

# TOLKNINGAR OCH MÖJLIGHETER MED EU TAXONOMIN

UR ETT FASTIGHETSÄGARPERSPEKTIV

Version 1.0

2023-02-03



**UTFÖRT AV**

**Karin Glader**  
CIT Renergy

**Ola Larsson**  
WSP Sverige

**Åsa Wahlström**  
CIT Renergy

**Bunmi Odubeyi**  
WSP Sverige

**GRANSKAT AV**

**Per-Erik Nilsson**  
CIT Renergy  
(F.d. CIT Energy Management)

**Göran Werner**  
WSP Sverige



## ENERGIMYNDIGHETENS NÄTVERK FÖR ENERGIEFFEKTIVA LOKALER

Belok är ett samarbete mellan Energimyndigheten och Sveriges största fastighetsägare med inriktning på lokalfastigheter. Belok initierades 2001 av Energimyndigheten och gruppen driver idag olika utvecklingsprojekt med inriktning mot energieffektivitet och miljöfrågor.

Gruppens målsättning är att energieffektiva system, produkter och metoder tidigare skall komma ut på marknaden. Utvecklingsprojekten syftar till att effektivisera energianvändningen samtidigt som funktion och komfort förbättras.

### MEDLEMSFÖRETAG

AMF FASTIGHETER	LOCUM
AKADEMISKA HUS	LUNDBERGS FASTIGHETER
ATRIUM LJUNGBERG	MALMÖ STAD SERVICEFÖRVALTNINGEN
CASTELLUM	PLATZER FASTIGHETER AB
COREM PROPERTY GROUP (F.D. KLÖVERN)	REGIONFASTIGHETER – REGION NORRBOTTEN
FABEGE	SKANDIA FASTIGHETER (F.D. DILIGENTIA)
FASTIGHETS AB BALDER	SKOLFASTIGHETER I STOCKHOLM (SISAB)
FASTIGHETSKONTORET I STOCKHOLMS STAD	SPECIALFASTIGHETER
FORTIFIKATIONSVERKET	STATENS FASTIGHETSVERK
GRANITOR (F.D. MIDROC)	SWEDAVIA
GÖTEBORGS STAD LOKALFASTIGHETER	UPPSALA KOMMUN
HUFVUDSTADEN	VASAKRONAN
ICA FASTIGHETER	VÄSTFASTIGHETER
JERNHUSEN	WIHLBORGS

### TILL GRUPPEN ÄR ÄVEN KNUTNA

ENERGIMYNDIGHETEN	SVERIGES KOMMUNER OCH REGIONER (SKR)
BYGGHERRARNA	CIT RENERGY

## ENERGIMYNDIGHETENS NÄTVERK FÖR ENERGIEFFEKTIVA FLERBOSTADSHUS

BeBo (Energimyndighetens nätverk för energieffektiva flerbostadshus) har funnits sedan 1989 och är ett samarbete mellan Energimyndigheten och några av Sveriges största fastighetsägare på flerbostadshussidan. BeBos aktiviteter ska genom en samlad beställarkompetens leda till att energieffektiva system och produkter tidigare kommer ut på marknaden. Utvecklingsprojekten ska visa på goda exempel med effektiv energianvändning samtidigt som funktion och komfort inte försämras utan snarare förbättras.

### LÅGAN

LÅGAN är en samverkan för att stimulera och öka byggtakten av lågenergibygnader både vid nyproduktion och vid renovering.

LÅGAN ska:

- Inspirera och bidra till att fastighetsägare och byggherrar känner sig trygga med att bygga nytt och renovera byggnader till lågenergibygnader
- Utveckla och sprida kunskap och information, med mindre byggherrar och fastighetsägare som viktig målgrupp
- Initiera utvecklings- och demonstrationsprojekt.

Alla frågor kopplat till denna rapport hänvisas till CIT Renergy (tidigare CIT Energy Management): [citrenergy@chalmersindustrietechnik.se](mailto:citrenergy@chalmersindustrietechnik.se)

Alla förstudierapporter görs tillgängliga via [belok.se](http://belok.se), [bebostad.se](http://bebostad.se) samt [laganbygg.se](http://laganbygg.se).

## FÖRORD

Detta förberedelsearbete har genomförts i samverkan mellan CIT Renergy (tidigare CIT Energy Management) och WSP Sverige. Arbetsgruppen har främst utgjorts av Karin Glader från CIT Renergy samt Ola Larsson och Bunmi Odubeyi WSP Sverige.

Arbetet har utgått från sektorn Bygg och fastighetsverksamhet under kapitel 7 i taxonomiförordningen. Viktigt att notera är att det under året löpande uppkommit nya inspel och tolkningar på taxonomin. Majoriteten av arbetet inom projektet genomfördes under perioden mars 2022 till september 2022. Det medför att inspel efter september 2022 bara kunna beaktas i begränsad omfattning.

Vi vill tacka alla som bidragit till arbetet.

Göteborg januari 2023

## SAMMANFATTNING

Arbetet med att analysera hur taxonomin kan komma att påverka fastighetsägare är komplext. Det är många aktörer som arbetar med att studera dokumenten, från olika perspektiv och gör därmed olika tolkningar. Vid förstudiens analys av insamlad information har flera generella frågeställningar identifierats som påverkar flera av miljömålen, kriterierna eller införandet av taxonomin i allmänhet.

Ett viktigt område rör vilken omfattning taxonomin kommer ha och vilken påverkan den kommer att få. Det har i projektet konstaterats att det finns en hel del olika perspektiv på hur stor del av företagets verksamhet som i slutändan kommer att omfattas av, och linjera med taxonomin. Ett sådant exempel är om fastighetsägares ekonomiska verksamhet enbart ska hanteras under 7.7 - förvärv och ägande av byggnader medan övriga kategorier då främst berör entreprenörer och installatörers verksamheter. De huvudsakliga ekonomiska verksamheter som berörs av taxonomin inom sektorn bygg- och fastighetsverksamhet är kopplade till uppförande av nya byggnader, renovering av befintliga byggnader samt ägande och förvärv av byggnader. Viktigt att notera är att ekonomiska nyckeltal kopplat till en specifik fastighet kan röra sig mellan taxonomins olika ekonomiska verksamheter beroende på vem som redovisar och vilken ekonomisk verksamhet som utförs. Här behövs en uppföljning efter första redovisningsomgången. Här behövs en uppföljning efter första redovisningsomgången.

EU:s ambition med taxonomin är att underlätta för aktörer att planera och finansiera sin gröna omställning och motverka ”greenwash”. Även om så inte är tanken så finns det en risk att taxonomin används som den enda listan för att definiera vad som räknas som hållbart. För att inte tappa momentum i den omställning som behöver göras i Sverige är det viktigt att så inte blir fallet. Det projektgruppen även observerat är att den tolkning som i nuläget görs av många i branschen gällande taxonomin riskerar att gynna de som redan håller hög miljöprestanda, men inte på samma tydliga sätt lyfta de som planerar för en omställning men som i dagsläget har låg linjering<sup>1</sup>.

Då många av kraven under miljömål 1 hänvisar till olika energikrav och byggnadens tidpunkt för färdigställande behövs branschgemensamma definitioner för det. För 7.1 är det projektgruppens tolkning att energikrav i boverkets byggregler som förelåg vid bygglovet ska gälla för bedömningen. Även vid renovering av befintliga byggnader (7.2) kan samma regler användas. För förvärv och ägande av byggnader (7.7) gäller olika regler för byggnader som uppförts före eller efter den 31 december 2020. Här är projektgruppens förslag att datum för slutbesked är det som ska avgöra när en byggnad är uppförd. Projektgruppens tolkning är även att en byggnad bör övergå till förvärv och ägande av byggnader (7.7) i samband med slutbesked.

En annan viktig fråga att analysera vidare, och som kommer påverka vilken effekt som taxonomin får, är frågan om vem som ska granska efterlevnad och hur granskningen ska

---

<sup>1</sup> Med linjering avses i vilken omfattning den ekonomiska verksamheten uppfyller taxonomins krav. På engelska används termen alignment.

genomföras. Det finns en risk att en allt för omfattande bevisföring skulle få kostnaden för dokumentationshanteringen att bli så stor att fastighetsägare och andra aktörer måste lägga merparten av sina resurser på att redovisa sin linjering istället för att genomföra hållbara verksamheter.

De fastighetsägare som intervjuats har en förväntan att certifieringssystemen, tex miljöbyggnad och BREEAM, ska komma att hantera tolkning och dokumentation kopplat till taxonomin. Att förlita sig på certifieringssystemen för hanteringen av taxonomin kan dock medföra en del utmaningar enligt projektgruppen. Framförallt kan det uppstå problem om certifieringssystemen inte hanterar alla delar som behövs för taxonomin och att uppdateringar av taxonomin kommer kräva uppdateringar i certifieringssystemen, vilka ofta är tidskrävande processer. För taxonomin är ett levande dokument som är tänkt att uppdateras regelbundet. Troligen kommer införandet av nya versioner av taxonomin sammanfalla så att en ny version träder i kraft inför en ny redovisningsperiod. Men vad händer med projekt som stas upp under en version men inte hinner slutföras? Troligen kommer branschen att behöva ta fram någon form av riktlinjer för hur man ska rapportera linjering för projekt som löper över flera versioner av taxonomi. Denna typ av riktlinjer skulle även underlätta för certifieringssystemen i deras arbete med att styra certifieringsprocessen kopplat till taxonomin.

Sammanfattningsvis kan konstateras att taxonomin ställer många krav på uppfyllnad men innehåller få krav på redovisning och dokumentation. Det innebär att branschöverskridande tolkningar och förhållningsätt kommer att behövas tas fram. Då taxonomin är tänkt att vara ett levande dokument, så kommer detta arbete behöva fortsätta. Det är även troligt att det i taxonomins linda kommer finnas stor tillit till de granskade aktörer men att kravbilderna allt eftersom kommer att skärpas.

# INNEHÅLL

<b>Förord</b>	<b>5</b>
<b>Sammanfattning</b>	<b>6</b>
<b>Innehåll</b>	<b>8</b>
<b>1. Inledning och AVGRÄNSNINGAR</b>	<b>10</b>
1.1 Avgränsningar	10
1.2 Genomförande	10
<b>2. Introduktion till Taxonomin</b>	<b>12</b>
2.1 Vad är klart och vad är på gång	14
<b>3. Analys av taxonomin ur ett fastighetsägarperspektiv</b>	<b>15</b>
3.1 Allmänna kommentarer	15
3.1.1 Omfattning och påverkan	15
3.1.2 Uppföljning och dokumentation	16
3.1.3 Enligt vilken ekonomisk verksamhet ska redovisning ske?	17
3.1.4 Certifieringssystemen och taxonomin	19
3.1.5 Kontinuerlig uppdatering av taxonomin	20
3.2 Kommentarer till miljömål 1 - Begränsning av klimatförändringar	21
3.2.1 Ekonomisk verksamhet 7.1 - Uppförande av nya byggnader	21
3.2.2 Ekonomisk verksamhet 7.2 - Renovering av befintliga byggnader	21
3.2.3 Ekonomisk verksamhet 7.7 - Förvärv och ägande av byggnader	22
3.2.4 Övriga delar av kapitel 7	23
3.2.5 DNSH-kraven	24
3.3 Kommentarer till miljömål 2 - Anpassning till klimatförändringar	25
3.3.1 Ekonomisk verksamhet 7.1 - Uppförande av nya byggnader	25
3.3.2 Ekonomisk verksamhet 7.2 - Renovering av befintliga byggnader	25
3.3.3 Ekonomisk verksamhet 7.7 - Förvärv och ägande av byggnader	25
3.3.4 Övriga delar av kapitel 7	26
<b>4. Slutord</b>	<b>27</b>
<b>5. Fortsatt arbete</b>	<b>28</b>
<b>Referenser</b>	<b>29</b>



<b>Bilaga 1 – Detaljerad analys för miljömål 1 .....</b>	<b>31</b>
7.1 - Uppförande av nya byggnader .....	31
7.2 - Renovering av befintliga byggnader.....	38
7.3 - Installation, underhåll och reparation av energieffektiv utrustning.....	42
7.4 - Installation, underhåll och reparation av laddstationer för elfordon i byggnader (och parkeringsplatser i anslutning till byggnader .....	45
7.5 - Installation, underhåll och reparation av instrument och anordningar för mätning, reglering och kontroll av byggnaders energiprestanda .....	47
7.6 - Installation, underhåll och reparation av tekniker för förnybar energi.....	49
7.7 - Förvärv och ägande av byggnader .....	51
<b>Bilaga 2 – Detaljerad analys för miljömål 2 .....</b>	<b>53</b>
7.1 - Uppförande av nya byggnader .....	53
7.2 - Renovering av befintliga byggnader.....	56
7.3 - Installation, underhåll och reparation av energieffektiv utrustning.....	58
7.4 - Installation, underhåll och reparation av laddstationer för elfordon i byggnader (och parkeringsplatser i anslutning till byggnader .....	60
7.5 – Installation, underhåll och reparation av instrument och anordningar för mätning, reglering och kontroll av byggnaders energiprestanda .....	62
7.6 - Installation, underhåll och reparation av tekniker för förnybar energi.....	64
7.7 - Förvärv och ägande av byggnader .....	66

# 1. INLEDNING OCH AVGRÄNSNINGAR

Som led i den gröna given lanseras EU:s taxonomi vars syfte är att främja miljömässigt hållbara investeringar<sup>2</sup>. Taxonomin ska hjälpa investerare att jämföra investeringar ur ett hållbarhetsperspektiv och på så sätt styra mot investeringar som bidrar till att uppfylla miljömålen. Föreliggande rapport syftar till att identifiera avsnitt i taxonomin, *kapitel 7 Bygg och fastighetsverksamhet*, som ger utrymme för olika tolkningar, analysera lydelsen och sätta den i ett svenskt fastighetsägarperspektiv. Rapporten ska även om möjligt ta fram och föreslå gemensamma tolkningar. Målet är att resultaten från studien ska underlätta för såväl finansiärer som fastighetsägare, byggföretag och installatörer, att ha en gemensam syn på olika delar och kravställningar enligt taxonomin.

Rapporten är framtagen gemensamt av energimyndighetens nätverk Belok - energimyndighetens nätverk för energieffektiva lokaler, BeBo - energimyndighetens nätverk för energieffektiva flerbostadshus samt LÅGAN som samlar byggtreprenörer.

## 1.1 Avgränsningar

När arbetet med analysen genomfördes fanns enbart miljömål 1 och 2 presenterade, därför hanterar rapporten endast miljömål 1 och 2 samt DNHS-krav<sup>3</sup>. Arbetet har utgått från sektorn *Bygg och fastighetsverksamhet* under kapitel 7 för respektive miljömål. I taxonomin finns det även andra ekonomiska verksamheter som kan vara relevanta för fastighetsägare. Dessa har inte analyserats i rapporten.

Rapporten berör fastighetsägare som äger flerbostadshus och lokalbyggnader. Hur taxonomin påverkar ägandet och uppförandet av småhus har inte beaktats i analysen.

Majoriteten av arbetet inom projektet genomfördes under perioden mars 2022 till september 2022. Det medföra att inspel efter september 2022 bara kunna beaktas i begränsad omfattning.

## 1.2 Genomförande

Arbetet har genomförts via litteraturstudier, workshops, gruppintervjuer och fokusintervjuer.

Efter en inledande litteraturstudie genomfördes två workshops med fastighetsägare inom BeBo och Belok. Den 10:e mars genomfördes en mindre workshop med fastighetsägaren inom BeBo. Den 14:e mars genomfördes längre workshop och presentationer med fastighetsägaren inom Belok. Workshoparnas syfte var fånga upp medlemmarnas erfarenhet och kunskaper om taxonomin samt om det redan fanns några identifierade otydligheter eller utmaningar. Efter de genomförda workshopparna framgick det att några fastighetsägare har

---

<sup>2</sup> En taxonomi för hållbara investeringar <https://www.regeringen.se/regeringens-politik/finansmarknad/taxonomi-ska-gora-det-enklare-att-identifiera-och-jamfora-miljomassigt-hallbara-investeringar/>. Publicerad 20-12-04, hämtad 22-09-05

<sup>3</sup> DNSH står för *Do no significant harm* vilket översätts till inte orsakar betydande skada.

kommit längre i sitt arbete med taxonomin och därför utfördes två gruppintervjuer med dessa fastighetsägare.

För att nyansera och komplettera den bild som de deltagande fastighetsägarna har givit projektgruppen har det även genomförts samtal med representanter från branschorganisationerna Fastighetsägarna, Installationsföretagen samt medlemmar i Byggföretagen.

Organisationer som har bidragit med sin input utanför de två workshoparna är:

- Balder
- Fabege
- HSB
- Hufvudstaden
- Fastighetsägarna Sverige
- Installatörsföretagen
- PEAB

Projektgruppen har även tagit del av den sammanställning som Byggföretagen låtit Tyréns göra<sup>4</sup>, Byggföretagens interna remiss för gemensamma tolkningar av 7.1 ”Uppförande av nya byggnader”, samt den remiss som SGBC släppt för Miljöbyggand 4.0<sup>5</sup> och BRE:s mappning av BREEAM gentemot taxonomin. <sup>6</sup>. Den 31:e maj genomfördes även en presentation för energimyndighetens nätverk BeSmå. Projektgruppen har även haft kontakt med Föreningen Auktoriserade Revisorer (FAR) och tagit del av deras Q&A samt ställt frågor till bland annat Sunda Hus och Byggvarubedömningen för förtydligande och inspel om specifika frågor. I arbetet har även ingått att ta del av och analysera den stora mängd av rapporter och artiklar som presenterats av olika organisationer.

För att förankra en del av de övergripande resultaten har presentationer genomförts för medlemmarna i Belok och Bebo samt LÅGANs styrgrupp under september månad.

Utifrån de dialoger som genomförts med externa intressenter samt de interna dialoger som förts inom projektgruppen har en del slutsatser och tolkningar gjorts av projektgruppen. Det som redovisas i denna rapport är projektgruppens samlade bild och gemensamma tolkningar och inte de enskilda deltagarens åsikter.

---

<sup>4</sup> Utvärdering av taxonomikraven mot svensk lagstiftning och standarder, Byggföretagen:

<https://byggforetagen.se/foretagsservice/amnen/eu-taxonomin/>

<sup>5</sup> Remiss: Miljöbyggand 4.0, SGBC:

[https://www.sgbc.se/app/uploads/2022/06/MB4.0\\_Nybyggnadsmanual\\_REMISS.pdf](https://www.sgbc.se/app/uploads/2022/06/MB4.0_Nybyggnadsmanual_REMISS.pdf)

<sup>6</sup> EU Taxonomy Guide, BREEAM: <https://www.bre.group/a-guide-to-the-eu-taxonomy-and-breem/>

## 2. INTRODUKTION TILL TAXONOMIN

EU har identifierat behovet av ett tillförlitligt och transparent verktyg som företag kan använda i sitt arbete med omställningen till klimatneutralitet och en långsiktigt hållbar ekonomi. Utifrån detta behov har EU:s gröna taxonomi utarbetats. EU taxonomin översätter övergripande klimat- och miljömål till tydliga kriterier i syfte att skapa gemensamma definitioner för gröna verksamheter. Med hjälp av EU:s gröna taxonomi och dess definitioner ska företag på ett lättare sätt ges möjlighet att planera och finansiera sin gröna omställning. Målet från EU är att taxonomin även ska motverka ”green wash”. Med taxonomin vill EU även styra mot en ökad finansiering av hållbara projekt samt projekt under omställning. Det är viktigt att påpeka att taxonomin bara är ett, om än mycket viktigt, verktyg i EU:s arbete med grön omställning<sup>7</sup>.

Stora finansiella och icke finansiella företag som omfattas av Non-Financial Reporting Directive (NFRD) har krav på sig att rapportera enligt taxonomiförordningens artikel 8<sup>8</sup>. I nuläget avser detta stora företag av allmänt intresse med över 500 anställda<sup>9</sup>. Taxonomin omfattar även finansmarknadsaktörer som tillhandahåller finansiella produkter. I arbetet med denna rapport har fokus endast varit på krav kopplat till icke-finansiella företag inom sektorn ”Bygg- och fastighetsverksamhet”. I taxonomins regelverk har det fastställts vilka sektorer samt ekonomiska verksamheter inom dessa sektorer som omfattas av taxonomin.

Sektorn ”Bygg- och fastighetsverksamhet” är en av de sektorer som omfattas av taxonomin. Inom sektorn har fokus för arbetet med denna rapport främst legat på de ekonomiska verksamheterna 7.1 ”Uppförande av nya byggnader”, 7.2 ”Renovering av befintliga byggnader” samt 7.7 ”Förvärv och ägande av byggnader”. Fastighetsägare kan även ha verksamhet i andra sektorer som omfattas av taxonomin eller inom verksamheterna 7.3 - 7.6 under ”Bygg- och fastighetsverksamhet”. Bedömningen har gjorts att dessa verksamheterna 7.3 - 7.6 normalt står för en mindre del av fastighetsägares investeringar och löpande kostnader och har därför inte inkluderats i arbetet. Det bör dock påpekas att utifrån hur taxonomin är formulerad medges egentligen inget utrymme för att undanta mindre delar från redovisning. Projektgruppen tror dock att detta kommer att bli praxis och att det även är en viktig avgränsning för att resurserna ska kunna läggas där de gör störst nytta.

