beviljande av stöd är kopplat till krav på energieffektivitet.

Energimyndigheten

Energimyndigheten är huvudansvarig för att ett statligt investeringsstöd för solcellsanläggningar.¹² Stödets storlek är baserat på den sökandes investeringskostnad och gäller för alla typer av solcellssystem som ansluts till elnätet. Stödet söks hos Boverket, och det är länsstyrelserna i respektive län som fattar beslut om ansökningarna.

Naturvårdsverket

Klimatklivet är ett statligt stöd för åtgärder som minskar utsläppen av koldioxid, stödet administreras av Naturvårdsverket.¹³ Klimatklivet är för närvarande stängt för ansökningar, men riksdagen förväntas fatta beslut om vårändringsbudgeten i juni. Det är möjligt att det då fattas beslut som leder till en uppdatering av Naturvårdsverkets regleringsbrev eftersom regeringen har föreslagit pengar till Klimatklivet i vårändringsbudgeten.

Tillväxtverket

Tillväxtverket förvaltar och delar ut pengar från Europeiska Regionala Utvecklingsfonden, ERUF, på regeringens uppdrag.¹⁴ Regeringen bestämmer tillsammans med EU-kommissionen hur pengarna ska fördelas mellan olika regioner inom Sverige samt hur pengarna ska användas. Offentliga aktörer samt ideella och ekonomiska föreningar kan söka om pengar genom särskilda utlysningar.

Naturskyddsföreningen

Företag som säljer el med märkningen Bra Miljöval avsätter pengar till Energieffektiviseringsfonden som är en av Naturskyddsföreningens fonder.¹⁵

¹¹ Information om Långsiktigt investeringsstöd till hyresbostäder och bostäder för studerande. Boverket, 2017.

¹² <http://www.energimyndigheten.se/fornybart/solelportalen/vilka-stod-och-intakter-kan-jag-fa/sa-har-ansoker-du-om-investeringsstod/> 2019-04-18

¹³ <https://www.naturvardsverket.se/klimatklivet> 2019-05-24

¹⁴ <https://tillvaxtverket.se/finansiering/for-eu-projekt.html> 2019-06-11

¹⁵ <https://www.naturskyddsforeningen.se/bra-miljoval/miljofond> 2019-04-16

Naturskyddsföreningen har ytterligare två fonder med liknande fokus; Miljöfonden och Investeringsfonden. Energieffektiviseringsfonden bidrar till att finansiera projekt som minskar energianvändningen i bostäder, lokaler och industrier. Projekten kan antingen utföras av de elbolag som sätter av pengar i fonden eller av andra aktörer som ansöker om medel från fonden.

Några exempel på projekt som har fått stöd från Naturskyddsföreningens fonder är:

- Vårgårda Bostäder har fått medel för projektet vätgas och bränslecell i miljonprogram med syfte att bli självförsörjande på fastighetsel och uppvärmning.
- BRF Bohusgården i Uddevalla, har fått medel för ett projekt med ventilationsåtgärder.
- Kollektivhuset Stacken i Göteborg har fått projektmedel för flera olika energieffektiviseringsåtgärder.
- HB Nedergården 22 och 23 i Göteborg har fått medel för ventilationsåtgärder m.m.

4.2.3 Andra aktörer

Förutom de aktörer som har nämnts ovan är det möjligt att få finansiellt stöd för energieffektivisering genom flera andra program och utlysningar. Bland dessa kan nämnas Energimyndighetens forskningsprogram E2B2, Energieffektivt byggande och boende, samt det strategiska innovationsprogrammet Viable cities.

På EU-nivå finns ytterligare aktörer och program, t.ex. Horizon 2020. Eftersom detta arbete syftar till att kartlägga gröna finansieringsmöjligheter som är intressanta för ägare till flerbostadshus har dessa lösningar inte undersökts i detalj. De nämnda aktörerna och deras finansieringsmöjligheter syftar främst till att bidra till forskning och innovation snarare än till praktiska tillämpningar av energieffektivt byggande. Denna förstudie fokuserar främst på svenska aktörer som erbjuder grön finansiering för energieffektivisering.

Som tidigare nämnt finns även internationella aktörer som erbjuder grön finansiering. Nordiska investeringsbanken (NIB) är en internationell aktör som erbjuder gröna lån. NIB har inte undersökts vidare då det inte har identifierats några projekt där NIB lånat ut grönt till nybyggnation eller renovering av flerbostadshus.

4.3 Green Bond Principles

Inför emissionen av sin första gröna obligation, år 2008, arbetade Världsbanken fram ett ramverk för gröna obligationer. Denna vägledning fungerade inledande som en standard för marknaden. År 2014 publicerade 13 banker ett gemensamt dokument med frivilliga principer och riktlinjer för emission av gröna obligationer, Green Bond

Principles (GBP). Dessa principer har tagits fram av ICMA (International Capital Market Association).¹⁶ Det nya ramverket är baserat på Världsbankens ramverk och genom en bred uppslutning från aktörer på marknaden har GBP blivit den globala standarden för gröna obligationer.¹⁷

De fyra centrala grundpelarna i GBP är:

1. Emissionslikvidens användning
2. Process för utvärdering och val av projekt
3. Förvaltning av emissionslikvid
4. Rapportering

Det oberoende och icke vinstdrivande forskningscentret Cicero (Centre for International Climate and Environmental Research) vid Oslo universitet granskade det ramverk som Världsbanken tog fram i samarbete med SEB inför emissionen år 2008. Cicero är sedan dess varit en väl använd aktör för granskning av gröna obligationer.¹⁸

De flesta svenska banker följer i dagsläget Green Bond Principles (GBP) kriterier vid godkännande av gröna lån. Bankerna konkretiserar sina finansieringskrav utifrån dessa kriterier. The Green Bond Principles listar vilka de vanligaste projektkategorierna är som kan beviljas grön finansiering. Men kategorierna är inte begränsade till dessa, utan andra hållbara projekt kan också beviljas finansiering. Generellt ska projekten bidra till miljömål som t.ex. begränsning av klimatförändringar, anpassning till klimatförändringar, bevarande av naturresurser, bevarande av biologisk mångfald samt åtgärder för att förebygga och begränsa föroreningar. Bankerna kräver särskild och kontinuerlig rapportering av låntagarna för beviljande av gröna lån.

