



Malling & Co Eiendomsfond

Årsrapport bærekraft 2022

Malling & Co Energi og Miljø


MALLING & CO

Måling av bærekraft 2022 – Årsrapportering

MALLING & CO EIENDOMSFOND BÆREKRAFTSGREP



- Tilknyttet seg strakstiltak versjon 1.0 og 2.0 som en del av Eiendomssektorens veikart mot år 2050
- Årlig rapportering av energi, vann og avfall for næringseiendommer som inngår i porteføljen gjennom et helt kalenderår i perioden **2021** til **2024**
- Månedlig rapportering av energi, vann og avfall for aktive næringseiendommer
- Årlig rapportering av klimagassutslipp for all næringseiendom basert på energibruk gjennom året
- Spesifikke mål for perioden 2021-2024:
 - Porteføljen skal redusere sitt samlede energi og CO₂-avtrykk med minimum 12%
 - Porteføljen skal redusere vannforbruket med minimum 12 %
 - Porteføljen skal øke sorteringsgraden for avfall med 20 %
 - BREEAM In-Use sertifisere alle aktive eiendommer (del 1 og del 2)
- Måloppnåelse på sentrale KPI'er, presentert mot delmål for perioden 2021-2022.

• Reduksjon av CO ₂ -avtrykk – Mål: - 6 %	Oppnåelse: - 19 % (NO) - 17% (NO+EU28)
• Reduksjon energi – Mål: - 6%	Oppnåelse: - 8 %
• Reduksjon vann – Mål: - 6 %	Oppnåelse: - 23 %
• Økt sorteringsgrad for avfall – Mål: + 10 %	Oppnåelse: + 11%

Endringer i porteføljen

- Kjøpt: Gilhusveien 1 (overtatt 07/02/22)
- Kjøpt: Fred. Olsens gate 11 (overtatt 07/07/22)
- Kjøpt: Kirkegata 5 (overtatt 20/10/22)

Malling & Co Eiendomsfond

Måling av bærekraft 2022 – Samlet data for porteføljen

	Enhet	Porteføljens utgangspunkt ¹	2020	2021	2022	Endring vs. PU ¹	Endring vs. fjorår
Overordnet informasjon							
Antall bygg	Stk	8	9	11	13		
Antall - Aktive bygg ²	Stk	8	6	8	10		
Oppvarmet areal	m²	68 700	73 333	92 762	102 125	49%	10%
Oppvarmet areal - Aktive bygg ²	m²	68 700	51 527	57 347	77 776	13%	36%
Miljøsertifisering							
Miljøsertifiserte eiendommer BREEAM In-Use del 1	Stk	1	1	10	10		
Miljøsertifiserte eiendommer BREEAM In-Use del 2	Stk	1	1	2	8		
Miljøsertifiserte eiendommer BREEAM-NOR	Stk	1	1	2	2		
Antall bygg med energikarakter ≥ C	Stk	3	3	2	6		
Klimagassutslipp							
Totalt klimagassutslipp, NO	tCO ₂ e/år	224	205	184	251	12 %	36 %
Spesifikt utslipp, NO ²	kgCO ₂ e/m²/år	3,27	3,00	2,45	2,64	- 19 %	8 %
Totalt klimagassutslipp, EU28+NO	tCO ₂ e/år	1 308	1 242	1 242	1 567	20 %	26 %
Spesifikt utslipp, EU28+NO ²	kgCO ₂ e/m²/år	19,04	17,33	16,00	15,87	- 17 %	- 1 %
Energi - Aktive bygg ²							
Energiforbruk	MWh/år	11 916	8 894	9 320	12 424	4 %	33 %
Spesifikt energiforbruk	kWh/m²/år	173	173	163	160	- 8 %	- 2 %
Strømforbruk	MWh/år	8 281	5 506	5 715	7 999	- 3,4 %	40 %
Fjernvarmeforbruk	MWh/år	3 786	3 389	3 605	4 426	17 %	23 %
Produsert energi, solceller	MWh/år	88,33	100,22	92,04	93,82	6 %	2 %
Antall graddager	h	3 758	3 281	3 821	3 537	- 6 %	- 7 %
Vann - Aktive bygg ²							
Vannforbruk	m³/år	23 170	15 317	16 832	20 486	- 12 %	22 %
Spesifikt vannforbruk	m³/m²/år	0,30	0,30	0,29	0,26	- 12 %	- 10 %
Avfall - Aktive bygg ²							
Sorteringsgrad avfall	%	48	49	50	53	11 %	7 %
Avfallsmengde	kg/år	335 105	129 331	215 268	338 909	1 %	57 %
Spesifikk avfallsmengde	kg/m²/år	4,3	2,5	3,8	4,4	1 %	16 %

¹ Porteføljens Utgangspunkt (PU) – Nullpunktsberegning for eiendommene som var inkludert i porteføljen ved inngang av år 2020

² Aktive bygg er bygg med normal drift hele året og som ikke er kjøpt eller solgt inneværende år

Malling & Co Eiendomsfond

Måling av bærekraft 2022 – Klimaregnskap, Norsk miks (NO)

Rapporteringsår:
251 tonn CO₂e

Endring mot porteføljens
utgangspunkt:

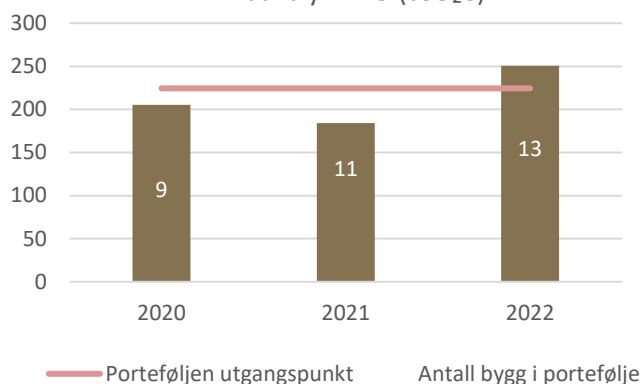
+ 12 %

Rapporteringsår:
2,64 kg CO₂e pr m²

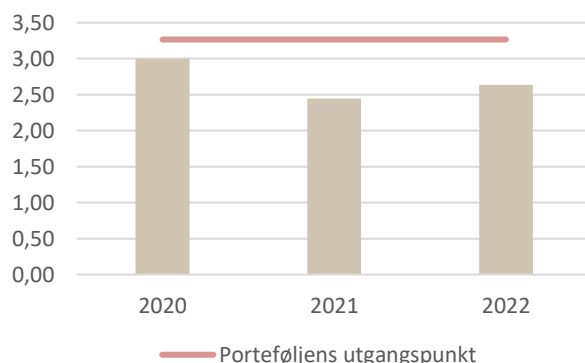
Endring mot porteføljens
utgangspunkt:

- 19 %

Klimaavtrykk NO (tCO₂e)



Spesifikt klimaavtrykk NO (kgCO₂/m²)



UTSLIPP RAPPORTERINGSÅR

Totalt klimaavtrykk er beregnet med utgangspunkt i energiforbruket for alle byggene i porteføljen i rapporteringsåret. Her ser man den løpende utviklingen i porteføljen. Klimaavtrykket i Porteføljens utgangspunkt er beregnet for en porteføljestørrelse på 8 bygg.

Spesifikt klimaavtrykk baserer seg kun på *Aktive bygg* og er vektet mot det totale arealet til porteføljen.

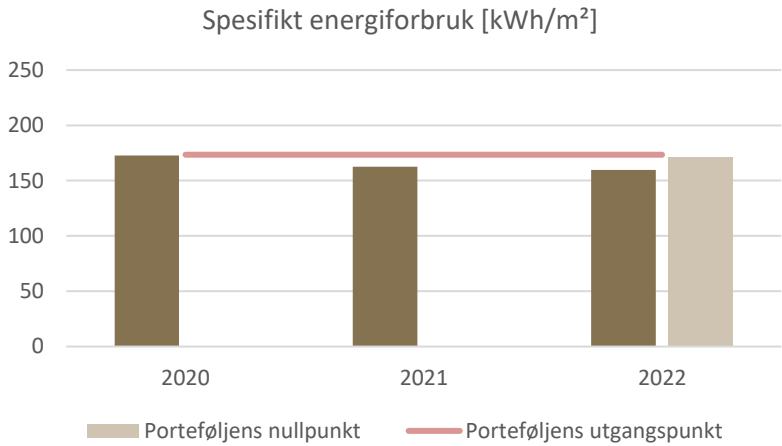
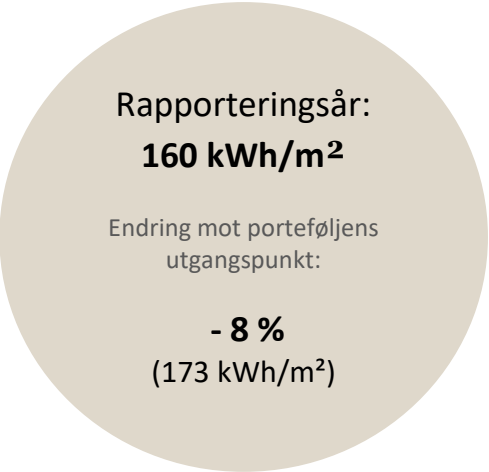
Sammenlignet med rapporteringsår 2021, hvor det var inkludert færre bygg så har naturligvis det samlede CO₂-utslippet steget grunnet kjøp av flere eiendommer.