Föreningen Auktoriserade Revisorer (FAR)<sup>10</sup> anger i sina tolkningar av taxonomin, vikten av att notera att det är de storlekskriterier som definierats inom ramen för NFRD som gäller och inte de kriterier som föreskrivs med avseende på hållbarhetsrapportering enligt Årsredovisningslag<sup>11</sup>. När de kriterier som anges inom ramen för NFRD uppdateras till

<sup>7</sup> Så saka den gröna given genomförs, Europeiska kommissionen:

[https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/delivering-european-green-deal\\_sv](https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/delivering-european-green-deal_sv)

<sup>8</sup> Europaparlamentets och rådets förordning 2020/852 om inrättande av en ram för att underlätta hållbara investeringar och om ändring av förordning 2019/2088.

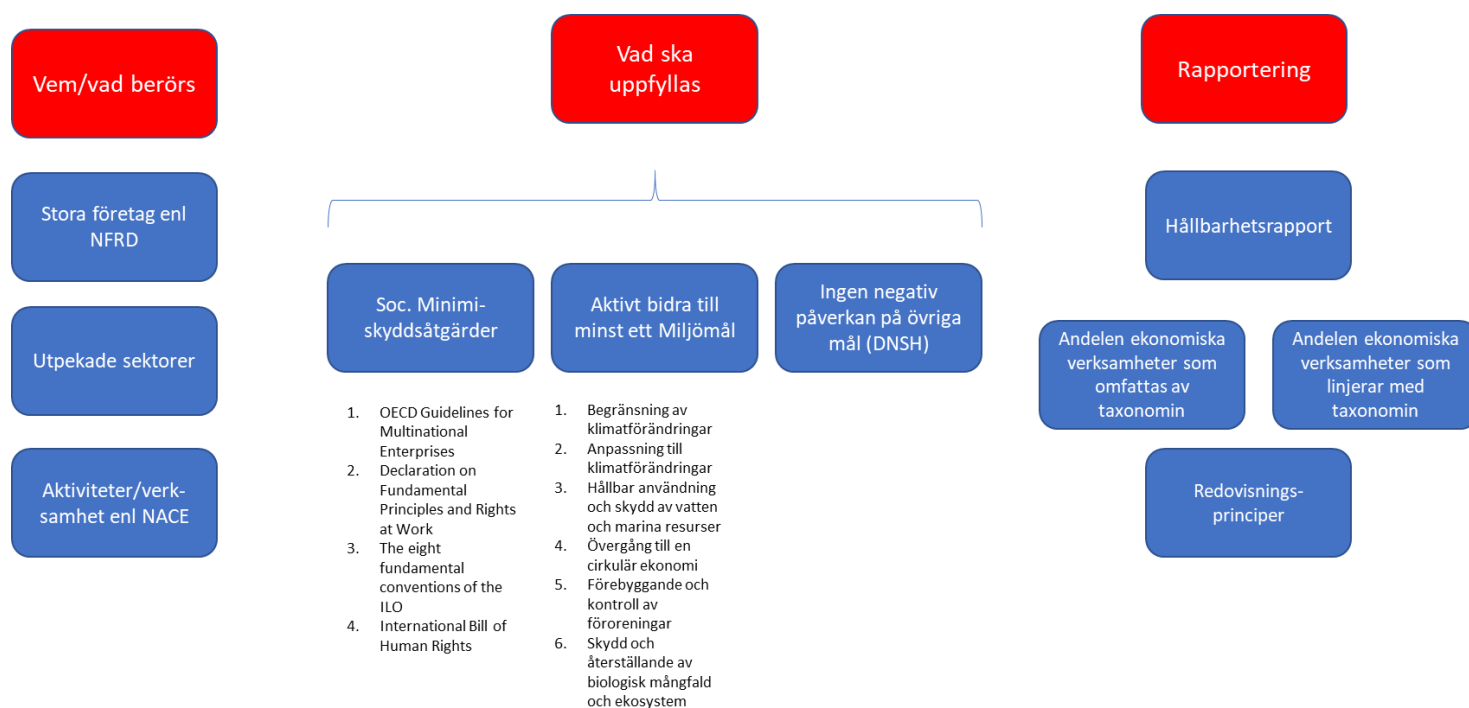
<sup>9</sup> Frågor och svar om EU:s gröna taxonomi, FAR: <https://www.far.se/kunskap/hallbarhet/fragor-och-svar-om-hallbarhet/> [Hämtat:2022-12-29]

<sup>10</sup> Frågor och svar om EU:s gröna taxonomi, FAR. Adress se referens ovan.

<sup>11</sup> Årsredovisningslag (1995:1554), ÅRL

Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD (planerat att träda i kraft för rapporter som omfattar verksamhetsåret 2023) kommer detta att medföra att kriterierna för vilka företag som förväntas rapportera enligt taxonomiförordningen påverkas på motsvarande sätt<sup>12</sup>.

För att en ekonomisk verksamhet ska klassificeras som miljömässigt hållbar ska den bidra väsentligt till ett eller flera av sex fastställda miljömål, inte orsaka betydande skada för något av de övriga målen samt uppfylla ett antal sociala grundkrav. En sammanställning av delarna i taxonomin finns i *Figur 1*. Ekonomisk verksamhet som uppfyller taxonomins krav benämns vara linjerad med taxonomin.



Figur 1: Sammanställning över taxonomins delar

Företag kan på frivillig basis använda EU:s taxonomi för att planera sin gröna omställning samt för anskaffandet av finansiering för denna omställning. Finansiella aktörer kan använda taxonomin för att skapa trovärdiga gröna finansiella produkter. EU understryker att taxonomin inte ska ses som den enda definitionen av ekonomiska verksamheter som är tillgängliga för investeringar eller som en lista med skallkrav för att mäta hållbarhetsprestanda. Ekonomiska verksamheter som inte anses bidra väsentligt till något av taxonomins sex mål är inte per definition ”icke hållbara” eller skadliga för miljön<sup>13</sup>. Dessa förtydligande från EU är viktiga och är även frågor som branschen generellt känner osäkerhet

<sup>12</sup> Frågor och svar om EU:s gröna taxonomi, FAR: <https://www.far.se/kunskap/hallbarhet/fragor-och-svar-om-hallbarhet/> [Hämtat:2022-12-29].

<sup>13</sup> FAQ: What is the EU Taxonomy and how will it work in practice? EU kommissionen: [https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/business\\_economy\\_euro/banking\\_and\\_finance/documents/sustainable-finance-taxonomy-faq\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/business_economy_euro/banking_and_finance/documents/sustainable-finance-taxonomy-faq_en.pdf)

kring. Hur investerare och finansiärer kommer att nyttja taxonomin för styrning av tillgångar kommer att bli avgörande för hur olika aktörer i slutänden väljer att arbeta med taxonomin.

EU:s taxonomi är ett levande dokument, vilket innebär att definitioner, krav och omfattning kommer att förändras över tid för att på ett effektivt sätt styra mot en grön omställning. Detta innebär att verksamheter som idag inte omfattas av taxonomin kan komma att kompletteras i framtiden samt att verksamheter som idag anses bidra väsentligt kan falla ur.

## 2.1 Vad är klart och vad är på gång

Förordning om taxonomin antogs i juni 2020 och blev därmed gällande i alla medlemsstater. Förordningen innehåller bland annat definition om vad som ska klassas som en hållbar ekonomisk verksamhet, kriterier för väsentligt bidra, information om vilka aktörer som omfattas och när redovisning ska påbörjas

I december 2021 fastställdes den första delegerade akten som omfattar miljömålen ”Begränsning av klimatförändring” samt ”Anpassning till klimatförändring” och akten blev gällande från 1:a januari 2022. Den andra delegerade akten för de fyra resterande miljömålen är schemalagda att släppas under 2022 och implementeras från och med 1:a januari 2023. Något exakt datum för när den delegerade akten publiceras är ej känt i detta läge.

För 2022 har de företag som omfattas av taxonomin haft kravet på sig att redovisa hur stor andel av deras ekonomiska verksamhet för 2021 som omfattas av taxonomin respektive hur stor andel som ej omfattas. För verksamhetsåret 2022, som redovisas 2023 utökas kravet till att även omfatta hur stor andel av verksamhetens ekonomiska verksamheter som linjerar med taxonomin. Till redovisningen avseende taxonomin ska det i hållbarhetsredovisningen även anges hur andelen som omfattas och linjeras med taxonomin har räknats fram.

*Platform on sustainable finance - Technical working group*<sup>14</sup> har under sommaren 2021 samt våren 2022 släppt förslag till tekniska krav för miljömål 3 - 6. Omfattningen för delar av förslagen har berörts ytligt i de dialoger som förts med utvalda fastighetsägare. Då förslagen från *Platform on sustainable finance - Technical working group* ännu inte är beslutade har de inte legat till grund för de tolkningar som görs i denna rapport.

---

<sup>14</sup> Methodological report March 2022, Platform On Sustainable Finance -Technical Working Group: [https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/business\\_economy\\_euro/banking\\_and\\_finance/documents/220330-sustainable-finance-platform-finance-report-remaining-environmental-objectives-taxonomy\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/business_economy_euro/banking_and_finance/documents/220330-sustainable-finance-platform-finance-report-remaining-environmental-objectives-taxonomy_en.pdf)

### 3. ANALYS AV TAXONOMIN UR ETT FASTIGHETSÄGARPERSPEKTIV

I kapitel presenteras en analys av hur projektgruppen, utifrån projektets arbete, tolkat de olika delarna av taxonomins *kapitel 7 Bygg och fastighetsverksamhet* samt identifierade generella frågeställningar kopplat till denna sektor och dess verksamheter. I *bilaga 1* respektive *bilaga 2*, återfinns en sammanställning från intervjuer med fastighetsägare och branschaktörer. Sammanställning är uppdelad för de tekniska granskningskriterierna och DNHS-krav för respektive miljömål.

#### 3.1 Allmänna kommentarer

Vid analysen av insamlad information har flera generella frågeställningar identifierats som påverkar flera av miljömålen, kriterierna eller införandet av taxonomin i allmänhet.

##### 3.1.1 Omfattning och påverkan

Det har konstaterats att det finns en hel del olika perspektiv på hur stor del av företagens verksamhet som i slutändan kommer att omfattas av, och linjera<sup>15</sup> med taxonomin. Detta beror på att affärsmodeller kan skilja mellan fastighetsägare där vissa har en mer uttalad förvaltningsstrategi medan andra har stora volymer nybyggnation eller förvärv. En annan bidragande orsak är att olika fastighetsägare, vid genomförandet av förstudien, bedömer att deras ekonomiska verksamhet hamnar i olika delar under kapitel 7. Alla intressenter är dock överens om att det är viktigt med gemensamma branschövergripande tolkningar. En viktig anledning till det är att taxonomin både blir ett verktyg för benchmarking, men även det faktum att linjering kan underlätta för tillgång till kapital. Det projektgruppen observerat är att den tolkning som i nuläget görs av många i branschen gällande taxonomin riskerar att gynna de som redan håller hög miljöprestanda, men inte på samma tydliga sätt lyfta de som planerar för en omställning men som i dagsläget har låg linjering. I vissa avseenden har det även framförts synpunkter att en del av kraven inte kommer att lyfta branschen i förväntad omfattning då kraven är för lågt ställda. Här är det viktigt att investerare formulerar krav så att branschen bibehåller en hög prestanda, men även ges incitament till att lyfta fastighetsbeståndet miljömässigt.

En del av de intressenter som deltagit i dialogerna har lyft att vissa verksamheter inte kommer att hanteras då de bedöms ha låg påverkan på ekonomin i stort. Många av fastighetsägarna som intervjuats menar exempelvis att verksamheterna 7.3 till 7.6, som görs utanför nybyggnads- och större ombyggnadsprojekt, kommer att stå för en mycket låg andel av företagets omsättning/opex/capex<sup>16</sup> och att man därav ej kommer att bemöda sig att försöka redovisa dessa verksamheter, medan andra som genomför en större mängd renoveringsarbeten

<sup>15</sup> Med linjering avses i vilken omfattning den ekonomiska verksamheten uppfyller taxonomins krav. På engelska används termen alignment.

<sup>16</sup> OPEX (av engelskans operating expense) är ett företags löpande kostnader för att underhålla en produkt, tjänst eller ett system medan CAPEX (capital expenses) är kostnader för nyutveckling eller nya investeringar.

som inte når upp till omfattningen för 7.2 - *Renovering av befintliga byggnader* kommer redovisa linjering enligt 7.3 - *installation, underhåll och reparation av energieffektiv utrustning*. Ett ytterligare inspel som kommit fram under hösten är att fastighetsägares ekonomiska verksamhet enbart ska hanteras under 7.7 - *förvärv och ägande av byggnader*. Detta diskuteras närmare i *avsnitt 3.1.3*. Liknade gäller för miljömål 2, där flera anser att den ekonomiska verksamheten är betydligt mindre än för miljömål 1 och därför kommer man att välja att fokusera på att linjera sig enligt miljömål 1.

Här är inte projektgruppen inte helt säkra på om det är så taxonomin ska tolkas. Taxonomin utgår från ekonomiska aktiviteter där till exempel 7.1 avser aktiviteten uppförande av nya byggnader och då borde rimligen hela kostanden för att uppföra bygganden vara den som kan linjera sig med något av taxonomins miljömål. Dock kommer det i så fall inte vara möjligt att för samma kostnader linjera sig med mer än ett miljömål.

EU:s ambition med taxonomin är att underlätta för aktörer att planera och finansiera sin gröna omställning och motverka ”greenwash”. Även om så inte är tanken så finns det en risk att taxonomin används som den enda listan för att definiera vad som räknas som hållbart. För att inte tappa momentum i den omställning som behöver göras i Sverige är det viktigt att så inte blir fallet och att branschen gemensamt arbetar för en bredare definition.

### 3.1.2 Uppföljning och dokumentation

En viktig fråga att analysera och som kommer påverka vilken effekt som taxonomin får, är frågan om vem som ska granska efterlevnad och hur granskningen ska genomföras. Från intervjuer och diskussioner har det framkommit tolkningar från att alla dokument måste skickas in eller sammanställas, till att fastighetsägare endast ska kunna visa upp i dessa vid revision. Projektgruppen ser en risk med att en allt för omfattande bevisföring skulle få kostnaden för dokumentationshanteringen att bli så stor att fastighetsägare måste lägga merparten av sina resurser på att redovisa sin linjering istället för att genomföra hållbara verksamheter. Om detta görs kommer följdfrågan om revisorerna har kompetens och möjlighet att granska all dokumentation. Den andra ytterligheten med att inte behöva bevisa kravuppfyllnad på byggnadsnivå skulle ge en mycket stor risk för ”greenwash”. Kopplat till denna fråga är även om uppfyllande av lagkrav ska bevisas eller om krav som finns införda i lag anses vara uppfyllda per automatik.

En anledning till att det är otydligt med vad som de facto ska redovisas enligt taxonomin är att det för vissa verksamheter, både i tekniska egenskapskrav och DNSH-kraven, anges att efterlevnad ska styrkas med specifikt/specifika dokument. Denna information finns inte för alla krav vilket skulle kunna tolkas som att endast dokumentation som uttryckligen anges ska finnas tillgänglig på förfrågan eller ska tas fram som bevis. Alternativt skulle tolkning kunna vara att all dokumentation, förutom den som ska kunna redovisas på förfrågan, ska redovisas som grund. Exempelvis anges under 7.1 *Uppförande av nya byggnader* att energikrav verifieras med energideklaration. För kravet om beräknat GWP under byggnadens livslängd anges att denna ska kunna lämnas ut till kunder och investerare på begäran. För DNSH-krav nr 3 *Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser* anges att vattenanvändning för installerad vattenutrustning ska verifieras via exempelvis produktblad.



Vid kontroll av frågor och svar som finns på [www.far.se](http://www.far.se) tolkar projektgruppen FAR<sup>17</sup> som att revisorer i enlighet med NFRD i princip inte kommer att genomföra någon granskning av bevisning så som regelverket ser ut i dagsläget. Då det i taxonomiförordningen anges att tekniska granskningskriterier inte ska bli för betungande bör det ge legitimitet åt tolkning att dokumentation ej behöver skickas eller ens sammanställas mer än i de fall där detta uttryckligen anges i taxonomin. Kravet på granskning kommer troligen att förändras när CSRD<sup>18</sup> implementeras. Vid tillfället för rapportens färdigställande fanns ingen information om vilken nivå som granskningen kan komma att landa på när CSRD införs.

### 3.1.3 Enligt vilken ekonomisk verksamhet ska redovisning ske?

De huvudsakliga ekonomiska verksamheter som taxonomin berör inom sektorn bygg- och fastighetsverksamhet är kopplade till uppförande av nya byggnader, renovering av befintliga byggnader samt ägande och förvärv av byggnader. Då taxonomin som system redovisar årliga ögonblicksbilder över andel omsättning/Opex/Capex som omfattas och linjerar med taxonomin innebär det att ekonomiska nyckeltal kopplat till en specifik fastighet kan ha kostnader kopplade till olika ekonomiska verksamheter i taxonomin, vilket gör att en fastighet borde kunna redovisa linjering enligt olika ekonomiska aktiviteter samtidigt så länge det finns kostnader som kan definieras dit. Det medför även att en fastighetsägare för samma fastighet rent teknisk kan rapportera linjering i flera olika verksamheter i sin hållbarhetsredovisning. Så långt kan det kännas ganska tydligt.

Den ekonomiska verksamheten för en byggnad befinner sig antingen i *förvärv och ägande av byggnader (7.7)*, såvida den inte är under uppförande och då befinner sig i *uppförande av en ny byggnad (7.1)*, eller genomgår en större renovering och då delvis befinner sig i *renovering av befintliga byggnader (7.2)*. Gränsen mellan 7.1 och 7.7 bör rimligen gå vid slutbesked för projektet. En startpunkt för 7.2 är rimligen bygglov men om renoveringen inte kräver bygglov behövs en separat bedömning göras för det enskilda projektet.

Många krav som kopplar till miljömål 1 i taxonomin hänvisar till olika energikrav och byggnadens tidpunkt för färdigställande. Vid *uppförande av en ny byggnad (7.1)* är kravet att byggnaden ska ha en energiprestanda 10% under tröskelvärdet för nära nollenergibyggnader. För 7.1 är det projektgruppens tolkning att energikrav i boverkets byggregler som förelåg vid bygglovet ska gälla för bedömningen. Även vid *renovering av befintliga byggnader (7.2)* kan samma regler användas då renoveringen ska leda till en 30 % minskning av primärenergi. Då riktlinjer gällande justeringsfaktorer för olika energislag för beräkning av primärenergi hanteras i BBR bör BBR-version i bygglov användas. Om åtgärden inte skulle kräva bygglov så bör den BBR-version som gällde vid bygganmälan vara den som gäller.

För *förvärv och ägande av byggnader (7.7)* gäller olika regler för byggnader som uppförts före eller efter den 31 december 2020. Här är projektgruppens förslag att datum för slutbesked

<sup>17</sup> Frågor och svar om EU:s gröna taxonomi, FAR: <https://www.far.se/kunskap/hallbarhet/fragor-och-svar-om-hallbarhet/> [Hämtat:2022-12-29].

<sup>18</sup> Corporate Sustainability Reporting Directive: [https://finance.ec.europa.eu/capital-markets-union-and-financial-markets/company-reporting-and-auditing/company-reporting/corporate-sustainability-reporting\\_en](https://finance.ec.europa.eu/capital-markets-union-and-financial-markets/company-reporting-and-auditing/company-reporting/corporate-sustainability-reporting_en)

är det som ska avgöra när en byggnad är uppförd. Denna tolkning kan dock medföra att något fler byggnader kommer att omfattas av kraven för nybyggnation under 7.1 än om datum för byggnation ska utgå från bygglov som föreslagits för *uppförande av en ny byggnad (7.1)*. Projektgruppens tolkning är även att en byggnad bör övergå till *förvärv och ägande av byggnader (7.7)* i samband med slutbesked.

För redovisning av linjering med taxonomin under *uppförande av nya byggnader (7.1)* ställs byggprojekt inför utmaningen att verifierat för kravuppfyllnad som anges i de delegerade akterna i många fall inte färdigställs förrän byggnaden är uppförd. Det medför att en eventuell linjering med taxonomin behöver rapporteras utifrån projektambitioner och vid behov även tidiga beräkningar. Alla intressenter som projektgruppen haft dialog med varit har varit överens om att det måste få vara godtagbart att redovisa på projektambitioner och tidiga beräkningar. Några intressenter hade ingen synpunkt i frågan. Projektgruppens synpunkt är dock att energiberäkningar ska genomföras och uppdateras löpande för att linjering på projektambitioner ska vara godtagbart samt att projekten har en uppstyrd avvikelshantering så att avsteg från krav kopplat till taxonomin identifieras i projekten. Detta bör gälla vid såväl *uppförande av nya byggnader (7.1)* som *renovering av befintliga byggnader (7.2)*. Då en stor del av linjeringsredovisningen för nybyggnation görs på projektambitioner blir det extra viktigt med en noggrann uppföljning under hela projektprocessen för att undvika green wash.

Projekt som använder sig av miljöcertifieringssystem som anpassats till taxonomin kommer per automatik att få en delverifiering i de fall certifieringssystemen innehåller tillfällig certifiering för projekterade handlingar.