En kortfattad sammanställning av projektkategorierna enligt GBP (och bankernas redovisningskriterier för att bevilja gröna lån) redovisas i *Tabell 1*. I *Tabell 2* ges en sammanställning av andra bebyggelserelaterade projektkategorier som GBP använder.

¹⁶ <https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/> 2019-04-29.

¹⁷ SOU 2017:115

¹⁸ SOU 2017:115

Tabell 1: GBP-kategorier och exempel på kriterier och krav på rapportering. Källa: Swedish GBP_2018 och Green Bond Framework Danske Bank Group March 2019

Green Bond Principles kategorier ¹⁹	Exempel på kriterier/rapportering ²⁰
Gröna byggnader som uppfyller kraven i regionalt, nationellt eller internationellt erkända standarder eller certifieringar.	Byggnader ska certifieras enligt följande erkända system till minst nivå: • BREEAM or BREEAM-SE (Very Good) • LEED (Gold) • SGBC Miljöbyggnad (Silver) • Svanen
Energieffektivitet (t.ex. i form av nya och renoverade byggnader, energilagring, fjärrvärme, smarta kraftnät, apparater och produkter)	• Byggnader ska erhålla en viss energiklass, t.ex. lägst klass B enligt Energideklarationen • Energieffektivisering av byggnader (MWh per år). Mål kan sättas på olika sätt, t.ex. minst X % lägre energianvändning än genomsnittet av likvärdig byggnad, minst X % minskning av energianvändningen vid ombyggnation, eller minst X % lägre än BBR vid nybyggnad. • Minskning av växthusgasutsläpp (ton per år)
Förnybar energi (inklusive produktion, överföring, utrustning och produkter)	• Energi från förnybar energikälla (MWh per år) • Installerad effekt från förnybara energikällor (MW) • Minskning av växthusgasutsläpp (ton per år)

Tabell 2: GBP-kategorier och exempel på kriterier och krav på rapportering för andra bebyggelserelaterade projekt än byggnader. Källa: Swedish GBP_2018 och Green Bond Framework Danske Bank Group March 2019

Åtgärder för att förebygga och begränsa föroreningar (inklusive minskning av luftutsläpp, kontroll av växthusgasutsläpp, jordsanering, avfallsförebyggande åtgärder, minskning av avfallsmängder, avfallsåtervinning och energi-/utsläppseffektiv omvandling av avfall till energi)	Avfallshantering • Andel källsorterat avfall (ton per år) • Besparing växthusgasutsläpp (ton per år) Avfall och vatten till energi • Energiutvinning (MWh per år) • Besparing växthusgasutsläpp (ton per år) Förhindra utsläpp av föroreningar • Reducering av utsläpp av CO₂, SO_x eller NO_x
Miljömässigt hållbar förvaltning av levande naturresurser och markanvändning (inklusive	Environmentally sustainable management of living natural resources and land use

¹⁹ Swedish GBP_2018

²⁰ Green Bond Framework Danske Bank Group March 2019. (Kriterier hos flertalet banker har undersökts och är likartade i formuleringarna och kraven som Danske Bank)

miljömässigt hållbart jordbruk, miljömässigt hållbar djurhållning, klimatsmart jordbruksteknik som biologiskt växtskydd eller droppbevattning, miljömässigt hållbart fiske och fiskodling, miljömässigt hållbart skogsbruk, inklusive skogsodling och skogsplantering, samt bevarande eller återställande av naturlandskap)	Forests and forestry • Forest area (hectares) • Forestry certification scheme Agriculture • Agriculture land area (hectares) • Organic farming certification scheme (national or EU-legislation) • Type of crop and its proportion Fishery • Certification scheme • Type of fish
Bevarande av biologisk mångfald på land och i vatten (inklusive skydd av kustnära och marina miljöer samt flodområden)	<i>Ej funnit specifika krav för denna punkt hos bankerna.</i>
Hållbara transporter (till exempel eldrivna fordon, hybridfordon, kollektivtrafik, järnvägar, icke-motordrivna fordon, multimodala transporter, infrastruktur för fordon som drivs med ren energi samt minskning av skadliga utsläpp) – Mått för rapportering kan vara antal passagerare eller transportvolym	Low carbon public transportation and vehicles • Number of vehicles • GHG savings (tonnes per year) Vehicle manufacturing • Number of vehicles (units per year) Low carbon transportation infrastructure • GHG savings (tonnes per year) due to the installed technology (direct), by transferring freight or passenger transport from road to e.g. railway (indirect) or both
Hållbar hantering av vatten och avloppsvatten (inklusive hållbar infrastruktur för rent vatten och/eller dricksvatten, spillvattenrening, hållbara urbana dagvattensystem och flodkontroll samt andra former av översvämningsförebyggande åtgärder)	Sustainable water and wastewater management • Quantity of treated wastewater and/or supplied freshwater (cubic meters per year) • Qualitative improvements in freshwater supply and/or wastewater treatment.
Anpassning till klimatförändringar (inklusive informationsstödsystem, som klimatobservationer och system för tidig varning)	Climate change adaptation projects • Type of investment and the purpose
Miljövänliga produkter och/eller produkter anpassade för den cirkulära ekonomin, produktionstekniker och -processer (till exempel utveckling och införande av miljövänligare produkter med miljömärkning eller miljöcertifiering, resurseffektiva förpackningar och resurseffektiv distribution)	<i>Ej funnit specifika krav för denna punkt hos bankerna.</i>

4.4 Erfarenheter och lärdomar

Intervjuer med två fastighetsbolag och två banker har genomförts för att belysa erfarenheter och lärdomar från aktörer som arbetar med grön finansiering.