Dersom man sammenligner det spesifikke forbruket for 2022 opp mot porteføljens utgangspunkt finner vi en vesentlig reduksjon. Kjøp av bærekraftige bygg, samt økt fokus på energibesparende tiltak hos leietaker kan være deler av årsaken. Det operasjonelle utslippstallet har økt i volum sammenlignet med porteføljens utgangspunkt. Dette skyldes at porteføljen har vokst fra 8 til 13 bygg sammenlignet med porteføljens utgangspunkt.

Malling & Co Eiendomsfond

Måling av bærekraft 2022 – Energi

Eiendom	Enhet	Nullpunkt	2022	Endring vs nullpunkt	Endring vs fjorår
Bøkkerveien 5	kWh/m ²	149	155	4 %	- 2 %
Dronningens gate 8B	kWh/m ²	153	151	- 1 %	- 14 %
Grønland 67	kWh/m ²	122	121	- 1 %	- 4 %
Hovinmovegen 2	kWh/m ²	240	225	- 6 %	- 2 %
Karl Johans gate 12J	kWh/m ²	168	138	- 18 %	0 %
Karl Johans gate 14	kWh/m ²	170	150	- 12 %	- 7 %
Mariboes gate 13	kWh/m ²	165	150	- 10 %	- 5 %
Storgata 5-7	kWh/m ²	217	168	- 23 %	16 %
Torgardsvegen 16	kWh/m ²	255	234	- 8 %	5 %
Østensjøveien 27	kWh/m ²	156	157	1%	0 %
Spesifikk energibruk	kWh/m²	171	160	- 7 %	- 2 %



FORBRUK RAPPORTERINGSÅR

Kun forbruk fra aktive eiendommer er inkludert.

Graddagstallet var 7 % lavere enn i år 2021. Et høyt graddagstall indikerer kaldere år enn normalt, som resulterer i et økt oppvarmingsbehov. Dermed er det trolig en av årsakene til at det var en reduksjon i porteføljens. Noe økt ledighet, samt kontinuerlig arbeid med aktiv energioppfølging og driftsoptimalisering bidrar også til en reduksjon.

Malling & Co Eiendomsfond

Måling av bærekraft 2022 – Vann og avfall

Vann

Spesifikt vannforbruk
rapporteringsår:

0,26 m³/m²

Endring fra porteføljens
utgangspunkt:

- 12 %

Avfall

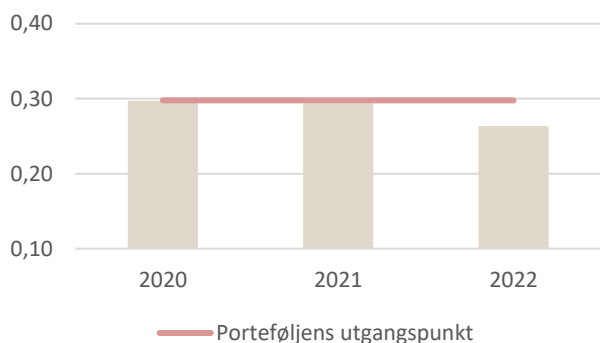
Sorteringsgrad
rapporteringsår:

53 %

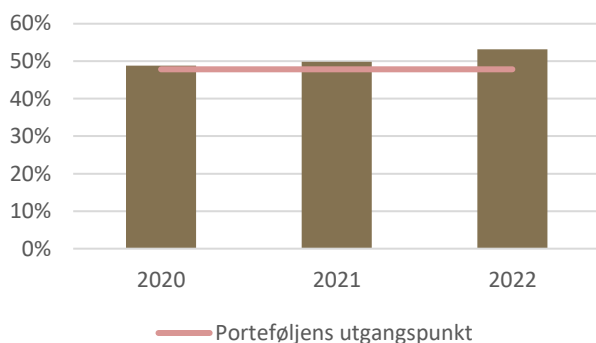
Endring fra porteføljens
utgangspunkt:

+ 11 %

Spesifikk vannforbruk [m³/m²]



Sorteringsgrad avfall [%]



FORBRUK RAPPORTERINGSÅR

Kun forbruk fra aktive eiendommer er inkludert i beregningene.

Vann

Det er ikke gjennomført noen konkrete vannbesparende tiltak, utover tett oppfølging. Oslo kommune sendte ut en varsel til samtlige borgere om å bidra med å redusere vannforbruket grunnet lav bestand i hovedvannkilde, som senere har vist seg å ha vært svært effektiv.

Avfall

Sorteringsgraden for avfall har de siste årene økt sakte noe hver rapporteringsårene, uten at aktive tiltak har blitt iverksatt.

Malling & Co Eiendomsfond

Måling av bærekraft 2022 – Tiltak

GJENNOMFØRTE BÆREKRAFTSTILTAK RAPPORTERINGSÅR

- Hele Malling & Co Eiendomsfondet har handlet opprinnelsesgarantier for å sikre innkjøp av fornybar strøm, samt clearet all CO₂-utslipp forbundet med fjernvarmeforbruk.
- I Mariboegate 13 har et av de største ventilasjonsaggregatene blitt utskiftet, noe som fører til at bygget hopper opp til energikarakter C fra D.
- Det er påbegynt rehabilitering av energisentral og etablering av SD-anlegg ved Dronningens gate 8B.
- I Karl Johans gate 12 J skal takplanet rehabiliteres, samt utskiftning av varmepumpe til en type som har naturlig kuldemedie.
- I Karl Johans gate 14 skal SD-anlegget erstattes med et system som tilgjengeliggjør en bedre overvåkning viktige driftstekniske parametere.
- Påbegynt sertifisering av 9/13 bygg for BREEAM In-Use del 2 (innsendt til BRE – venter på sertifikat).

PLANLAGTE BÆREKRAFTSTILTAK FOR ÅR 2023

- Etablere en handlingsplan for å løfte BREEAM In-Use karakteren for hhv. del 1 og 2.
- I Østensjøveien 27 skal det bygges om til omluft i for å redusere varmebehov etter normal driftstid, samt oppgradering av romstyringsprogrammet for å bedre overvåke sentrale energibesparende KPI'er.
- Helsertifisere porteføljen for BREEAM In-Use del 1 og del 2 (mangler Fred. Olsens gate 11 og Kirkegata 5)
- Leietakertilpasning i Dronningens gate 8 B. Bygge om til behovsstyrt ventilasjon, integrasjon mot SD og sekvensstyrt klimatisering av soner.



Mariboegate 13

Malling & Co Eiendomsfond

Måling av bærekraft 2022 – Forutsetninger og metodikk

Inkluderte eiendommer

For beregning av porteføljens totale klimagassutslipp inkluderes energibruk for alle eiendommer, uavhengig av om bygget er i prosjekt, delvis eid gjennom året (solgte/kjøpte eiendommer) eller i transformasjonsmodus. For solgte/kjøpte eiendommer inkluderes forbruket frem til/fra overtagelse.

For beregning av spesifikk klimagassutslipp, energi-, vann- og avfallsbruk, tas bygg i prosjekter, bygg som er solgt/kjøpt i løpet av året og bygg i transformasjonsmodus ut av rapporteringen. Byggene som har normal drift hele året er definert som Aktive bygg.

Nullpunkt

Representerer gjennomsnittsförbruket til en eiendom (base-line). Beregnes som snittförbruket for representative år og holdes konstant gjennom strategiperioden. Etablert metodikk innebærer at man henter förbruk 3-5 år tilbake i tid og gjennomförer gjennomsnittsberegning for årene 2017-2019.

Porteføljens nullpunkt

Gjennomsnittsberegning av förbruksdata for representative år pr eiendom for de eiendommene som inngår i porteføljen under hele rapporteringsåret (aktive bygg). Porteføljens nullpunkt representer et gjennomsnittstall for porteføljen og sammenlikning mot dette viser om man er over eller under snittförbruk.

Porteføljens utgangspunkt

Porteføljens utgangspunkt for energi og klimagassutslipp baserer seg på måledata for de byggene som var inkludert i porteføljen ved inngang av rapporteringsperioden, og holdes fast uavhengig av bygg som går inn og ut av porteføljen. Porteføljens utgangspunkt er beregnet for snittförbruket for 2017 – 2019 for bygningene som var inkludert i porteføljen ved inngangen av år 2020, revidert for årsrapporteringen 2022.

Bakgrunnsvariabler

- Kommentarer angående ledighet er i henhold til leiekontrakt og ikke reell ledighet i bygningsmassen.
- Graddagstallet for et døgn defineres som antall grader døgnmiddeltemperaturen ligger under 17 °C. Graddagstallet sier noe om oppvarmingsbehovet, og summeres opp over et år for å vurdere om det var en kaldt eller mildt år.
- Introduksjon eller salg av eiendom med differanse i spesifikt förbruk fra porteføljensnittet vil påvirke resultatene uten gjennomförte tiltak for å redusere förbruk eller utslipp.
- Endringer i utslippsfaktorer for klimaberegninger (fjernvarme). Utslippsfaktorer beregnes år for år og vil differensiere.