Som antydde i *avsnitt 3.1.1* så råder det även viss osäkerhet om vilka kategorier fastighetsägares ekonomiska verksamheter verkligen tillhör. Tidigt i arbetet med rapporten fanns konsensus om att fastighetsägare främst hade sin verksamhet i *uppförande av nya byggnader (7.1)* som *renovering av befintliga byggnader (7.2)* samt *förvärv och ägande av byggnader (7.7)*. När det gäller gränsdragningen mellan 7.2 och 7.3 så kan en fastighetsägare som genomför en större mängd renoveringsarbeten, som dock inte når upp till omfattningen för 7.2, vilja redovisa linjering enligt 7.3.

En utmaning är att kriterierna i taxonomin är kopplade till olika verksamheter definierade av sina NACE- koder<sup>19</sup>. The European Real Estate Association (EPRA) har i en sammanställning<sup>20</sup> tolkat det som att *7.1 - uppförande av nya byggnader* endast innefattar upprättande av byggnadsprojekt (development of building projects) och att till dessa föra ekonomiska, tekniska och fysiska medel för att förverkliga byggnadsprojekt för senare försäljning samt konstruktionen av kompletta byggnader, för egen räkning till försäljning, på arvode eller kontraktbasis. *7.7 - förvärv och ägande av byggnader* å andra sidan innefattar köpande och förvaltande av fastigheter. FAR<sup>21</sup> listar i sina frågor och svar följande: *Värt att notera är att*

<sup>19</sup> Europeiska motsvarigheten till de svenska SNI-koderna

<sup>20</sup> ERPA: ERPA Guide - EU Taxonomy Alignment in Listed Real Estate

[https://www.epra.com/application/files/3316/6540/6020/EPRA\\_EU\\_Taxonomy\\_Guide.pdf](https://www.epra.com/application/files/3316/6540/6020/EPRA_EU_Taxonomy_Guide.pdf)

<sup>21</sup> Frågor och svar om EU:s gröna taxonomi, FAR: <https://www.far.se/kunskap/hallbarhet/fragor-och-svar-om-hallbarhet/> [Hämtat:2022-12-29].

det är de faktiska aktiviteterna som bedrivs i verksamheten som är relevant att bedöma och inte de formellt registrerade näringslivskoderna. Under hösten framkom även att en av fastighetsägarna som deltar i projektet fått indikationer från sina revisorer om att fastighetsägares ekonomiska verksamhet skulle kunna hanteras enbart under 7.7 - *förvärv och ägande av byggnader*. Om tolkningen landar i att fastighetsägare ska redovisa hela sin verksamhet enligt 7.7 uppstår en del frågeställningar. Fastighetsägare i rollen som byggherre har då endast incitament att följa och projektstyra enligt kraven i 7.7. Detta skulle medföra lägre krav än de som ställs på nybyggnation, vilket riskerar leda till att beställaren kan linjera sig enligt taxonomin med ett hus med lägre krav än den entreprenören som uppför huset. Det hamnar då på entreprenören att implementera åtgärder enligt 7.1 och sannolikt även stå för de merkostnader som detta skulle kunna medföra. Samtidigt finns det en utmaning i den definition av energiklasser som gjorts i Sverige. Sverige har valt att lägga kravet för nära nollenergibyggnader vid energiklass C.

Under 7.7 i Miljömål 1 anges att “För byggnader som byggts efter den 31 december 2020 uppfyller byggnaden de kriterier som anges i avsnitt 7.1 i denna bilaga som är relevanta vid tidpunkten för förvärvet.”. Det som behöver klargöras är vilka krav som ska anses relevanta vid förvärvet? Ska krav som relaterar till projekterings- och byggskede anses relevanta vid förvärvet eller anses dessa vara överspelade. Det behöver även klargöras om även DNSH-kriterierna omfattas eller om endast de tekniska egenskapskraven ska beaktas.

Relevant att notera i sammanhanget är även att FAR<sup>22</sup> gör tolkningen att: *Opex för delar av fastigheten som används internt bör inte kunna räknas med. Om en del av fastigheten hyrs ut får den del av opex som är hänförlig till uthyrningen schabloniseras.* FAR har även gjort en tolkning av begreppet driftsutgifter där man konstaterar att det endast är direkta kostnader som inte bokförs som tillgångar som kan tas med. Det innebär att endast utgifter förknippade med fastighetens fortlöpande och ändamålsenliga funktion är de som kan tas med.

### 3.1.4 Certifieringssystemen och taxonomin

Flera fastighetsägare har idag interna policybeslut gällande miljöcertifiering. De fastighetsägare som intervjuats är överens om att förväntan är att certifieringssystemen ska komma att hantera tolkning och dokumentation kopplat till taxonomin. Att förlita sig på certifieringssystemen för hanteringen av taxonomin kan dock medföra en del utmaningar enligt projektgruppen.

Certifieringssystem bygger på att manualversioner och kravkriterier låses vid projektstart och gäller sedan för hela projektet. Under inläsningen av dokument kopplade till taxonomin har projektgruppen inte funnit något stöd för att taxonomins krav kommer att läsas på motsvarande sätt för ett nybyggnads- eller ombyggnadsprojekt. Då taxonomin är föränderlig och kommer att uppdateras blir frågan hur certifieringssystemen ska fånga upp och implementera förändringar för pågående projekt. För frågor som exempelvis energiprestanda har projektgruppen föreslagit att det är den definition av nära nollenergihus som gällde vid

---

<sup>22</sup> Frågor och svar om EU:s gröna taxonomi, FAR: <https://www.far.se/kunskap/hallbarhet/fragor-och-svar-om-hallbarhet/> [Hämtat:2022-12-29].

tidpunkten för bygglovet som ska gälla. Det ställningstagandet innebär en viss låsning av taxonomikrav som kan gynna användandet av certifieringssystem. Dock måste en byggnad uppfylla alla tekniska egenskapskrav samt alla DNSH-krav inom ett givet miljömål för att linjera med taxonomin. Detta innebär även att systemägarna till certifieringssystemen kan behöva se över hur certifieringsprocesser synkar med taxonomin.

Då många av de stora certifieringssystemen i Sverige har stor transparens och är måna om god förankring hos användarna av systemen leder det ofta till långa ledtider i arbetet med uppdatering av certifieringssystemen och lansering av nya manualversioner. Vilket i sin tur troligen kommer att påverka linjeringsredovisning om man endast förlitar sig på certifieringssystem. De certifieringssystem som i dagsläget arbetar med att anpassa sin kravställning till taxonomin har arbetat med frågorna under lång tid och har inga färdiga manualer när denna rapport färdigställdes. Då är det dessutom viktigt att beakta att de tekniska granskningskriterierna för miljömål 3 till 6 inte ännu har publicerats vilket innebär att certifieringssystemen sannolikt behöver gå ut med nya remissrundor när målen publiceras om systemägarna avser att inarbeta även dessa. Det finns även risk för att certifieringssystemen väljer att tolka kraven i taxonomin på olika sätt och att en del certifieringssystem sannolikt väljer att inte inkludera alla krav i taxonomin. Vad som går att utläsa från de remisser som funnits tillgängliga i arbetet med denna rapport är exempelvis att en del lagkrav läggs utanför certifieringssystemen och därmed kräver antingen en parallell process eller att lagkrav ej anses behöva verifieras.

En trolig anledning till att fastighetsägare förordar att kunna använda sig av en tredjeparts verifiering i form av exempelvis en miljöcertifiering är att det gör det tydligt i kommunikationen med finansiella aktörer samt att all dokumentation sker i ett system.

### 3.1.5 Kontinuerlig uppdatering av taxonomin

Taxonomin är utformad som ett levande dokument som ska kunna uppdateras vart tredje år. När arbetet med analysen genomfördes fanns enbart miljömål 1 och 2 presenterade. Då taxonomin saknar en huvudman kommer kraven kontinuerligt att behöva tolkas och analyseras. Taxonomin ställer många krav på uppfyllnad men innehåller få krav på redovisning och dokumentation. Därför kommer ett kontinuerligt branschöverskridande arbete med tolkningar och förhållningsätt att behövas.

En annan problematik som uppstår är för vilken version rapporteringen ska ske. Troligen kommer införandet av nya versioner sammanfalla så att en ny version träder i kraft inför en ny redovisningsperiod. Men vad händer med projekt som stas upp under en version men inte hinner slutföras? Troligen kommer branschen att behöva ta fram någon form av riktlinjer för hur man ska rapportera linjering för projekt som löper över flera versioner av taxonomi. Denna typ av riktlinjer skulle även underlätta för certifieringssystemen och deras arbete med att styra certifieringsprocessen kopplat till taxonomin.

## 3.2 Kommentarer till miljömål 1 - Begränsning av klimatförändringar

I bilaga 1 redovisas en sammanställning av de diskussioner och samtal som genomförts med olika aktörer och som ligger till grund för texterna nedan.

### 3.2.1 Ekonomisk verksamhet 7.1 - Uppförande av nya byggnader

Utifrån de diskussioner som genomförts är det mest rimligt att anse att det är de energikrav som förelåg vid den BBR version som gällde vid bygglovets som ska ligga till grund för bedömningen.

När det kommer till bedömningen av lufttäthet så är bedömningen att Sverige idag saknar en nationell tillförlitlig och spårbar process för kvalitetskontroll, därför är rekommendationen att använda mätning i enlighet med gällande branschstandard på urval. Oavsett metod måste krav ställas i projektet gällande täthet och termisk integritet för att det ska finnas något att följa upp i enlighet med taxonomin. Detta då taxonomin anger att fel och brister ska redovisas. För lufttäthet finns det relativt stor vana att arbeta med krav vid nybyggnation. För termisk integritet är det i dagsläget mycket ovanligt med kravställning.

Dagens utformning av lagstadgade klimatdeklarationer är inte tillräckliga för att uppfylla kriteriet om beräkning av GWP över byggnadens livscykel. Utifrån de intervjuer som genomförts har det framkommit att arbete pågår för att lagstadgade deklarationer ska uppfylla taxonomikravet. Både SGBC<sup>23</sup> i remissen för Miljöbyggnad 4.0 och Byggföretagen har i sitt arbete utgått från att så är fallet. När detta eventuellt genomförs är ej känt för projektgruppen. I väntan på att arbetsmetodik med mera för lagstadgade klimatdeklarationer uppdateras måste fastighetsägare som vill linjera med miljömål 1, genomföra egna beräkningar i enlighet med metodiken i taxonomin. Om de lagstadgade klimatdeklarationerna blir tillräckliga för att visa på kravuppfyllnad kommer möjligheten för nya fastigheter att linjera sig i taxonomin förenklas.

### 3.2.2 Ekonomisk verksamhet 7.2 - Renovering av befintliga byggnader

Kriteriet väcker en del frågeställningar om taxonomins systemgränser. I de delegerade akterna framgår det inte i vilken omfattning omsättning/opex/capex<sup>24</sup> gäller vid en ombyggnation. Huvudfrågan är om hela ombyggnadsinvesteringen ska räknas in som grön eller om det endast är de kostnader i ombyggnationen som leder till minskat behov av primärenergi som ska inkluderas.

<sup>23</sup> Remiss: Miljöbyggnad 4.0, SGBC:

[https://www.sgbc.se/app/uploads/2022/06/MB4.0\\_Nybyggnadsmanual\\_REMISS.pdf](https://www.sgbc.se/app/uploads/2022/06/MB4.0_Nybyggnadsmanual_REMISS.pdf)

<sup>24</sup> OPEX (av engelskans operating expense) är ett företags löpande kostnader för att underhålla en produkt, tjänst eller ett system medan CAPEX (capital expenses) är kostnader för nyutveckling eller nya investeringar.

Troligen är det något av de två första alternativen som gäller och ska 7.2 – *renovering av befintliga byggnader* följa samma systemgränser som 7.1 – *uppförande av nya byggnader*, borde totala renoveringskostnader få räknas. Den gröna investeringen kommer således finnas under renoveringsprojektet. För att kunna tillgodoräkna sig en fortsatt linjering efter ombyggnationen med taxonomin måste fastigheten således uppfylla kraven i 7.7.

Något som är värt att notera är att det i fotnoten för kravet *leder renoveringen till en minskning av behovet av primärenergi på minst 30 %* finns följande formulering:

”Förbättringen på 30 % är resultatet av en faktisk minskning av behovet av primärenergi (där minskningar av nettobehovet av primärenergi genom förnybara energikällor inte beaktas) och kan uppnås genom en serie åtgärder som vidtas inom högst tre år.”

I dagens energideklarationer beräknas energiprestanda inklusive exempelvis bidrag från solceller. Det medför att dagens energideklarationers inte kommer kunna användas för att verifiera linjering.

### 3.2.3 Ekonomisk verksamhet 7.7 - Förvärv och ägande av byggnader

Under verksamhet 7.7 - *förvärv och ägande av byggnader* är de tekniska granskningskriterierna uppdelade i två delar. Ett krav gäller för byggnader byggda innan 31 december 2020 och ett krav gäller för byggnader byggda efter detta datum. Projektgruppens förslag är att datum för slutbesked bör gälla för att avgöra när en byggnad är uppförd. Det är först efter slutbesked eller interimistiskt slutbesked som en byggnad kan tas i bruk. Detta är förvisso en annan tolkning än den som gjorts för *uppförande av ny byggnad (7.1)*. Det bedöms dock rimligt att slutbeskedet anger när byggnaden är färdigställd.

Hur kravet gällande topp 15 % för byggnader byggda innan 31 december 2020 ska beräknas samt av vem har varit en viktig fråga för alla intressenter som intervjuats. Samtliga tillfrågade är överens om att Boverket bör vara den aktör som ser till att gränsvärde för topp 15 % samt topp 30 % gränsvärdet för DNSH-kravet under miljömål 2, beräknas, kommuniceras och hålls uppdaterat. Den oro som lyfts under intervjuer är om kravet kommer att vara att energiprestandan måste verifieras med energideklaration. Taxonomin ger dock möjlighet att verifiera genom annan data än energideklaration. För kravet om topp 15 % har många diskussioner handlat om respektive byggnads energiprestanda måste redovisas årligen. Projektgruppens tolkning är att energidata inte kommer att behöva presenteras till extern part på årlig basis utan att hur företagen gjort sin utvärdering är en av de redovisningsprinciper som behöver framgå i hållbarhetsredovisningen. Om så är fallet bör Boverket även ta fram riktlinjer för vilken information som ska kunna följas upp på byggnadsnivå och ingå i jämförelsen mot topp 15 %. Projektgruppen ser en viss risk med att det kommer finnas en eftersläpning i systemet där topp 15 % kommer att uppdateras med energideklarationen som i dagsläget görs vart tionde år. Detta kan medföra att det sker en energioptimering ute i fastighetsbeståndet som inte syns i sammanställningen av topp 15 %, vilket i sin tur kan innebära mer än 15 % av beståndet klarar topp 15 %. Det finns förslag på ändrade



tidsintervall för energideklarationer i förslag till uppdatering av *Direktivet om byggnaders energiprestanda* (EPBD)<sup>25</sup>. Om detta införs skulle eventuella eftersläpningar minskas något.

För *förvärv och ägande av byggnader* anges att byggnader byggda efter 31 dec 2020 ska uppfylla de relevanta krav under uppförande av *nya byggnader* (7.1) som är gällande när byggnaden förvärvas. Det bör beaktas av fastighetsägare då byggnader skulle kunna falla bort från linjering när fastigheter flyttas/förvärvas internt mellan bolag. Tolkning av vilka krav som anses relevanta är viktigt ur flera aspekter. Bland annat för att identifiera vilka av kraven som ska ställas om fastighetsägare ska redovisa all sin verksamhet under 7.7. Men även vilka krav som kan förändras när taxonomin skärps och hur detta påverkar befintliga byggnader som säljs.

### 3.2.4 Övriga delar av kapitel 7

De fastighetsägare och branschaktörer som intervjuats gör tolkningen att fastighetsägarnas verksamheter inom verksamheterna 7.3 - 7.6 till stor del faller in under kapitel 7.7 samt 7.2 och 7.1. Det är sannolikt främst installatörs- och i vissa fall byggföretag som har sin ekonomiska verksamhet här. Omsättning och kostnader kopplat till verksamheterna 7.3 - 7.6 bedöms dessutom vara så låga att de av denna anledning faller bort. Delarna som omfattas för verksamheterna 7.3 - 7.6 är:

- 7.3 - *Installation, underhåll och reparation av energieffektiv utrustning*
- 7.4 - *Installation, underhåll och reparation av laddstationer för elfordon i byggnader (och parkeringsplatser i anslutning till byggnader)*
- 7.5 - *Installation, underhåll och reparation av instrument och anordningar för mätning, reglering och kontroll av byggnaders energiprestanda*
- 7.6 - *Installation, underhåll och reparation av tekniker för förnybar energi*

Om fastighetsägare behöver söka lån för att genomföra projekt alternativt genomför en större mängd renoveringsarbeten som inte når upp till omfattningen för 7.2 kan det bli aktuellt att redovisa linjering enligt 7.3. Det råder även en viss oklarhet om fastighetsägare måste redovisa all verksamhet i linje med taxonomin och hur stor redovisnings olika finansiella aktörer kommer kräva.

En aspekt som lyftes fram av installationsföretagen var att kraven på beslag för vatten i kök och badrum vid installation enligt verksamhet 7.3 - *installation, underhåll och reparation av energieffektiv utrustning* är hårdare än DNSH-kravet enligt miljömål 2. Det kan göra det svårare för installatörsföretag att linjera sig med taxonomin om byggherrar och fastighetsägare väljer att kravställa enbart enligt DNSH-kravet.

---

<sup>25</sup> Proposal for a DIRECTIVE OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL on the energy performance of buildings (recast) COD/2021/0426

### 3.2.5 DNSH-kraven

Det råder en viss otydlighet mellan var ambitionsnivån ligger för DNHS-kravet “*Anpassning till klimatförändringar*” jämför med det tekniska granskningskriteriet enligt miljömål 2. Frammförallt för vilken omfattning de identifierade lösningarna måste tillämpas. Det kan få till följd att det i dagsläget är svårt att avgöra om en byggnad har uppfyllt DNSH-kravet eller ej.

För hela miljömål 2 och därmed även DNSH-kravet för *Anpassning till klimatförändringar* hänvisar taxonomin till att best praxis ska användas i analyserna. Vad som räknas som best praxis finns inte definierat. Det behövs därför en samstämmighet inom branschen som de företag som genomför riskanalyserna kan förhålla sig till.

Ett annat problem är tolkning av komponent i DNSH -kravet *Förebyggande och bekämpning av föroreningar* vilket har en skärpning från dagens fokus på produkter till tillämpning av komponenter. När projektet ställt frågor till Sunda Hus och Byggvarubedömningen så har de i dagsläget inga färdiga lösningar för hur redovisningarna ska kunna göras för att uppfylla kraven i taxonomin. Sunda Hus svar på frågorna bekräftar dock att det finns svårigheter med att bedöma på komponentnivå och att en handpåläggning kan behöva ske inom byggprojekten för att uppfylla taxonomin.



### 3.3 Kommentarer till miljömål 2 - Anpassning till klimatförändringar

För att linjera en verksamhet enligt taxonomin behöver verksamheten endast uppfylla ett av de sex miljömålen samt samtliga DNSH-krav kopplade till det miljömålet. De fastighetsägare som intervjuats gör bedömningen att de flesta fastighetsägare i nuläget kommer att välja att linjera sig i enlighet med miljömål 1. En av anledningarna bedöms vara osäkerheten om vilka kostnader som får tas med om miljömål 2 väljs istället för 1.

En av otydligheterna som identifierats för miljömål 2 är på vilken nivå man ska genomföra klimatriskanalyser. Projektgruppen har ej kunnat hitta information huruvida kraven skulle skilja mellan uppförande av nya byggnader, renovering av befintliga byggnader eller förvärv och ägande av byggnader. Projektgruppen tolkar detta som att samma krav ställs oavsett om byggnaden nyproduceras eller är befintlig. Då krav på genomförande av åtgärder finns för miljömål 2 skulle risken kunna vara att mycket kostsamma åtgärder måste genomföras för att befintliga byggnader ska linjera med miljömål 2. För miljömål 1 har det genomförts lättnader för befintliga byggnader jämfört med nyproducerade byggnader.

#### 3.3.1 Ekonomisk verksamhet 7.1 - Uppförande av nya byggnader

Det råder som tidigare sagts en otydlighet mellan var ambitionsnivån ligger för DNHS-kravet jämför med kravet enligt miljömål 2 och i vilken omfattning de identifierade lösningarna måste tillämpas. Det finns även en otydlighet kring hur mycket som måste göras vid en renovering kontra en nybyggnation. Beroende på hur kravet tolkas kan åtgärderna bli väldigt kostsamma, vilket kan få till följd att det i dagsläget är svårt att avgöra om en byggnad har uppfyllt DNSH-kravet eller ej.

#### 3.3.2 Ekonomisk verksamhet 7.2 - Renovering av befintliga byggnader

Ett rimligt antagande är att endast de klimatrisker som påverkar delar som omfattas av ombyggnationen ska ingå, men det som talar emot antagandet är om byggnaden verkligen kommer uppfylla miljömål 2 om inte åtgärder görs för klimatskalet.

#### 3.3.3 Ekonomisk verksamhet 7.7 - Förvärv och ägande av byggnader

Det finns även en otydlighet om hur mycket som måste göras på en befintlig byggnad jämfört med vid en renovering och nybyggnad. En tolkning är att uppfylla miljömålet måste byggnaden minst genomgå en renovering där identifierade åtgärder genomförs. Beroende på hur kravet tolkas kan åtgärderna bli väldigt kostsamma.

