

Generalforsamling Ejendomsforeningen Fyn
Tirsdag den 28. marts 2023

Bæredygtighed

v/Katrine Ziska, Specialist i bæredygtighed, Jyske Bank Ejhverv



FRA CSR TIL

ESG

ENVIRONMENTAL

SOCIAL

GOVERNANCE



Fremtiden stiller store krav til ejendommens data



“ Brugerne af vores bygninger begynder allerede at forvente, at bygningsejere (...) deler meget mere information

Michael Ambjørn, adm. direktør, Proptech Denmark

Efterlyser digitale tiltag

I krisetider, hvor energi er en mangelvare, er det så godt som åbenlyst, at man som lejer ønsker at spare penge på sit forbrug. Med en direkte økonomisk gevinst for øje ønsker hele 75 pct. af lejerne sig mere energieffektive boliger, imens 60 pct. af ejerne ligeledes mener, at der er behov for digitale tiltag, der kan optimere forbruget. Dette kan håndteres på et hav af forskellige måder. En af løsningerne kan være monitorering af forbruget via en app, hvor lejer selv kan holde øje med sit forbrug, imens en anden løsning kan bestå i automatiske alarmsystemer, hvor alt fra dårlig afkøling eller uhensigtsmæssigt strømforbrug maner til handling.

BÆREDYGTIG

Danicas afdeling for ejendomme har brugt halvandet år på at gennemtreve klimaaftrykket for porteføljen: “Ejendomme er noget af det, der belaster vores klima i stor stil”

Danica Ejendomme har gennemgået porteføljens klimaaftryk og lancerer nu en ny bæredygtighedsstrategi med konkrete mål for CO2-reduktionen

Det seneste halvandet år har en række eksperter gennemtrevlet 85 ejendomme i porteføljen hos Danica Ejendomme for at finde de eksakte CO2-aftryk for hver enkelt ejendom. De har kigget på el, vand, varme, affald og regnet på, hvad fremtidige mindre ombygninger vil betyde for klimaaftrykket.

Hvad betyder bæredygtighed for værdiansættelsen af din ejendom?

6 % > stigning i lejepræmien som følge af bæredygtig certificeret byggeri

7,2 % > stigning i salgsværdien som følge af bæredygtig certificeret byggeri

11 mio.kr. > højere værdiansættelse af kundens ejendomme ved en bæredygtig renovering



Ny rapport: Bæredygtigt byggeri fører til merafkast

24. august 2021

I 2018 stod byggebranchen for ca. 30% af den samlede CO₂-udledning i Danmark. Det kan sænkes betydeligt, hvis bæredygtighed tænkes ind fra starten af et nybyggeri eller ved større renoveringer. I rapporten her ses to teoretiske beregninger af et kontorbyggeri på 10.000 m², og dermed hvilken finansielle konsekvenser bæredygtighed har for værdiansættelsen af bygningen. Meget tyder på at bæredygtigt byggeri vil føre til et merafkast.

På kort sigt et **konkurrenceparameter**, på
lagt sigt *license to operate*

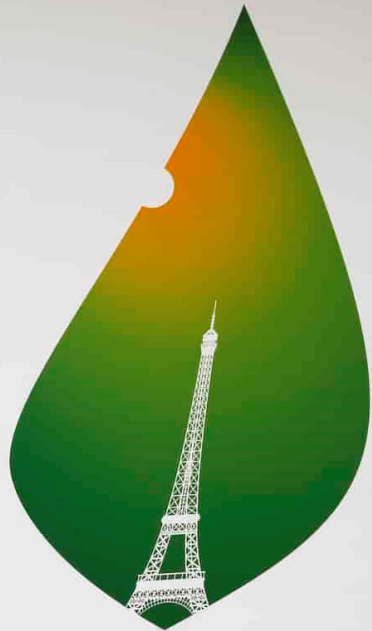


Den offensive
og proaktive



Den defensive
og reaktive





PARIS2015
UN CLIMATE CHANGE CONFERENCE
COP21·CMP11



**European
Green Deal**



FINANCING A
SUSTAINABLE
EUROPEAN ECONOMY



EU Sustainable Finance

1

Reorientering af kapitalstrømme mod et bæredygtigt finansielt system

2

Miljø-, ledelses- og bæredygtighedsaspekter skal indgå som standart i risikostyring