4.4.1 Stångåstaden

Bakgrund till grön finansiering

AB Stångåstaden är det största bostadsbolaget i Linköping, och det ägs av kommunen. Stångåstaden använder sig av grön finansiering genom att själva emittera gröna obligationer. De har valt att använda gröna obligationer för att finansiera delar av sin verksamhet för att det ger bättre räntevillkor än traditionella banklån.

Stångåstaden emitterade sin första gröna obligation år 2015 med en volym på 500 MSEK och en löptid om fem år. De arbetade redan aktivt med hållbart byggande och genom att emittera en grön obligation såg de möjligheten att attrahera fler investerare och låna till bättre marginal utan att det krävdes ändringar i verksamheten. Stångåstaden bedömde också gröna obligationer som attraktivt ur ett marknadsföringsperspektiv.

Intervjun har gjorts med Sofie Moosberg som är finanschef på Stångåstaden och den som är ansvarig för arbetet med gröna obligationer. Hon har stöd inom bolaget genom samarbete med t.ex. fastighetsavdelning och controller.

Finansieringslösning

I processen för att emittera den första gröna obligationen fick Stångåstaden hjälp av SEB att ta fram ett ramverk för gröna obligationer. I ramverket finns en beskrivning av Stångåstaden som företag, deras energi- och miljöarbete och de kriterier som Stångåstaden valt att använda sig av.

Kriterierna är:

- Nya byggnader ska uppfylla:
 - Miljöbyggnad Silver eller
 - Svanen eller
 - Ha en energiprestanda som är minst 25 procent bättre än gällande energiprestandakrav i Boverkets Byggregler (BBR)
- Större renoveringar ska leda till minst en halvering av energianvändningen
- Förnybar energi (vind eller sol)

SEB har erfarenhet från processen med att ta fram ramverk för gröna obligationer sedan tidigare och Stångåstaden upplevde att de var ett bra stöd. Stångåstadens

ramverk har certifierats av CICERO.²¹ Förutom att ge stöd vid utformning av ramverk agerar banken även som mellanhand mellan Stångåstaden och investerare. Förhandlingen om ränta och avtalsskrivande sker med banken, i detta fall SEB, och Stångåstadens och investerarnas kontaktpersoner på banken får inte vara samma person. Stångåstaden vet därför inte vilka som har lånat pengar till dem, men erfarenheter från bl.a. investerarrträffar på banken har visat att stora pensionsfonder och försäkringsbolag hör till de främsta intressenterna för gröna obligationer.

Stångåstaden redovisar årligen om gröna obligationer i en investerarrapport. De medel som Stångåstaden har lånat har de hittills använt till större investeringar vid ny- och ombyggnationer. Kriteriet förnybar energi har de ännu inte tillämpat, men i framtiden kan det bli aktuellt vid t.ex. en större investering av den vindkraftpark som Stångåstaden är delägare i.

Erfarenheter och framtida arbete

Stångåstaden har inte sett det som någon jättestor vinst i lägre räntekostnader med gröna obligationer, men för stora belopp har även små marginaler en betydelse i minskade kostnader. Eftersom Stångåstaden hade anpassat kriterierna i sitt ramverk för gröna obligationer har användningen varit enkel för dem. Implementeringen kan vara svårare för verksamheter som behöver anpassa sig till det gröna ramverket och där det inte finns något aktivt arbete inom hållbart byggande.

De nybyggnadsprojekt som Stångåstaden har finansierat med hjälp av sina gröna obligationer har nyligen slutförts, och det är först nu som boende har börjat flytta in och intrimning har skett. Nu är det aktuellt att mäta byggnadernas energianvändning och rapportera bl.a. faktisk energianvändning och jämföra med den projekterade energianvändningen som hittills har redovisats i investerarrapporterna. Stångåstaden är transparenta i sin rapportering, och om ett projekt inte uppfyller uppsatta kriterier är det möjligt att byta ut det mot en annan investering. Sofie Moosberg ser det som positivt att rapporteringen skapar ytterligare incitament till fastighets- och energisidan att se till att byggnaderna uppfyller utlovade kriterier.

När Stångåstaden skulle emittera sin första gröna obligation fanns det inte någon tydlig marginalskillnad mellan vanliga obligationer och gröna obligationer eftersom investerarna vid det tillfället bedömde riskerna för gröna obligationer och andra obligationer som likvärdiga. Samtal mellan Sofie Moosberg och en representant för ett annat bostadsbolag som emitterade en vanlig obligation vid samma tid som Stångåstaden möjliggjorde för en jämförelse som tidigare hade varit svår att göra. Denna jämförelse visade att det finns ett stort intresse från investerarnas sida för gröna

²¹ Centre for International Climate and Environmental Research Oslo

obligationer, vilket ledde till att det blev en villkorsskillnad till fördel för gröna obligationer.

Sedan Stångåstaden emitterade sin första gröna obligation år 2015 har de emitterat ytterligare två sådana obligationer. Idag består omkring 25 procent av deras lånestock av grön finansiering. Användning av gröna lån och obligationer är endast möjlig för långa lån, och av de resterande 75 procent av deras lån består hälften av långa lån och hälften av korta. Stångåstadens potential för att utöka sin gröna finansiering utgörs av hela deras långa finansiering.