För att avgöra om en befintlig byggnad omfattas av del två eller tre behövs precis som för miljömål 1 en tydligare definition om när en byggnad är uppförd.

### 3.3.4 Övriga delar av kapitel 7

De fastighetsägare och branschaktörer som intervjuats gör tolkningen att fastighetsägarnas verksamheter inom verksamheterna 7.3 - 7.6 till stor del faller in under kapitel 7.7 samt 7.2 och 7.1. Det är sannolikt främst installatörs- och i vissa fall byggföretag som har sin ekonomiska verksamhet här. Omsättning och kostnader kopplat till verksamheterna 7.3 - 7.6 bedöms dessutom vara så låga att de av denna anledning faller bort. Delarna som omfattas för verksamheterna 7.3 - 7.6 är:

- 7.3 - *Installation, underhåll och reparation av energieffektiv utrustning*
- 7.4 - *Installation, underhåll och reparation av laddstationer för elfordon i byggnader (och parkeringsplatser i anslutning till byggnader)*
- 7.5 - *Installation, underhåll och reparation av instrument och anordningar för mätning, reglering och kontroll av byggnaders energiprestanda*
- 7.6 - *Installation, underhåll och reparation av tekniker för förnybar energi*

Om fastighetsägare behöver söka lån för att genomföra projekt alternativt genomför en större mängd renoveringsarbeten som inte når upp till omfattningen för 7.2, kan det bli aktuellt att redovisa linjering enligt 7.3. Det råder även en viss oklarhet om fastighetsägare måste redovisa all verksamhet i linje med taxonomin och hur stor redovisnings olika finansiella aktörer kommer kräva.

Det finns även en otydlighet om hur mycket som måste göras vid installationer kontra en nybyggnation eller renovering. Beroende på hur kravet tolkas kan åtgärderna bli väldigt kostsamma. Ett rimligt antagande är att endas de klimatrisker som verkligen hör ihop med installationen som görs ska ingå. Precis som för 7.2 – *renovering av befintliga byggnader* är ett rimligt antagande är att endast de klimatrisker som påverkar delar som omfattas av ombyggnationen ska ingå

Något som även bör diskuteras för miljömålet är varför installationer i en byggnad som är avsedd för utvinning, lagring, transport eller framställning av fossila bränslen, inte kan klassas som hållbara. Installationen i sig har inget med byggandes verksamhet att göra.

Begränsningen är mer logisk för 7.1, 7.2 och 7.7 som avser själva bygganden men här avses själva den tekniska utrustningen och eller byggprodukten.

## 4. SLUTORD

Arbetet med att analysera hur taxonomin kan komma att påverka fastighetsägare är komplext. Det är många aktörer som arbetar med att analysera dokumentet, från olika perspektiv och gör därmed olika tolkningar. Taxonomin ställer många krav på uppfyllnad men innehåller få krav på redovisning och dokumentation. Det innebär att branschöverskridande tolkningar och förhållningsätt kommer att behövas tas fram. Då taxonomin är tänkt att fungera som ett levat dokument så kommer detta arbete behöva ske även framgent. Det är även troligt att det i taxonomins linda kommer att finnas stor tillit till de granskade aktörer men att kravbilderna allt eftersom kommer att skärpas.

Hur de ekonomiska medlen ska fördelas mellan de olika verksamheterna behöver tolkas i samklang med granskande instanser. Här handlar det dels om vilka verksamheter som olika aktörer har men även hur stor del eller snarare vilka pengar som får ingå under vilken ekonomisk verksamhet.

Det komplexa i taxonomin är kanske en av orsakerna till att fastighetsägare förväntar sig att miljöcertifieringsbolagen ska lösa hanteringen av taxonomin. På samma sätt hänvisar entreprenörer och installatörer ofta till dokumentation som ska tillhandahållas av deras leverantörer. I slutändan kommer det bli någon som behöver avgöra vad som kommer accepteras som ett mandat vilket i nuläget inte är fördelat. Vem denne "någon" ska vara är i dagsläget oklart, men projektgruppen bedömer att branschöverskridande dialoger kommer vara nödvändiga.

En fråga man kan ställa sig är om taxonomin verkligen ligger rätt. Träffar verkligen de skarpa kraven där de kommer göra mest nytta. Utformningen med allt eller inget kan även göra det svårt för aktörer som idag ligger långt ifrån en linjering att ta sig an arbetet. En reflektion som framkommit under processen är om taxonomin verkligen kommer leda till att vi bygger bättre hus. Många större fastighetsägare och entreprenörer bygger redan idag hus med en energiprestanda 10% bättre än BBR, och de som inte gör det är de verkligen intresserade av taxonomin?

Trots alla dessa osäkerheter kan projektgruppen i alla fall konstanter att taxonomin på vissa håll redan har börjat få genomslag. Bankföreningens medlemmar visar ett stort intresse för hur de ska kunna bedöma investeringar i småhus. Konsulter i projektgruppens närhet vittnar om att förfrågningarna om att genomföra klimatriskanalyserna har ökat. Proaktiva fastighetsägare visar även stort intresse för topp 15 och man vill veta hur bra ens egna fastigheter är.

## 5. FORTSATT ARBETE

Arbete med taxonomin är långt ifrån avslutat och i arbetet har ett par lämpliga fortsättningssteg identifierats.

Till en början vore det lämpligt om representanter från Belok och Bebo skulle tillsammans med branschorganisationen fastighetsägarna ha en genomgång med FAR samt Bankföreningen för att förankra de tolkningar som fastighetsbranschen redan gjort samt ta en gemensam dialog om hur frågor där stor osäkerhet råder kan hanteras.

Det finns även ett stort antal frågor som idag inte är löst och som kan vara större än forumet ovan. Vem är det som avgör miniminivån för vad som ska ingå i analyserna för miljömål 2? Här kan det behöva dialoger med myndigheter som MSB och naturvårdsverket. Samma sak gäller för vem som verkligen kommer att ansvar för definieringen av topp 15 samt topp 30. Kommer boverket ta det ansvaret eller hamlar det på en branschaktör som Fastighetsägarna Sverige? Finansinspektionen är utsedd till tillsynsmyndighet men de har inte ansvar för att göra tolkningar. Det är även troligt att de tolkningar som idag görs i branschen kommer att justeras vilket även det bör bevakas.

Hela taxonomin är ännu inte publicerad. BeBo, Belok samt LÅGAN behöver fortsätta bevaka de övriga miljömålen och hur kommer det påverka fastighetsbranschen. Det är även lämpligt att genomföra en mindre analys av övriga ekonomiska verksamheter som kan påverka fastighetsägarna till exempel produktion av solel.

Den första omgången av redovisningar enligt taxonomin ska göras i och med hållbarhetsredovisningen för 2022. BeBo, Belok och LÅGAN borde under 2023 genomföra en utvärdering av skillnaderna i taxonomin linjering mellan olika fastighetsägare både när det gäller linjeringsgrad men även över hur rapporteringen enligt de olika ekonomiska verksamheterna har hanterats.

## REFERENSER

Här listas de viktigaste referenserna som använts i arbetet.

Taxonominförordningen: EUROPAPARLAMENTETS OCH RÅDETS FÖRORDNING (EU) 2020/852 av den 18 juni 2020 om inrättande av en ram för att underlätta hållbara investeringar och om ändring av förordning (EU) 2019/2088

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=CELEX:32020R0852>

KOMMISSIONENS DELEGERADE FÖRORDNING (EU) 2021/2139 av den 4 juni 2021 ... om komplettering av Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2020/852 genom fastställande av tekniska granskningskriterier för att avgöra under vilka villkor en ekonomisk verksamhet ska anses bidra väsentligt till begränsningen av eller anpassningen till klimatförändringarna och för att avgöra om den ekonomiska verksamheten inte orsakar någon betydande skada för något av de andra miljömålen

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=CELEX:32021R2139&qid=1647250118953>

Kommissionens delegerade förordning (EU) 2021/2178 av den 6 juli 2021 om komplettering av Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2020/852 genom specificering av innehållet i och presentationen av de upplysningar som ska lämnas av företag som omfattas av artikel 19a eller 29a i direktiv 2013/34/EU vad gäller miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter samt specificering av den metod som ska användas i syfte att fullgöra denna upplysningsskyldighet

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=CELEX:32021R2178&qid=1650548464066>

Regeringskansliet: En taxonomi för hållbara investeringar

<https://www.regeringen.se/regeringens-politik/finansmarknad/taxonomi-ska-gora-det-enklare-att-identifiera-och-jamfora-miljomassigt-hallbara-investeringar/>. Publicerad 20-12-04, hämtad 22-09-05

Byggföretagen: Utvärdering av taxonomikraven mot svensk lagstiftning och standarder

<https://byggforetagen.se/foretagsservice/amnen/eu-taxomin/>

Byggföretagen: Interna remiss för gemensamma tolkningar av 7.1 ”Uppförande av nya byggnader”

SGBC: Remiss: Miljöbyggnad 4.0

[https://www.sgbc.se/app/uploads/2022/06/MB4.0\\_Nybyggnadsmanual\\_REMISS.pdf](https://www.sgbc.se/app/uploads/2022/06/MB4.0_Nybyggnadsmanual_REMISS.pdf)

BREEAM: EU Taxonomy Guide

<https://www.bre.group/a-guide-to-the-eu-taxonomy-and-breem/>

Europeiska kommissionen: Så ska den gröna given genomföras

[https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/delivering-european-green-deal\\_sv](https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/delivering-european-green-deal_sv)

Europaparlamentets och rådets förordning 2020/852 om inrättande av en ram för att underlätta hållbara investeringar och om ändring av förordning 2019/2088.

FAR: Frågor och svar om EU:s gröna taxonomi.

<https://www.far.se/kunskap/hallbarhet/fragor-och-svar-om-hallbarhet/> [Hämtat:2022-12-29].

Årsredovisningslag (1995:1554), ÅRL

EU kommissionen: FAQ - What is the EU Taxonomy and how will it work in practice?

[https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/business\\_economy\\_euro/banking\\_and\\_finance/documents/sustainable-finance-taxonomy-faq\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/business_economy_euro/banking_and_finance/documents/sustainable-finance-taxonomy-faq_en.pdf)

Technical Working Group: Methodological report March 2022, Platform On Sustainable Finance

[https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/business\\_economy\\_euro/banking\\_and\\_finance/documents/220330-sustainable-finance-platform-finance-report-remaining-environmental-objectives-taxonomy\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/business_economy_euro/banking_and_finance/documents/220330-sustainable-finance-platform-finance-report-remaining-environmental-objectives-taxonomy_en.pdf)

Proposal for a DIRECTIVE OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL on the energy performance of buildings (recast) COD/2021/0426

<https://ec.europa.eu/energy/sites/default/files/proposal-recast-energy-performance-buildingsdirective.pdf>

ERPA: ERPA Guide - EU Taxonomy Alignment in Listed Real Estate

[https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/business\\_economy\\_euro/banking\\_and\\_finance/documents/220330-sustainable-finance-platform-finance-report-remaining-environmental-objectives-taxonomy\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/business_economy_euro/banking_and_finance/documents/220330-sustainable-finance-platform-finance-report-remaining-environmental-objectives-taxonomy_en.pdf)

## BILAGA 1 – DETALJERAD ANALYS FÖR MILJÖMÅL 1

Miljömål 1 är: *Väsentliga bidrag till begränsningen av klimatförändringar*. För att linjera sig med miljömål ett ska verksamheten uppfylla kraven under de tekniska granskningskriterierna för respektive del samtidigt som de inte bryter mot något av DNSH-kraven.

Nedanstående sammanställning bygger på intervjuer med fastighetsägare och branschaktörer och är en sammanställning av de synpunkter som framkommit.

Fastighetsägare som har intervjuats hänvisar ofta till kraven i bland annat BREEAM-SE och andra miljöcertifieringar. De intervjuade fastighetsägarna anser att de krav som ställs i olika miljöcertifieringarna i framtiden ska kunna vara tillräckligt för att uppfylla kriteriet och att verifieringen ska göras med certifieringen. Det gör att ansvaret för att säkerställa att kraven i taxonomin uppfylls flyttas till certifieringsorganen. Ett resonemang om för och nackdelar med en sådan process återfinns i *avsnitt 3.1*.

### 7.1 - Uppförande av nya byggnader

Beskrivning av verksamheten (utdrag ur Taxonomiförordningen<sup>26</sup>):

*Utveckling av byggprojekt som avser bostadshus och andra byggnader genom att sammanföra finansiella, tekniska och fysiska resurser för att genomföra byggprojekt för senare försäljning liksom uppförande av fullständiga bostadshus eller andra byggnader, för egen räkning för försäljning eller mot avgift eller enligt kontrakt. De ekonomiska verksamheterna i denna kategori kan vara förknippade med flera Nace-koder, särskilt F41.1 och F41.2, inklusive verksamhet under F43, i enlighet med den statistiska näringsgrensindelning som fastställs i förordning (EG) nr 1893/2006.*

#### Tekniska Granskningskriterier

1) Behovet av primärenergi, som anger energiprestandan hos den byggnad som uppförts, är minst 10 % lägre än det tröskelvärde som angetts för kraven på nära nollenergi-byggnader i de nationella åtgärder som genomför Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU. Energiprestandan certifieras med hjälp av en energideklaration.

2) Byggnader som är större än 5 000 m<sup>2</sup> genomgår testning för lufttätthet och termisk integritet när de är färdigställda. Investerare och kunder informeras om eventuella avvikelser i de prestandanivåer som fastställts i utformningsskedet eller defekter i klimatskalet. Alternativt: om tillförlitliga och spårbara processer för kvalitetskontroll används under byggnationen är detta godtagbart som alternativ till testning för termisk integritet

<sup>26</sup> Kommissionens delegerade förordning (EU) 2021/2139

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=CELEX:32021R2139&qid=1647250118953>

3) För byggnader som är större än 5 000 m<sup>2</sup> har byggnadens globala uppvärmningspotential under hela livscykeln (GWP) till följd av byggnationen beräknats för varje stadium i livscykeln och lämnas ut till investerare och kunder på begäran.

Kriteriets punkt 1 ska utgå från energikravet i BBR vilket får till följd att kravbilderna måste uppdateras i samband med att BBR ändras. Den versionen av BBR som bygglovet är baserat på ska ligga till grund för bedömning. För att styrka kriteriet under projektering/produktion bör de energiberäkningar som tas fram under projektet användas för verifiering. För att säkerställa att energiprestandan nås behöver energiberäkningarna uppdateras löpande.

Testning av lufttätthet skiljer sig mellan bostäder och lokaler. Det normala förfarandet vid bostäder är att det testas en andel av lägenheterna och inspelen från de fastighetsägare som har intervjuats använder Svanens och Svebys rekommendationer på 10 procent. För lokalbyggnader över 5 000 m<sup>2</sup> är det vanligt med någon form av täthetsprovning, men även här för dessa byggnadstyper testas inte alltid hela bygganden. De intervjuade fastighetsägarna anser att de krav som ställs i olika miljöcertifieringarna i framtiden ska vara tillräckligt för att uppfylla kriteriet och att verifieringen ska göras med certifieringen. För fastighetsägare som inte väljer att certifiera sina byggnader krävs ett annat tillvägagångssätt som kan uppfylla kravet på tillförlitliga och spårbara processer för kvalitetskontroll. Idag finns ingen etablerad branschstandard för en sådan process. En utmaning med kriteriets utformning är man ska identifiera fel och brister men det finns inte några nivåer som reglerar vad som är fel eller brister, dvs. om man ansätter ett lågt krav blir det enkelt att uppfylla kriteriet.

Dagens utformning av klimatdeklarationer är inte tillräckliga för att uppfylla kriteriet. För att kunna utnyttja systemet behöver klimatdeklarationerna kompletteras. Indikationer från Boverket tyder på att så kommer bli fallet men tidplan saknas. I förslaget till uppdatering av Direktivet om byggnaders energiprestanda - Energy Performance of Building Directive (EPBD) föreslås att för nya byggnader med en golvyta större än 2000 m<sup>2</sup> ska den globala uppvärmningspotentialen under hela livscykeln beräknas. Om förslaget går igenom är frågan om de beräkningar som gör är tillräckliga för att visa på taxonomiefterlevnad för driftskedet.

### DNSH - Mål 2. Anpassning till klimatförändringar

*Verksamheten uppfyller de kriterier som anges i tillägg A till denna bilaga<sup>27</sup> se nedan:*

*De fysiska klimatrisker som är väsentliga för verksamheten har identifierats bland dem som förtecknas i tabellen i avsnitt II i detta tillägg genom en robust klimatrisk- och sårbarhetsanalys med följande steg:*

*a) Prövning av behovet av analys av verksamheten för att identifiera vilka fysiska klimatrisker från förteckningen i avsnitt II i detta tillägg<sup>28</sup> som kan påverka den ekonomiska verksamhetens resultat under dess förväntade livslängd.*

*b) Om det bedöms att verksamheten berörs av en eller flera av de fysiska klimatrisker som förtecknas i avsnitt II i detta tillägg, en klimatrisk- och sårbarhetsanalys för att avgöra hur betydande de fysiska klimatriskerna är för den ekonomiska verksamheten.*

<sup>27</sup> Avser bilaga till taxonomin

<sup>28</sup> Avser bilaga till taxonomin



*c) En bedömning av anpassningslösningar som kan minska den identifierade fysiska klimatriskerna.*

*Klimatrisk- och sårbarhetsanalysen står i proportion till verksamhetens omfattning och förväntade livslängd, på så sätt att*

*a) analysen av verksamheter med en förväntad livslängd på mindre än tio år åtminstone görs med hjälp av klimatprojektioner i minsta lämpliga skala,*

*b) analysen av all annan verksamhet görs med hjälp av avancerade klimatprojektioner med högsta tillgängliga upplösning för en rad befintliga framtidsscenarioer som stämmer överens med verksamhetens förväntade livslängd, inbegripet klimatprojektionsscenarioer på minst 10–30 år för större investeringar.*

*Klimatprojektionerna och konsekvensbedömningen bygger på bästa praxis och tillgängliga riktlinjer och tar hänsyn till senaste vetenskapliga rön för sårbarhets- och riskanalys och relaterade metoder i enlighet med de senaste rapporterna från Mellanstatliga panelen för klimatförändringar, expertgranskade vetenskapliga publikationer och modeller med öppen källkod eller betalmodeller.*

*Vid befintliga verksamheter och nya verksamheter som använder befintliga fysiska tillgångar tillämpar verksamhetsutövaren fysiska och icke-fysiska lösningar (anpassningslösningar) under en period av upp till fem år, som minskar de viktigaste identifierade fysiska klimatriskerna som är väsentliga för den verksamheten. En anpassningsplan för genomförandet av dessa lösningar utarbetas i enlighet därmed.*

*För nya verksamheter och befintliga verksamheter som använder nybyggda fysiska tillgångar integrerar verksamhetsutövaren de anpassningslösningar som minskar de viktigaste identifierade fysiska klimatriskerna som är väsentliga för verksamheten vid utformningen och konstruktionen och har genomfört dem innan driften inleds.*

*De genomförda anpassningslösningarna påverkar inte negativt anpassningsåtgärderna eller motståndskraften mot fysiska klimatriskerna hos andra människor, naturen, kulturarv, tillgångar eller annan ekonomisk verksamhet. De är förenliga med lokala, sektoriella, regionala eller nationella anpassningsstrategier och anpassningsplaner. De beaktar användningen av naturbaserade lösningar eller förlitar sig i möjligaste mån på blå eller grön infrastruktur.*

För DNSH-kravet ska det framförallt ske en kartläggning av risker och identifikation av de viktigaste klimatriskerna samt möjliga anpassningslösningar. Det råder en viss otydlighet mellan ambitionsnivån för DNHS-kravet i jämförelse med kravet för miljömål 2 och i vilken omfattning de identifierade lösningarna måste tillämpas. Analysen som ska genomföras bör utgå från förutsättningarna som gällde vid bygglov vilket även bör omfatta de då gällande scenarierna från IPCC. De klimatprojektionerna och konsekvensbedömning som genomförs ska bygga på bästa praxis. Det måste ske ett förtydligande om vad som avses med bästa praxis inom branschen.

**DNSH - Mål 3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser**

När följande vattenutrustning har installerats, med undantag för installationer i bostadshusenheter, intygas den angivna vattenanvändningen genom produktdatablad, ett byggnadscertifikat eller en befintlig produktmärkning i unionen, i enlighet med de tekniska specifikationer som anges i tillägg E till denna bilaga<sup>29</sup>:

- a) Kranar i handfat och kökskranar har ett högsta vattenflöde på 6 liter/min.
- b) Duschar har ett högsta vattenflöde på 8 liter/min.
- c) Toaletter, vilket inbegriper stolar, toalettskålar och vattentankar, har en full spolvolymer på högst 6 liter och en högsta genomsnittlig spolvolymer på 3,5 liter.
- d) Urinoarer använder högst 2 liter/skål/timme. Spolande urinoarer har en full spolvolymer på högst 1 liter.

För att undvika inverkan från byggarbetsplatsen uppfyller verksamheten de kriterier som anges i tillägg B till denna bilaga<sup>30</sup>.