3

Fremme gennemsigtighed og bæredygtighed



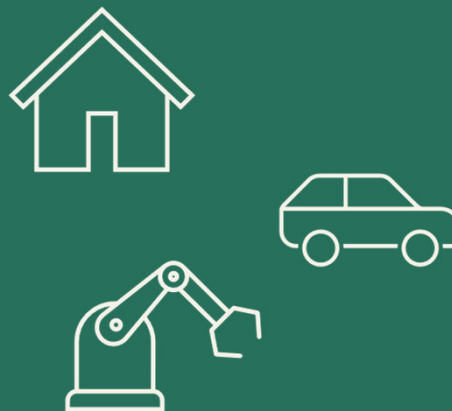
1. Taksonomi for bæredygtige aktiviteter
2. Standarder for grønne produkter
3. Fremme investeringer i bæredygtige projekter
4. Investeringsrådgivning
5. Benchmarks for bæredygtighed
6. Bæredygtige ratings
7. Forpligtelser om rapportering
8. Risikostyring
9. Oplysningspligt (*disclosure*)
10. Fremme bæredygtig virksomhedsstyring (*corporate governance*)

Hvad betyder det for virksomhederne?

ESG bliver et væsentligt parameter i kreditvurderingen



Finansiering af aktiver i højere grad end kassekreditter



Udlån til grønne aktiviteter bliver billigere end 'sorte' – nogle fravælges



Taksonomien definerer bæredygtige aktiviteter

Bygge- og anlægsvirksomhed og fast ejendom

- 7.1. Opførelse af nye bygninger
 - Bygningen opføres i energiklasse A
 - Bygningen opnår anerkendt bæredygtigheds-certificering
 - Bygninger større end 5000 m² undersøges for lufttæthed og termisk integritet og disse bygningers globale opvarmningspotentiale (GWP) beregnes.

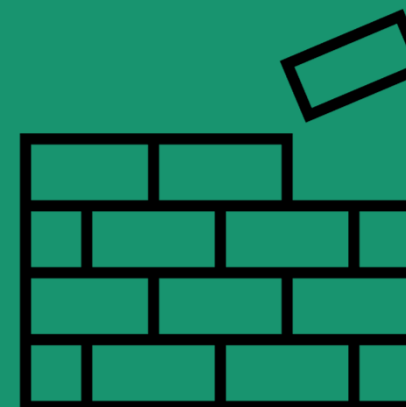
- 7.2. Renovering af eksisterende bygninger (omstillingsaktivitet)
 - Renoveringen opfylder de gældende krav til større renoveringer eller fører til en reduktion i primærenergi behovet (PED) på mindst 30 pct.

EU har sat et mål: En CO2-neutral bygningsmasse i 2050

Renovering af Danmarks
eksisterende bygningsmasse

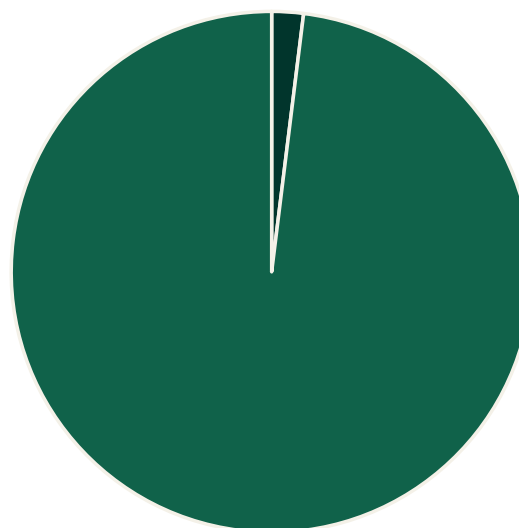


Højere fokus på klimabelastningen
i kommende byggerier



Nybyggeri vs. eksisterende ejendom

Vi bygger 10 mio. opvarmede kvm om året, mens de eksisterende opvarmede bygninger udgør over 500 mio. kvm