Nästa steg inom grön finansiering för Stångåstaden är att ett antal kommunägda bolag i Linköping har gått samman i Linköpingsgruppen, och de just nu arbetar med ett gemensamt ramverk för gröna obligationer. Vissa svårigheter finns eftersom bolagen har olika typer av verksamheter, men kriterierna kommer att vara likvärdiga. Stångåstaden kommer också att fristående fortsätta att emittera gröna obligationer.

För framtiden ser Sofie Moosberg vinster med ett gemensamt system som gör att alla investerarrapporter ser likadana ut. Det skulle främst vara en vinst för investerare med många gröna låntagare, så att det går att enkelt och överskådligt sätt att se om och säkerställa att alla investeringarna uppfyller kraven.

4.4.2 SKB

Bakgrund till grön finansiering

SKB (Stockholms Kooperativa Bostadsförening) är den största privata kooperativa hyresrättsaktören i Stockholm, med lägenheter i Stockholms stad och fem kringliggande kommuner. SKB har använt sig av grön finansiering både genom att låna grönt och genom att emittera en egen grön obligation. Denna intervju har främst fokuserat på det lån som SKB år 2017 tog från Europeiska Investeringsbanken. Intervjun har genomförts med Joakim Wernersson som är ekonomi- och finanschef samt Vice VD på SKB.

SKB:s intresse för grön finansiering har sin bakgrund i att de vill tydliggöra att de prioriterar hållbarhetsfrågor i sin verksamhet och att ett omställningsarbete pågår. Förutom det egna intresset ser SKB också att branschen och samhället i stort fokuserar mer på hållbarhet. Det ligger därför i linje med samhällsutvecklingen att arbeta med hållbarhet ur ett helhetsperspektiv, vilket betyder att även finansieringen bör spegla detta. Hållbarhet är en viktig fråga för SKB, och de har nyligen anställt en hållbarhetschef för att vidareutveckla arbetet inom alla dimensioner av hållbarhet i hela sin verksamhet.

Finansieringslösning

Joakim Wernersson uppger att EIB:s låneprocess var seriös och noga strukturerad. Den inleddes med att SKB tog kontakt med EIB, och ett team med både ingenjörer och ekonomer från EIB:s kontor i Luxemburg besökte SKB. Inför besöket hade SKB identifierat ett antal nyproduktionsprojekt som kunde vara aktuella för ett grönt lån, och utgående från det urvalet gjorde EIB en bedömning. Det energikrav som SKB använde för de aktuella projekten var en energianvändning på maximalt 55 kWh/m² A_{temp}. Inom ramen för det aktuella lånet användes pengarna till fyra nybyggnadsprojekt, men det hade även varit möjligt att använda lånet för att energieffektivisera befintliga byggnader.

Det var möjligt för SKB att få finansieringen i förskott. SKB fick ett ettårigt kreditlöfte med tanken att nyttja pengarna efter ett år. Men projekten behövde inte vara färdigställda inom det året. I avtalet finns dels kassaekonomiska delar och dels delar kopplat till uppföljning. Kraven på uppföljning omfattar bland annat huruvida projekten fortlöper enligt tidplan och hur den faktiska energianvändningen överensstämmer med den projekterad energianvändningen.

Erfarenheter och fortsatt arbete

Joakim Wernersson säger att det är viktigt att veta att EIB maximalt finansierar högst 50 procent av ett projekt, och att man därför behöver hitta finansiering för den resterande delen av projektet på annat sätt. Det är också troligt att det krävs en viss lånevolym för att låna pengar från EIB. En styrka som SKB har identifierat med att låna pengar från EIB är att de kan erbjuda betydligt längre löptider än vad som annars är vanligt i Sverige. Det EIB-lån som SKB har tagit har en löptid som är längre än tio år. En ytterligare viktig sak det krävs bygglov senast 2020-12-31 nybyggnadsprojekt för att kvalificera för gröna lån från EIB. Till följd av Storbritanniens förmodade utträde ur EU är det just nu osäkert hur EIB:s utlåning kommer att se ut från år 2021. Nya riktlinjer väntas från EIB inom kort.

Av SKB:s fyra projekt med EIB-lån har två byggnader hittills färdigställts, men de har endast varit i drift en kort period så den faktiska energianvändningen har ännu inte rapporterats. Om det skulle visa sig att en byggnad inte klarar det ställda kravet finns det en möjlighet att allokera om lånet till andra projekt. Dock nämner Joakim Wernersson att risken finns att man då förlorar i trovärdighet.

SKB upplever att det är relativt krävande administrativt att låna från EIB, men Joakim Wernersson rekommenderar trots det andra att använda sig av den här lånemöjligheten och säger att det är en mycket bra låneform. Joakim ser positivt på att SKB har byggt upp en långsiktig relation med EIB, och uppskattar att EIB nu också har kontor i Stockholm. SKB kommer att fortsätta använda både gröna lån och gröna obligationer eftersom de ser det som en möjlighet att attrahera en bredare krets av

investerarare. När SKB lånade pengar från EIB år 2017 såg de inte samma lånemöjligheter hos de svenska bankerna, men Joakim Wernersson säger att det har hänt mycket under det senaste året och framöver kan det även bli aktuellt att låna grönt från svenska banker.

Intresset för hållbarhet är stort såväl inom SKB som i samhället i stort. Joakim Wernersson pekar på att grön finansiering är ett sätt för marknadens aktörer att driva frågan och ställa krav för en påskyndad omställning. Andra drivkrafter som förstärker omställningen är förväntan om strängare myndighetskrav och på längre sikt ser Joakim Wernersson att investerare inte är intresserade av att investera ”brunt”. Att använda grön finansiering vid nyproduktion ses som relativt enkelt för SKB, medan det ses som en större utmaning att se till att de befintliga byggnaderna kvalificerar för grön finansiering.