Bostadshusenheter är i nuvarande version undantagna från kriteriet. Som kriteriet är utformat finns en osäkerhet om hur bostadshusenheter (residential building units) ska definieras, dvs. om det avser det byggnaden eller lägenheterna. Om det är det förstnämnda uppstår frågetecken kring vad som gäller för byggnader med lägenheter men inte klassas som bostadsbyggnader. Kriteriet får idag störst påverkan på hotellbyggnader, om bostadsenheter tolkas som lägenheter. De flesta av de specifika kraven i kriteriet anses gå att uppfylla förutom kravet b), dvs. att duschar får ha ett högsta vattenflöde på 8 liter/min. Med dagens tillgängliga teknik är det svårt att få fram en produkt som tillgodoser både brukarnas behov (högt flöde) samt kriteriets nivå (lågt flöde). Det måste ske en teknikutveckling för duschar för att brukarna inte ska välja att byta ut installerade system. Redovisning av kriteriets första del bör ske med hjälp av produktblad men det behövs en lösning för hur det genomförs i praktiken.

För kriteriets andra del så anser sammanställning som Byggföretagen gjort<sup>31</sup> så regleras påverkan från byggarbetsplatsen inom befintliga regelverk. I projektgruppens samtal med fastighetsägare och övriga aktörer har inga andra tolkningsförslag framkommit.

<sup>29</sup> Avser bilaga till taxonomin

<sup>30</sup> Avser bilaga till taxonomin

<sup>31</sup> Utvärdering av taxonomikraven mot svensk lagstiftning och standarder, Byggföretagen.

<https://byggforetagen.se/foretagsservice/amnen/eu-taxonomin/>

**DNSH - Mål 4. Omställning till en cirkulär ekonomi**

*Minst 70 viktprocent av det ofarliga bygg- och rivningsavfallet (med undantag av naturligt förekommande material som avses i kategori 17 05 04 i den europeiska förteckningen över avfall, som upprättats enligt beslut 2000/532/EG) från byggarbetsplatsen förbereds för återanvändning, återvinning eller annan materialåtervinning, inklusive återfyllnadsmaterial där avfall används för att ersätta andra material, i enlighet med avfallshierarkin och EU:s protokoll för bygg- och rivningsavfall. Verksamhetsutövarna begränsar avfallsgenereringen i processrelaterad konstruktion och rivning, i enlighet med EU:s protokoll för bygg- och rivningsavfall, och tar hänsyn till de bästa tillgängliga teknikerna och använder sig av selektiv rivning för att möjliggöra bortskaffande och säker hantering av farliga ämnen och underlätta återanvändning och återvinning av hög kvalitet genom selektivt bortskaffande av material, med hjälp av de sorteringsystem som finns tillgängliga för bygg- och rivningsavfall.*

*Byggnadskonstruktionen och byggnadsteknikerna stöder cirkularitet och visar i synnerhet, med hänvisning till ISO 2088 eller andra standarder för att bedöma möjligheten att montera ned eller anpassa byggnader, hur de har konstruerats för att vara mer resurseffektiva, anpassningsbara, flexibla och nedmonterbara för att möjliggöra återanvändning och återvinning.*

Svårighet med detta kriterium är dels tolkning av förbereds för återvinning, vilka systemgränser som avses, samt vilken rådighet en fastighetsägare har. Idag sker det en sortering på byggarbetsplatsen i flertalet fraktioner, exempelvis trä och wellpapp men där dessa fraktioner hos avfallsföretagen i många fall går till energiåtervinning, dvs. förbränning. Det bör vara tillräckligt att det har skett förberedelse för återvinning genom sortering på byggarbetsplatsen då det är endast den delen av kedjan som fastighetsägaren har rådighet över. Systemgränsen som används bör vara arbetsplatsen så att avfall som uppkommer vid exempelvis tillverkning av ett prefabsystem inte ska ingå.

Om systemgränserna ändras och fastighetsägaren måste påverka vad som händer med avfallet efter sortering så uppstår ett dilemma. För projekt med låga mängder spill av lättåtervunnet material, exempelvis genom användning av färdigskuren gips, kan bli straffade för att en större andel av det totala avfallet är svårt att återvinna.

En svårighet med att styrka kriteriet är tillgången på statistik och dess kvalitet. Erfarenheterna påvisar att statistiken inte alltid är sammanställd, håller låg kvalitet eller saknas, dvs. det krävs att avfallsföretagen blir bättre på att sammanställa statistiken.

**DNSH - Mål 5. Förebyggande och bekämpning av föroreningar.**

*Byggnadselement och byggmaterial som används i byggnationen uppfyller de kriterier som anges i tillägg C till denna bilaga<sup>32</sup>.*

*Byggnadselement och byggmaterial som används i samband med byggarbetet som kan komma i kontakt med byggnadsanvändarna släpper ut mindre än 0,06 mg formaldehyd per m<sup>3</sup> material eller element i samband med testning som utförs i enlighet med de villkor som anges i bilaga XVII till förordning (EG) nr 1907/2006 och mindre än 0,001 mg av carcinogena flyktiga organiska föreningar i kategori 1A och 1B per m<sup>3</sup> av material eller element i samband med testning som utförs i enlighet med CEN/EN 16516 eller ISO 16000-3:2011 eller andra motsvarande standardiserade testvillkor och bestämningsmetoder .*

*Då den nya byggnaden ligger på en potentiellt kontaminerad plats (tidigare exploaterad mark) har man i området utfört en utredning för att upptäcka potentiella föroreningar, till exempel med hjälp av standarden ISO 18400.*

*Åtgärder vidtas för att minska buller, damm och förorenande utsläpp under bygg- eller underhållsarbeten.*

För kriteriets första delar finns det idag ingen lagstiftning som hanterar kravställningen på alla byggmaterialen. Ett sätt att lösa redovisningen är om loggboksleverantörerna (exempelvis Byggvarubedömningen och SundaHus) utvecklar sina system så att det innehållet tydligt särredovisas och kraven i taxonomin uppfylls. Redovisningen bör även ske med utdrag från dessa leverantörer. Ett problem med kriteriet är vad som sker med sekretessbedömda produkter, dvs. produkter där fastighetsägarna inte har full kännedom om materialets innehåll. Ett annat problem är tolkning av komponent vilket är en skärpning av dagens tillämpning med fokus på produkter. DNHS-kravet har potentialen att bli väldigt omfattande och dyrt för fastighetsägarna att hantera.

För kriteriets andra del är det är otydlighet kopplat till kontaminerad plats. Enligt den sammanställning som Byggföretagen gjort<sup>33</sup> regleras kravet i miljöbalken kap 10, men testar man idag i tillräckligt bred omfattning på olika föroreningar eller bara efter sådant man tror ska finnas?

Kriteriets sista del avseende buller och damm hanteras av befintliga riktlinjer och krav på egenkontroller enligt den sammanställning som Byggföretagen gjort<sup>34</sup>, och i projektgruppens samtal med fastighetsägare och övriga aktörer har inga andra tolkningsförslag framkommit.

<sup>32</sup> Avser bilaga till taxonomin

<sup>33</sup> Utvärdering av taxonomikraven mot svensk lagstiftning och standarder, Byggföretagen.

<https://byggforetagen.se/foretagsservice/amnen/eu-taxonomin/>

<sup>34</sup> Utvärdering av taxonomikraven mot svensk lagstiftning och standarder, Byggföretagen.

<https://byggforetagen.se/foretagsservice/amnen/eu-taxonomin/>

**DNSH - Mål 6. Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem**

*Verksamheten uppfyller de kriterier som anges i tillägg D till denna bilaga<sup>35</sup>. Den nya byggnaden uppfördes inte på något av följande:*

- a) Åkermark och mark för odling med medelhöga till höga nivåer av markbördighet och biologisk mångfald under marken i enlighet med EU-undersökningen Lucas.*
- b) Orörd mark med erkänd stor biologisk mångfald och mark som fungerar som livsmiljöer för utrotningshotade arter (växter och djur) som finns angivna på den europeiska rödlistan eller IUCN:s rödlista.*
- c) Mark som motsvarar den definition av skog som fastställs i nationell lagstiftning och används i den nationella växthusgasinventeringen eller, om en sådan inte finns tillgänglig, som överensstämmer med FAO:s definition av skog.*

I bilaga D anges att en miljökonsekvensbedömning eller prövning av behovet av bedömning ska ha utförts. Den generella åsikten är att det är svårt för fastighetsägarna att definiera och tolka vad som t.ex. menas med *åkermark och mark för odling med medelhöga till höga nivåer av markbördighet*. Idag finns heller ingen tydlig sammanställning vilka skogsområden som omfattas av DNSH-kravets punkt C. Svårigheterna i att uppfylla kriteriet beror helt på tolkning av skog och mark. Troligt är att branschen i framtiden inte kommer kunna bygga som idag och samtidigt linjera med taxonomin. Byggföretagens arbetsgrupp gör i sin remiss<sup>36</sup> den övergripande bedömningen att kriteriets huvuddel uppfylls genom att följa svensk lagstiftning samt att övriga delar hanteras inom befintliga detaljprocesser och att när mark väl har planlagts för bebyggelse klassas den inte längre som skogsmark etc.

---

<sup>35</sup> Avser bilaga till taxonomin

<sup>36</sup> Byggföretagens interna remiss för gemensamma tolkningar av 7.1 "Uppförande av nya byggnader"

## 7.2 - Renovering av befintliga byggnader

Beskrivning av verksamheten (utdrag ur Taxonomiförordningen<sup>37</sup>):

*Byggnation och anläggningsarbeten och förberedelser inför dessa. De ekonomiska verksamheterna i denna kategori kan vara förknippade med flera Nace-koder, särskilt F41 och F43, i enlighet med den statistiska näringsgrensindelning som fastställs i förordning (EG) nr 1893/2006. En ekonomisk verksamhet i denna kategori är en omställningsverksamhet enligt artikel 10.2 i förordning (EU) 2020/852 om den uppfyller de tekniska granskningskriterier som specificeras i detta avsnitt.*

### Tekniska Granskningskriterier

*Byggnadsrenoveringen uppfyller tillämpliga krav för större renoveringar. Alternativt leder renoveringen till en minskning av behovet av primärenergi på minst 30 %<sup>38</sup>.*

Kriteriet väcker en del frågeställningar om taxonomins systemgränser. För renovering av en byggnad finns det olika ekonomiska gränser. Ett sätt att tolka det är att det är kostnader kopplade till själva renoveringsprojektet som kan vara i linje med taxonomin, ett annat enbart investeringarna som påverkar primärenergin och ett tredje att hela fastighetens värde vid genomförd renovering kan vara i linje med taxonomin.

Det finns enligt kriteriet olika sätt att uppfylla kriteriet idag saknas en definition i svenska lagtext av större renoveringar.

Den versionen av BBR som bygglovet för renoveringsprojektet är baserat på ska ligga till grund för bedömning. Dock bör observeras att förbättringen på 30% ska en faktisk minskning av behovet av primärenergi.

### DNSH - Mål 2. Anpassning till klimatförändringar

*Verksamheten uppfyller de kriterier som anges i tillägg A till denna bilaga<sup>39</sup>, se stycket om DNSH Mål 2 under 7.1 - Uppförande av nya byggnader.*

För DNSH-kravet ska det framförallt ske en kartläggning av risker och identifikation av de viktigaste klimatriskerna samt möjliga anpassningslösningar. Det råder en viss otydlighet mellan ambitionsnivån för DNHS-kravet i jämförelse med kravet för miljömål 2 och i vilken omfattning de identifierade lösningarna måste tillämpas. Analysen som ska genomföras bör

<sup>37</sup> Kommissionens delegerade förordning (EU) 2021/2139

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=CELEX:32021R2139&qid=1647250118953>

<sup>38</sup> Från taxonomin: Det ursprungliga behovet av primärenergi och den beräknade förbättringen baseras på en detaljerad undersökning av byggnaden, en energirevision som utförs av en ackrediterad oberoende expert eller en annan transparent och proportionerlig metod, och valideras genom ett energicertifikat. Förbättringen på 30 % är resultatet av en faktisk minskning av behovet av primärenergi (där minskningar av nettobehovet av primärenergi genom förnybara energikällor inte beaktas) och kan uppnås genom en serie åtgärder som vidtas inom högst tre år.

<sup>39</sup> Avser bilaga till taxonomin

utgå från förutsättningarna som gällde vid bygglov vilket även bör omfatta de då gällande scenarierna från IPCC. De klimatprojektionerna och konsekvensbedömning som genomförs ska bygga på bästa praxis. Det måste ske ett förtydligande om vad som avses med bästa praxis inom branschen. Det behöver även förtydligas om det endast är de klimatrisker som påverkas/påverkar av de delar som omfattas av ombyggnationen ska ingå.

### **DNSH - Mål 3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser**

*När följande vattenutrustning har installerats, med undantag för installationer i bostadshusenheter, intygas den angivna vattenanvändningen genom produktdatablad, ett byggnadscertifikat eller en befintlig produktmärkning i unionen, i enlighet med de tekniska specifikationer som anges i tillägg E till denna bilaga<sup>40</sup>:*

- a) Kranar i handfat och kökskranar har ett högsta vattenflöde på 6 liter/min.*
- b) Duschar har ett högsta vattenflöde på 8 liter/min.*
- c) Toaletter, vilket inbegriper stolar, toalettskålar och vattentankar, har en full spolvolym på högst 6 liter och en högsta genomsnittlig spolvolym på 3,5 liter.*
- d) Urinoarer använder högst 2 liter/skål/timme. Spolande urinoarer har en full spolvolym på högst 1 liter.*

Bostadshusenheter är i nuvarande version undantagna från kriteriet. Som kriteriet är utformat finns en osäkerhet om hur bostadshusenheter (residential building units) ska definieras, dvs. om det avser det byggnaden eller lägenheterna. Om det är det förstnämnda uppstår frågetecken kring vad som gäller för byggnader med lägenheter men inte klassas som bostadsbyggnader. Kriteriet får idag störst påverkan på hotellbyggnader, om bostadsenheter tolkas som lägenheter. De flesta av de specifika kraven i kriteriet anses gå att uppfylla förutom kravet b), dvs. att duschar får ha ett högsta vattenflöde på 8 liter/min. Med dagens tillgängliga teknik är det svårt att få fram en produkt som tillgodoser både brukarnas behov (högt flöde) samt kriteriets nivå (lågt flöde). Det måste ske en teknikutveckling för duschar för att brukarna inte ska välja att byta ut installerade system. Redovisning av kriteriets första del bör ske med hjälp av produktblad men det behövs en lösning för hur det genomförs i praktiken.

För kriteriets andra del så anser sammanställning som Byggföretagen gjort<sup>41</sup> så regleras påverkan från byggarbetsplatsen inom befintliga regelverk. I projektgruppens samtal med fastighetsägare och övriga aktörer har inga andra tolkningsförslag framkommit

<sup>40</sup> Avser bilaga till taxonomin

<sup>41</sup> Utvärdering av taxonomikraven mot svensk lagstiftning och standarder, Byggföretagen.

<https://byggforetagen.se/foretagsservice/amnen/eu-taxonomin/>



**DNSH - Mål 4. Omställning till en cirkulär ekonomi**

*Minst 70 viktprocent av det ofarliga bygg- och rivningsavfallet (med undantag av naturligt förekommande material som avses i kategori 17 05 04 i den europeiska förteckningen över avfall, som upprättats enligt beslut 2000/532/EG) från byggarbetsplatsen förbereds för återanvändning, återvinning eller annan materialåtervinning, inklusive återfyllnadsmaterial där avfall används för att ersätta andra material, i enlighet med avfallshierarkin och EU:s protokoll för bygg- och rivningsavfall. Verksamhetsutövarna begränsar avfallsgenereringen i processrelaterad konstruktion och rivning, i enlighet med EU:s protokoll för bygg- och rivningsavfall, och tar hänsyn till de bästa tillgängliga teknikerna och använder sig av selektiv rivning för att möjliggöra bortskaffande och säker hantering av farliga ämnen och underlätta återanvändning och återvinning av hög kvalitet genom selektivt bortskaffande av material, med hjälp av de sorteringsystem som finns tillgängliga för bygg- och rivningsavfall.*

*Byggnadskonstruktionen och byggnadsteknikerna stöder cirkularitet och visar i synnerhet, med hänvisning till ISO 2088 eller andra standarder för att bedöma möjligheten att montera ned eller anpassa byggnader, hur de har konstruerats för att vara mer resurseffektiva, anpassningsbara, flexibla och nedmonterbara för att möjliggöra återanvändning och återvinning.*

Svårighet med detta kriterium är dels tolkning av förbereds för återvinning, vilka systemgränser som avses, samt vilken rådighet en fastighetsägare har. Idag sker det en sortering på byggarbetsplatsen i flertalet fraktioner, exempelvis trä och wellpapp men där dessa fraktioner hos avfallsföretagen i många fall går till energiåtervinning, dvs. förbränning. Det bör vara tillräckligt att det har skett förberedelse för återvinning genom sortering på byggarbetsplatsen då det är endast den delen av kedjan som fastighetsägaren har rådighet över. Systemgränsen som används bör vara arbetsplatsen så att avfall som uppkommer vid exempelvis tillverkning av ett prefabsystem inte ska ingå.

Om systemgränserna ändras och fastighetsägaren måste påverka vad som händer med avfallet efter sortering så uppstår ett dilemma. För projekt med låga mängder spill av lättåtervunnet material, exempelvis genom användning av färdigskuren gips, kan bli straffade för att en större andel av det totala avfallet är svårt att återvinna.

En svårighet med att styrka kriteriet är tillgången på statistik och dess kvalitet. Erfarenheterna påvisar att statistiken inte alltid är sammanställd, håller låg kvalitet eller saknas, dvs. det krävs att avfallsföretagen blir bättre på att sammanställa statistiken.



**DNSH - Mål 5. Förebyggande och bekämpning av föroreningar.**

*Byggnadselement och byggmaterial som används i byggnationen uppfyller de kriterier som anges i tillägg C till denna bilaga<sup>42</sup>.*

*Byggnadselement och byggmaterial som används i samband med byggnadsrenoveringen som kan komma i kontakt med byggnadsanvändarna släpper ut mindre än 0,06 mg formaldehyd per m<sup>3</sup> material eller element i samband med testning som utförs i enlighet med de villkor som anges i bilaga XVII till förordning (EG) nr 1907/2006 och mindre än 0,001 mg av carcinogena flyktiga organiska föreningar i kategori 1A och 1B per m<sup>3</sup> av material eller element i samband med testning som utförs i enlighet med CEN/EN 16516 eller ISO 16000-3:2011 eller andra motsvarande standardiserade testvillkor och bestämningsmetoder.*

*Åtgärder vidtas för att minska buller, damm och förorenande utsläpp under bygg- eller underhållsarbeten*

För kriteriets första delar finns det idag ingen lagstiftning som hanterar kravställningen på alla byggmaterialen. Ett sätt att lösa redovisningen är om loggboksleverantörerna (exempelvis Byggvarubedömningen och SundaHus) utvecklar sina system så att det innehållet tydligt särredovisas och kraven i taxonomin uppfylls. Redovisningen bör även ske med utdrag från dessa leverantörer. Ett problem med kriteriet är vad som sker med sekretessbedömda produkter, dvs. produkter där fastighetsägarna inte har full kännedom om materialets innehåll. Ett annat problem är tolkning av komponent vilket är en skärpning av dagens tillämpning med fokus på produkter. DNHS-kravet har potentialen att bli väldigt omfattande och dyrt för fastighetsägarna att hantera.

För kriteriets andra del är det är otydlighet kopplat till kontaminerad plats. Enligt den sammanställning som Byggföretagen gjort<sup>43</sup> regleras kravet i miljöbalken kap 10, men testar man idag i tillräckligt bred omfattning på olika föroreningar eller bara efter sådant man tror ska finnas?

Kriteriets sista del avseende buller och damm hanteras av befintliga riktlinjer och krav på egenkontroller enligt den sammanställning som Byggföretagen gjort<sup>44</sup>, och i projektgruppens samtal med fastighetsägare och övriga aktörer har inga andra tolkningsförslag framkommit.

**DNSH - Mål 6. Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem**

*Ej tillämpligt*

<sup>42</sup> Avser bilaga till taxonomin

<sup>43</sup> Utvärdering av taxonomikraven mot svensk lagstiftning och standarder, Byggföretagen.

<https://byggforetagen.se/foretagsservice/amnen/eu-taxonomin/>

<sup>44</sup> Utvärdering av taxonomikraven mot svensk lagstiftning och standarder, Byggföretagen.