Eiendom	Basis for nullpunkt			Kommentar
	Energi	Vann	Avfall	
Dronningens gate 8B	2017-2019	2018-2019	2017-2019	Mangel på vannmåling i 2017.
Grønland 67	2018-2019	2017-2019	2018-2019	Mangel på vann og avfallsdata i 2017.
Hovinmovegen 2	2017-2019	2017-2019	2017-2019	
Mariboens gate 13	2017-2019	2017-2019	2017-2019	
Storgata 5-7	2018-2019	2017-2019	2017-2019	Mangel på energimåling i 2017.
Torgardsvegen 16	2017-2019	2017-2019	2017-2019	
Østensjøveien 27	2017-2019	2017-2019	2019	Mangel på avfallsdata fra 2018 og 19.
Karl Johans gate 12J	2019	2017-2019	2017-2019	Mangel på vannmåling i 2017 og 18
Bøkkerveien 5	2018-2019	2019	2019-2020	Mangel på vannmåling i 2017 og 18
Karl Johans gate 14	2019-2021	2019-2021	2019-2021	

Malling & Co Eiendomsfond

Måling av bærekraft 2022 – Beregning av klimagassutslipp

Ved beregning av klimagassutslipp er det kun tatt utgangspunkt i byggenes energiforbruk. Andre temaer som for eksempel avfall, transport, materialbruk, byggeplass, kuldemedium etc. er holdt utenfor.

Utslippsfaktor for elektrisitet er hentet fra NS 3720:2018 - «Metode for klimagassberegninger for bygninger». Utslippsfaktorene for øvrige energikilder er hentet fra Norsk Energi «Klimaregnskap for fjernvarme 2020». For beregning av utslippsfaktoren for hver enkelt energibærer er metodikken og forutsetningene som fremkommer av NS 3720:2018 - «Metode for klimagassberegninger for bygninger» benyttet.

I henhold til NS 3720:2018 - «Metode for klimagassberegninger for bygninger» skal det benyttes to scenarioer for fastsetting av utslipp fra elektrisitetsbruk; en ren norsk forbruksmiks (NO) og en europeisk forbruksmiks (EU28+NO). I rapporten er begge utslippstallene presentert, men kun ren norsk forbruksmiks (NO) er presentert med egen tabell pr. eiendom. Dette utslippstallet samsvarer i større grad med NVE sin beregning, men er i motsetning til NVE sin beregning konstant, slik at det totale utslippet kan sammenlignes fra år til år. Ved sammenligning mot andre eiendomsporteføljer må valgte utslippstall kontrolleres.

Ved beregning av utslipp fra elektrisitetsforbruk skilles det mellom lokasjonsbasert og markedsbasert metode. Lokasjonsbasert metode er basert på hvor i verden strømmen er produsert. Utslippsfaktoren som brukes er snittet for strømmen produsert i landet/landene. Markedsbasert metode baserer beregningene på om virksomheten har kjøpt opprinnelsesgarantier for strømforbruket. Hvis det ikke er kjøpt opprinnelsesgarantier blir utslippsfaktoren basert på strøm som ikke er fornybar, også kjent som residualmiks. I denne rapporten er det kun benyttet lokasjonsbasert metode.

For fjernvarme og fjernkjøling er energikildene til hvert enkelt anlegg hentet fra Fjernkontrollen.no. Oppdatering av energikilder for forrige år gjennomføres først i mai, det er derfor benyttet tall for fjoråret.

Energibærer	Enhet	Norsk Miks, NO	Europeisk Miks, EU28+NO	Referanse
Elektrisitet	g CO ₂ /kWh	18,0	136,0	NS 3720:2018, «Metode for klimagassberegninger for bygninger»
Fjernvarme, Oslo	g CO ₂ /kWh	8,8	33,7	Norsk Energi, «Klimaregnskap for fjernvarme 2020» (NS 3720:2018)
Fjernvarme, Gardermoen	g CO ₂ /kWh	27,0	32,0	Norsk Energi, «Klimaregnskap for fjernvarme 2020» (NS 3720:2018)
Fjernvarme, Drammen	g CO ₂ /kWh	42,0	48,0	Norsk Energi, «Klimaregnskap for fjernvarme 2020» (NS 3720:2018)
Fjernvarme, Trondheim	g CO ₂ /kWh	32,0	49,0	Norsk Energi, «Klimaregnskap for fjernvarme 2020» (NS 3720:2018)
Nærvarme, Oslo	g CO ₂ /kWh	11,0	84,0	Norsk Energi, «Klimaregnskap for fjernvarme 2020» (NS 3720:2018)

Dronningens gate 8B

Måling av bærekraft 2022 – Energi, vann og avfall

Eiendomsinformasjon		
Adresse	Dronningens gate 8B	
Bygningskategori	Kontor/servering	
Byggeår	1708/2017 (totalrehabilitering)	
Oppvarmet areal	4 034 m²	
Energimerke og oppvarmingskarakter	E F	
Miljøsertifisering	BREEAM In-Use:	Del 1: Good Del 2: Pass ★★★★★ ★★★★★

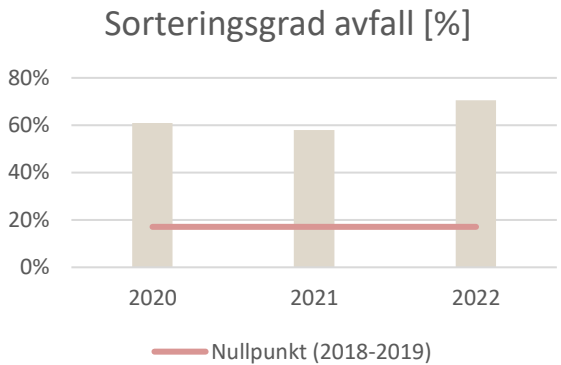
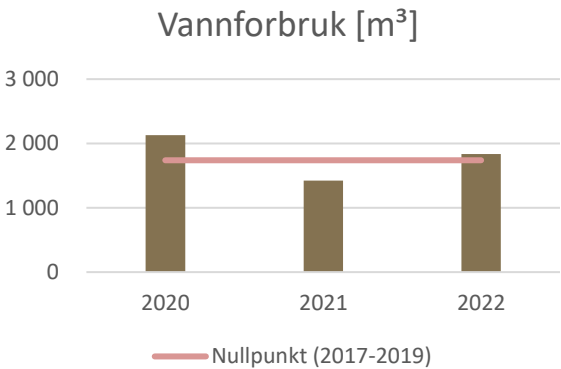
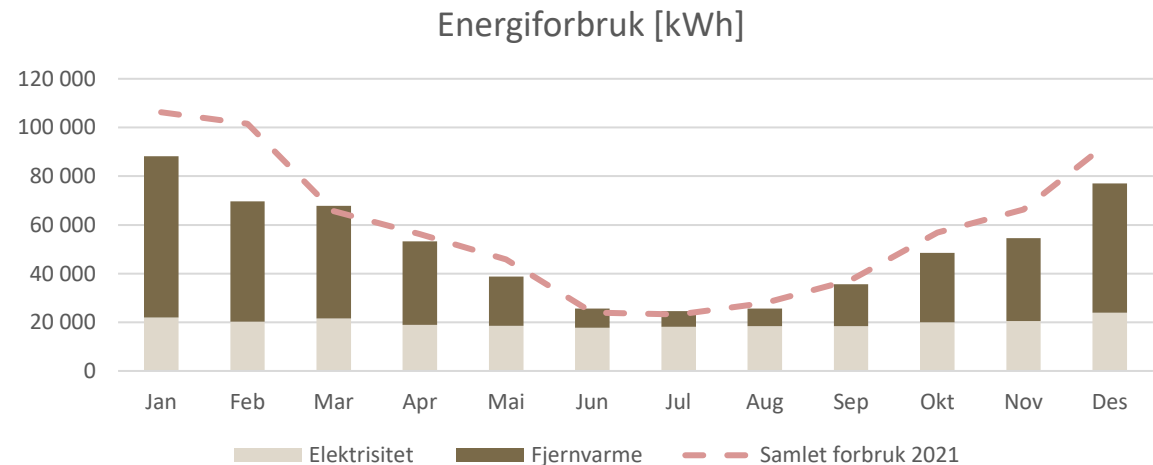
Bakgrunnsvariabler	Nullpunkt	Rapporteringsår
Graddagstall	3 652	3 433
Antall el-bil plasser	0 stk	0 stk
Andel utleid areal	93 %	70 %



Dronningens gate 8B

Måling av bærekraft 2022 – Energi, vann og avfall

Forbruksposter	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Spesifikk energibruk	153 kWh/m²	151 kWh/m²	- 1 %
Energiforbruk	618 095 kWh/år	609 499 kWh/år	- 1 %
Vannforbruk	1 741 m³/år	1 838 m³/år	6 %
Sorteringsgrad avfall	17 %	71 %	315 %
Avfallsmengde	10 575 Kg	12 820Kg	21 %
Klimagassutslipp EU28+NO (NO)	44 (8) tCO2e	45 (8) tCO2e	2 (0,3) %



FORBRUK RAPPORTERINGSÅR

Energi

- Reduksjon primært på grunn av varmere vinter og dermed redusert varmebehov. Ingen energibesparende tiltak ble iverksatt i 2022.

Vann

- Økt vannforbruk i forhold til 2021. Bygget har et høyt vannforbruk i forbindelse med leilighetshotell i plan 2-5. Ingen tiltak utført.

Avfall

- Økt sorteringsgrad sammenlignet med fjoråret.

