

NOVEMBER 2020

Presenterat av Josef,
Sustainable Business Developer på Mestro



Vilken nytta skapar hållbarhetsrapporten?

De bästa tipsen från fastighetsbolagen,
energiexperten och investeraren



Vilken nytta skapar hållbarhetsrapporten?

Och hur kan man använda den praktiskt - hela året om? Det, och mycket mer, delar våra gäster från vårt senaste webinar i denna rapport. Läs, hämta insikter - och vill du veta ännu mer kan du även se webinaret igen på länken här nedan.

Bon appétit!

Webinaret kan du se här:

<https://bit.ly/MestroHallbarhetWebinar>



We turn complex data into something understandable and engaging, helping customers move into the cost- and energy efficient future.



Om Mestro

Mestro hjälper idag hundratals fastighetsägare att spendera mindre energi och spara både pengar och miljöpåverkan. I plattformen visualiseras kundernas energidata på ett enkelt och intuitivt sätt som leder både experter och noviser till att fatta avgörande beslut för verksamhetens hållbarhetsarbete.

Mestro finns idag i Sverige, Norge, Finland, Danmark, Polen och Jordanien med expansiva planer för nya marknader i Europa.

Kom och bli med på vår hållbarhetsrevolution.

Kunderna



Simon Iaffa Nylén
Brunswick Real Estate



Karin Sjövall
Logicensers

Vad är fokus för ert bolag i hållbarhetsarbetet?

Simon: Vi sätter fokus på Scope 3 (indirekta utsläpp i värdekedjan) i år och de kommande 4 åren, eftersom ca 90% av ett fastighetsbolags utsläpp ligger där.

Karin: Just nu sätter vi en ny strategi för hållbarhetsarbetet som startar 2021, vilket för min del bl.a. har inneburit att se på våra byggprocesser, däribland hur vi ska implementera certifieringar både för nybyggnation och "in-use".

Vilka utmaningar möter ni i att bidra med innehåll till hållbarhetsrapporten?

Karin: Som fastighetsägare är vi beroende av att våra hyresgäster lämnar ut sin förbrukningsdata till oss - vilket både är en säkerhets- och förtroendefråga vi ständigt arbetar med. Samtidigt är det fortsatt en av våra viktigaste aspekter i vår hållbarhetsrapportering och något vi måste rapportera på i bl.a. GRESB.

Simon: Att datan är svårtillgänglig är mer vanligt än ovanligt inom Scope 3, där mycket manuell tid och handpåläggning behöver läggas för att få tag i dokumentation, analysera och slutligen tolka hur data kan kopplas till verksamheten. Det resulterar i att datan i Scope 3 många gånger inte är så pålitlig, vilket kan göra att bolag inte fokuserar på detta - trots att det är där som många av bolagets utsläpp sker - vilket är ett definitivt hinder när man tar fram en hållbarhetsrapport.

Hur engagerar man sina intressenter för att växla upp påverkan?

Karin: För oss är det oerhört viktigt då vi genom våra hyresgäster kan och ska minska vår förbrukning. Så tillsammans med Mestro håller vi nu på att bygga ett nyhetsbrev vars syfte är att få våra hyresgäster att tävla kring sin energiförbrukning, men också initiera till energiminskande åtgärder. Sen ser vi också utmaningar inom transport, där vi tillsammans med ledande marknadsaktörer ser på hur vi genom att anpassa och förbereda våra fastigheter, kan hjälpa våra hyresgäster att nå sina mål om en fossilfri fordonsflotta.

Hur använder ni er av Mestro?

Simon: Vi använder portalen för att automatisera vår insamling av energidata. När vi gör ett förvärv av en fastighet så kan vi koppla upp mätarna och följa förbrukningen i realtid. På så sätt kan vi snabbt sätta igång med våra energiprojekt, som bl.a. Handlar om att identifiera energitjuvar i form av toppar i förbrukningen av el och värme.

”Se hållbarhetsrapporten som en roadmap för ditt arbete kommande året”

Om man är ny inom hållbarhet, vart ska man börja?