<https://byggforetagen.se/foretagsservice/amnen/eu-taxonomin/>

### 7.3 - Installation, underhåll och reparation av energieffektiv utrustning

Beskrivning av verksamheten (utdrag ur Taxonomiförordningen<sup>45</sup>):

*Individuella renoveringsåtgärder som omfattar installation, underhåll och reparation av energieffektiv utrustning. De ekonomiska verksamheterna i denna kategori kan vara förknippade med flera Nace-koder, särskilt F42, F43, M71, C16, C17, C22, C23, C25, C27, C28, S95.21, S95.22 och C33.12, i enlighet med den statistiska näringsgrensindelning som fastställs i förordning (EG) nr 1893/2006. En ekonomisk verksamhet i denna kategori är en möjliggörande verksamhet enligt artikel 10.1 i förordning (EU) 2020/852 om den uppfyller de tekniska granskningskriterier som specificeras i detta avsnitt.*

#### Tekniska Granskningskriterier

*Verksamheten består av en av följande individuella åtgärder, under förutsättning att de uppfyller minimikraven för enskilda komponenter och system i de tillämpliga nationella åtgärder som införlivar direktiv 2010/31/EU och, i förekommande fall, som tillhör de högsta två utnyttjade energieffektivitetsklasserna enligt förordning (EU) 2017/1369 och delegerade akter som antagits enligt den förordningen:*

- a) Tillägg av isolering till befintliga skalkomponenter, såsom ytterväggar (inklusive gröna väggar), tak (inklusive gröna tak), loft, källare och markplan (inklusive åtgärder för att säkerställa lufttäthet, åtgärder för att minska effekterna av köldbryggor och byggnadsställningar) och produkter för påförande av isoleringen på byggnadens skal (inklusive mekaniska fästdon och klister).*
- b) Utbyte av befintliga fönster med nya energieffektiva fönster.*
- c) Utbyte av befintliga ytterdörrar med nya energieffektiva dörrar.*
- d) Installation och utbyte av energieffektiva ljuskällor.*
- e) Installation, utbyte, underhåll och reparation av luftkonditioneringssystem och vattenuppvärmningssystem, inklusive utrustning med koppling till fjärrvärmestjänster, med mycket effektiv teknik.*
- f) Installation av vatten- och energisåla beslag för köks- och badrumskranar som överensstämmer med de tekniska specifikationerna i tillägg E till denna bilaga och, när det rör sig om duschlösningar, har blandare, utlopp och kranar för duschar ett maximalt vattenflöde på högst 6 l/min. eller mindre, som intygas av en befintlig märkning på unionsmarknaden.*

Fastighetsägare som intervjuats och installatörsföretagen gör tolkning att fastighetsägarnas verksamheter inom detta kriterium till stor del faller in under kapitel 7.1, 7.2 och 7.7 och att det är installatörsföretag som har sin ekonomiska verksamhet här. Om fastighetsägare behöver söka lån för att genomföra projekt kan det bli aktuellt att redovisa linjering enligt 7.3 om de kan leda till mer fördelaktiga lån. Det råder även en viss oklarhet om fastighetsägare måste

<sup>45</sup> Kommissionens delegerade förordning (EU) 2021/2139

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=CELEX:32021R2139&qid=1647250118953>

redovisa all verksamhet i linje med taxonomin och hur stor redovisnings olika finansiella aktörer kommer kräva.

Installationsföretagen uppmärksammade att det för punkt f ovan finns vissa svårigheter. Här ställs krav på blandarnivå istället för systemnivå. Det finns vissa frågetecken och tveksamheter om det finns en efterfrågan på denna typ av produkt bland fastighetsägare.

#### **DNSH - Mål 2. Anpassning till klimatförändringar**

*Verksamheten uppfyller de kriterier som anges i tillägg A till denna bilaga<sup>46</sup>.*

För DNSH-kravet ska det framförallt ske en kartläggning av risker och identifikation av de viktigaste klimatriskerna samt möjliga anpassningslösningar. Det råder en viss otydlighet mellan ambitionsnivån för DNHS-kravet i jämförelse med kravet för miljömål 2 och i vilken omfattning de identifierade lösningarna måste tillämpas. Analysen som ska genomföras bör utgå från förutsättningarna som gällde vid bygglov vilket även bör omfatta de då gällande scenarierna från IPCC. De klimatprojektionerna och konsekvensbedömning som genomförs ska bygga på bästa praxis. Det måste ske ett förtydligande om vad som avses med bästa praxis inom branschen. Det behöver även förtydligas om det endast är de klimatrisker som påverkas/påverkar av de delar som åtgärdas i enlighet med 7.3 - *Installation, underhåll och reparation av energieffektiv utrustning* som ska ingå.

#### **DNSH - Mål 3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser**

*Ej tillämpligt*

#### **DNSH - Mål 4. Omställning till en cirkulär ekonomi**

*Ej tillämpligt*

#### **DNSH - Mål 5. Förebyggande och bekämpning av föroreningar.**

*Byggnadselement och byggmaterial som används i byggnationen uppfyller de kriterier som anges i tillägg C till denna bilaga<sup>47</sup>.*

*Vid tillägg av värmeisolering på ett befintligt byggnadsskal utförs en byggnadsundersökning i enlighet med nationell lagstiftning av en behörig specialist med utbildning i asbestanalys. All avtagning av isoleringsmaterial som innehåller eller som sannolikt innehåller asbest, brytning eller mekanisk borrar eller skruvning eller bortskaffande av isoleringsskivor, isoleringsplattor och annat material innehållande asbest utförs av lämpligt utbildad personal, med hälsokontroll innan, under och efter arbetena, i enlighet med nationell lagstiftning.*

För kriteriets första delar finns det idag ingen lagstiftning som hanterar kravställningen på alla byggmaterialen. Ett sätt att lösa redovisningen är om loggboksleverantörerna (exempelvis Byggvarubedömningen och SundaHus) utvecklar sina system så att det innehållet tydligt särredovisas och kraven i taxonomin uppfylls. Redovisningen bör även ske med utdrag från dessa leverantörer. Ett problem med kriteriet är vad som sker med sekretessbedömda

<sup>46</sup> Avser bilaga till taxonomin

<sup>47</sup> Avser bilaga till taxonomin

produkter, dvs. produkter där fastighetsägarna inte har full kännedom om materialets innehåll. Ett annat problem är tolkning av komponent vilket är en skärpning av dagens tillämpning med fokus på produkter. DNHS-kravet har potentialen att bli väldigt omfattande och dyrt för fastighetsägarna att hantera.

För kriteriets andra uppstår lite frågeställningar. Om det i samband med arbetet genomförs någon form av rivning görs en rivningsinventering men hur görs dessa analyser idag om projektet bara avser en tilläggsisolering.

<b>DNSH - Mål 6. Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem</b>
----------------------------------------------------------------------------------

<i>Ej tillämpligt</i>
-----------------------

## 7.4 - Installation, underhåll och reparation av laddstationer för elfordon i byggnader (och parkeringsplatser i anslutning till byggnader)

Beskrivning av verksamheten (utdrag ur Taxonomiförordningen<sup>48</sup>):

*Installation, underhåll och reparation av laddstationer för elfordon i byggnader och parkeringsplatser i anslutning till byggnader. De ekonomiska verksamheterna i denna kategori kan vara förknippade med flera Nace-koder, särskilt F42, F43, M71, C16, C17, C22, C23, C25, C27 eller C28, i enlighet med den statistiska näringsgrensindelning som fastställs i förordning (EG) nr 1893/2006. En ekonomisk verksamhet i denna kategori är en möjliggörande verksamhet enligt artikel 10.1 i förordning (EU) 2020/852 om den uppfyller de tekniska granskningskriterier som specificeras i detta avsnitt.*

### Tekniska Granskningskriterier

*Installation, underhåll eller reparation av laddningsstationer för elektriska fordon.*

Fastighetsägare som intervjuats och installatörsföretagen gör tolkning att fastighetsägarnas verksamheter inom detta kriterium till stor del faller in under kapitel 7.1, 7.2 och 7.7 och att det är installatörsföretag som har sin ekonomiska verksamhet här. Om fastighetsägare behöver söka lån för att genomföra projekt kan det bli aktuellt att redovisa linjering enligt 7.4 om de kan leda till mer fördelaktiga lån. Det råder även en viss oklarhet om fastighetsägare måste redovisa all verksamhet i linje med taxonomin och hur stor redovisnings olika finansiella aktörer kommer kräva.

### DNSH - Mål 2. Anpassning till klimatförändringar

*Verksamheten uppfyller de kriterier som anges i tillägg A till denna bilaga<sup>49</sup>.*

För DNSH-kravet ska det framförallt ske en kartläggning av risker och identifikation av de viktigaste klimatriskerna samt möjliga anpassningslösningar. Det råder en viss otydlighet mellan ambitionsnivån för DNHS-kravet i jämförelse med kravet för miljömål 2 och i vilken omfattning de identifierade lösningarna måste tillämpas. Analysen som ska genomföras bör utgå från förutsättningarna som gällde vid bygglov vilket även bör omfatta de då gällande scenarierna från IPCC. De klimatprojektionerna och konsekvensbedömning som genomförs ska bygga på bästa praxis. Det måste ske ett förtydligande om vad som avses med bästa praxis inom branschen. Det behöver även förtydligas om det endast är de klimatrisker som påverkas/påverkar av de delar som åtgärdas i enlighet med 7.4 - Installation, underhåll och reparation av laddstationer för elfordon i byggnader (och parkeringsplatser i anslutning till byggnader) som ska ingå.

<sup>48</sup> Kommissionens delegerade förordning (EU) 2021/2139

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=CELEX:32021R2139&qid=1647250118953>

<sup>49</sup> Avser bilaga till taxonomin

<b>DNSH - Mål 3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser</b>
<i>Ej tillämpligt</i>
<b>DNSH - Mål 4. Omställning till en cirkulär ekonomi</b>
<i>Ej tillämpligt</i>
<b>DNSH - Mål 5. Förebyggande och bekämpning av föroreningar.</b>
<i>Ej tillämpligt.</i>
<b>DNSH - Mål 6. Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem</b>
<i>Ej tillämpligt</i>

## 7.5 - Installation, underhåll och reparation av instrument och anordningar för mätning, reglering och kontroll av byggnaders energiprestanda

Beskrivning av verksamheten (utdrag ur Taxonomiförordningen<sup>50</sup>):

*Installation, underhåll och reparation av instrument och anordningar för mätning, reglering och kontroll av byggnaders energiprestanda. De ekonomiska verksamheterna i denna kategori kan vara förknippade med flera Nace-koder, särskilt F42, F43 och M71 samt C16, C17, C22, C23, C25, C27 och C28, i enlighet med den statistiska näringsgrensindelning som fastställs i förordning (EG) nr 1893/2006. En ekonomisk verksamhet i denna kategori är en möjliggörande verksamhet enligt artikel 10.1 i förordning (EU) 2020/852 om den uppfyller de tekniska granskningskriterier som specificeras i detta avsnitt.*

### Tekniska Granskningskriterier

*Verksamheten består av en av följande individuella åtgärder:*

- a) Installation, underhåll och reparation av zontermostater, smarta termostatsystem och avkännare, inklusive rörelse- och dagsljusstyrning.*
- b) Installation, underhåll och reparation av system för fastighetsautomation och kontroll, system för energiförvaltning av byggnader, system för belysningskontroll och energiförvaltningsystem.*
- c) Installation, underhåll och reparation av smarta mätare för gas, värme, kyla och elektricitet.*
- d) Installation, underhåll och reparation av fasad- och takelement med skuggning eller solstyrning, inbegripet sådana som stöder vegetationsuppbyggnad*

Fastighetsägare som intervjuats och installatörsföretagen gör tolkning att fastighetsägarnas verksamheter inom kriteriet till stor del faller in under kapitel 7.1, 7.2 och 7.7, och att det är installatörsföretag som har sin ekonomiska verksamhet här. Om fastighetsägare behöver söka lån för att genomföra projekt kan det bli aktuellt att redovisa linjering enligt 7.3 om de kan leda till mer fördelaktiga lån. Det råder även en viss oklarhet om fastighetsägare måste redovisa all verksamhet i linje med taxonomin och hur stor redovisnings olika finansiella aktörer kommer kräva.

Installationsföretagen uppmärksammade att det för punkt f ovan finns vissa svårigheter. Här ställs krav på blandarnivå istället för systemnivå. Det finns vissa frågetecken och tveksamheter om det finns en efterfrågan på denna typ av produkt bland fastighetsägare.

<sup>50</sup> Kommissionens delegerade förordning (EU) 2021/2139

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=CELEX:32021R2139&qid=1647250118953>

**DNSH - Mål 2. Anpassning till klimatförändringar**

*Verksamheten uppfyller de kriterier som anges i tillägg A till denna bilaga<sup>51</sup>.*

För DNSH-kravet ska det framförallt ske en kartläggning av risker och identifikation av de viktigaste klimatriskerna samt möjliga anpassningslösningar. Det råder en viss otydlighet mellan ambitionsnivån för DNHS-kravet i jämförelse med kravet för miljömål 2 och i vilken omfattning de identifierade lösningarna måste tillämpas. Analysen som ska genomföras bör utgå från förutsättningarna som gällde vid bygglov vilket även bör omfatta de då gällande scenarierna från IPCC. De klimatprojektionerna och konsekvensbedömning som genomförs ska bygga på bästa praxis. Det måste ske ett förtydligande om vad som avses med bästa praxis inom branschen. Det behöver även förtydligas om det endast är de klimatrisker som påverkas/påverkar av de delar som åtgärdas i enlighet med 7.5 - *Installation, underhåll och reparation av instrument och anordningar för mätning, reglering och kontroll av byggnaders energiprestanda* som ska ingå.

**DNSH - Mål 3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser**

*Ej tillämpligt*

**DNSH - Mål 4. Omställning till en cirkulär ekonomi**

*Ej tillämpligt*

**DNSH - Mål 5. Förebyggande och bekämpning av föroreningar.**

*Ej tillämpligt.*

**DNSH - Mål 6. Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem**

*Ej tillämpligt*

<sup>51</sup> Avser bilaga till taxonomin



## 7.6 - Installation, underhåll och reparation av tekniker för förnybar energi

Beskrivning av verksamheten (utdrag ur Taxonomiförordningen<sup>52</sup>):

*Installation, underhåll och reparation av tekniker för förnybar energi, på plats. De ekonomiska verksamheterna i denna kategori kan vara förknippade med flera Nace-koder, särskilt F42, F43, M71, C16, C17, C22, C23, C25, C27 eller C28, i enlighet med den statistiska näringsgrensindelning som fastställs i förordning (EG) nr 1893/2006. En ekonomisk verksamhet i denna kategori är en möjliggörande verksamhet enligt artikel 10.1 i i förordning (EU) 2020/852 om den uppfyller de tekniska granskningskriterier som specificeras i detta avsnitt.*

### Tekniska Granskningskriterier

*Verksamheten består av en av följande enskilda åtgärder, som sådana tekniker finns installerade på plats som ett av byggnadens tekniska system:*

- a) Installation, underhåll och reparation av solcellssystem och tillhörande teknisk utrustning.*
- b) Installation, underhåll och reparation av solcellspaneler för varmvatten och tillhörande teknisk utrustning.*
- c) Installation, underhåll, reparation och uppgradering av värmepumpar som bidrar till målen för förnybar energi på området värme och kyla i enlighet med direktiv (EU) 2018/2001 och tillhörande teknisk utrustning.*
- d) Installation, underhåll och reparation av vindturbiner och tillhörande teknisk utrustning.*
- e) Installation, underhåll och reparation av solfångare och tillhörande teknisk utrustning.*
- f) Installation, underhåll och reparation av enheter för lagring av värmeenergi eller elektrisk energi och tillhörande teknisk utrustning.*
- g) Installation, underhåll och reparation av högeffektiva mikrokraftvärmeanläggningar.*
- h) Installation, underhåll och reparation av värmeväxlare/värmeåtervinningssystem*

Fastighetsägare som intervjuats och installatörsföretagen gör tolkning att fastighetsägarnas verksamheter inom detta kriterium till stor del faller in under kapitel 7.1, 7.2 och 7.7 och att det är installatörsföretag som har sin ekonomiska verksamhet här. Om fastighetsägare behöver söka lån för att genomföra projekt kan det bli aktuellt att redovisa linjering enligt 7.3 om de kan leda till mer fördelaktiga lån. Det råder även en viss oklarhet om fastighetsägare måste redovisa all verksamhet i linje med taxonomin och hur stor redovisnings olika finansiella aktörer kommer kräva.

Installationsföretagen uppmärksammade att det för punkt f ovan finns vissa svårigheter. Här ställs krav på blandarnivå istället för systemnivå. Det finns vissa frågetecken och tveksamheter om det finns en efterfrågan på denna typ av produkt bland fastighetsägare.

<sup>52</sup> Kommissionens delegerade förordning (EU) 2021/2139

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=CELEX:32021R2139&qid=1647250118953>

**DNSH - Mål 2. Anpassning till klimatförändringar**

*Verksamheten uppfyller de kriterier som anges i tillägg A till denna bilaga<sup>53</sup>.*

För DNSH-kravet ska det framförallt ske en kartläggning av risker och identifikation av de viktigaste klimatriskerna samt möjliga anpassningslösningar. Det råder en viss otydlighet mellan ambitionsnivån för DNHS-kravet i jämförelse med kravet för miljömål 2 och i vilken omfattning de identifierade lösningarna måste tillämpas. Analysen som ska genomföras bör utgå från förutsättningarna som gällde vid bygglov vilket även bör omfatta de då gällande scenarierna från IPCC. De klimatprojektionerna och konsekvensbedömning som genomförs ska bygga på bästa praxis. Det måste ske ett förtydligande om vad som avses med bästa praxis inom branschen. Det behöver även förtydligas om det endast är de klimatrisker som påverkas/påverkar av de delar som åtgärdas i enlighet med 7.6 - *Installation, underhåll och reparation av tekniker för förnybar energi* som ska ingå.

**DNSH - Mål 3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser**

*Ej tillämpligt*

**DNSH - Mål 4. Omställning till en cirkulär ekonomi**

*Ej tillämpligt*

**DNSH - Mål 5. Förebyggande och bekämpning av föroreningar.**

*Ej tillämpligt*

**DNSH - Mål 6. Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem**

*Ej tillämpligt*

## 7.7 - Förvärv och ägande av byggnader

Beskrivning av verksamheten (utdrag ur Taxonomiförordningen<sup>54</sup>):

*Köp av fast egendom och utövande av äganderätten till den fasta egendomen. De ekonomiska verksamheterna i denna kategori kan vara förknippade med Nace-kod L68 i enlighet med den statistiska näringsgrensindelning som fastställs i förordning (EG) nr 1893/2006.*

### Tekniska Granskningskriterier

1) För byggnader som byggts före den 31 december 2020 har byggnaden åtminstone en energideklaration i klass A. Alternativt är byggnaden bland de 15 % bästa i det nationella eller regionala byggnadsbeståndet uttryckt i behov av primärenergi vid drift, vilket styrks genom lämpliga uppgifter som åtminstone jämför den berörda tillgångens prestanda med prestandan hos det nationella eller regionala byggnadsbestånd som byggts före den 31 december 2020 och åtminstone skiljer mellan bostadshus och byggnader som inte är bostäder.

2) För byggnader som byggts efter den 31 december 2020 uppfyller byggnaden de kriterier som anges i avsnitt 7.1 i denna bilaga som är relevanta vid tidpunkten för förvärvet.

3) Om byggnaden är en stor byggnad som inte är för bostadsändamål (med en nominell effekt på över 290 kW för uppvärmningssystem, system för kombinerad rumsuppvärmning och ventilation, luftkonditioneringsystem eller system för kombinerad luftkonditionering och ventilation) drivs den effektivt genom övervakning och bedömning av energiprestandan.

För att avgöra om en befintlig byggnad omfattas av kriterium 1 eller 2 behövs en tydligare definition när en byggnad är byggd. Inspel som kommit fram under arbetet visar att det råder delade meningar om avgörandet ska utgå från bygglov alternativt slutbesked.

I rapporten Statens roll inom taxonomin<sup>55</sup> står: ”Boverket och Energimyndigheten bedömer att statens roll bör vara att tillhandahålla och stå bakom information om gränsvärden för vilka byggnader som är de 15 procent mest energieffektiva i det nationella beståndet i enlighet med EU:s taxonomi för hållbara investeringar”. Intervjuade fastighetsägare anser att det är en viktig aspekt att en myndighet beräknar gränsvärden

Tolkningen från fastighetsägarna är att redovisning mot granskningskriteriet ska ske med energideklarationen. Dock är det inte energideklarationen ska förnyas årligt men det får inte heller vara för gammal. I intervjuerna har det föreslagits att redovisningen av kriteriet skulle kunna ske via egen redovisning av energistatistik för de åren som en ny energideklaration saknas.

Det finns ett antal svårigheter med att uppnå kriteriet, exempelvis bristfällig mätarstruktur kan skapa problem att få fram energistatistik och fastighetsägaren rådighet att påverka energianvändning på grund av hyresavtalens utformning

<sup>54</sup> Kommissionens delegerade förordning (EU) 2021/2139

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=CELEX:32021R2139&qid=1647250118953>

<sup>55</sup> Statens roll inom taxonomin, Boverket 2022:8

Så som kriterium 3 nu är formulerat så har de flesta fastighetsägarna ett system för övervakning av energianvändningen. Dock kan det vara svårt att redovisas att byggnaden verkligen drivs effektivt och det finns ingen definition om vad effektiv drift innebär. I energideklarationen som är utförda efter 2021 finns denna information om tillgänglig system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning. Om byggnaden inte har en energideklaration utförda efter 2021 kan fastighetsägaren styrka att systemet finns via teknisk dokumentation.

<b>DNSH - Mål 2. Anpassning till klimatförändringar</b>
---------------------------------------------------------

<i>Verksamheten uppfyller de kriterier som anges i tillägg A till denna bilaga<sup>56</sup>.</i>
--------------------------------------------------------------------------------------------------

För DNSH-kravet ska det framförallt ske en kartläggning av risker och identifikation av de viktigaste klimatriskerna samt möjliga anpassningslösningar. Det råder en viss otydlighet mellan ambitionsnivån för DNHS-kravet i jämförelse med kravet för miljömål 2 och i vilken omfattning de identifierade lösningarna måste tillämpas. Analysen som ska genomföras bör utgå från förutsättningarna som gällde vid bygglov vilket även bör omfatta de då gällande scenarierna från IPCC. De klimatprojektionerna och konsekvensbedömning som genomförs ska bygga på bästa praxis. Det måste ske ett förtydligande om vad som avses med bästa praxis inom branschen.