GJENNOMFØRTE TILTAK

- Bygget har blitt sertifisert etter v6 BREEAM In-Use del 2, og oppnådd klassifiseringen «Pass».
- Det er gjennomført et forprosjekt for å oppgradere energisentral. Tiltak utføres i 2023

Grønland 67

Måling av bærekraft 2022 – Energi, vann og avfall

Eiendomsinformasjon		
Adresse	Grønland 67	
Bygningskategori	Kontor	
Byggeår	2015	
Oppvarmet areal	8 650 m²	
Energimerke og oppvarmingskarakter		
Miljøsertifisering	BREEAM In-Use:	Del 1: Very Good ★★★★☆ Del 2: Good ★★★★☆

Bakgrunnsvariabler	Nullpunkt	Rapporteringsår
Graddagstall	3 776	3 541
Antall el-bil plasser	6 stk	6 stk
Andel utleid areal	Mangler data	96 %



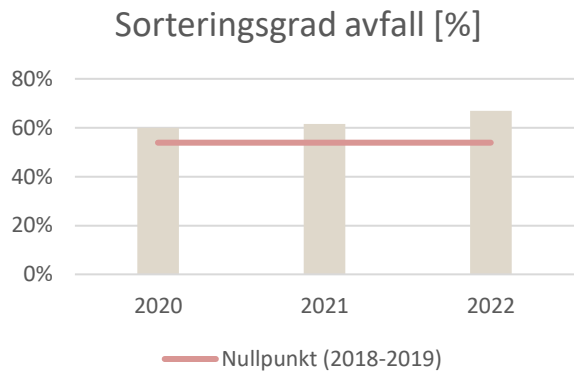
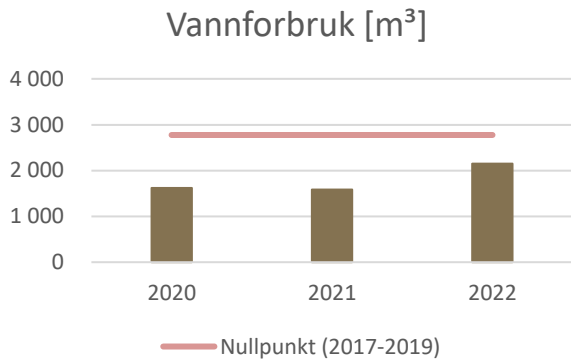
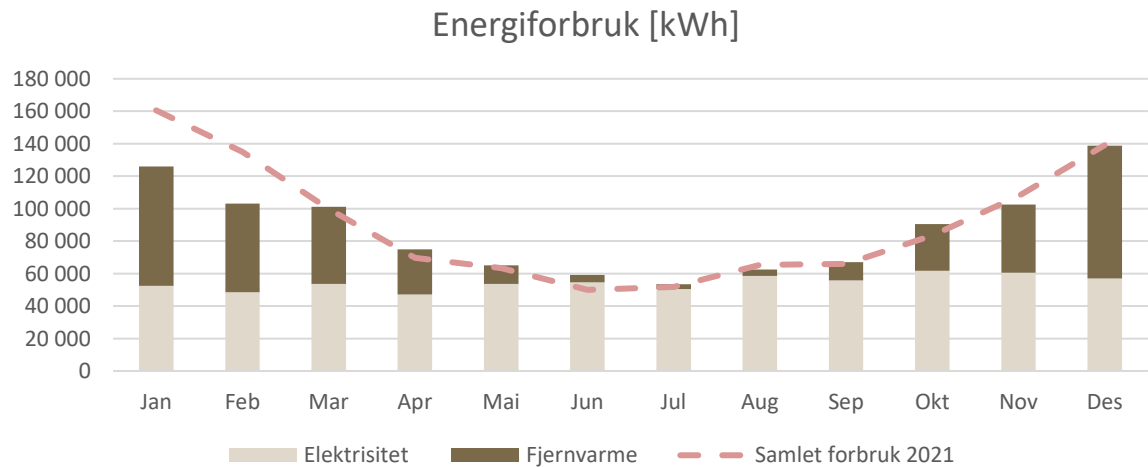
28 tCO₂e

3 kg CO₂e/ m²



Måling av bærekraft 2022 – Energi, vann og avfall

Forbruksposter	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Spesifikk energibruk	122 kWh/m ²	121 kWh/m ²	- 1 %
Energiforbruk	1 058 476 kWh/år	1 043 996 kWh/år	-1 %
Vannforbruk	2 774 m ³ /år	2 154 m ³ /år	- 22 %
Sorteringsgrad avfall	54 %	67 %	24 %
Avfallsmengde	25 410 Kg	22 480 Kg	- 12 %
Klimagassutslipp EU28+NO (NO)	112 (28) tCO _{2e}	108 (28) tCO _{2e}	- 4 (-1) %



FORBRUK RAPPORTERINGSÅR

Energi

- Ingen markante endringer i energiforbruk.
- Graddagstallet viser at det var et mildere år. Dette skal gi et lavere varmebehov.
- Mellom 8.-10 % (ca 90 000- 100 000 kWh) av energiforbruket til bygget dekkes av lokalt produsert solstrøm. Forbruket er ekskludert ifra totalt levert energi.

Vann

- Økt vannforbruk sammenlignet mot år 2021, Årsak ukjent.

Avfall

- Liten økning i sorteringsgrad sammenlignet mot nullpunkt. Avfallsmengden er noe redusert.

GJENNOMFØRTE TILTAK

- Bygget har blitt sertifisert etter v6 BREEAM In-Use del 2 og oppnådd klassifiseringen «Good».

Hovinmovegen 2

Måling av bærekraft 2022 – Energi, vann og avfall

Eiendomsinformasjon		
Adresse	Næringsparkvegen 2/Hovinmovegen 2	
Bygningskategori	Næring	
Byggeår	2006	
Oppvarmet areal	3 687 m²	
Energimerke og oppvarmingskarakter		
Miljøsertifisering	BREEAM In-Use:	Del 1: Good ★★★★★☆☆☆☆ Del 2: Pass ★★★★★☆☆☆☆

Bakgrunnsvariabler	Nullpunkt	Rapporteringsår
Graddagstall	4 174	3 917
Antall el-bil plasser	0 %	0 %
Andel utleid areal	100 %	100 %



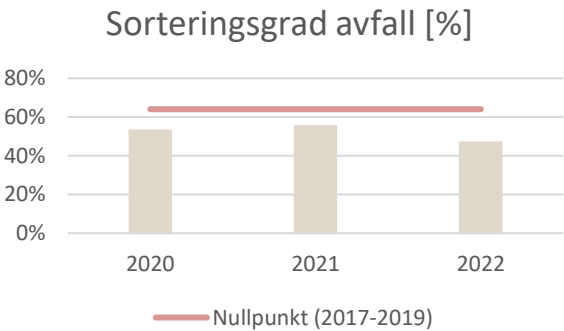
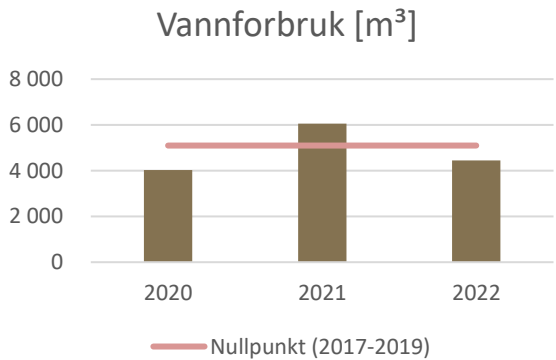
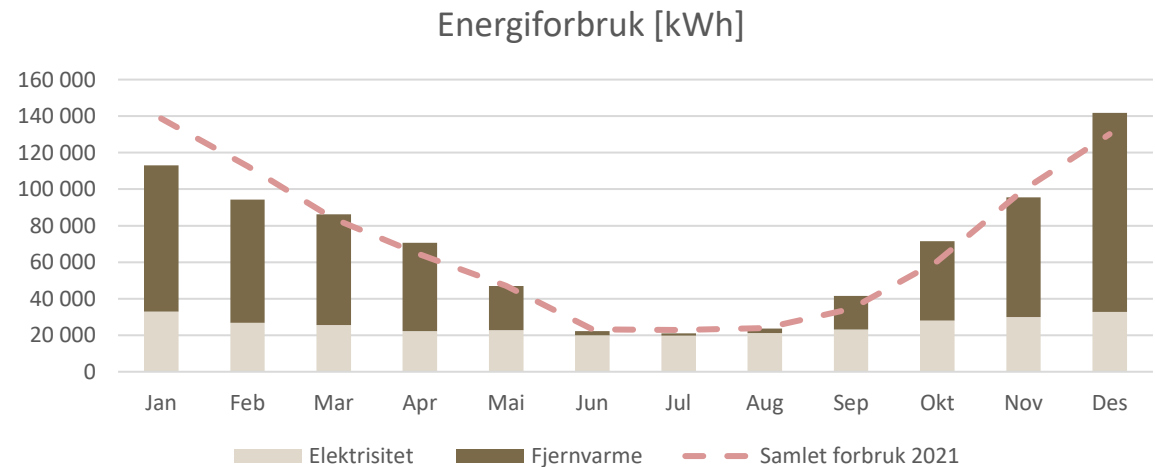
19 tCO₂e
5 kg CO₂e/ m²



Hovinmovegen 2

Måling av bærekraft 2022 – Energi, vann og avfall

Forbruksposter	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Spesifikk energibruk	240 kWh/m ²	225 kWh/m ²	- 6 %
Energiforbruk	885 341kWh/år	828 547 kWh/år	- 6 %
Vannforbruk	5 095 m ³ /år	4 452 m ³ /år	- 13 %
Sorteringsgrad avfall	64 %	47 %	- 27 %
Avfallsmengde	63 086 Kg	70 560 Kg	12 %
Klimagassutslipp EU28+NO (NO)	71 (29) tCO ₂ e	58 (19) tCO ₂ e	- 17 (- 34) %



FORBRUK RAPPORTERINGSÅR

Energi

- Liten reduksjon i årlig strømforbruk sammenlignet med nullpunktperioden.
- Til tross for et langt varmere år sammenlignet med 2021, er fjernvarmforbruket tilnærmet i rapporteringsåret.

