

# Hva betyr EUs taksonomi for eiendomsbransjen?

---

Kvinneseminar, Pareto 14. juni 2022

Liv Monica Stubholt og Nora Marie Eikenæs



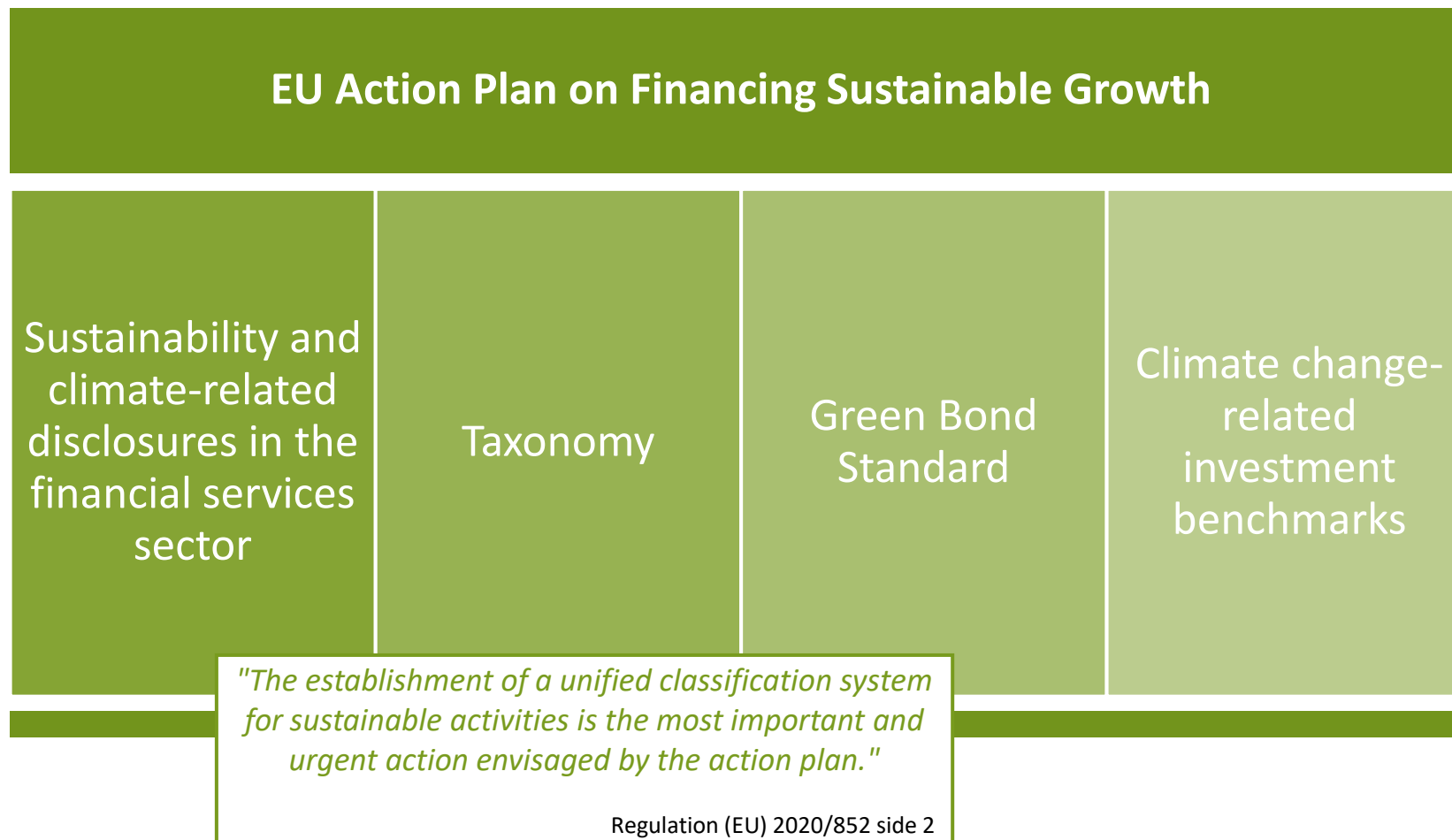
“

*"The OECD estimates that, globally, EUR 6.35 trillion a year will be required to meet Paris Agreement goals by 2030. Public-sector resources will not be adequate to meet this challenge, and mobilisation of institutional and private capital will be necessary."*