■ Nybyg ■ Eksisterende ejendom

Eksisterende ejendomme

Minimumstandarder for energimæssig ydeevne medfører tvangsrenovering

- › En bygning med energiklasse G har et energiforbrug, der er 20 gange større end et med energiklasse A
- › 68% af vores kommunale bygninger har energimærke D-G (og der er mange som fortsat ikke har energimærke)

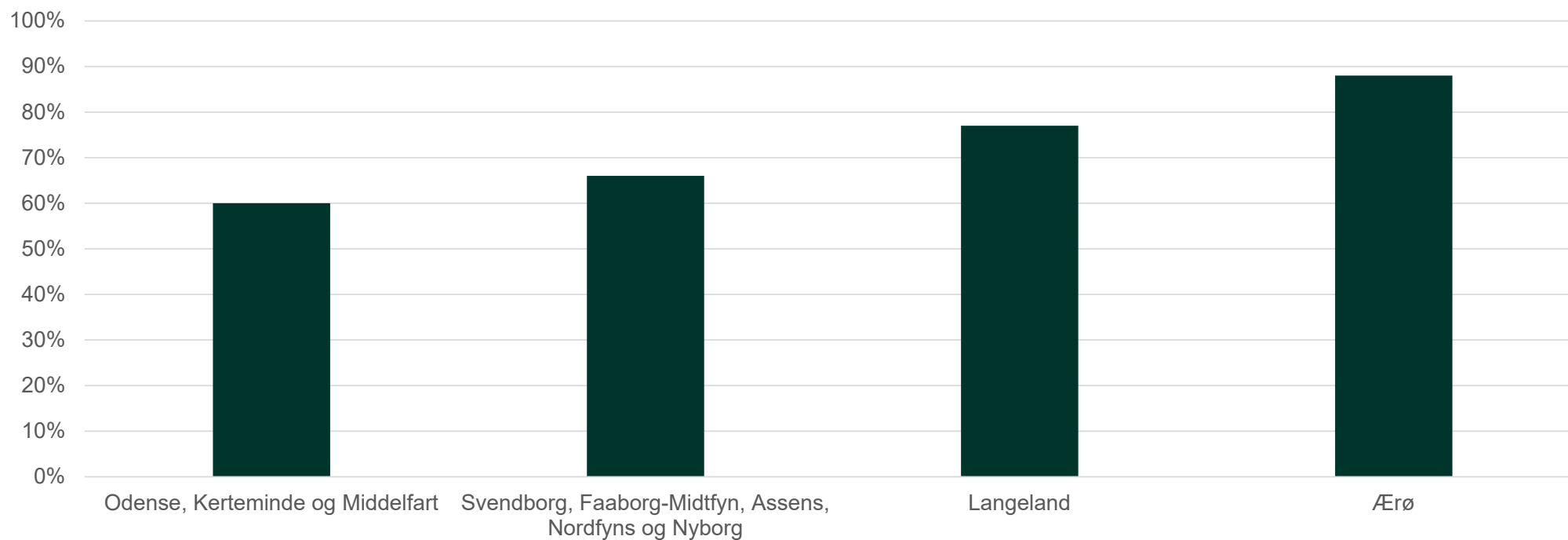
I Danmark vil det medføre behov for renovering af op mod 500.000 ejendomme inden for de næste 10 år

- › Offentlige bygninger og erhvervsbygninger skal senest opnå
 - › Energiklasse F fra d. 1. januar 2027 og
 - › Energiklasse E fra d. 1. januar 2030
- › Beboelsesejendomme skal senest opnå
 - › Energiklasse F fra 1. januar 2030
 - › Energiklasse E fra 1. januar 2033