Vann

- Vannforbruk er direkte knyttet til butikkens suksesskriterier, som er salg av planter.

Avfall

- Sorteringsgraden har falt samtidig som avfallsmengdene har økt sammenlignet med nullpunkt.

GJENNOMFØRTE TILTAK

- Bygget har blitt sertifisert etter v6 BREEAM In-Use del 2, og oppnådd klassifiseringen «Pass»

Mariboes gate 13

Måling av bærekraft 2022 – Energi, vann og avfall

Eiendomsinformasjon		
Adresse	Mariboes gate 13	
Bygningskategori	Kontor	
Byggeår	1990	
Oppvarmet areal	11 371 m²	
Energimerke og oppvarmingskarakter		
Miljøsertifisering	BREEAM In-Use:	Del 1: Good ★★★★☆☆ Del 2: Pass ★★★★☆☆

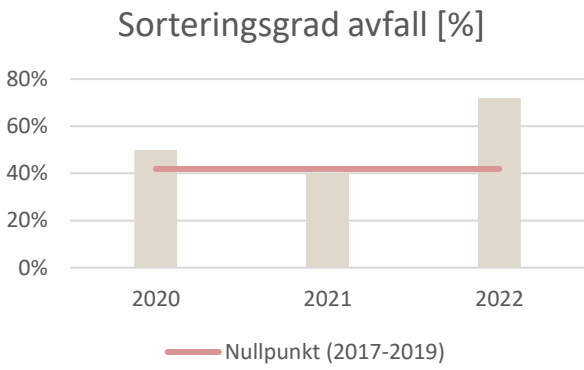
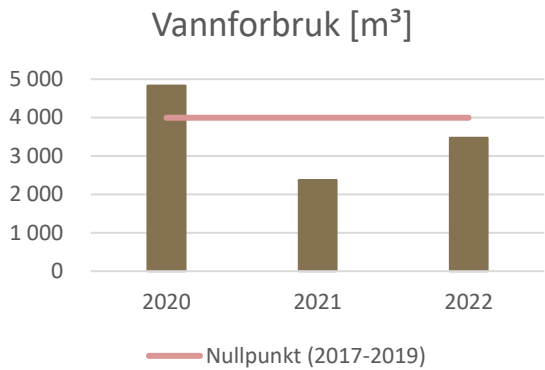
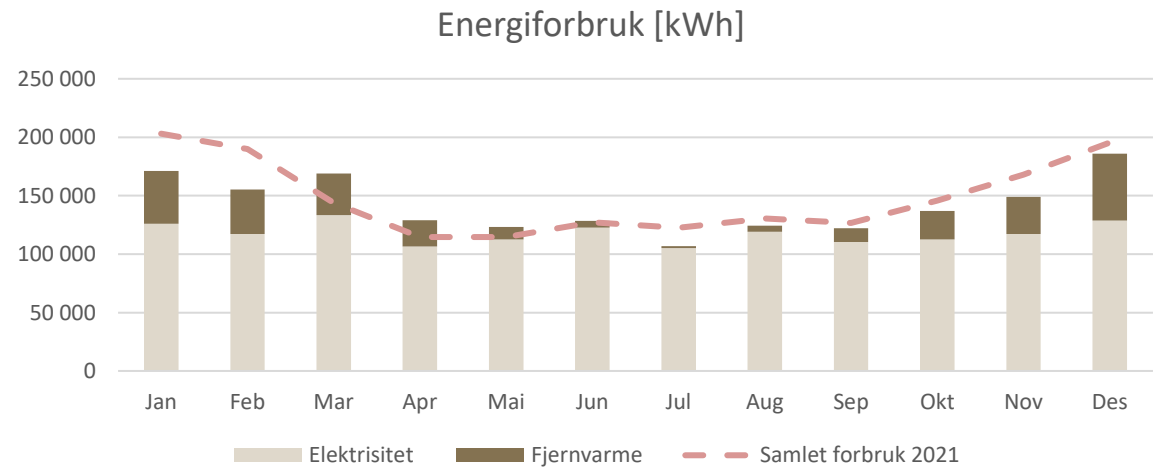
Bakgrunnsvariabler	Nullpunkt	Rapporteringsår
Graddagstall	3 652	3 433
Antall el-bil plasser	16 stk	16 stk
Andel utleid areal	100 %	100 %



Mariboës gate 13

Måling av bærekraft 2022 – Energi, vann og avfall

Forbruksposter	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Spesifikk energibruk	165 kWh/m²	150 kWh/m²	- 10 %
Energiforbruk	1 880 885 kWh/år	1 701 145 kWh/år	- 10 %
Vannforbruk	3 993 m³/år	3 471 m³/år	- 13 %
Sorteringsgrad avfall	42 %	72 %	72 %
Avfallsmengde	40 377 Kg	60 748 Kg	50 %
Klimagassutslipp EU28+NO (NO)	221 (31) tCO₂e	202 (28) tCO₂e	- 9 (-9) %



FORBRUK RAPPORTERINGSÅR

Energi

- Redusert energiforbruk sammenlignet mot nullpunkt.
- Det er en reduksjon sammenlignet med 2021. Trolig skyldes dette mildere vær i rapporteringsår.

Vann

- Vannforbruket har økt sammenlignet med år 2021. Det er ikke gjort tiltak for å redusere vannforbruk i dette bygget.

Avfall

- Det er en økning på avfallsmengde på 50%. Skyldes trolig økt aktivitet hos cateringselskap. Sorteringsgrad har også økt betydelig.

GJENNOMFØRTE TILTAK

- Bygget har blitt sertifisert etter v6 BREEAM In-Use del 2, og oppnådd klassifiseringen «Good».
- Det største aggregatet ble skiftet ut i rapporteringsår. Effekten dette har på energiforbruk synliggjøres i rapporteringsår 2023.

Storgata 5-7

Måling av bærekraft 2022 – Energi, vann og avfall

Eiendomsinformasjon		
Adresse	Storgata 5-7	
Bygningskategori	Kontor	
Byggeår	1954/1903	
Oppvarmet areal	5 802 m²	
Energimerke og oppvarmingskarakter	B B D F	
Miljøsertifisering	BREEAM In-Use:	Del 1: Pass Del 2: Pass ★★★★★ ★★★★★

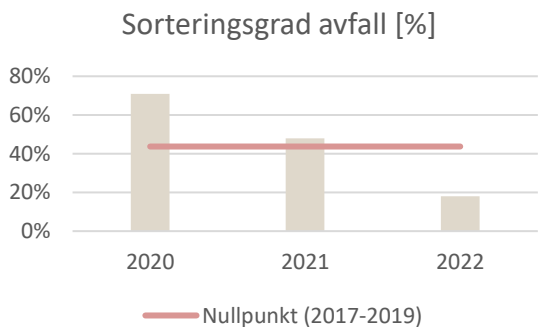
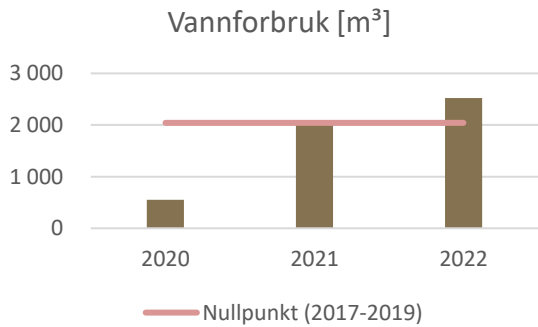
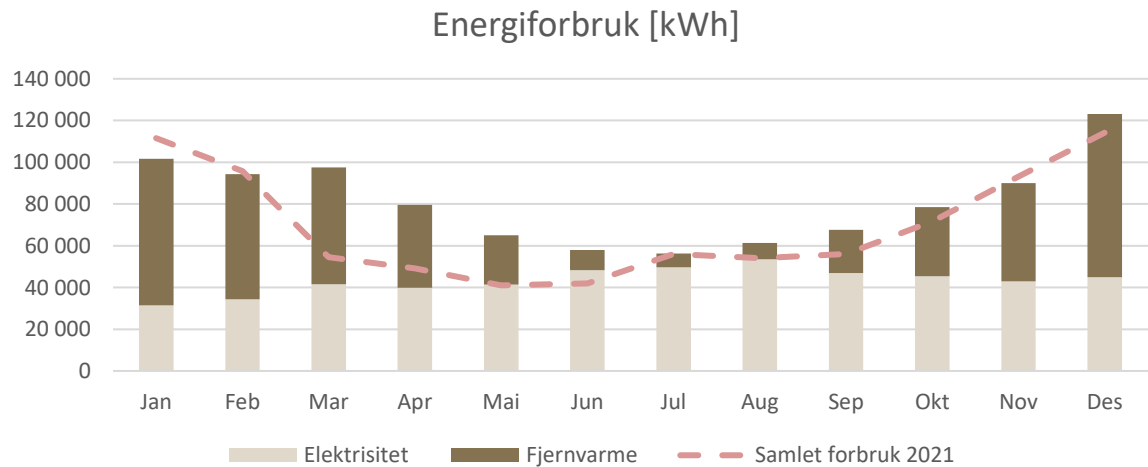
Bakgrunnsvariabler	Nullpunkt	Rapporteringsår
Graddagstall	3 637	3 433
Antall el-bil plasser	0 stk	0 stk
Andel utleid areal	100 %	92 %



Storgata 5-7

Måling av bærekraft 2022 – Energi, vann og avfall

Forbruksposter	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Spesifikk energibruk	217 kWh/m ²	168 kWh/m ²	- 23 %
Energiforbruk	1 258 630 kWh/år	973 165 kWh/år	- 23 %
Vannforbruk	2 041 m ³ /år	2 526 m ³ /år	24 %
Sorteringsgrad avfall	44 %	18 %	- 59 %
Avfallsmengde	14 567 Kg	23 815 Kg	63 %
Klimagassutslipp EU28+NO (NO)	114 (18) tCO ₂ e	86 (13) tCO ₂ e	- 25 (- 24) %



FORBRUK RAPPORTERINGSÅR

Energi

- Det er ikke gjort energiltak i eiendommen, men reduksjonen kan være forbundet med at det pågikk et rehabiliteringsprosjekt i perioden 2018-2019.