För SKB är även den sociala hållbarheten högt prioriterad. De tycker att hållbarhetsdebatten främst har fokuserats på den ekologiska delen, och vill även framåt driva genom att flytta fram sina positioner inom social hållbarhet, och de bedömer att den sociala hållbarheten kommer att bli allt viktigare. SKB ser ett behov av att fokusera på hela verksamheten snarare än på specifika projekt. Inom grön finansiering önskar Joakim Wernersson möjligheten att låna utifrån villkor som är satta för SKB som helhet snarare än för specifika projekt. Detta kan möjliggöras av att hållbarhetsfrågor inverkar på företags kreditbetyg, och Joakim Wernersson säger att han har noterat att ratingföretag har börjat ta hänsyn till det. SKB:s hållbarhetsarbete, grön finansiering och ambitionen att arbeta med fokus på hela verksamheten gör att arbetet blir mångfacetterat och kräver kompetenser från olika delar av företaget. Den nyligen rekryterade hållbarhetschefen kommer att ha en viktig roll i SKB:s arbete framåt.

4.4.3 SEB

Bakgrund till grön finansiering

Skandinaviska Enskilda Banken (SEB) är ett nordiskt finansieringsinstitut som grundades 1856. De har cirka 15 000 anställda och 4,4 miljoner kunder. SEB har en ambition att bidra till ett hållbart samhälle, genom finansiering och investering i hållbara lösningar samt hållbar och proaktiv rådgivning till sina kunder.

I februari 2017 utfärdade SEB sin första gröna obligation. De har även tagit fram ett ramverk, The SEB Green Bond Framework, som beskriver vilka typer av projekt som är accepterade att få finansiering via gröna obligationer. Där ingår bl.a. Green Building, som av SEB definieras som energieffektiva byggnader.

Intervjuer har genomförts med Christoffer Flensburg, Head of Climate & Sustainable Finance, och Jonas Solehav, Chief Sustainability Strategist.

Finansieringslösning

SEB erbjuder nu både grön finansiering för nyproduktion och gröna lån för befintliga byggnader. Idag har SEB lånat ut cirka 18 miljarder kronor i gröna lån. De vanligaste projekten inom SEB:s gröna finansiering är förnybar energi och fastighetsprojekt för bostäder och kontor.

För att en ny byggnad i Sverige ska vara berättigad för grön finansiering enligt SEB:s ramverk ska den ha en energianvändning som är minst 25 procent lägre än gällande normer. Renoveringsprojekt är berättigade till gröna lån hos SEB om man når en energiminskning på minst 35 procent, antingen för hela byggnaden eller för den delen/det system som lånet avser. För byggnader i andra länder finns även krav på att man ska uppnå någon miljöcertifiering. För lån till enskilda åtgärder har de en intern styrgrupp som ser över vilka åtgärder som är aktuella för gröna lån.

SEB:s gröna lån till fastighetsbolag innefattar ingen ränterabatt. Det som skiljer gröna lån från vanliga lån är att finansieringen kommer från gröna obligationer. De gröna lånen beskrivs av Jonas som en relationsprodukt, och är kopplade till att banken har en god kännedom om fastighetsägarens kassaflöden och kreditsäkerhet och att båda parter har en transparens och ett förtroende sinsemellan.

Vid bedömning av låneansökningar bedömer SEB mer det företag som ansöker om lån än det specifika projektet, för att säkerställa att det är ett seriöst företag som har goda möjligheter att uppnå utlovade resultat. Man vill även se en tredjepartsutredning som visar på att projektet kommer att uppnå ställda krav för grön finansiering. SEB samarbetar med olika universitet för att granska tekniska handlingar vid låneansökningar, och verifiera att de dokument som sökande skickar in.

För de projekt som har beviljats ett grönt lån av SEB upprättas ett sidokontrakt med låntagaren, i vilket det beskrivs att projektet ska uppnå kriterierna för ett grönt lån. Om projektet av någon anledning skulle misslyckas med nå uppsatta krav ska fastighetsägaren informera SEB om detta. Då omklassas lånet till ett vanligt lån. Hittills har alla gröna lån uppfyllt de uppsatta kriterierna.

Erfarenheter och fortsatt arbete

SEB vill vara med och bidra till ett mer hållbart samhälle. De ser sitt gröna lånerbjudande som ett sätt att motivera sina anställda och att återanknyta till samhället. Det ger dem även en bättre förståelse för kunderna och deras utmaningar och risker med olika projekt.

Christoffer Flensburg och Jonas Solehav upplever att det har skett en förändring i attityd de senaste fem åren. Engagemanget för gröna finansieringslösningar fanns tidigare främst hos ledningen, men nu märker de att engagemanget har ökat hos både

kunder och medarbetarna på banken. Ett tips från SEB till fastighetsägare som vill söka gröna lån är att ha en tredjepartsutredning och en plan för uppföljning.

Christoffer Flensburg uppger att delade incitament är ett problem när det kommer till energieffektivisering. De som genomför och betalar för en investering är inte alltid de som får ta del av kostnadsbesparingen, vilket försvårar genomförandet för dessa typer av investeringar. Flensburg menar att den största utmaningen med att få till stånd flera energieffektiva byggnader/renoveringar är att hitta en modell där de som genomför åtgärderna även får fördelarna av investeringen.