Boligmasse med energimærke D-G

Oversigt over enfamiliehuse i Fynske kommuner

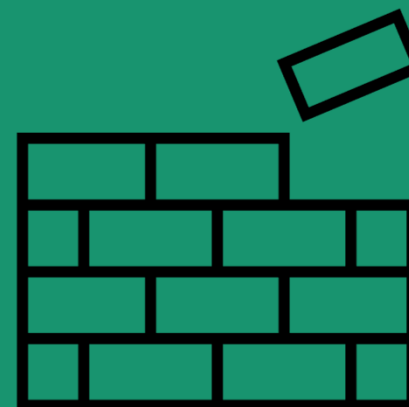


EU har sat et mål: En CO2-neutral bygningsmasse i 2050

Renovering af Danmarks
eksisterende bygningsmasse



Højere fokus på klimabelastningen
i kommende byggerier



De nye klimakrav pr. 1 januar 2023

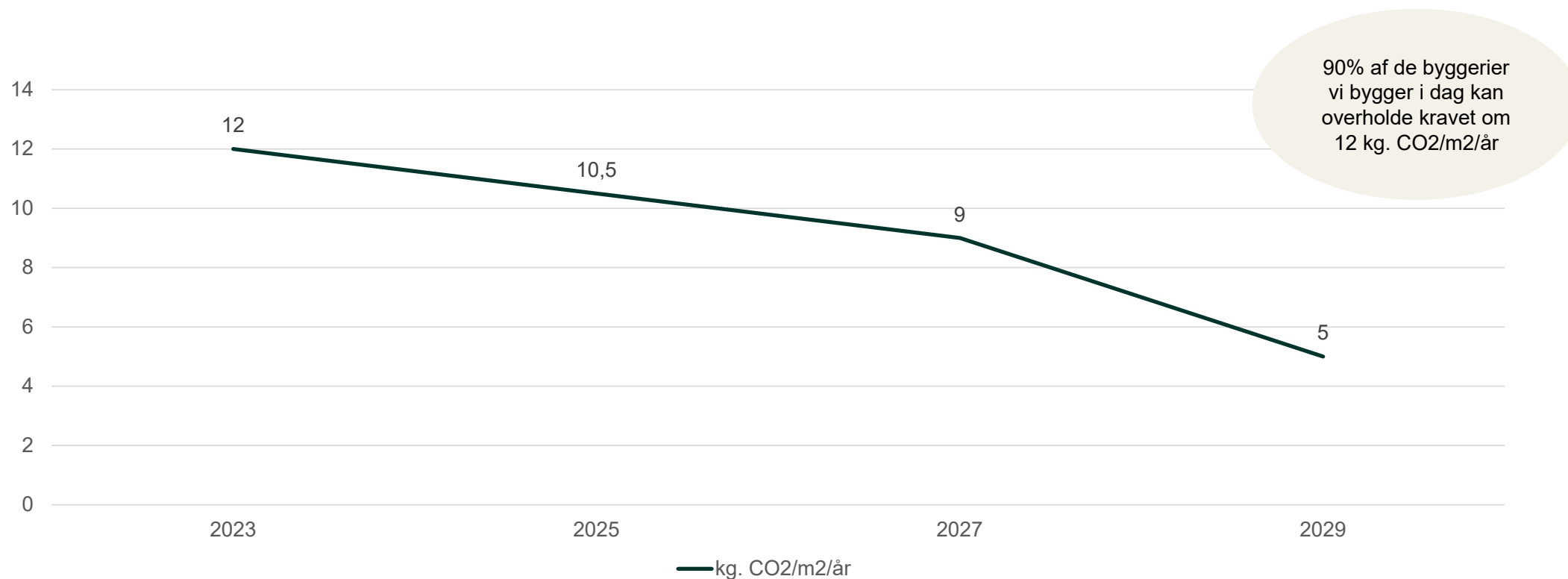
Klimapåvirkninger i nybyggeri skal dokumenteres med LCA-beregning (en livscyklusvurdering)



Nybyggeri over 1000 kvm skal overholde en grænseværdi på 12 kg. CO₂e pr. kvm. pr. år