Vann

- Vannforbruk har økt sammenlignet med tidligere år. Trolig økt aktivitet hos leietaker «Brygg» som bruker en del vann ifbm. ølbrygging.

Avfall

- Avfallsmengden har økt drastisk, samtidig som sorteringsgraden har falt betydelig. Tiltak er iverksatt, men dette vil ikke synliggjøres før rapporteringsår 2023.

GJENNOMFØRTE TILTAK

- Bygget har blitt sertifisert etter v6 BREEAM In-Use del 2, og oppnådd klassifiseringen «Pass».

Torgardsvegen 16

Måling av bærekraft 2022 – Energi, vann og avfall

Eiendomsinformasjon		
Adresse	Torgardsvegen 16	
Bygningskategori	Kontor/Industri	
Byggeår	2014	
Oppvarmet areal	6 195 m²	
Energimerke og oppvarmingskarakter		
Miljøsertifisering	BREEAM In-Use:	Del 1: Pass ★★★★★ Del 2: Pass ★★★★★

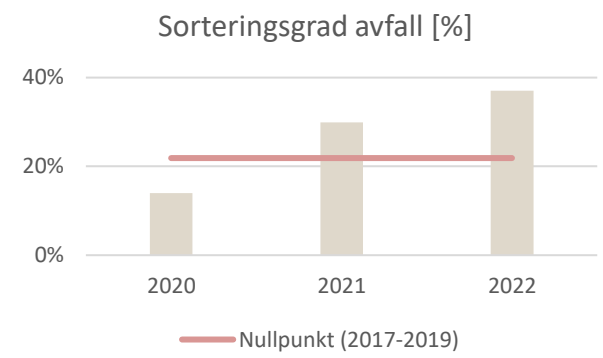
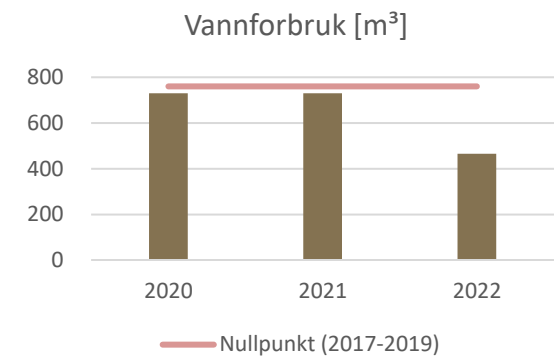
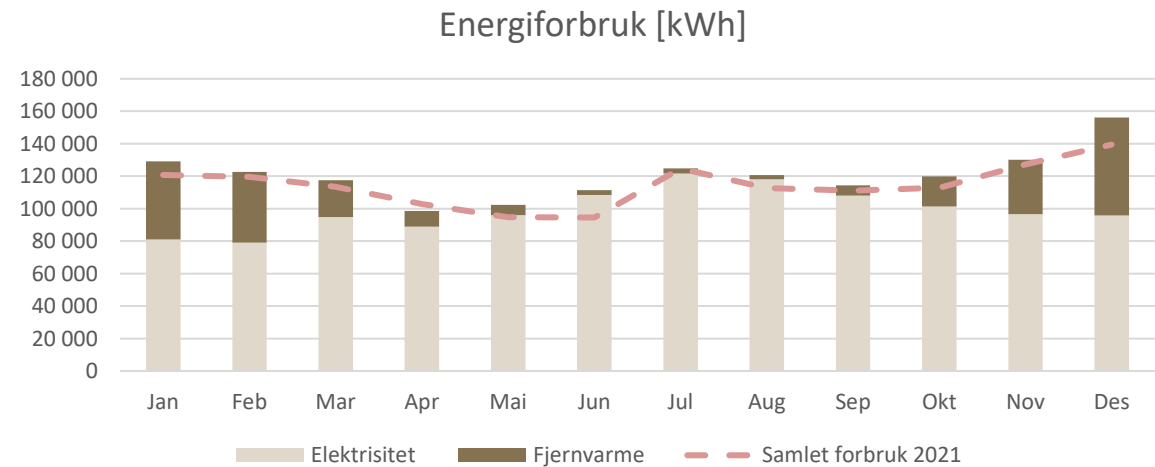
Bakgrunnsvariabler	Nullpunkt	Rapporteringsår
Graddagstall	4 079	3 971
Antall el-bil plasser	0 stk	0 stk
Andel utleid areal	100 %	100 %



Torgardsvegen 16

Måling av bærekraft 2022 – Energi, vann og avfall

Forbruksposter	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Spesifikk energibruk	255 kWh/m ²	234 kWh/m ²	- 8 % ↘
Energiforbruk	1 581 227 kWh/år	1 447 630 kWh/år	- 8 % ↘
Vannforbruk	760 m ³ /år	466 m ³ /år	- 39 % ↘
Sorteringsgrad avfall	22 %	37 %	69 % ↗
Avfallsmengde	81 767 Kg	52 590 Kg	-36 % ↘
Klimagassutslipp EU28+NO (NO)	189 (33) tCO ₂ e	174 (30) tCO ₂ e	- 8 (- 9) % ↘



FORBRUK RAPPORTERINGSÅR

Energi

- Reduksjon sammenlignet mot år nullpunkt, men økning sammenlignet med år 2021.
- Energiforbruk (gasskjele) ifb. oppvarming av varmt tappevann til vaskeriet er ikke medtatt i denne beregningen.

Vann

- Vannforbruket ifb. vaskeriet er ikke medtatt i beregningen. Tidligere målinger har vært a-kontoberegnet ifra kommunen.

Avfall

- Avfallsmengden er tilsvarende nullpunktperioden, men noe økt sorteringsgrad sammenlignet med år 2020 og nullpunktperiode.

GJENNOMFØRTE TILTAK

- Bygget har blitt sertifisert etter v6 BREEAM In-Use del 2, og oppnådd klassifiseringen «Pass»

Østensjøveien 27

Måling av bærekraft 2022 – Energi, vann og avfall

Eiendomsinformasjon		
Adresse	Østensjøveien 27	
Bygningskategori	Kontor	
Byggeår	2012	
Oppvarmet areal	13 975 m ²	
Energimerke og oppvarmingskarakter		
Miljøsertifisering	BREEAM In-Use:	Del 1: Very Good ★★★★☆ Del 2: Good ★★★★☆
Miljøsertifisering II	BREEAM-NOR 2012:	Excellent ★★★★★

Bakgrunnsvariabler	Nullpunkt	Rapporteringsår
Graddagstall	3 652	3 433
Antall el-bil plasser	4 stk	6 stk
Andel utleid areal	100 %	84 %



