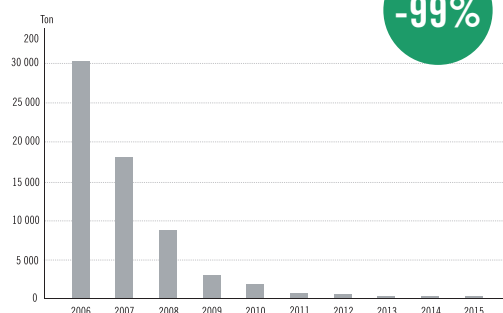


Gröna obligationer

Vid årsskiftet december 2015, uppgick Vasakronans totala investeringar som är godkända att finansieras med gröna obligationer till 6 mdkr. Under 2015 emitterade Vasakronan nya gröna obligationer om 1,4 mdkr och totalt utestående belopp uppgår till 4,7 mdkr. Vasakronan är den största emittenten av gröna obligationer i Sverige.

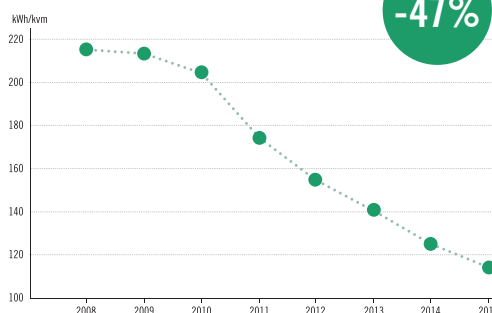
Fastigheter står för nästan 40 procent av energianvändningen i Sverige. Därför är det självklart för oss att fortsätta arbeta med att minska energianvändningen i våra fastigheter. Tillsammans med våra hyresgäster har vi sedan 2009 minskat energianvändningen med nästan 50 procent. Genom att förse våra fastigheter med förnyelsebar eller klimatneutral energi har vi även lyckats minska våra koldioxidutsläpp med ca 99 procent.

Koldioxidutsläpp



-99%

Energianvändning



-47%

Vasakronan hade vid årsskiftet en projektportfölj som omfattar 2,5 mdkr i ny- och ombyggnadsprojekt, alla med högt ställda miljökrav. Det är huvudsakligen investeringar i dessa projekt som de gröna obligationerna finansierar. Till grund för urvalet av vilka projekt som ska finansieras med gröna obligationer ligger ett ramverk som granskats och genomlysts av den norska klimatforskningsstiftelsen Cicero. Bland annat måste samtliga ny- och ombyggnadsprojekt som finansieras med gröna obligationer certifieras enligt det internationella miljöcertifieringssystemet LEED och erhålla lägst guldnivå, vilket är den näst högsta nivån.

Pågående fastighetsprojekt som enligt ramverket är godkända att finansieras med gröna obligationer har en investeringsvolym på 1,6 miljarder kronor.

[Läs mer om ramverket, Vasakronan Green Bond Framework](#)

Godkänt investeringsbelopp gröna obligationer 2015-12-31, mkr

Upparbetade investeringar i pågående projekt	706
Kommande investeringar i pågående projekt (prognos)	1 047
Investeringar i avslutade projekt	4 025
Investeringar i energieffektivisering	226
Totalt godkänt investeringsbelopp	6 004
Utestående volym gröna obligationer	4 671
Kvarvarande godkänt investeringsbelopp	1 333

Godkända fastighetsprojekt enligt Vasakronans ramverk för gröna obligationer 2015-12-31

Ort / Pågående projekt	Fastighet	Total investering mkr(prognos)	Upparbetat, mkr
Stockholm, City	Uggleborg 12, Klara C	1 190	681
Uppsala	Kronåsen 1:1	245	25
Stockholm, Solna	Hilton 7	200	0
Summa pågående projekt		1635	706

Avslutade projekt	Fastighet	Total investering mkr	Upparbetat, mkr	Certifiering
Göteborg	Heden 46:3	841	841	Pågår
Stockholm, City	Nattugglan 14	466	466	Pågår
Stockholm, Kista	Modemet 1, hus 8	435	419	Pågår
Stockholm, Kista	Modemet 1, hus 9	433	433	LEED Guld
Stockholm, City	Svea Artilleri 14	257	257	LEED Guld
Stockholm, City	Spektern 13	389	389	LEED Guld
Stockholm, Solna	Rosenborg 3	547	547	LEED Guld
Stockholm, Telefonplan	Telefonfabriken 1	305	305	LEED Guld
Göteborg	Inom Vallgraven 9:13	245	245	Pågår
Uppsala	Kungsängen 4:4	123	123	LEED Guld
Summa avslutade projekt		4 041	4 025	
Energieffektiviseringsprojekt		328	226	
Summa totalt		6 004	4 957	

PROJEKTEXEMPEL

I ett av Stockholms bästa lägen – mitt emot Centralstationen ligger fastigheten Klara C. Under 2013 startade en omfattande ombyggnad och modernisering av fastigheten som blir klar för inflyttning under 2016. Fastigheten kommer att miljöcertifieras enligt LEED och beräknas nå nivån platina.



Några av miljöåtgärderna i detta projekt är:

- Nya fönster samt tilläggsisolering av väggar och tak för att få en bättre energieffektivitet
- Närvarosensorer för belysning
- Behovsstyrd värme och ventilation
- Grönt sedumtak som minskar energibehovet i byggnaden, ökar den biologiska mångfalden samt tar upp och fördröjer dagvatten
- Byggmaterial från vårt närområde för att undvika långa transporter
- Byggvarorna är granskade och dokumenterade utifrån Byggvarubedömningen
- Återbruk av utrivet byggmaterial
- Parkeringsplatser reserverade för elbilar
- Gott om cykelparkering och omklädningsrum för cyklister och andra motionärer
- Flexibla lösningar som minskar behovet av framtida ombyggnationer



Energieffektivisering i kvarteret Hästskon genom akvifärlösning

Med hjälp av olika tekniska lösningar och en effektiv, kunnig organisation sker ett ständigt förbättringsarbete inom Vasakronan för att minska vår energianvändning. Under 2015 driftsattes till exempel en akvifär i kvarteret Hästskon vid Sergels torg i Stockholm som har kapacitet att minska fastighetens energianvändning med närmare 60 procent.

En akvifer är ett naturligt grundvattenmagasin som bland annat är vanligt förekommande i rullstensåsar. Via borrade brunnar pumpas grundvatten från akvifären till en energianläggning i byggnaden där energin, i form av värme eller kyla, förs över till byggnaden. För värmeproduktionen används värmepump. Dessa system har oftast en energifaktor på mellan sex och sju, det vill säga ur en enhet energi får man sex till sju gånger så mycket tillbaka. Vid produktion av kyla är den oftast helt och hållet direktväxlad – så kallad frikyla. Energifaktorn för dessa, oftast storskaliga projekt, hamnar normalt på 30-40.