<b>DNSH - Mål 3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser</b>
---------------------------------------------------------------------------------

<i>Ej tillämpligt</i>
-----------------------

<b>DNSH - Mål 4. Omställning till en cirkulär ekonomi</b>
-----------------------------------------------------------

<i>Ej tillämpligt</i>
-----------------------

<b>DNSH - Mål 5. Förebyggande och bekämpning av föroreningar.</b>
-------------------------------------------------------------------

<i>Ej tillämpligt</i>
-----------------------

<b>DNSH - Mål 6. Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem</b>
----------------------------------------------------------------------------------

<i>Ej tillämpligt</i>
-----------------------

<sup>56</sup> Avser bilaga till taxonomin. Se 7.1 DNS 2

## BILAGA 2 – DETALJERAD ANALYS FÖR MILJÖMÅL 2

Miljömål 2 är: *Väsentliga bidrag till Anpassning till klimatförändring*. För att linjera sig med miljömål ett ska verksamheten uppfylla kraven under de tekniska granskningskriterierna för respektive del samtidigt som de inte bryter mot något av DNSH-kraven. För miljömål 2 redovisas endast DNSH kopplat till miljömål 1. DNSH - kraven för miljömål 3 till 6 återfinns under miljömål 1.

Nedanstående sammanställning bygger på intervjuer med fastighetsägare och branschaktörer och är en sammanställning av de synpunkter som framkommit.

### 7.1 - Uppförande av nya byggnader

Beskrivning av verksamheten (utdrag ur Taxonomiförordningen<sup>57</sup>):

*Utveckling av byggprojekt som avser bostadshus och andra byggnader genom att sammanföra finansiella, tekniska och fysiska resurser för att genomföra byggprojekt för senare försäljning liksom uppförande av fullständiga bostadshus eller andra byggnader, för egen räkning för försäljning eller mot avgift eller enligt kontrakt. De ekonomiska verksamheterna i denna kategori kan vara förknippade med flera Nace-koder, särskilt F41.1 och F41.2, inklusive verksamhet under F43, i enlighet med den statistiska näringsgrensindelning som fastställs i förordning (EG) nr 1893/2006.*

#### Tekniska Granskningskriterier

1) Vid den ekonomiska verksamheten har fysiska och icke-fysiska lösningar (anpassningslösningar) tillämpats som betydligt minskar de viktigaste fysiska klimatrisker som är väsentliga för den verksamheten.

2) De fysiska klimatrisker som är väsentliga för verksamheten har identifierats bland dem som förtecknas i tillägg A till denna bilaga<sup>58</sup> genom en robust klimatrisk- och sårbarhetsanalys med följande steg:

(a) Prövning av behovet av analys av verksamheten för att identifiera vilka fysiska klimatrisker från förteckningen i tillägg A till denna bilaga som kan påverka den ekonomiska verksamhetens resultat under dess förväntade livslängd.

(b) Om det bedöms att verksamheten berörs av en eller flera av de fysiska klimatrisker som förtecknas i tillägg A till denna bilaga görs en klimatrisk- och sårbarhetsanalys för att avgöra hur betydande de fysiska klimatriskerna är för den ekonomiska verksamheten.

(c) En bedömning av anpassningslösningar som kan minska den identifierade fysiska klimatriskerna.

Klimatrisk- och sårbarhetsanalysen står i proportion till verksamhetens omfattning och förväntade livslängd, på så sätt att:

(a) analysen av verksamheter med en förväntad livslängd på mindre än tio år åtminstone görs med hjälp av klimatprojektioner i minsta lämpliga skala,

<sup>57</sup> Kommissionens delegerade förordning (EU) 2021/2139

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=CELEX:32021R2139&qid=1647250118953>

<sup>58</sup> Avser bilaga till taxonomin

*(b) analysen av all annan verksamhet görs med hjälp av avancerade klimatprojektioner med högsta tillgängliga upplösning för en rad befintliga framtidsscenarioer som stämmer överens med verksamhetens förväntade livslängd, inbegripet klimatprojektionsscenarioer på minst 10–30 år för större investeringar*

*3) Klimatprojektionerna och konsekvensbedömningen bygger på bästa praxis och tillgängliga riktlinjer och tar hänsyn till senaste vetenskapliga rön för sårbarhets- och riskanalys och relaterade metoder i enlighet med de senaste rapporterna från Mellanstatliga panelen för klimatförändringar, expertgranskade vetenskapliga publikationer och modeller med öppen källkod eller betalmodeller.*

*4) Följande gäller för de anpassningslösningar som genomförs:*

*(a) De påverkar inte negativt anpassningsåtgärderna eller motståndskraften mot fysiska klimatrisker hos andra människor, naturen, kulturarv, tillgångar eller annan ekonomisk verksamhet.*

*(b) De gynnar naturbaserade lösningar eller förlitar sig i möjligaste mån på blå eller grön infrastruktur.*

*(c) De är förenliga med lokala, sektoriella, regionala eller nationella anpassningsplaner och anpassningsstrategier.*

*(d) De övervakas och mäts mot på förhand fastställda indikatorer, och korrigerande åtgärder övervägs om dessa indikatorer inte uppfylls.*

*(e) Om den lösning som genomförs är fysisk och består av en verksamhet för vilken tekniska granskningskriterier har angetts i denna bilaga uppfyller lösningen de tekniska granskningskriterierna för att inte orsaka betydande skada för den verksamheten.*

Kravet bör utgå att man gör egna riskanalyser men det bör finnas en branschstandard/certifiering som klargör vad som minst ska ingå i analysen samt vad som är bästa praxis. Analysen bör utgå från förutsättningarna som gällde vid bygglov vilket även bör omfatta de då gällande scenarierna från IPCC.

Det råder en viss otydlighet mellan var ambitionsnivån ligger för DNHS kravet jämför med kravet enligt miljömål 2 och i vilken omfattning de identifierade lösningarna måste tillämpas.

#### **DNSH - Mål 1. Begränsningen av klimatförändringarna**

*Byggnaden är inte avsedd för utvinning, lagring, transport eller framställning av fossila bränslen.*

*Behovet av primärenergi, som anger energiprestandan hos den byggnad som uppförts, överskrider inte det tröskelvärde som anges i kraven på nära nollenergi-byggnader i den nationella lagstiftning som genomför direktiv 2010/31/EU. Energiprestandan certifieras med hjälp av en energideklaration.*

DNSH-kravet bör tolkas utifrån byggnadens huvudsyfte, exempelvis kan reservkraft i ett sjukhus vara acceptabelt och en kontorsbyggnad för ett petrokemiföretag kan byggas hållbart.

DNSH-kravets andra del ska utgå från energikravet i BBR vilket får till följd att kravbilderna måste uppdateras i samband med att BBR ändras, och den versionen av BBR som bygglovet är baserat på ska ligga till grund för bedömning. För att styrka kriteriet under projektering/produktion bör de energiberäkningar som tas fram under projektet användas för verifiering.

<b>DNSH - Mål 3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser</b>
<i>Samma DNSH som för miljömål 1.</i>
<b>DNSH - Mål 4. Omställning till en cirkulär ekonomi</b>
<i>Samma DNSH som för miljömål 1</i>
<b>DNSH - Mål 5. Förebyggande och bekämpning av föroreningar.</b>
<i>Samma DNSH som för miljömål 1</i>
<b>DNSH - Mål 6. Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem</b>
<i>Samma DNSH som för miljömål 1.</i>

## 7.2 - Renovering av befintliga byggnader

Beskrivning av verksamheten (utdrag ur Taxonomiförordningen<sup>59</sup>):

*Byggnation och anläggningsarbeten och förberedelser inför dessa. De ekonomiska verksamheterna i denna kategori kan vara förknippade med flera Nace-koder, särskilt F41 och F43, i enlighet med den statistiska näringsgrensindelning som fastställs i förordning (EG) nr 1893/2006. En ekonomisk verksamhet i denna kategori är en omställningsverksamhet enligt artikel 10.2 i förordning (EU) 2020/852 om den uppfyller de tekniska granskningskriterier som specificeras i detta avsnitt.*

### Tekniska Granskningskriterier

- 1) Vid den ekonomiska verksamheten har fysiska och icke-fysiska lösningar (anpassningslösningar) tillämpats som betydligt minskar de viktigaste fysiska klimatrisker som är väsentliga för den verksamheten.
- 2) De fysiska klimatrisker som är väsentliga för verksamheten har identifierats bland dem som förtecknas i tillägg A till denna bilaga<sup>60</sup> genom en robust klimatrisk- och sårbarhetsanalys med följande steg:
  - (a) Prövning av behovet av analys av verksamheten för att identifiera vilka fysiska klimatrisker från förteckningen i tillägg A till denna bilaga som kan påverka den ekonomiska verksamhetens resultat under dess förväntade livslängd.
  - (b) Om det bedöms att verksamheten berörs av en eller flera av de fysiska klimatrisker som förtecknas i tillägg A till denna bilaga<sup>61</sup> görs en klimatrisk- och sårbarhetsanalys för att avgöra hur betydande de fysiska klimatriskerna är för den ekonomiska verksamheten.
  - (c) En bedömning av anpassningslösningar som kan minska den identifierade fysiska klimatriskerna.

Klimatrisk- och sårbarhetsanalysen står i proportion till verksamhetens omfattning och förväntade livslängd, på så sätt att

  - (a) analysen av verksamheter med en förväntad livslängd på mindre än tio år åtminstone görs med hjälp av klimatprojektioner i minsta lämpliga skala,
  - (b) analysen av all annan verksamhet görs med hjälp av avancerade klimatprojektioner med högsta tillgängliga upplösning för en rad befintliga framtidsscenarioer som stämmer överens med verksamhetens förväntade livslängd, inbegripet klimatprojektionsscenarioer på minst 10–30 år för större investeringar.
- 3) Klimatprojektionerna och konsekvensbedömningen bygger på bästa praxis och tillgängliga riktlinjer och tar hänsyn till senaste vetenskapliga rön för sårbarhets- och riskanalys och relaterade metoder i enlighet med de senaste rapporterna från Mellanstatliga panelen för klimatförändringar, expertgranskade vetenskapliga publikationer och modeller med öppen källkod eller betalmodeller
- 4) Följande gäller för de anpassningslösningar som genomförs:

<sup>59</sup> Kommissionens delegerade förordning (EU) 2021/2139

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=CELEX:32021R2139&qid=1647250118953>

<sup>60</sup> Avser bilaga till taxonomin

<sup>61</sup> Avser bilaga till taxonomin



- (a) De påverkar inte negativt anpassningsåtgärderna eller motståndskraften mot fysiska klimatrisker hos andra människor, naturen, kulturarv, tillgångar eller annan ekonomisk verksamhet.
- (b) De gynnar naturbaserade lösningar eller förlitar sig i möjligaste mån på blå eller grön infrastruktur.
- (c) De är förenliga med lokala, sektoriella, regionala eller nationella anpassningsplaner och anpassningsstrategier.
- (d) De övervakas och mäts mot på förhand fastställda indikatorer, och korrigerande åtgärder övervägs om dessa indikatorer inte uppfylls.
- (e) Om den lösning som genomförs är fysisk och består av en verksamhet för vilken tekniska granskningskriterier har angetts i denna bilaga uppfyller lösningen de tekniska granskningskriterierna för att inte orsaka betydande skada för den verksamheten.

Kriteriet bör utgå att fastighetsägarna gör egna riskanalyser men det bör finnas en branschstandard/certifiering som klargör vad som minst ska ingå i analysen samt vad som är bästa praxis. Analysen bör utgå från förutsättningarna som gällde vid bygglov vilket även bör omfatta de då gällande scenarierna från IPCC.

Det råder en viss otydlighet mellan var ambitionsnivån ligger för DNHS-kravet jämför med kravet enligt miljömål 2 och i vilken omfattning de identifierade lösningarna måste tillämpas.

#### **DNSH - Mål 1. Begränsningen av klimatförändringarna**

*Byggnaden är inte avsedd för utvinning, lagring, transport eller framställning av fossila bränslen.*

DNSH-kravet bör tolkas utifrån byggnadens huvudsyfte, exempelvis kan reservkraft i ett sjukhus vara acceptabelt och en kontorsbyggnad för ett petrokemiföretag kan byggas hållbart.

#### **DNSH - Mål 3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser**

*Samma DNSH som för miljömål 1*

#### **DNSH - Mål 4. Omställning till en cirkulär ekonomi**

*Samma DNSH som för miljömål 1*

#### **DNSH - Mål 5. Förebyggande och bekämpning av föroreningar.**

*Samma DNSH som för miljömål 1*

#### **DNSH - Mål 6. Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem**

*Ej tillämpligt*

### 7.3 - Installation, underhåll och reparation av energieffektiv utrustning

Beskrivning av verksamheten (utdrag ur Taxonomiförordningen<sup>62</sup>):

*Individuella renoveringsåtgärder som omfattar installation, underhåll och reparation av energieffektiv utrustning. De ekonomiska verksamheterna i denna kategori kan vara förknippade med flera Nace-koder, särskilt F42, F43, M71, C16, C17, C22, C23, C25, C27, C28, S95.21, S95.22 och C33.12, i enlighet med den statistiska näringsgrensindelning som fastställs i förordning (EG) nr 1893/2006. En ekonomisk verksamhet i denna kategori är en möjliggörande verksamhet enligt artikel 10.1 i i förordning (EU) 2020/852 om den uppfyller de tekniska granskningskriterier som specificeras i detta avsnitt.*

#### Tekniska Granskningskriterier

1) Vid den ekonomiska verksamheten har fysiska och icke-fysiska lösningar (anpassningslösningar) tillämpats som betydligt minskar de viktigaste fysiska klimatrisker som är väsentliga för den verksamheten.

2) De fysiska klimatrisker som är väsentliga för verksamheten har identifierats bland dem som förtecknas i tillägg A till denna bilaga<sup>63</sup> genom en robust klimatrisk- och sårbarhetsanalys med följande steg:

(a) Prövning av behovet av analys av verksamheten för att identifiera vilka fysiska klimatrisker från förteckningen i tillägg A till denna bilaga som kan påverka den ekonomiska verksamhetens resultat under dess förväntade livslängd.

(b) Om det bedöms att verksamheten berörs av en eller flera av de fysiska klimatrisker som förtecknas i tillägg A till denna bilaga<sup>64</sup> görs en klimatrisk- och sårbarhetsanalys för att avgöra hur betydande de fysiska klimatriskerna är för den ekonomiska verksamheten.

(c) En bedömning av anpassningslösningar som kan minska den identifierade fysiska klimatriskerna.

Klimatrisk- och sårbarhetsanalysen står i proportion till verksamhetens omfattning och förväntade livslängd, på så sätt att

(a) analysen av verksamheter med en förväntad livslängd på mindre än tio år åtminstone görs med hjälp av klimatprojektioner i minsta lämpliga skala,

(b) analysen av all annan verksamhet görs med hjälp av avancerade klimatprojektioner med högsta tillgängliga upplösning för en rad befintliga framtidsscenarioer som stämmer överens med verksamhetens förväntade livslängd, inbegripet klimatprojektionsscenarioer på minst 10–30 år för större investeringar.

3) Klimatprojektionerna och konsekvensbedömningen bygger på bästa praxis och tillgängliga riktlinjer och tar hänsyn till senaste vetenskapliga rön för sårbarhets- och riskanalys och relaterade metoder i enlighet med de senaste rapporterna från Mellanstatliga panelen för klimatförändringar, expertgranskade vetenskapliga publikationer och modeller med öppen källkod eller betalmodeller

<sup>62</sup> Kommissionens delegerade förordning (EU) 2021/2139

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=CELEX:32021R2139&qid=1647250118953>

<sup>63</sup> Avser bilaga till taxonomin

<sup>64</sup> Avser bilaga till taxonomin

- 4) Följande gäller för de anpassningslösningar som genomförs:
- (a) De påverkar inte negativt anpassningsåtgärderna eller motståndskraften mot fysiska klimatrisker hos andra människor, naturen, kulturarv, tillgångar eller annan ekonomisk verksamhet.
  - (b) De gynnar naturbaserade lösningar eller förlitar sig i möjligaste mån på blå eller grön infrastruktur.
  - (c) De är förenliga med lokala, sektoriella, regionala eller nationella anpassningsplaner och anpassningsstrategier.
  - (d) De övervakas och mäts mot på förhand fastställda indikatorer, och korrigerande åtgärder övervägs om dessa indikatorer inte uppfylls.
  - (e) Om den lösning som genomförs är fysisk och består av en verksamhet för vilken tekniska granskningskriterier har angetts i denna bilaga uppfyller lösningen de tekniska granskningskriterierna för att inte orsaka betydande skada för den verksamheten.

Bör utgå att man gör egna riskanalyser men det bör finnas en branschstandard/certifiering som klargör vad som minst ska ingå i analysen samt vad som är bästa praxis. Analysen bör utgå från förutsättningarna som gällde vid bygglov vilket även bör omfatta de då gällande scenarierna från IPCC.

Det råder en viss otydlighet mellan var ambitionsnivån ligger för DNHS kravet jämför med kravet enligt miljömål 2 och i vilken omfattning de identifierade lösningarna måste tillämpas. Det är även oklart hur långgående åtgärder som kommer behövas för att uppfylla kraven vid installation av enskilda komponenter. Om en betydande klimatisk identifieras för bygganden men de delar som åtgärdas inte berör aktuellt problem, vad gäller då? Till exempel en byggnad som är placerad i ett område med stor översvämningrisk men åtgärden som genomförs är en tilläggsisolering av tak.

#### **DNSH - Mål 1. Begränsningen av klimatförändringarna**

*Byggnaden är inte avsedd för utvinning, lagring, transport eller framställning av fossila bränslen.*

DNSH-kravet bör tolkas utifrån byggnadens huvudsyfte, exempelvis kan reservkraft i ett sjukhus vara acceptabelt och en kontorsbyggnad för ett petrokemiföretag kan byggas hållbart. En fundering som uppkommit är varför kravet ställs på byggandsnivå när åtgärden gäller för komponentnivå. Samma bedömning görs inte för miljömål 1.

#### **DNSH - Mål 3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser**

*Ej tillämpligt*

#### **DNSH - Mål 4. Omställning till en cirkulär ekonomi**

*Ej tillämpligt*

#### **DNSH - Mål 5. Förebyggande och bekämpning av föroreningar.**

*Samma DNSH som för miljömål 1*

#### **DNSH - Mål 6. Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem**

*Ej tillämpligt*

## 7.4 - Installation, underhåll och reparation av laddstationer för elfordon i byggnader (och parkeringsplatser i anslutning till byggnader)

Beskrivning av verksamheten (utdrag ur Taxonomiförordningen<sup>65</sup>):

*Installation, underhåll och reparation av laddstationer för elfordon i byggnader och parkeringsplatser i anslutning till byggnader. De ekonomiska verksamheterna i denna kategori kan vara förknippade med flera Nace-koder, särskilt F42, F43, M71, C16, C17, C22, C23, C25, C27 eller C28, i enlighet med den statistiska näringsgrensindelning som fastställs i förordning (EG) nr 1893/2006. En ekonomisk verksamhet i denna kategori är en möjliggörande verksamhet enligt artikel 10.1 i förordning (EU) 2020/852 om den uppfyller de tekniska granskningskriterier som specificeras i detta avsnitt.*

### Tekniska Granskningskriterier

1) Vid den ekonomiska verksamheten har fysiska och icke-fysiska lösningar (anpassningslösningar) tillämpats som betydligt minskar de viktigaste fysiska klimatrisker som är väsentliga för den verksamheten.

2) De fysiska klimatrisker som är väsentliga för verksamheten har identifierats bland dem som förtecknas i tillägg A till denna bilaga<sup>66</sup> genom en robust klimatrisk- och sårbarhetsanalys med följande steg:

(a) Prövning av behovet av analys av verksamheten för att identifiera vilka fysiska klimatrisker från förteckningen i tillägg A till denna bilaga som kan påverka den ekonomiska verksamhetens resultat under dess förväntade livslängd.

(b) Om det bedöms att verksamheten berörs av en eller flera av de fysiska klimatrisker som förtecknas i tillägg A till denna bilaga<sup>67</sup> görs en klimatrisk- och sårbarhetsanalys för att avgöra hur betydande de fysiska klimatriskerna är för den ekonomiska verksamheten.

(c) En bedömning av anpassningslösningar som kan minska den identifierade fysiska klimatriskerna.

Klimatrisk- och sårbarhetsanalysen står i proportion till verksamhetens omfattning och förväntade livslängd, på så sätt att

(a) analysen av verksamheter med en förväntad livslängd på mindre än tio år åtminstone görs med hjälp av klimatprojektioner i minsta lämpliga skala,

(b) analysen av all annan verksamhet görs med hjälp av avancerade klimatprojektioner med högsta tillgängliga upplösning för en rad befintliga framtidsscenarioer som stämmer överens med verksamhetens förväntade livslängd, inbegripet klimatprojektionsscenarioer på minst 10–30 år för större investeringar.

