



EIENDOMSKREDITT

Impact report 2023

Rapportering av fordeling og miljøeffekt

Rapportering av fordeling:

Totalt beløp fordelt på lån som oppfyller kriteriene (MNOK)	Antall lån som oppfyller kriteriene	Balansen av ikke-fordelte midler	Ny finansiering i prosent	Re finansiering i prosent
888	22	0	0%	100%

Rapportering av miljøeffekt:

Antall grønne bygg finansiert	Antall bygg med miljøsertifisering
61	0

Basert på ICMA Harmonized Framework for Impact Reporting 2019

1: Beskrivelse av de grønne prosjektene:

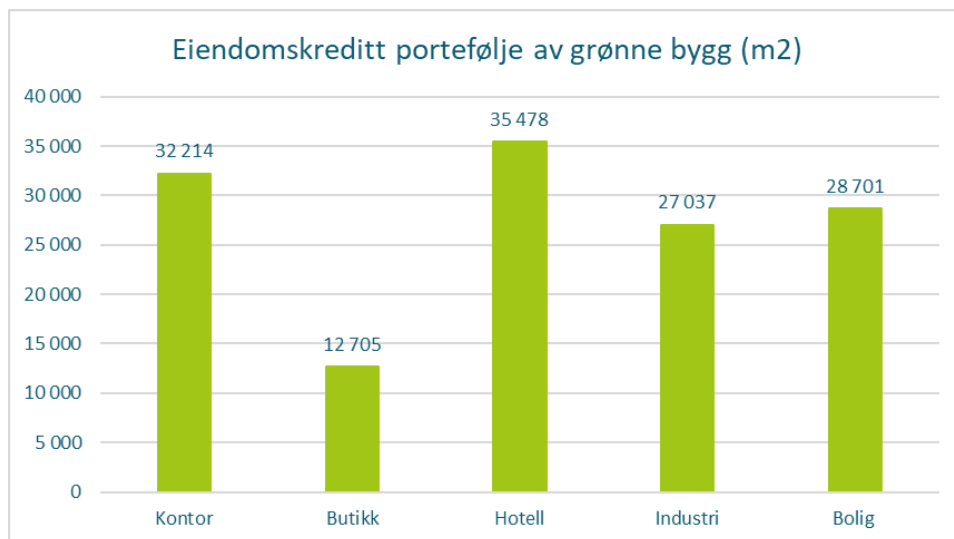
- Nye eller eksisterende nærings- og boligbygg som tilhører topp 15% mest energieffektive bygg i Norge og renoverte nærings- og boligbygg med en forbedret energieffektivitet på 30%
- EiendomsKreditt sitt rammeverk for utstedelse av grønne obligasjoner beskriver nærmere kriteriene som må være oppfylt for å få et grønt lån

2: Hva blir finansiert: En portefølje av lån nærings- og boligbygg

3: Miljøeffekt:

Prosjekt kategori	Grønn portefølje (MNOK)	Andel av total grønn portefølje	Oppfyller krav til grønne obligasjoner	Estimert unngått energibruk (i GWh/år)	Estimert årlig utslipp unngått (i tonn Co2/år) norsk strømnett	Estimert årlig utslipp unngått (i tonn Co2/år) europeisk strømnett
Grønne næringsbygg	820	92%	100%	13	242	3820
Grønne boligbygg	68	8%	100%	4	73	1154
Total	888	100%	100%	17	315	4974

Fordeling og betydning av EiendomsKreditt's portefølje av grønne bygg



Kategori	Antall bygg	Kvadratmeter
Kontor	7	32 214
Butikk	4	12 705
Hotell	20	35 478
Industri	6	27 037
Bolig	24	28 701
Totalt	61	136 135

EiendomsKreditt grønne portefølje sammenlignet med gjennomsnittlig byggmasse i Norge i samme kategori



	Antall bygg	m2	Estimert unngått energibruk	Estimert årlig utslipp unngått (norsk strømmnett)	Estimert årlig utslipp unngått (europeisk strømmnett)
Grønne bygg	61	114 321	17 GWh/år	315 tonn CO2/år	4 973 tonn CO2/år

4 973 tonn CO2 estimert unngått utslipp per år*

*sammenlignet med gjennomsnittlige bygg i Norge i samme kategorier og basert på bruk av europeisk strømmnett

Unngått utslipp tilsvarer utslipp fra 5 828 personbiler (bensin) i ett år*



*Statistikk fra SSB:

Gjennomsnitt 76,9 gram CO2 utslipp per personkilometer for bensinbiler (2020) og gjennomsnittlig kjørt 11 097 km per år (2022)
 = 76,9 * 11 097 = 853 359 gram CO2 utslipp per år per bil (<https://www.ssb.no/transport-og-reiseliv/landtransport/>)

Estimert unngått energibruk – 17 GWh/år

Kategori	Kalkulert gjennomsnittlig energieffektivitet for den totale bygningsmassen i Norge (Multiconsult)	Gjennomsnittlig energieffektivitet for grønne bygg i porteføljen (TEK 10/17) (Multiconsult)	m2 bygg per kategori	Estimert totalt energibruk for gjennomsnittsbygg per kategori	Estimert totalt energibruk for grønne bygg per kategori	Estimert totalt unngått energibruk kwh/m2
Kontor	251	147	24 781	8 085 739	4 735 473	3 350 266
Butikk/kjøpesenter	323	206	12 705	4 103 715	2 617 230	1 486 485
Hotell	309	184	35 478	10 962 702	6 527 952	4 434 750
Industri	297	169	27 037	8 029 959	4 569 236	3 460 723
Bolig	253	119	28 701	7 261 353	3 415 419	3 845 934
			136 135	38 443 468	21 865 310	16 578 159

	Total stock average [kWh/m ²]	Qualifying building years average [kWh/m ²]	Reduction [kWh/m ²]
Office buildings	251	147	42 %
Retail/commercial buildings	323	206	36 %
Hotel buildings	309	184	41 %
Small industry and warehouses	297	169	43 %

Table 6 Average specific energy demand for the building stock; total stock, share eligible according to criteria and reduction

building stock in Figure 4, the calculated average specific energy demand on the total Norwegian residential building stock is 253 kWh/m². Building code TEK10 and TEK17 gives an average specific energy demand for existing houses and apartments, weighted for actual stock, of 119 kWh/m², 53% lower than the average.

Estimert unngått CO₂ utslipp - 315 tonn CO₂ per år ved bruk av det norske strømmettet

Kategori	Kalkulert gjennomsnittlig energieffektivitet for den totale bygningsmassen i Norge (Multiconsult)	Gjennomsnittlig energieffektivitet for grønne bygg i porteføljen (TEK 10/17) (Multiconsult)	Utslippsfaktor gram/kwh	m2 bygg per kategori	Estimert totalt gram co2 utslipp i gjennomsnitt per kategori	Estimert totalt gram co2 utslipp i gjennomsnitt for grønne bygg per kategori	Estimert totalt unngått utslipp i gram per kilowatt time ved bruk av det norske nettet
Kontor	251	147	19,0	24 781	153 629 043	89 973 981	63 655 062
Butikk/kjøpesenter	323	206	19,0	12 705	77 970 585	49 727 370	28 243 215
Hotell	309	184	19,0	35 478	208 291 338	124 031 088	84 260 250
Industri	297	169	19,0	27 037	152 569 227	86 815 486	65 753 741
Bolig	253	119	19,0	28 701	137 965 707	64 892 961	73 072 746
							314 985 013

Grunnlag for utslippsfaktor på 19 gram/kwh

<https://www.nve.no/energi/energisystem/kraftproduksjon/hvor-kommer-stroemmen-fra/>

Estimert unngått CO₂ utslipp – 4973 tonn CO₂ per år ved bruk av det europeiske strømmettet

Kategori	Kalkulert gjennomsnittlig energieffektivitet for den totale bygningsmassen i Norge (Multiconsult)	Gjennomsnittlig energieffektivitet for grønne bygg i porteføljen (TEK 10/17) (Multiconsult)	Utslippsfaktor gram/kwh	m2 bygg per kategori	Estimert totalt gram co2 utslipp i gjennomsnitt per kategori	Estimert totalt gram co2 utslipp i gjennomsnitt for grønne bygg per kategori	Estimert totalt unngått utslipp i gram per kilowatt time ved bruk av det europeiske nettet
Kontor	251	147	300	24 781	2 425 721 730	1 420 641 810	1 005 079 920
Butikk/kjøpesenter	323	206	300	12 705	1 231 114 500	785 169 000	445 945 500
Hotell	309	184	300	35 478	3 288 810 600	1 958 385 600	1 330 425 000
Industri	297	169	300	27 037	2 408 987 790	1 370 770 830	1 038 216 960
Bolig	253	119	300	28 701	2 178 405 900	1 024 625 700	1 153 780 200
							4 973 447 580