SEB har tankar kring hur en sådan modell skulle kunna se ut, med nya samarbetsformer mellan olika aktörer. SEB vill gärna gå vidare och hitta sätt att samarbeta med fastighetsägare, energibolag, och banker för att lösa denna fråga, men de upplever att det är svårt att initiera detta då ingen äger frågan. Här ser de gärna att BeBo driver frågan vidare och tar på sig det ägarskapet.

Jonas Solehav uppger att en samordning av certifieringssystemen skulle underlätta systemet för grön finansiering, både för fastighetsägare och för banker.

4.4.4 Handelsbanken

Bakgrund till grön finansiering

Handelsbanken grundades redan 1871. Sedan 1970-talet är deras verksamhet starkt decentraliserad, och enskilda bankkontoren har en stark lokal förankring. För Handelsbanken innebär hållbarhet att agera ansvarsfullt och långsiktigt inom de områden där banken har möjlighet att påverka, direkt eller indirekt. Det omfattar såväl ekonomiskt som socialt och miljömässigt perspektiv.

Handelsbanken vill bidra till hållbar utveckling genom sin affärsverksamhet, sina produkter och tjänster. I sin kreditgivning till företag tar de hänsyn till olika typer av risker som kan påverka återbetalningsförmågan, bl.a. hållbarhetsrisker såsom miljö- och klimatrisker. Handelsbanken utvecklar också nya produkter, till exempel gröna lån för att finansiera projekt som bidrar till ett mer hållbart samhälle. I juni 2018 emitterade de sin första gröna obligation.

I den här förstudien har en intervju genomförts med Alexander Campiglia, Chief Sustainability Officer, Products and Services.

Finansieringslösning

Handelsbanken erbjuder grön finansiering för nyproduktion av energieffektiva byggnader, gröna lån för energieffektiviserande renovering av befintliga byggnader samt gröna finansieringslösningar för installation av solceller. Handelsbankens

vanligaste projekt inom grön finansiering rör förnybar energi, avfallsförbränning och fastighetsprojekt för kontor.

Handelsbanken har nyligen bildat en arbetsgrupp som ska göra de gröna lånen mer tillgängliga och skapa en lösning som riktar sig mot småhusägare och bostadsrättsföreningar. Arbetsgruppen bildades under hösten 2018, och till hösten 2019 förväntar man sig kunna lansera den nya produkten.

För att nyproduktion ska vara berättigad för grön finansiering hos Handelsbanken ska den nya byggnaden ha en energianvändning som är minst 15 procent lägre än gällande BBR-krav och vara certifierad enligt Svanen, Breeam (Very Good), Leed (Gold) eller Miljöbyggnad (Silver). Byggnaden eller certifieringen får inte vara äldre än 36 månader när det gröna lånet tas. Renoveringsprojekt är berättigade till gröna lån hos Handelsbanken om de når en energieffektivisering på minst 25 procent, samt kan visa på en certifiering enligt Breeam, Leed eller Miljöbyggnad. Det nya erbjudandet till småhus och bostadsrättsföreningar kan komma att utformas något annorlunda, men det ska vara kopplat till energiklasser och certifieringar.

Hos Handelsbanken innefattar gröna lån till fastighetsbolag en ränterabatt. Dock är det de lokala kontoren som bestämmer räntesatsen för respektive affär.

Vid bedömning av låneansökningar för gröna lån till större bolag har Handelsbanken en kommitté som kontrollerar att bolaget som söker lånet är seriöst i sina gröna ambitioner. Låntagare ska också kunna presentera en energideklaration eller ett certifikat som visar att man uppnår bankens kriterier för gröna lån. En byggherre kan få ett grönt byggnadskreditiv för nyproduktion med ambition att nå kriterierna för grönt lån. I sådana fall ska teknisk dokumentation som styrker målsättningen kunna uppvisas. När byggnaden är uppförd ska ett certifikat uppvisas för att ränterabatten ska fortsätta att gälla.

Erfarenheter och fortsatt arbete

Handelsbanken motiverar sitt arbete med grön finansiering med tre anledningar. För det första efterfrågas det av kunderna, så det är en sorts kundanpassning. För det andra har de sett att det blir mer och mer fokus på grön finansiering inom EU, och de följer utvecklingen, både nationellt och internationellt, gällande ramverk och energikrav. För det tredje vill de vara en ansvarfull bank och deras sätt att visa detta är att styra finansieringen mot gröna, hållbara lösningar.

Handelsbanken har upplevt en ökad efterfrågan på gröna lån från småhus och bostadsrättsföreningar, vilket är anledningen till att de nu satsar på att anpassa sitt kunderbjudande för den marknaden. De har inte gjort så många gröna låneaffärer med

flerbostadsbolagen. Handelsbanken bedömer inte att den marknaden är lika stor, de menar att flerbostadshusföretagen troligen hittar finansieringslösningar på annat håll.

Alexander Campiglia skulle vilja ha tillgång till underlag om byggnaders energianvändning och renoveringsbehov för att kunna marknadsföra sina gröna finansieringslösningar mer riktat. Om det gick att extrahera underlag om t.ex. energiklass och byggår från Boverket skulle de kunna dra slutsatser om vilka kunder som har byggnader som är i behov av renovering. I bostadsrättföreningar bedömer Alexander Campiglia att det finns en stor potential till energieffektivisering, men att de kanske inte får rätt stöd och hjälp. Om Handelsbanken skulle ha tillgång till byggnadsdata så skulle de kunna söka upp och bearbeta de fastighetsägare som kan uppnå kriterierna för gröna finansiering, och på så vis påskynda energieffektiviseringen och öka antalet projekt med grön finansiering.

Alexander Campiglias råd till fastighetsägare som står inför en renovering är att de ska kontrollera vad som krävs för att få gröna lån. Då kan de ta hänsyn till detta när de ska välja vilka åtgärder de ska genomföra. Eventuellt kan det vara värt att göra lite mer för att nå kriterierna för gröna lån och få bättre lånevillkor.