Indfasning af grænseværdi for klimaaftryk i bygninger

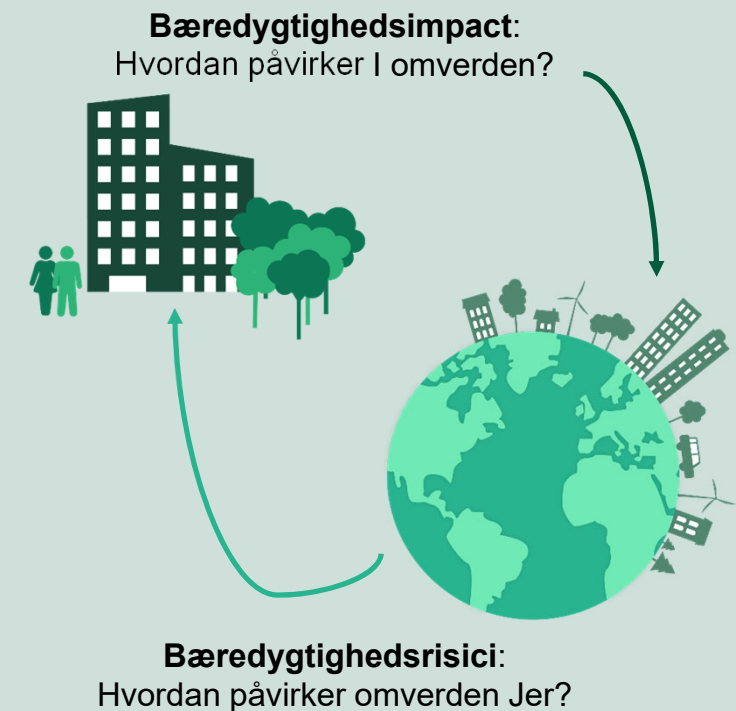


Hvordan skal I forholde jer til den kommende lovgivning om
bæredygtighedsrapportering?

Bæredygtighedsrapportering

Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)

- EU kommissionen har vedtaget en lovpakke, som forventes at medføre betydeligt øgede krav til virksomheders rapportering af bæredygtighed
- Direktivet er godkendt i EU og skal implementeres i Dansk lovgivning
- Erstatte det nuværende Non-Financial Reporting Directive (NFRD/§99)
- De kommende krav er mere omfattende og forpligter de store virksomheder til at rapportere mere omfattende om bæredygtighed, med fokus på både det miljømæssige (Environment), det sociale område og menneskerettigheder (Social) samt ansvarlig selskabsledelse (Governance).
- Der skal rapporteres ud fra 13 standarder som varierer fra sektor til sektor
- Oplysninger skal skrives ind i virksomhedernes regnskab/årsrapport og digitaliseres gennem en EU database (ESAP)
- Revisor skal godkende udregningsmetode og datavaliditeten



Hvornår skal danske virksomheder rapportere?

Anvendelsen af det nye direktiv vil finde sted i tre faser

Samlet forventes ca. 2.300 danske virksomheder at blive omfattet, herunder også en række finansielle virksomheder.

For børsnoterede virksomheder og virksomheder med over 500 ansatte, der allerede **er omfattet** af direktivet om ikke-finansiell rapportering
(Regnskabsåret 2024, rapportering fra 2025)

Børsnoterede SMV'er, små og ikke-komplekse kreditinstitutter og captive forsikringsselskaber
(Regnskabsåret 2026, rapportering fra 2027)

2024

2025

2026

For øvrige store virksomheder – det vil sige virksomheder, som i to på hinanden følgende regnskabsår overskrider to ud af tre af kriterier: Balancesum: 156 mio. kr., nettoomsætning: 313 mio. kr. og antal ansatte: 250 (regnskabsklasse C stor)
(Regnskabsåret 2025, rapportering fra 2026)

Bæredygtighedsstandarder

European Sustainability Reporting Standards (ESRS)



Miljø

E

ESRS E1	Klimaforandringer
ESRS E2	Forurening
ESRS E3	Vandressourcer
ESRS E4	Biodiversitet og økosystemer
ESRS E15	Ressourceforbrug og cirkulær økonomi