Simon: Det viktigaste är att starta med en väsentlighetsanalys, där det inom ekologisk hållbarhet kan handla om att se på vilka utsläpp som är direkta respektive indirekta och vilka ditt bolag är med och bidrar mest till.

Hur kan hållbarhetsrapporten bli något som driver arbetet framåt under hela året och inte bara massa insamlande av data?

Simon: Jag tror att man ska se hållbarhetsrapporten som en roadmap för sitt hållbarhetsarbete det kommande året. För det är ju i din väsentlighetsanalys där t.ex. kan se dina tyngsta utsläppsposter och vilka du behöver fokusera extra på. Så förutom att använda den som material för intressenter så använder jag den som en grund och plan för kommande initiativ inom hållbarhetsarbetet.

Vad innebär EUs nya taxonomi?

Simon: Den är som ett uppslagsverk över ekonomiska aktiviteter inom utsläppstunga branscher; såsom jordbruk, fastighet, tillverknings- och energisektorn. Med taxonomi kan man nu se vilka aktiviteter, med tillhörande gränsvärden, som anses vara miljömässigt hållbara. Detta kommer att skapa tydlighet för både investerare och företag vilka aktiviteter som är gröna och bidrar till utsläppsmålen i Parisavtalet, men jag tror också att det kommer lägga grunden för gröna lån framåt.

Ska man jämföra sin hållbarhetsrapport med andra?

Karin: Det finns ju verktyg som GRI och GRESB för att underlätta detta, men det är fortfarande svårt att jämföra äpplen och äpplen när man använder de här rapporteringsmallarna. Men jag vill ändå framhäva att det är viktigt att man lyfter blicken här och ser på varför vi som företag väljer att rapportera. Det handlar om att göra världen till det bättre långsiktigt och inte fastna vid vad andra rapporterar för siffror. För jag tror att när kunskapen ökar hos de som läser rapporterna - såsom intressenter och investerare - så kommer bolag som är transparenta med sina siffror och rapporterar ”rätt” att vinna på det affärsmässigt.

”Skapa incitament och tävlingar för dina hyresgäster”

Energiexperten



Max Wahlqvist
Aktea Energy

Vad är viktigast med hållbarhetsrapporteringen?

Att rapporten på ett överskådligt sätt visar bolagets energianvändning, tillsammans med användningen tidigare år, samt en förklaring av årets resultat. Att detta presenteras i relevanta nyckeltal för verksamheten är också viktigt, så att det blir enkelt för de som läser rapporten att relatera och använda sig av den data som presenteras.

Men hur väljer man bra nyckeltal?

Nyckeltalen du vill åt ska ju vara relevanta för verksamheten. Så handlar det om bostäder, då funkar ju det klassiska KWh per kvadratmeter uppvärmd yta eftersom det är lätt att relatera till. Men man skulle ju även kunna tänka om och sätta värmeanvändning i förhållande till felanmälningar från hyresgäster, vilket innebär att om värmeanvändningen är hög och felanmälningarna få - då skulle man kunna jobba med att sänka värmeanvändningen över året.

Vad är vanliga misstag inom hållbarhetsrapportering?

En hållbarhetsrapport kan vara formell och fullmatad med massa olika områden och till det några generiska bilder som hade passat lika bra på ett reklamblad på baksidan av en buss. De typerna av rapporterna fyller ju ett syfte, men kanske inte engagerar och tar rapporten till nästa steg. Jag tycker att det är viktigt att engagera medarbetare eller hyresgäster, vilket man kan göra genom att inkludera information som är lätt att ta till sig och presentera den i tydliga figurer som mottagaren kan jobba vidare med.

Vad är det viktigaste man som fastighetsägare kan göra för att maximera sitt bidrag till hållbar utveckling?

När det kommer till energianvändning så ska man inte glömma bort att alla verkar tillsammans. Att alla som arbetar i och omkring de här fastigheterna känner sig engagerade. Och att man följer upp initiativ som tar en i rätt riktning och ger dem de bästa förutsättningarna att lyckas istället för att hoppas på ett bra resultat. Bind ihop hållbarhetsarbetet genom en röd tråd i allt du gör, men samtidigt måste du också bryta ned processerna i konkreta projekt, så att ni systematiskt kan jobba framåt och inte tappa engagemanget.