5. Analys

Denna förstudie ger en överblick över vilka gröna finansieringsmöjligheter som finns i nuläget. Banker uppger att de väljer att arbeta med gröna finansieringslösningar för att de vill bidra till en hållbar samhällsutveckling, men också för att det efterfrågas av kunderna. SEB upplever också ett ökat intresse för gröna finansieringslösningar internt bland sina medarbetare.

Handelsbanken uppger att det finns en ökad efterfrågan på gröna finansieringslösningar från framförallt småhusägare och bostadsrättföreningar. De har därför bildat en ny arbetsgrupp som fokuserar på dessa målgrupper. Gällande bostadsrättföreningar bedömer Handelsbanken att om föreningarna får rätt stöd och hjälp skulle en större del av energieffektiviseringspotentialen realiseras. Handelsbanken skulle vilja ha enkel tillgång till byggnadsdata som energiklass och byggår för att kunna söka upp och bearbeta de fastighetsägare vars byggnader har ett renoveringsbehov och som skulle kunna uppnå kriterierna för grön finansiering. Därmed skulle antalet projekt med grön finansiering kunna ökas.

SEB menar att en samordning av certifieringssystemen skulle underlätta systemet för grön finansiering, både för fastighetsägarna och för bankerna. Eftersom certifieringssystemen hanteras av olika aktörer som i viss mån konkurrerar mot varandra så kan en samordning svår att få till. Däremot skulle bättre information till

finansieringsinstituten om de olika certifieringssystemens innehåll kunna innebära att kriterierna för gröna lån kan målgruppsanpassas, vilket skulle kunna leda till fler projekt med grön finansiering.

Ett annat sätt att få till stånd fler projekt med grön finansiering skulle kunna vara att hjälpa fastighetsägare med byggnader som står inför renovering att få bättre kontroll på vad som krävs för att få ett grönt lån. Kriterier för gröna lån är olika utformade hos olika långivare, så en överblick över vilka kriterier som gäller för aktörerna kommer att underlätta för fastighetsägare att hitta en finansieringslösning som passar just deras projekt och ambitioner. Ett ytterligare stöd skulle kunna innefatta att hjälpa fastighetsägare att ta hänsyn till erbjudandet i ett grönt lån när de ska välja vilka åtgärder de ska genomföra. Det skulle t.ex. kunna bestå hjälp i att göra känslighetsanalyser i lönsamhetsberäkningarna, eller att ta fram en tabell som beskriver hur mycket större investeringsutrymme som ges med olika ränterabatter.

SEB menar att delade incitament (på engelska "split incentives") är ett generellt problem när det kommer till finansiering av energieffektivisering. De som genomför och betalar för en investering är inte alltid desamma som får ta del av kostnadsbesparingen. Det minskar intresset för att genomföra dessa typer av investeringar, och således även antal projekt med grön finansiering. Genom att skapa en modell där de som genomför åtgärderna även får (merparten av) fördelarna av investeringen kan fler projekt med grön finansiering realiseras.

6. Slutsatser och rekommendationer

SEB har tankar kring hur en modell med nya samarbetsformer mellan olika aktörer skulle kunna se ut. SEB vill gärna gå vidare och hitta sätt att samarbeta mellan fastighetsägare, energibolag, och banker för att hitta lösningar till denna fråga, men de upplever att det är svårt att initiera ett sådant samarbete eftersom ingen aktör "äger" frågan. Här ser de gärna att BeBo driver frågan vidare och tar på sig det ägarskapet.

Stångåstaden menar att ett gemensamt format för redovisning i investerarrapporter skulle underlätta. Då skulle alla redovisningar se likadana ut, vilket främst skulle vara en vinst för investerare med många gröna låntagare. Då skulle man på ett överskådligt sätt kunna säkerställa att investeringarna uppfyller kriterierna för de gröna lånen.

I denna förstudie har det endast varit möjligt att intervjua representanter för några få banker och fastighetsägare. För att få en mer heltäckande bild av marknaden och utvecklingspotential rekommenderas därför att en fördjupad studie med flera finansieringsinstitut genomförs, där även internationella aktörer inkluderas.

Under förstudiens kartläggning har det blivit tydligt att det finns gröna bolån riktade till privatpersoner hos många av de svenska bankerna. Det kan därför även vara intressant för BeSmå att göra en motsvarande kartläggning.

7. Referenser

Grön finansiering:

SOU 2017:115. Att främja gröna obligationer.

<http://www.ap4.se/hallbarhet-och-agarstyrning/klimat-och-miljo/> 2019-05-16

<https://www.kpa.se/om-kpa-pension/hallbarhet-och-etik/vart-hallbarhetsarbete/grona-obligationer/> 2019-05-16

Instrument:

<https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/>

Aktörer:

https://www.sbab.se/1/foretag_bostadsrattsforeningar/lana/lan_hos_sbab/grona_lan.html 2019-04-12

<https://sebgroun.com/sv/om-seb/hallbarhet/vart-ramverk/hallbar-finansiering> 2019-04-12

<https://www.nordea.se/foretag/produkter/finansiera/flerbostadshus.html#tab=Om-Grona-Foretagslan> 2019-04-12

<https://www.handelsbanken.se/sv/foretag/finansiera/hallbar-finansiering> 2019-04-15

<https://kommuninvest.se/om-oss/organisation/> 2019-05-24

<https://kommuninvest.se/wp-content/uploads/2018/03/Ramverk-fo%CC%88r-gro%CC%88na-obligationer.pdf> 2019-05-09

https://europa.eu/european-union/about-eu/institutions-bodies/european-investment-bank_sv#vad-kan-eib-erbjudas-dig? 2019-04-16

<https://www.boverket.se/sv/bidrag--garantier/stod-for-hyresbostader-och-bostader-for-studerande/> 2019-04-15

Information om Långsiktigt investeringsstöd till hyresbostäder och bostäder för studerande. Boverket, 2017.