18 tCO₂e

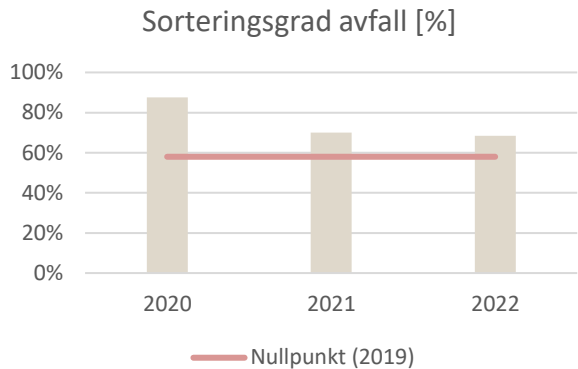
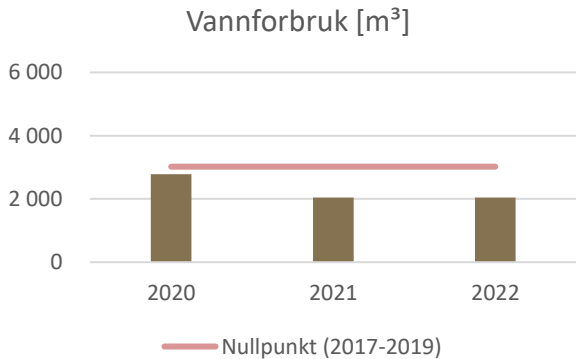
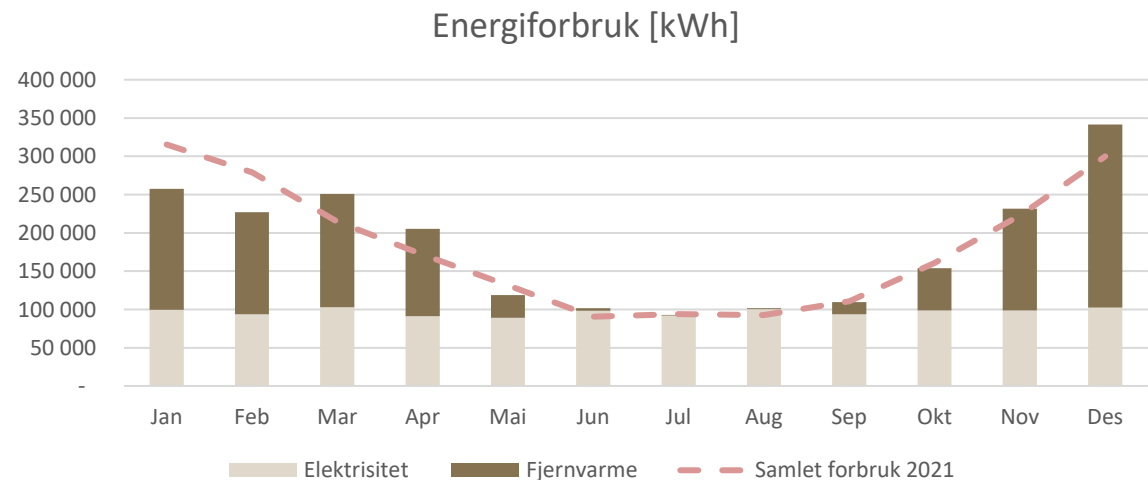
1 kg CO₂e/ m²



Østensjøveien 27

Måling av bærekraft 2022 – Energi, vann og avfall

Forbruksposter	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Spesifikk energibruk	156 kWh/m²	157 kWh/m²	1 % ↗
Energiforbruk	2 176 273 kWh/år	2 192 512 kWh/år	1 % ↗
Vannforbruk	3 023 m³/år	2 044 m³/år	- 32 % ↘
Sorteringsgrad avfall	58 %	69 %	18 % ↗
Avfallsmengde	30 630 Kg	37 141 Kg	21 % ↗
Klimagassutslipp EU28+NO (NO)	251 (29) tCO₂e	29 (24) tCO₂e	- 29 (- 37) % ↘



FORBRUK RAPPORTERINGSÅR

Energi

- Energiforbruket er stabilt og uten store svingninger gjennom de siste årene. Bygget driftes med døgkontinuerlig klimatisering grunnet oppvarmingsprinsipp.

Vann

- Vannforbruk er noe redusert og viser en positiv trend mot foregående år uten at det er gjennomført aktive tiltak. Noe lavere andel utleid areal er trolig årsak.

Avfall

- Sorteringsgraden har økt versus nullpunktperioden, noe som kan skyldes økt avfallsmengde sammenlignet med tidligere år.

GJENNOMFØRTE TILTAK

- Bygget har blitt sertifisert etter v6 BREEAM In-Use del 2, og oppnådd klassifiseringen «Good».

Karl Johans gate 12 J

Måling av bærekraft 2022 – Energi, vann og avfall

Eiendomsinformasjon		
Adresse	Karl Johans gate 12 J	
Bygningskategori	Kontor/Næring	
Byggeår	1858	
Oppvarmet areal	3 633 m²	
Energimerke og oppvarmingskarakter	C E	
Miljøsertifisering	BREEAM In-Use:	Del 1: Very Good Del 2: Pass

Bakgrunnsvariabler	Nullpunkt	Rapporteringsår
Graddagstall	3 626	3 433
Antall el-bil plasser	0 stk	0 stk
Andel utleid areal	100 %	100 %



8 tCO₂e

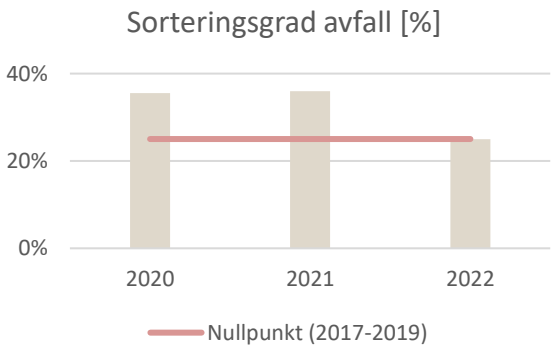
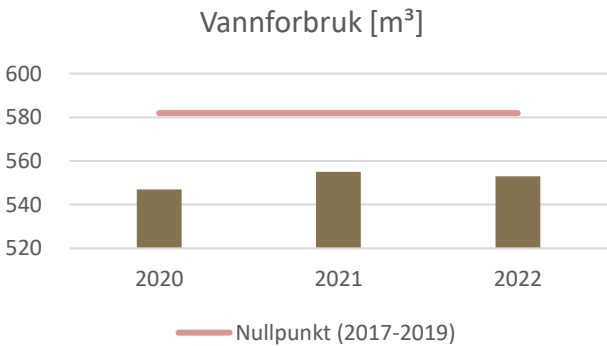
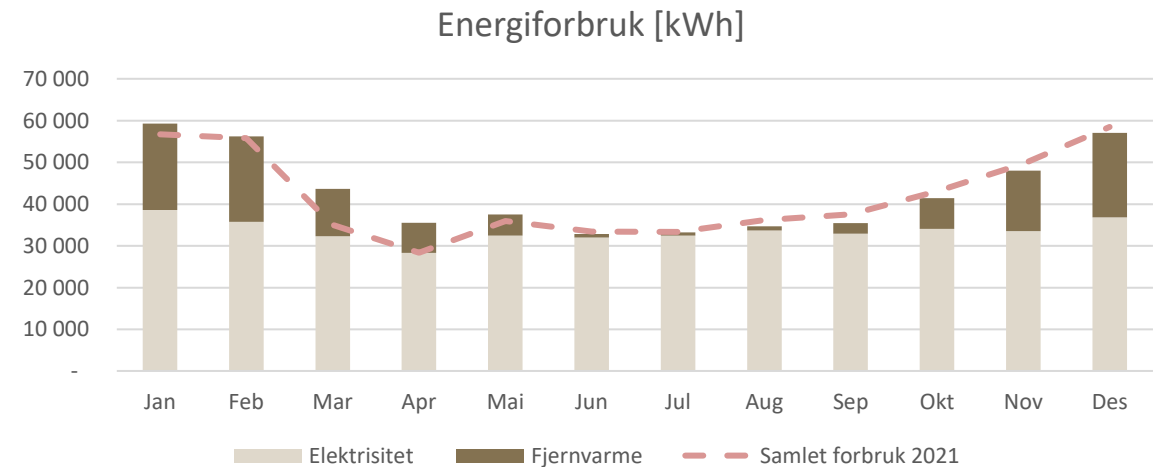
2 tCO₂e/ m²



Karl Johans gate 12 J

Måling av bærekraft 2022 – Energi, vann og avfall

Forbruksposter	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Spesifikk energibruk	168 kWh/m ²	138 kWh/m ²	- 18 %
Energiforbruk	611 383kWh/år	502 191 kWh/år	- 18 %
Vannforbruk	582 m ³ /år	553 m ³ /år	- 5 %
Sorteringsgrad avfall	25 %	25 %	0 %
Avfallsmengde	9 210 Kg	7 840 Kg	- 15 %
Klimagassutslipp EU28+NO (NO)	71 (10) tCO ₂ e	58 (8) tCO ₂ e	- 19 (-19) %



FORBRUK RAPPORTERINGSÅR

Energi

- Redusert strømforbruk sammenlignet med nullpunkt og år 2020. Det er ikke utført tiltak, men gjort forundersøkelser som skal bedre byggets energieffektivitet.

Vann

- Vannforbruk er basert på stipulert forbruk grunnet manglende måling.

Avfall

- Sorteringsgraden har falt sammenlignet med de to siste årene. Det er utfordrende å optimalisere avfallshåndtering grunnet plassmangel i bygget.

GJENNOMFØRTE TILTAK

- Bygget har blitt sertifisert etter v6 BREEAM In-Use del 2, og oppnådd klassifiseringen «Pass»

Karl Johans gate 14

Måling av bærekraft 2022 – Energi, vann og avfall

Eiendomsinformasjon		
Adresse	Karl Johans gate 14	
Bygningskategori	Kontor/Næring	
Byggeår	1858	
Oppvarmet areal	9 204 m²	
Energimerke og oppvarmingskarakter	B D	
Miljøsertifisering	BREEAM In-Use:	Del 1: Excellent ★★★★★☆☆ Del 2:

Bakgrunnsvariabler	Nullpunkt	Rapporteringsår
Graddagstall	3 490	3 433
Antall el-bil plasser	0 stk	0 stk
Andel utleid areal	100 %	91 %