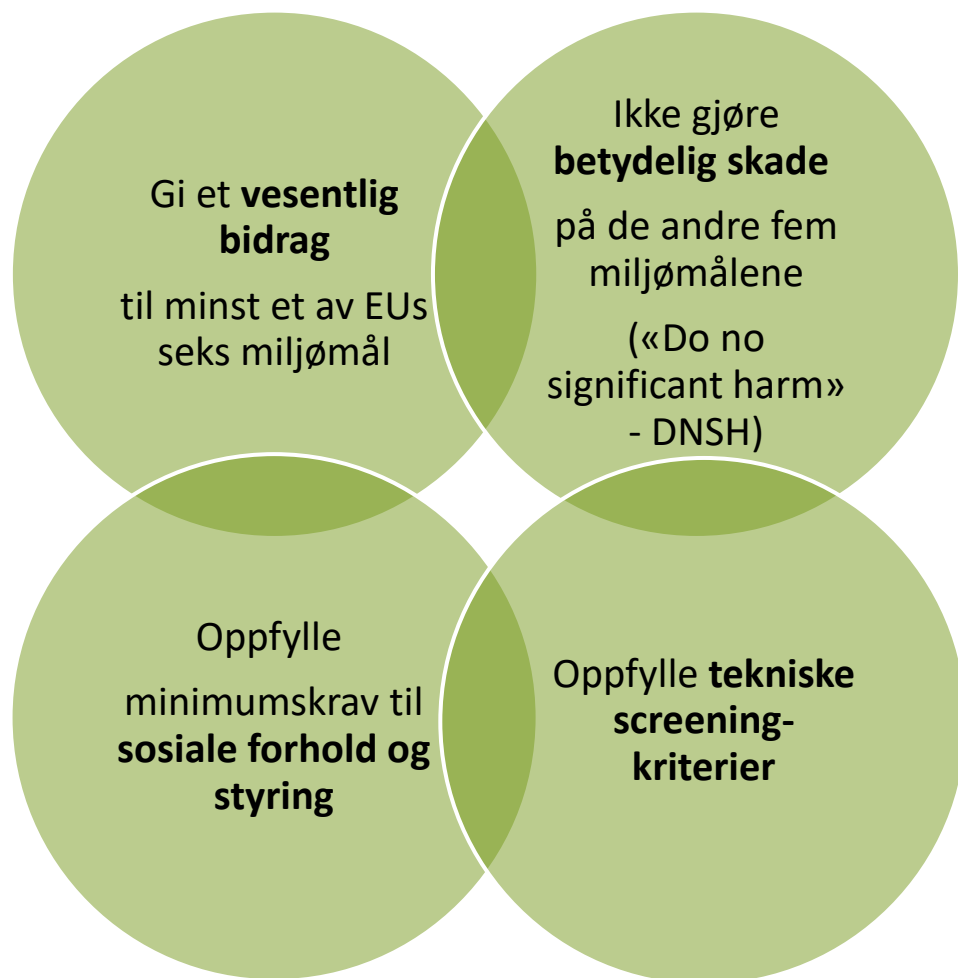
Final report of the Technical Expert Group, mars 2020, side 7



# De fire grunnpilarene i handlingsplanen for finansiering av bærekraftig utvikling



# Når er en aktivitet bærekraftig iht. taksonomien?



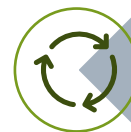
Begrensning av klimaendringer



Klimatilpasning



Bærekraftig bruk og beskyttelse av vann- og havressurser



Omstilling til sirkulærøkonomi mv.