<http://www.energimyndigheten.se/fornybart/solelportalen/vilka-stod-och-intakter-kan-jag-fa/sa-har-ansoker-du-om-investeringsstod/> 2019-04-18

<https://www.naturvardsverket.se/klimatklivet> 2019-05-24

<https://tillvaxtverket.se/finansiering/for-eu-projekt.html> 2019-06-11

<https://www.naturskyddsforeningen.se/bra-miljoval/miljofond> 2019-04-16

Finansieringskrav:

Swedish GBP_2018

Green Bond Framework Danske Bank Group March 2019.

Bilaga 1

	Finansieringskrav								
Aktörer Grön Finansiering Lån	Energikrav i BBR	Energiklass i energideklaration	Energi-effektivisering	Miljöcertifiering	CO2-besparing	Typ av energi-effektiviseringsåtgärd	Låntagare	Krav på låntagare	Erbjudande
SBAB - befintliga byggnader			X			Energieffektivisering och/eller miljöförbättring enligt allmänt beprövade metoder	Fastighetsbolag och BRF	Minst 10 MSEK i lån hos SBAB	Ränterabatt
SEB - nybyggnad	X					Projekt inom förnybar energi, energieffektivisering och gröna byggnader	Fastighetsbolag och BRF	Se SEB Green Bond Framework	Finansiering ur grön obligation
SEB - befintliga byggnader			X			Se SEB nybyggnad	Se SEB nybyggnad	Se SEB nybyggnad	Se SEB nybyggnad
Nordea - befintliga byggnader		X		X	X	Investeringar som främjar omställningen till CO ₂ -snål och klimatvänlig tillväxt	Fastighetsbolag och BRF	Se Nordea Green Bond Framework	Ränterabatt
Handelsbanken - nybyggnad	X			X		Projekt som främjar klimatnytta och övergången till ett hållbart samhälle med låga utsläpp av växthusgaser	Företagskunder	Större bolag måste godkännas av en kommitté för att säkerställa seriositet i gröna ambitioner	Ränterabatt
Handelsbanken - befintliga byggnader			X	X		Se Handelsbanken nybyggnad	Se Handelsbanken nybyggnad	Se Handelsbanken nybyggnad	Se Handelsbanken nybyggnad
Handelsbanken - Småhus/BRF (lanseras hösten 2019)		X				Projekt som främjar klimatnytta och övergången till ett hållbart samhälle med låga utsläpp av växthusgaser	Småhus och BRF	Småhus och BRF	Ränterabatt
Handelsbanken						Solenergiprojekt	Företagskunder		Ränterabatt
Kommuninvest - nybyggnad och befintliga byggnader	X		X			Förnybar energiproduktion, gröna byggnader och energieffektivisering, Klimatanpassnings-åtgärder i byggnader	Kommunala fastighetsbolag Se även <i>Hållbarhets-kriterier för gröna lån</i>	Medlemskap i Kommuninvest	Lägre ränta på lån med löptid över tre år
Europeiska investeringsbanken – nybyggnad	X					EIB stöder projekt som bidrar till en hållbar tillväxt och sysselsättning i och utanför Europa	Företag och offentlig sektor	För lånebelopp under 25 MEUR använder sig EIB av lokala, regionala eller nationella banker som mellanhänder	EIB är en icke vinstdrivande organisation. Maximal utlåning är 50 procent av projektkostnad
Europeiska investeringsbanken – befintliga byggnader			X		X	Se EIB nybyggnad	Se EIB nybyggnad	Se EIB nybyggnad	Se EIB nybyggnad

Bilaga 2

	Finansieringskrav								
Aktörer Grön Finansiering Bidrag	Energikrav i BBR	Energiklass i energideklaration	Energi-effektivisering	Miljöcertifiering	CO2-besparing	Typ av energi-effektiviseringsåtgärd	Låntagare	Krav på låntagare	Erbjudande
Boverket - nybyggnad och befintliga byggnader <i>Stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande</i>	X		X				Fastighetsbolag med hyresrätter ej BRF	Stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande	Investerings-stöd
Energimyndigheten - nybyggnad och befintliga byggnader <i>Investeringsstöd för solcellsanläggningar</i>						Alla typer av nätanslutna solcellssystem och solel/solvärme-hybridsystem	Alla typer av aktörer		Investerings-stöd
Tillväxtverket - nybyggnad och befintliga byggnader <i>ERUF – Europeiska regionala utvecklingsfonderna, Programmet Skåne-Blekinge</i>			X		X	Insatsområde 3: Hållbar tillväxt – CO ₂ -snål ekonomi. Energieffektivitet, smart energiförvaltning och användning av förnybar energi	Offentliga aktörer i Skåne-Blekinge	Se krav och villkor i <i>Handbok för EU-projekt</i> och Tillväxtverkets föreskrifter	Stöd, högst 50 % i med-finansiering genom Tillväxt-verket
Naturskyddsföreningen - nybyggnad och befintliga byggnader <i>Energieffektiviseringsfonden</i>			X			Energieffektiviserings-åtgärden ska syfta till att minska elanvändningen i byggnaden och får inte vara påkallad av lagstiftning. Åtgärden ska dokumenteras och kunna fungera som gott exempel	Elbolagen själva eller organisationer, myndighet och företag	Projektägaren måste kunna ta emot studiebesök och lämna ut uppgifter till intressenter	Stöd