

Gröna obligationer

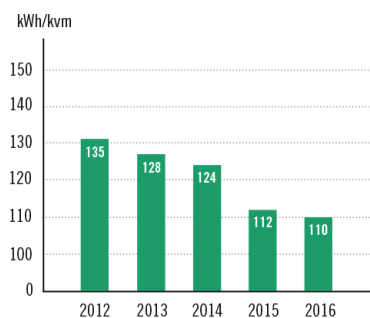
Vasakronan gav ut världens första gröna företagsobligation i november 2013, och är fortsatt den största emittenten av gröna företagsobligationer i Sverige.

Vasakronans totala investeringar godkända att finansieras med gröna obligationer uppgick vid årsskiftet 2016/2017 till 6,2 mdkr. Under 2016 ökade Vasakronan den utestående volymen gröna obligationer med 0,5 mdkr och totalt utestående belopp uppgick vid årsskiftet till 5,2 mdkr.

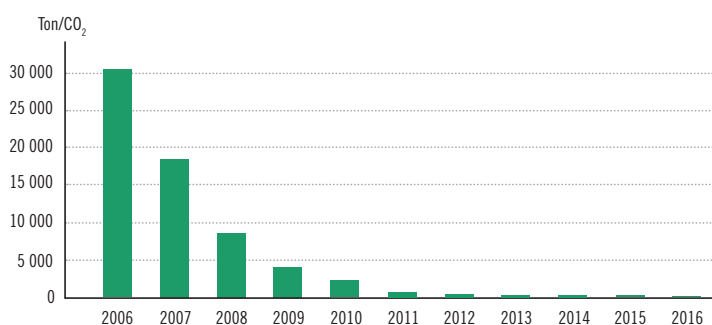
Fastigheter står för nästan 40 procent av energianvändningen i Sverige. Därför är det självklart för oss att fortsätta arbetet med att minska energianvändningen i våra fastigheter. Sedan 2009 har vi tillsammans med våra hyresgäster minskat energianvändningen med cirka 50 procent. Genom att förse våra fastigheter med förnyelsebar eller klimatneutral energi har vi även minskat våra koldioxidutsläpp i Scope 1 och 2 med 97 procent.

CREI

Energiprestanda



CO₂ utsläpp



Vid årsskiftet hade Vasakronan en projektportfölj som omfattar 2,6 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 har granskats och godkänts 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.

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

Godkänt investeringsbelopp gröna obligationer 2016-12-31, mkr

Upparbetade investeringar i pågående projekt	1 173
Kommande investeringar i pågående projekt (prognos)	720
Investeringar i avslutade projekt	4 026
Investeringar i energieffektivisering	298
Totalt godkänt investeringsbelopp	6 217
Utestående volym gröna obligationer	-5 219
Kvarvarande godkänt investeringsbelopp	998

Godkända fastighetsprojekt enligt Vasakronans ramverk för gröna obligationer, per 2016-12-31

Ort / Pågående projekt	Fastighet	Total investering mkr(prognos)	Upparbetat, mkr	
Stockholm, City	Uggleborg 12, Klara C	1 100	941	
Uppsala	Kronåsen 1:1	315	95	
Stockholm, Solna	Hilton 7	190	61	
Stockholm, Solna	Nöten 5	184	76	
Summa pågående projekt		1 789	1 173	

Avslutade projekt	Fastighet	Total investering mkr	Upparbetat, mkr	Certifiering
Göteborg	Heden 46:3	841	841	Pågår
Stockholm, City	Nattugglan 14	482	482	LEED Platina
Stockholm, Kista	Modemet 1, hus 8	424	417	LEED Platina
Stockholm, Kista	Modemet 1, hus 9	430	426	LEED Guld
Stockholm, City	Svea Artilleri 14	257	257	LEED Guld
Stockholm, City	Spektern 13	389	389	LEED Guld
Stockholm, Solna	Rosenborg 3	547	539	LEED Guld
Stockholm, Telefonplan	Telefonfabriken 1	307	307	LEED Guld
Göteborg	Inom Vallgraven 9:13	245	245	LEED Guld
Uppsala	Kungsängen 4-4	123	123	LEED Guld
Summa avslutade projekt		4 045	4 026	
Energieffektiviseringsprojekt		383	298	
Summa totalt		6 217	5 497	

PROJEKTEXEMPEL



Ombyggnad av fastigheten Nöten 5, Solna Strand

I ett av Solnas bästa lägen – vid Mälarens strand och ett stenkast från tunnelbanestationen - ligger fastigheten Nöten 5. Under 2016 startade en omfattande ombyggnad och modernisering av fastigheten som blir klar för inflyttning under 2018. Fastigheten kommer att miljöcertifieras enligt LEED med mål om att nå nivån guld.

Några av miljöåtgärderna i detta projekt är:

- Bergvärmeanläggning som ger fastigheten en betydligt lägre energianvändning
 - Nya fönster samt tilläggsisolering av tak för att minska energibehovet
 - Närvarosensorer för belysning för att minska energibehovet
 - Grönt sedumtak på del av byggnaden som 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
 - Utrivet byggmaterial säljs och återanvänds
 - Parkeringsplatser reserverade för elbilar
 - Gott om cykelparkering och omklädningsrum för cyklister och andra motionärer
 - Flexibla lokallösningar som minskar behovet av framtida ombyggnationer
-



Energieffektivisering i kvarteret Pennfäktaren 11, Stockholm city

Med hjälp av olika tekniska lösningar och en effektiv, kunnig organisation sker ett ständigt förbättringsarbete för att minska energianvändningen. Under 2016 driftsattes till exempel en anläggning som återvinner värme från avloppsvattnet i kvarteret Pennfäktaren 11 i Stockholm. Värmeåtervinningsanläggningen har kapacitet att minska fastighetens energianvändning med drygt 30 procent. Den återvunna energin används till att förvärma eller producera varmvatten, värme eller kyla.