Sociale

S

ESRS S1	Arbejdsvilkår i første led (interne)
ESRS S2	Arbejdsvilkår i øvrige led/værdikæden (eksterne)
ESRS S3	Øvrige påvirkede befolkningsgrupper
ESRS S4	Forbrugere og slutbrugere

Ledelse

G

ESRS G1	Virksomhedsetik og –kultur samt virksomhedens kontrol og risikostyring i forhold til bæredygtighedsrisici
ESRS G2	Ledelsens opgaver i forhold til virksomhedens bæredygtighed

ESRS SEC-1 Sector Classification

Vigtige datoer for standarderne

- › EFRAG har afleveret sit udkast til ikke-sektorspecifikke standarder til Kommissionen den 23. november 2022.
 - › Du kan læse EFRAG's pakke med udkast til standarder [her](#).
 - › Standarderne har været i offentlig høring.
 - › Særlige SMV-standarder, sektorspecifikke standarder og standarder for visse tredjelandsvirksomheder med væsentlige aktiviteter i EU udarbejdes senere.
- › De ikke-sektorspecifikke standarder skal være vedtaget af Kommissionen den **30. juni 2023**.
- › SMV-standarderne, sektorspecifikke standarderne og standarderne for visse tredjelandsvirksomheder skal være vedtaget af Kommissionen den **30. juni 2024**.



**Mens vi
venter...**





4

Kapitel

Sådan kan du rapportere ESG-nøgletal

Vejledning til kvantitative nøgletal og beregningsmetoder

Idékataloget, som udvidelsen af XBRL-taksonomien er lavet på baggrund af, indeholder en række frivillige nøgletal, som bl.a. er udvalgt på baggrund af FSR, Finansforeningen og Nasdaqs bud på 15 ESG-nøgletal fra 2019 samt Erhvervsstyrelsens egen undersøgelse af brugen af ESG-nøgletal i årsrapporter.

Find mere info her:

- [Erhvervsstyrelsens 21 ESG nøgletal](#)
- [Danske Revisorers 15 ESG nøgletal](#)



15 nøgletal til ESG-rapportering



ESG-hoved- og nøgletalsoversigt

	Enhed	Mål	2020	2019	2018	2017	2016
Environment - miljødata							
CO ₂ e, scope 1	Tons	4.200	4.389	4.479	4.658	4.751	4.870
CO ₂ e, scope 2	Tons	2.500	2.679	2.734	2.843	2.900	2.973
Energiforbrug	GJ	48.000	48.619	49.611	51.595	52.627	53.943
Vedvarende energiandel	%	52	51	49	46	39	32
Vandforbrug	m ³	1.325	1.352	1.380	1.435	1.464	1.501
Social - sociale data							
Fuldtidsarbejdsstyrke	FTE	4.450	4.498	4.510	4.690	4.971	5.369
Kønsdiversitet	%	40	40	38	37	33	32
Kønsdiversitet for øvrige ledelseslag	%	33	30	31	24	22	17
Lønforstel mellem køn	Gange	1,0	1,2	1,2	1,2	1,3	1,4
Medarbejderomsætningshastighed	%	10	11	11	12	12	13
Sygefravær	Dage/FTE	4,5	5,3	5,4	5,6	6,0	6,4
Fastholdelse af kunder	%	88	85	87	83	81	79
Governance - ledelsesdata							
Bestyrelsens kønsdiversitet	%	33	33	33	17	0	0
Tilstedeværelse på bestyrelsesmøder	%	98	95	92	92	90	92
Lønforstel mellem CEO og medarbejdere	Gange	22	23	22	21	21	20

DANSKE
REVISORER

FSK*

Nasdaq

FINANS
FORENINGEN



CFA Society
Denmark

[Hent folderen her](#)