Vad tror du blir nästa steg och hur kan man förbereda sig för det?

Modernisering av givare och sensorer som kan användas till allt möjligt inom styrning och övervakning av fastigheter. Dessa kommer att generera mycket data och då gäller det att ha en plan för vad du samlar in informationen till och vad den ska ha för nytta.

Investeraren



Gustav Stenbeck
Investerare & VD Mestro

Hur hänger hållbarhet ihop med tillväxt och värdeskapande?

Gustav: Det kan låta krasst - men vi kan vara ganska överens om att bolag som inte sysslar med hållbarhet kommer att ha det ganska svårt att hänga kvar om 5-10 år. Men sen är det också viktigt att tänka på det omvända; att om du bara kan göra världen bättre, men inte tjäna pengar, då kommer du inte heller vara kvar som bolag. Poängen handlar om att kombinera dessa, så att man tjänar pengar OCH gör världen bättre.

“Rapporterandet gör inte säljet” har du sagt, hur tänker du kring det?

Gustav: Det står jag fast vid. Du kommer inte att köpa en produkt bara för att den har en certifiering eller att bolaget har tagit fram en hållbarhetsrapport. Men samtidigt så har rapporten möjliggjort att förmedla vilka värden bolaget har och vad det är du köper.

Hur kan man omvandla sina insikter i hållbarhetsarbetet till verklighet?

Gustav: Den stora utmaningen är att visa att du gör grunderna rätt. Det innebär att du måste ha koll på hur era förbrukningsmönster ser ut - ja, du kan till och med sätta lite spännande och annorlunda nyckeltal för att plocka fram intressanta vinklar ur det här. Men sen behöver du ha en dedikerad person, som nödvändigtvis inte enbart jobbar med hållbarhet, som aktiverar och implementerar det här i verksamheten genom konkreta åtgärder.

Vad har man att tjäna på att ta sig an de här frågorna?

Gustav: Inför det här seminariet så blev jag intresserad av hur mycket mer en “hållbättre” fastighet kan värderas och googlade på detta - och det är inte ens värt att nämna en enskild rapport, för det finns miljarder av dem. Vad som är tydligt är att gör du en transaktion med en fastighet som har nån typ av hållbarhetsmärkning som påvisar att den är mer effektiv så är den värd upp till 10% mer än dess icke-hållbarhetsmärkta motsvarighet. Så gör inte det här för att vara snäll, gör det för att vara smart. För jobbar man som fastighetsbolag med hållbarhetsfrågor så kommer det att påverka balansräkningen, och DET är ett riktigt tungt argument för att jobba med de här frågorna.

Insikter

Från kunderna

- Använd hållbarhetsrapporten som en roadmap för ditt arbete kommande året
- Börja ditt hållbarhetsarbete med en grundlig väsentlighetsanalys av verksamhetens hållbarhetsaspekter
- Tänk på att många bolag har sin största klimatpåverkan i Scope 3
- Engagera dina hyresgäster genom information och tävlingar för att sänka sin förbrukning
- Du rapporterar för din egen skull - transparens kommer att skapa din framgång

Från energiexperten

- Sätt nyckeltal som är väsentliga för din verksamhet
- Skapa en rapport som folk vill läsa och gör informationen lättillgänglig
- Se till att ha en röd tråd i ditt hållbarhetsarbete, men konkretisera det i projektform

Från investeraren

- Bolag som inte sysslar med hållbarhet har ingen framtid
- Fastigheter som är energieffektiva värderas upp emot 10% mer i transaktioner
- Det är inte hållbarhetsrapporten som kommer skapa försäljning, men den lägger grunden

Gillade du webinarret?

Vi visar gärna upp Mestro Portal för dig. På bara några minuter får du se hur ni kan optimera er energianvändning för att spara både tid och pengar.

**Boka en webbdemo
och läs mer om oss på mestro.se**