21 tCO₂e

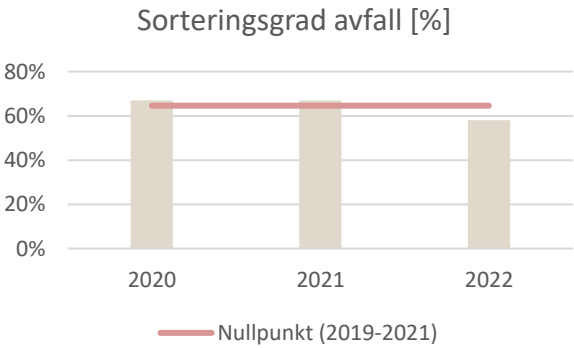
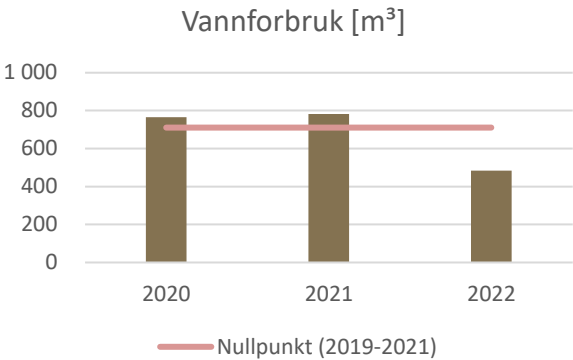
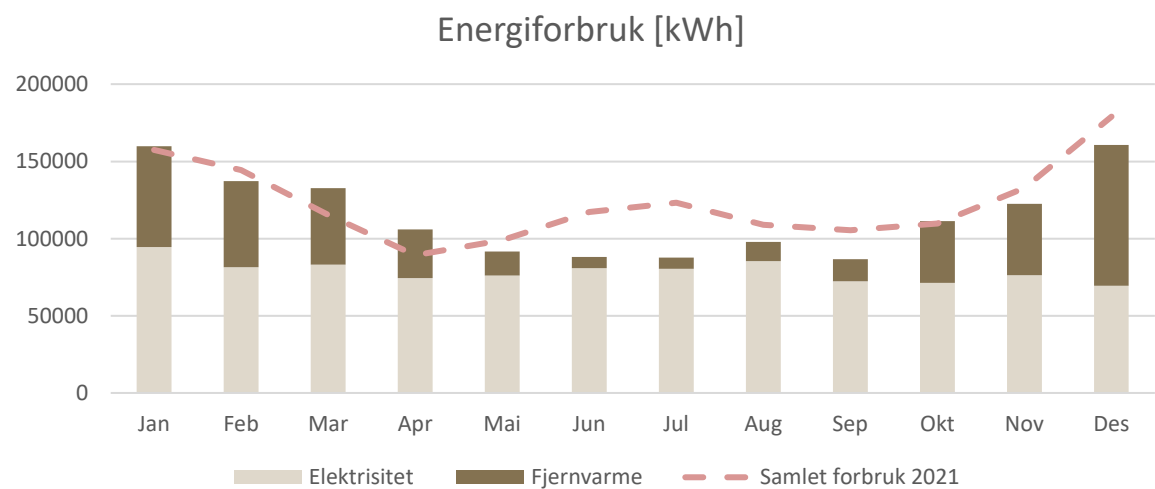
2 tCO₂e/ m²



Karl Johans gate 14

Måling av bærekraft 2022 – Energi, vann og avfall

Forbruksposter	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Spesifikk energibruk	170 kWh/m ²	150 kWh/m ²	- 12 %
Energiforbruk	1 797 163 kWh/år	1 382 296 kWh/år	- 12 %
Vannforbruk	711 m ³ /år	483 m ³ /år	- 32 %
Sorteringsgrad avfall	65 %	58 %	-10 %
Avfallsmengde	34 228 Kg	30 770 Kg	- 10 %
Klimagassutslipp EU28+NO (NO)	161 (23) tCO ₂ e	143 (21) tCO ₂ e	-11 (-11) %



FORBRUK RAPPORTERINGSÅR

Energi

- Redusert strømforbruk sammenlignet med nullpunkt. Det er ikke kjent hvorfor, da bygget ble overtatt av Eiendomsfondet i år 2021.

Vann

- Vannforbruk er redusert betydelig ift. nullpunktperioden. Bygget har vært i en transisjonsperiode etter rehabilitering og det er ukjent om besparelser kan sees i sammenheng med tiltak hos leietaker.

Avfall

- Sorteringsgrad holder seg på et stabilt nivå sammenlignet med tidligere år.

GJENNOMFØRTE TILTAK

- SD-anlegg skal oppgraderes, og ble påbegynt i rapporteringsår. Ferdigstilles iløpet av Q2 2023.

Bøkkerveien 5

Måling av bærekraft 2022 – Energi, vann og avfall

Eiendomsinformasjon			
Adresse	Bøkkerveien 5		
Bygningskategori	Kontor		
Byggeår	2017		
Oppvarmet areal	11 225 m²		
Energimerke og oppvarmingskarakter			
Miljøsertifisering	BREEAM In-Use:	Del 1: Very Good 	Del 2: Pass 
Miljøsertifisering II	BREEAM-NOR 2012:	Very Good 	

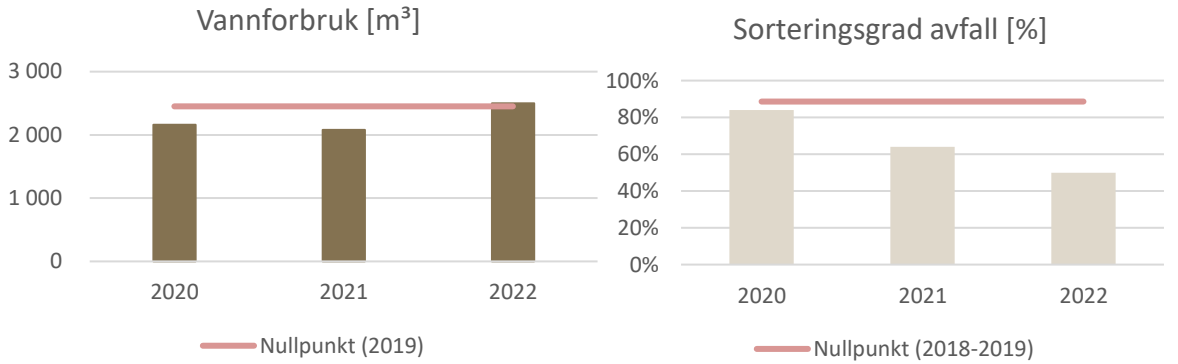
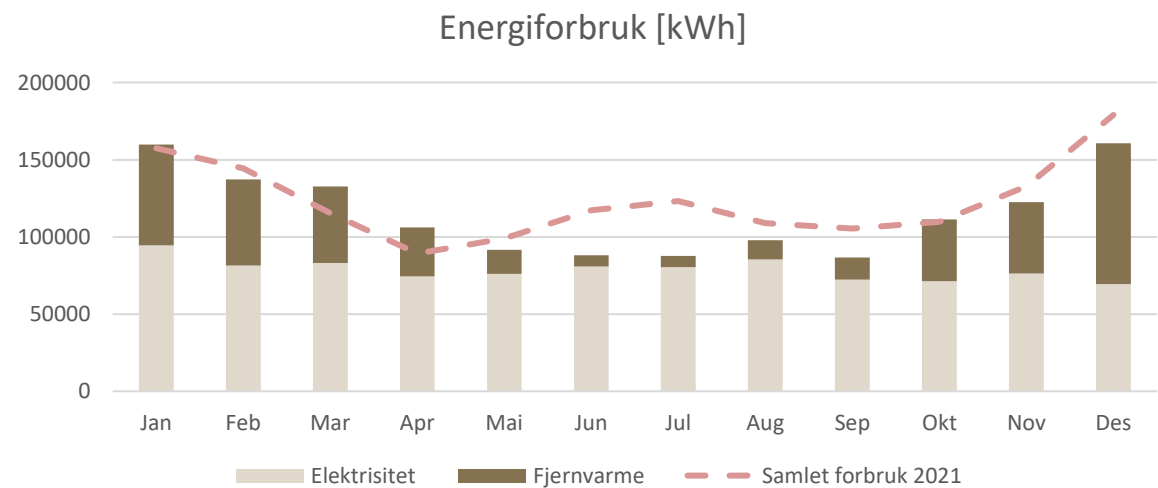
Bakgrunnsvariabler	Nullpunkt	Rapporteringsår
Graddagstall	3 637	3 433
Antall el-bil plasser	36 stk	36 stk
Andel utleid areal	100 %	100 %



Bøkkerveien 5

Måling av bærekraft 2022 – Energi, vann og avfall

Forbruksposter	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Spesifikk energibruk	149 kWh/m ²	155 kWh/m ²	4 % ↗
Energiforbruk	1 672 303 kWh/år	1 743 474 kWh/år	4 % ↗
Vannforbruk	2 449 m ³ /år	2 499 m ³ /år	- 32 % ↘
Sorteringsgrad avfall	84 %	50 %	- 40 % ↘
Avfallsmengde	25 256 Kg	20 145 Kg	- 20 % ↘
Klimagassutslipp EU28+NO (NO)	167 (25) tCO ₂ e	178 (26) tCO ₂ e	7 (6) % ↗



FORBRUK RAPPORTERINGSÅR

Energi

- Energiforbruk har økt sammenlignet med nullpunktperioden. Store deler av bygget driftes døgntkontinuerlig igjennom hele året.

Vann

- Bygget har et vaskeanlegg for tjenestebiler for en av leietakerne, som medfører til et høyt vannforbruk. Dette er tatt ut av beregningen.

Avfall

- Sorteringsgrad har falt hvert år. Tiltak ble iverksatt i slutten av rapporteringsår og vil synliggjøres først i 2023 rapportering.

GJENNOMFØRTE TILTAK

- Bygget har blitt sertifisert etter v6 BREEAM In-Use del 2, og oppnådd klassifiseringen «Pass»