21 nøgletal anbefalet af erhvervsstyrelsen

CO2 scope 1	CO2 scope 2	CO2 scope 3	CO2 total	CO2 total ift. omsætning	Energiforbrug	Energi intensitet
Vedvarende energiandel	Vandforbrug	Affaldshåndtering – total mængde affald	Affaldshåndtering – mængde af farligt affald	Affaldshåndtering – mængde af genanvendeligt affald	Sygefravær	Arbejdsulykker
Medarbejder-omsætnings-hastighed	Medarbejder-tilfredshed	Kønsdiversitet i organisationen	Kønsdiversitet i direktionen	Kønsdiversitet i øvrige ledelseslag	Lønforskel mellem CEO og medarbejdere	Lønforskel mellem køn

Forslag til relevante ESG nøgletal

Miljø nøgletal	Antal/enhed
Scope 1	
Biler	X km / x l
Naturgas/oliefyr	X kg / x l
Ejendom x	
Ejendom y	
Scope 2	
Elektricitet	X mwh
Ejendom x	
Ejendom y	
Fjernvarme	X mwh
Ejendom x	
Ejendom y	
Scope 3	
Indkøb af varer- og serviceydelser (f.eks. Byggematerialer, rengøring, osv.)	X kg
Affald	X kg
Medarbejderpendling	X km bil/tog/bus/cykel eller gang
Scope total	
pr. boligenhed	X kg. CO2e
pr. lejer	X kg. CO2e
Vandforbrug	X l
Ejendom x	
Ejendom y	
Vedvarende energiandel	%

Sociale nøgletal	Antal/enhed
Antal lejere	Antal
Fuldtidsarbejdsstyrke	FTE
Flexjobbere, seniorordninger, øvrige	Antal
Kønsdiversitet medarbejdere (M/K/A)	%
Lønforskel mellem køn	Gange
Medarbejderomsætningshastighed/ medarbejderanciennitet	% År
Gennemsnitlig lejeperiode	
Privat	År
Erhverv	År
Sygefravær medarbejdere	Dage/FTE
Medarbejdertilfredshed	%

Governance nøgletal	Antal/enhed
Kønsdiversitet	
Bestyrelsens kønsdiversitet	%
Ledelsens kønsdiversitet	%
Lønforskel mellem CEO og medarbejdere	Gange

Brug www.klimakompasset.dk til at beregne CO2e i scope 1, 2 og 3
Gå i dialog med leverandører om CO2 aftryk på varer- og serviceydelser

Sådan kan I dokumentere jeres impact


Klimakompasset

Klimakompasset Log ind

Velkommen til Klimakompasset

Med Klimakompasset kan du få et overblik over din virksomheds udledning af drivhusgasser og få idéer til, hvordan du målrettet kan nedbringe din virksomheds klimaaftryk.

[Kom i gang med din beregning](#)
[Download trin-for-trin guide](#)



Det kan du bruge Klimakompasset til

Få overblik over din virksomheds udledning af drivhusgasser
Se hvor stort din virksomheds klimaaftryk er, og få overblik over, hvordan udledningen fordeler sig på forskellige kategorier som energi, transport, indkøb mm.

Få input til din virksomheds klimaregnskab
Udarbejd en overordnet opgørelse af din virksomheds klimabelastning som input til din virksomheds årlige klimaregnskab.

Vurder klimaeffekten af tiltag
Du kan fx få en indikation af, hvor meget din virksomhed kan reducere sit klimaaftryk ved at mindske brugen af transport og energi eller ved indkøb af genanvendte materialer frem for nye mm.

Se din virksomheds udledninger opgjort i GHG-protokollens scope kategorier
Klimakompasset bygger på den internationalt anerkendte Greenhouse Gas-protokol. Du kan derfor se dit klimaaftryk opgjort i CO₂-ækvivalenter, og hvordan din virksomheds klimaaftryk fordeler sig i scope 1, 2 og 3.

LCAbyg



Vær på forkant med efterspørgslen

Vær på forkant med
forespørgslen på ESG-data



Fortæl de gode ting I gør –
greenhushing vs. greenwashing



Spørgsmål?

Du er velkommen til at række ud:

Katrine Ziska, Bæredygtighedsspecialist, Jyske Bank

21346815 / 89896814 / kzis@jyskebank.dk