Forebygging og bekjempelse av forurensning



Beskyttelse og gjenopprettelse av økosystemer og biologisk mangfold

# Hvem er omfattet?

## Finansmarkedsaktører



- Forvaltere og finansrådgivere
- Obligatorisk opplysningsplikt for enkelte typer produkter og etter "comply-or-explain"-prinsippet for alle andre produkter
- Opplysningsplikt om:
  - hvordan taksonomien er brukt for å vurdere bærekraft i underliggende investeringer
  - hvilke av de seks miljømålene investeringene bidrar til
  - prosentandelen av de underliggende investeringene i fondet som oppfyller kravene i taksonomien der screeningkriterier er etablert
- Opplysninger skal fremgå før avtaleinngåelse med kunder, i periodiske rapporter og på nettside

## Store foretak



- Allmenn interesse-foretak med mer enn 500 ansatte
- Må rapportere på hvordan og hvor stor andel av foretakets omsetning og investeringer (capex og/eller opex) som knytter seg til bærekraftige aktiviteter slik de er definert i taksonomien
- Bør gjøres som en del av den ikke-finansielle rapporteringen, f.eks. en egen del i selskapets årsrapport eller i separat bærekraftsrapport.

# Når trer pliktene i kraft i EU?



# Gjennomføring i Norge

- Taksonomiforordningen og Offentliggjøringsforordningen er gjennomført i norsk rett gjennom "**Lov om bærekraftig finans**"
- Taksonomien er gjennomført uten nasjonale endringer → taksonomien i Norge tilsvarer taksonomien i resten av EU
- Loven ble vedtatt av Stortinget 14. desember 2021
- Loven skal håndheves av Finanstilsynet
- Ikrafttredelse er fortsatt ikke kjent



# Hvilke eiendomsaktiviteter er omfattet?

**Oppføring**  
av  
nybygg

**Renovering**  
av  
eksisterende bygg

**Anskaffelse og eierskap**  
til  
Bygg (kjøp og utleie)

**Energi- og miljøtiltak\***  
Individuelle  
forbedringsaktiviteter





# Investering i eiendom: viktigste kriterier for å være "taksonomigrønn"

## Kjøp og eierskap

- Bygg oppført før 31.12.2020: EPC – karakter A, alt. blant de 15% mest energieffektive ift sammenliknbare bygg.
- Bygg oppført etter 31.12.2020: Samme krav som nybygg
- Større næringsbygg må i tillegg ha dedikerte energistyringssystemer

## Nybygg

- Netto primærenergibehov for bygg må være minst 10 % lavere enn det primære energibehovet, iht de relevante NZEB-kravene som er obligatoriske i Europa fra 2021.

## Rehab

- Rehabiliteringen må oppfylle relevante krav i EPBD om "større renovering"
- Alternativt:
- Redusere energibehovet med minst 30 %



# Betydning for eiendomsmarkedet i et større perspektiv...

## TAKSONOMIEN

Rapporteringskrav og  
informasjonsforpliktelser

Insentiver og retningslinjer for  
bruk av offentlige midler

Grønne lån og obligasjoner

Grønne fond og finansprodukter

What's next?  
- hvor går markedet?





**Kontakt oss**

[selmer@selmer.no](mailto:selmer@selmer.no)

[selmer.no](http://selmer.no)

---

**OSLO**

Advokatfirmaet Selmer AS

Postboks 1324 Vika

0112 Oslo, Norge

Besøksadresse: Tjuvholmen allé 1

T: + 47 23 11 65 00

---

**STAVANGER**

Advokatfirmaet Selmer AS

Postboks 16

4064 Stavanger, Norge

Besøksadresse: Løkkeveien 107

T: + 47 23 11 65 00