3) Klimatprojektionerna och konsekvensbedömningen bygger på bästa praxis och tillgängliga riktlinjer och tar hänsyn till senaste vetenskapliga rön för sårbarhets- och riskanalys och relaterade metoder i enlighet med de senaste rapporterna från

<sup>65</sup> Kommissionens delegerade förordning (EU) 2021/2139

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=CELEX:32021R2139&qid=1647250118953>

<sup>66</sup> Avser bilaga till taxonomin

<sup>67</sup> Avser bilaga till taxonomin

*Mellanstatliga panelen för klimatförändringar, expertgranskade vetenskapliga publikationer och modeller med öppen källkod eller betalmodeller*

4) Följande gäller för de anpassningslösningar som genomförs:

(a) De påverkar inte negativt anpassningsåtgärderna eller motståndskraften mot fysiska klimatrisker hos andra människor, naturen, kulturarv, tillgångar eller annan ekonomisk verksamhet.

(b) De gynnar naturbaserade lösningar eller förlitar sig i möjligaste mån på blå eller grön infrastruktur.

(c) De är förenliga med lokala, sektoriella, regionala eller nationella anpassningsplaner och anpassningsstrategier.

(d) De övervakas och mäts mot på förhand fastställda indikatorer, och korrigerande åtgärder övervägs om dessa indikatorer inte uppfylls.

(e) Om den lösning som genomförs är fysisk och består av en verksamhet för vilken tekniska granskningskriterier har angetts i denna bilaga uppfyller lösningen de tekniska granskningskriterierna för att inte orsaka betydande skada för den verksamheten.

Bör utgå att man gör egna riskanalyser men det bör finnas en branschstandard/certifiering som klargör vad som minst ska ingå i analysen samt vad som är bästa praxis. Analysen bör utgå från förutsättningarna som gällde vid bygglov vilket även bör omfatta de då gällande scenarierna från IPCC.

Det råder en viss otydlighet mellan var ambitionsnivån ligger för DNHS kravet jämför med kravet enligt miljömål 2 och i vilken omfattning de identifierade lösningarna måste tillämpas. Det är även oklart hur långgående åtgärder som kommer behövas för att uppfylla kraven vid installation av enskilda komponenter. Om en betydande klimatisk identifieras för bygganden men de delar som åtgärdas inte berör aktuellt problem, vad gäller då? Till exempel en byggnad som är placerad i ett område med stor översvämningrisk men åtgärden som genomförs är en tilläggsisolering av tak.

#### **DNSH - Mål 1. Begränsningen av klimatförändringarna**

*Byggnaden är inte avsedd för utvinning, lagring, transport eller framställning av fossila bränslen.*

DNSH-kravet bör tolkas utifrån byggnadens huvudsyfte, exempelvis kan reservkraft i ett sjukhus vara acceptabelt och en kontorsbyggnad för ett petrokemiföretag kan byggas hållbart. En fundering som uppkommit är varför kravet ställs på byggandsnivå när åtgärden gäller för komponentnivå. Samma bedömning görs inte för miljömål 1.

#### **DNSH – Mål 3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser**

*Ej tillämpligt*

#### **DNSH – Mål 4. Omställning till en cirkulär ekonomi**

*Ej tillämpligt.*

#### **DNSH – Mål 5. Förebyggande och bekämpning av föroreningar.**

*Ej tillämpligt*

#### **DNSH – Mål 6. Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem**

*Ej tillämpligt*

## 7.5 – Installation, underhåll och reparation av instrument och anordningar för mätning, reglering och kontroll av byggnaders energiprestanda

Beskrivning av verksamheten (utdrag ur Taxonomiförordningen<sup>68</sup>):

*Installation, underhåll och reparation av instrument och anordningar för mätning, reglering och kontroll av byggnaders energiprestanda. De ekonomiska verksamheterna i denna kategori kan vara förknippade med flera Nace-koder, särskilt F42, F43 och M71 samt C16, C17, C22, C23, C25, C27 och C28, i enlighet med den statistiska näringsgrensindelning som fastställs i förordning (EG) nr 1893/2006. En ekonomisk verksamhet i denna kategori är en möjliggörande verksamhet enligt artikel 10.1 i förordning (EU) 2020/852 om den uppfyller de tekniska granskningskriterier som specificeras i detta avsnitt.*

### Tekniska Granskningskriterier

1) Vid den ekonomiska verksamheten har fysiska och icke-fysiska lösningar (anpassningslösningar) tillämpats som betydligt minskar de viktigaste fysiska klimatrisker som är väsentliga för den verksamheten.

2) De fysiska klimatrisker som är väsentliga för verksamheten har identifierats bland dem som förtecknas i tillägg A till denna bilaga<sup>69</sup> genom en robust klimatrisk- och sårbarhetsanalys med följande steg:

(a) Prövning av behovet av analys av verksamheten för att identifiera vilka fysiska klimatrisker från förteckningen i tillägg A till denna bilaga som kan påverka den ekonomiska verksamhetens resultat under dess förväntade livslängd.

(b) Om det bedöms att verksamheten berörs av en eller flera av de fysiska klimatrisker som förtecknas i tillägg A till denna bilaga<sup>70</sup> görs en klimatrisk- och sårbarhetsanalys för att avgöra hur betydande de fysiska klimatriskerna är för den ekonomiska verksamheten. En bedömning av anpassningslösningar som kan minska den identifierade fysiska klimatriskerna.

Klimatrisk- och sårbarhetsanalysen står i proportion till verksamhetens omfattning och förväntade livslängd, på så sätt att

(a) analysen av verksamheter med en förväntad livslängd på mindre än tio år åtminstone görs med hjälp av klimatprojektioner i minsta lämpliga skala,

(b) analysen av all annan verksamhet görs med hjälp av avancerade klimatprojektioner med högsta tillgängliga upplösning för en rad befintliga framtidsscenarioer som stämmer överens med verksamhetens förväntade livslängd, inbegripet klimatprojektionsscenarioer på minst 10–30 år för större investeringar.

3) Klimatprojektionerna och konsekvensbedömningen bygger på bästa praxis och tillgängliga riktlinjer och tar hänsyn till senaste vetenskapliga rön för sårbarhets- och riskanalys och relaterade metoder i enlighet med de senaste rapporterna från

<sup>68</sup> Kommissionens delegerade förordning (EU) 2021/2139

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=CELEX:32021R2139&qid=1647250118953>

<sup>69</sup> Avser bilaga till taxonomin

<sup>70</sup> Avser bilaga till taxonomin



*Mellanstatliga panelen för klimatförändringar, expertgranskade vetenskapliga publikationer och modeller med öppen källkod eller betalmodeller*

*4) Följande gäller för de anpassningslösningar som genomförs:*

*(a) De påverkar inte negativt anpassningsåtgärderna eller motståndskraften mot fysiska klimatrisker hos andra människor, naturen, kulturarv, tillgångar eller annan ekonomisk verksamhet.*

*(b) De gynnar naturbaserade lösningar eller förlitar sig i möjligaste mån på blå eller grön infrastruktur.*

*€ De är förenliga med lokala, sektoriella, regionala eller nationella anpassningsplaner och anpassningsstrategier.*

*(d) De övervakas och mäts mot på förhand fastställda indikatorer, och korrigerande åtgärder övervägs om dessa indikatorer inte uppfylls.*

*€ Om den lösning som genomförs är fysisk och består av en verksamhet för vilken tekniska granskningskriterier har angetts i denna bilaga uppfyller lösningen de tekniska granskningskriterierna för att inte orsaka betydande skada för den verksamheten.*

Bör utgå att man gör egna riskanalyser men det bör finnas en branschstandard/certifiering som klargör vad som minst ska ingå i analysen samt vad som är bästa praxis. Analysen bör utgå från förutsättningarna som gällde vid bygglov vilket även bör omfatta de då gällande scenarierna från IPCC.

Det råder en viss otydlighet mellan var ambitionsnivån ligger för DNHS kravet jämför med kravet enligt miljömål 2 och i vilken omfattning de identifierade lösningarna måste tillämpas. Det är även oklart hur långgående åtgärder som kommer behövas för att uppfylla kraven vid installation av enskilda komponenter. Om en betydande klimatisk identifieras för bygganden men de delar som åtgärdas inte berör aktuellt problem, vad gäller då? Till exempel en byggnad som är placerad i ett område med stor översvämningrisk men åtgärden som genomförs är en tilläggsisolering av tak.

#### **DNSH – Mål 1. Begränsningen av klimatförändringarna**

*Byggnaden är inte avsedd för utvinning, lagring, transport eller framställning av fossila bränslen.*

DNSH-kravet bör tolkas utifrån byggnadens huvudsyfte, exempelvis kan reservkraft i ett sjukhus vara acceptabelt och en kontorsbyggnad för ett petrokemiföretag kan byggas hållbart. En fundering som uppkommit är varför kravet ställs på byggandsnivå när åtgärden gäller för komponentnivå. Samma bedömning görs inte för miljömål 1.

#### **DNSH - Mål 3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser**

*Ej tillämpligt*

#### **DNSH - Mål 4. Omställning till en cirkulär ekonomi**

*Ej tillämpligt*

#### **DNSH - Mål 5. Förebyggande och bekämpning av föroreningar.**

*Ej tillämpligt*

#### **DNSH - Mål 6. Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem**

*Ej tillämpligt*

## 7.6 - Installation, underhåll och reparation av tekniker för förnybar energi

Beskrivning av verksamheten (utdrag ur Taxonomiförordningen<sup>71</sup>):

*Installation, underhåll och reparation av tekniker för förnybar energi, på plats. De ekonomiska verksamheterna i denna kategori kan vara förknippade med flera Nace-koder, särskilt F42, F43, M71, C16, C17, C22, C23, C25, C27 eller C28, i enlighet med den statistiska näringsgrensindelning som fastställs i förordning (EG) nr 1893/2006. En ekonomisk verksamhet i denna kategori är en möjliggörande verksamhet enligt artikel 10.1 i i förordning (EU) 2020/852 om den uppfyller de tekniska granskningskriterier som specificeras i detta avsnitt.*

### Tekniska Granskningskriterier

1) Vid den ekonomiska verksamheten har fysiska och icke-fysiska lösningar (anpassningslösningar) tillämpats som betydligt minskar de viktigaste fysiska klimatrisker som är väsentliga för den verksamheten.

2) De fysiska klimatrisker som är väsentliga för verksamheten har identifierats bland dem som förtecknas i tillägg A till denna bilaga<sup>72</sup> genom en robust klimatrisk- och sårbarhetsanalys med följande steg:

(a) Prövning av behovet av analys av verksamheten för att identifiera vilka fysiska klimatrisker från förteckningen i tillägg A till denna bilaga som kan påverka den ekonomiska verksamhetens resultat under dess förväntade livslängd.

(b) Om det bedöms att verksamheten berörs av en eller flera av de fysiska klimatrisker som förtecknas i tillägg A till denna bilaga<sup>73</sup> görs en klimatrisk- och sårbarhetsanalys för att avgöra hur betydande de fysiska klimatriskerna är för den ekonomiska verksamheten.

(c) En bedömning av anpassningslösningar som kan minska den identifierade fysiska klimatriskerna.

Klimatrisk- och sårbarhetsanalysen står i proportion till verksamhetens omfattning och förväntade livslängd, på så sätt att

(a) analysen av verksamheter med en förväntad livslängd på mindre än tio år åtminstone görs med hjälp av klimatprojektioner i minsta lämpliga skala,

(b) analysen av all annan verksamhet görs med hjälp av avancerade klimatprojektioner med högsta tillgängliga upplösning för en rad befintliga framtidsscenarioer som stämmer överens med verksamhetens förväntade livslängd, inbegripet klimatprojektionsscenarioer på minst 10–30 år för större investeringar.

3) Klimatprojektionerna och konsekvensbedömningen bygger på bästa praxis och tillgängliga riktlinjer och tar hänsyn till senaste vetenskapliga rön för sårbarhets- och riskanalys och relaterade metoder i enlighet med de senaste rapporterna från Mellanstatliga panelen för klimatförändringar, expertgranskade vetenskapliga publikationer och modeller med öppen källkod eller betalmodeller

4) Följande gäller för de anpassningslösningar som genomförs:

<sup>71</sup> Kommissionens delegerade förordning (EU) 2021/2139

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=CELEX:32021R2139&qid=1647250118953>

<sup>72</sup> Avser bilaga till taxonomin

<sup>73</sup> Avser bilaga till taxonomin



- (a) De påverkar inte negativt anpassningsåtgärderna eller motståndskraften mot fysiska klimatrisker hos andra människor, naturen, kulturarv, tillgångar eller annan ekonomisk verksamhet.
- (b) De gynnar naturbaserade lösningar eller förlitar sig i möjligaste mån på blå eller grön infrastruktur.
- (c) De är förenliga med lokala, sektoriella, regionala eller nationella anpassningsplaner och anpassningsstrategier.
- (d) De övervakas och mäts mot på förhand fastställda indikatorer, och korrigerande åtgärder övervägs om dessa indikatorer inte uppfylls.
- (e) Om den lösning som genomförs är fysisk och består av en verksamhet för vilken tekniska granskningskriterier har angetts i denna bilaga uppfyller lösningen de tekniska granskningskriterierna för att inte orsaka betydande skada för den verksamheten.

Bör utgå att man gör egna riskanalyser men det bör finnas en branschstandard/certifiering som klargör vad som minst ska ingå i analysen samt vad som är bästa praxis. Analysen bör utgå från förutsättningarna som gällde vid bygglov vilket även bör omfatta de då gällande scenarierna från IPCC.

Det råder en viss otydlighet mellan var ambitionsnivån ligger för DNHS kravet jämför med kravet enligt miljömål 2 och i vilken omfattning de identifierade lösningarna måste tillämpas. Det är även oklart hur långgående åtgärder som kommer behövas för att uppfylla kraven vid installation av enskilda komponenter. Om en betydande klimatisk identifieras för bygganden men de delar som åtgärdas inte berör aktuellt problem, vad gäller då? Till exempel en byggnad som är placerad i ett område med stor översvämningrisk men åtgärden som genomförs är en tilläggsisolering av tak.

#### **DNSH - Mål 1. Begränsningen av klimatförändringarna**

*Byggnaden är inte avsedd för utvinning, lagring, transport eller framställning av fossila bränslen.*

DNSH-kravet bör tolkas utifrån byggnadens huvudsyfte, exempelvis kan reservkraft i ett sjukhus vara acceptabelt och en kontorsbyggnad för ett petrokemiföretag kan byggas hållbart. En fundering som uppkommit är varför kravet ställs på byggandsnivå när åtgärden gäller för komponentnivå. Samma bedömning görs inte för miljömål 1.

#### **DNSH - Mål 3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser**

*Ej tillämpligt*

#### **DNSH - Mål 4. Omställning till en cirkulär ekonomi**

*Ej tillämpligt*

#### **DNSH - Mål 5. Förebyggande och bekämpning av föroreningar.**

*Ej tillämpligt*

#### **DNSH - Mål 6. Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem**

*Ej tillämpligt*

## 7.7 - Förvärv och ägande av byggnader

Beskrivning av verksamheten (utdrag ur Taxonomiförordningen<sup>74</sup>):

*Köp av fast egendom och utövande av äganderätten till den fasta egendomen. De ekonomiska verksamheterna i denna kategori kan vara förknippade med Nace-kod L68 i enlighet med den statistiska näringsgrensindelning som fastställs i förordning (EG) nr 1893/2006.*

### Tekniska Granskningskriterier

1) Vid den ekonomiska verksamheten har fysiska och icke-fysiska lösningar (anpassningslösningar) tillämpats som betydligt minskar de viktigaste fysiska klimatrisker som är väsentliga för den verksamheten.

2) De fysiska klimatrisker som är väsentliga för verksamheten har identifierats bland dem som förtecknas i tillägg A till denna bilaga<sup>75</sup> genom en robust klimatrisk- och sårbarhetsanalys med följande steg:

- (a) Prövning av behovet av analys av verksamheten för att identifiera vilka fysiska klimatrisker från förteckningen i tillägg A till denna bilaga<sup>76</sup> som kan påverka den ekonomiska verksamhetens resultat under dess förväntade livslängd.
- (b) Om det bedöms att verksamheten berörs av en eller flera av de fysiska klimatrisker som förtecknas i tillägg A till denna bilaga görs en klimatrisk- och sårbarhetsanalys för att avgöra hur betydande de fysiska klimatriskerna är för den ekonomiska verksamheten.
- (c) En bedömning av anpassningslösningar som kan minska den identifierade fysiska klimatriskerna.

*Klimatrisk- och sårbarhetsanalysen står i proportion till verksamhetens omfattning och förväntade livslängd, på så sätt att*

*(a) analysen av verksamheter med en förväntad livslängd på mindre än tio år åtminstone görs med hjälp av klimatprojektioner i minsta lämpliga skala,*

*(b) analysen av all annan verksamhet görs med hjälp av avancerade klimatprojektioner med högsta tillgängliga upplösning för en rad befintliga framtidsscenarioer som stämmer överens med verksamhetens förväntade livslängd, inbegripet klimatprojektionsscenarioer på minst 10–30 år för större investeringar.*

3) Klimatprojektionerna och konsekvensbedömningen bygger på bästa praxis och tillgängliga riktlinjer och tar hänsyn till senaste vetenskapliga rön för sårbarhets- och riskanalys och relaterade metoder i enlighet med de senaste rapporterna från Mellanstatliga panelen för klimatförändringar, expertgranskade vetenskapliga publikationer och modeller med öppen källkod eller betalmodeller

4) Följande gäller för de anpassningslösningar som genomförs:

(a) De påverkar inte negativt anpassningsåtgärderna eller motståndskraften mot fysiska klimatrisker hos andra människor, naturen, kulturarv, tillgångar eller annan ekonomisk verksamhet.

<sup>74</sup> Kommissionens delegerade förordning (EU) 2021/2139

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=CELEX:32021R2139&qid=1647250118953>

<sup>75</sup> Avser bilaga till taxonomin

<sup>76</sup> Avser bilaga till taxonomin

- (b) De gynnar naturbaserade lösningar eller förlitar sig i möjligaste mån på blå eller grön infrastruktur.*
- (c) De är förenliga med lokala, sektoriella, regionala eller nationella anpassningsplaner och anpassningsstrategier.*
- (d) De övervakas och mäts mot på förhand fastställda indikatorer, och korrigerande åtgärder övervägs om dessa indikatorer inte uppfylls.*
- (e) Om den lösning som genomförs är fysisk och består av en verksamhet för vilken tekniska granskningskriterier har angetts i denna bilaga uppfyller lösningen de tekniska granskningskriterierna för att inte orsaka betydande skada för den verksamheten.*

Bör utgå att man gör egna riskanalyser men det bör finnas en branschstandard/certifiering som klargör vad som minst ska ingå i analysen samt vad som är bästa praxis. Analysen bör utgå från förutsättningarna som gällde vid bygglov vilket även bör omfatta de då gällande scenarierna från IPCC.

Det råder en viss otydlighet mellan var ambitionsnivån ligger för DNHS kravet jämför med kravet enligt miljömål 2 och i vilken omfattning de identifierade lösningarna måste tillämpas. Det finns även en otydlighet på hur mycket som måste göras på en befintlig byggnad jämfört med vid en renovering och nybyggd.

#### **DNSH - Mål 1. Begränsningen av klimatförändringarna**

*Byggnaden är inte avsedd för utvinning, lagring, transport eller framställning av fossila bränslen.*

*För byggnader som byggts före den 31 december 2020 har byggnaden åtminstone en energideklaration i klass C. Alternativt är byggnaden bland de 30 % bästa i det nationella eller regionala byggnadsbeståndet uttryckt i behov av primärenergi vid drift, vilket styrks genom lämpliga uppgifter som åtminstone jämför den berörda tillgångens prestanda med prestandan hos det nationella eller regionala byggnadsbestånd som byggts före den 31 december 2020 och åtminstone skiljer mellan bostadshus och byggnader som inte är bostäder.*

*För byggnader som har uppförts efter den 31 december 2020 överskrider behovet av primärenergi, som definierar energiprestandan hos den byggnad som uppförts, inte det tröskelvärde som angetts i kraven på nära nollenergi-byggnader i den nationella lagstiftning som genomför direktiv 2010/31/EU. Energiprestandan certifieras med hjälp av en energideklaration.*

DNSH-kravets första del bör tolkas utifrån byggnadens huvudsyfte, exempelvis kan reservkraft i ett sjukhus vara acceptabelt och en kontorsbyggnad för ett petrokemiföretag kan byggas hållbart

För att avgöra om en befintlig byggnad omfattas av del två eller tre behövs precis som för miljömål 1 en tydligare definition om när en byggnad är byggd. Inspel som kommit framunder arbetet visar att det råder delade meningar om avgörandet ska utgå från bygglov alternativt slutbesked.

På liknande sätt som för topp 15% för miljömål 1 så behöver en myndighet tillhandahålla information om vilka fastigheter som räknas som topp 30 %. Tolkningen från fastighetsägarna är att redovisning mot granskningskriteriet ska ske med energideklaration. Dock är det inte energideklarationen ska förnyas årligt men det får inte heller vara för gammal. I intervjuerna

har det föreslagits att redovisningen av kriteriet skulle kunna ske via egen redovisning av energistatistik för de åren som en ny energideklaration saknas.

Det finns ett antal svårigheter med att uppnå kriteriet, exempelvis bristfällig mätarstruktur kan skapa problem att få fram energistatistik och fastighetsägaren rådighet att påverka energianvändning på grund av hyresavtalets utformning.

<b>DNSH - Mål 3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser</b>
<i>Ej tillämpligt</i>
<b>DNSH - Mål 4. Omställning till en cirkulär ekonomi</b>
<i>Ej tillämpligt</i>
<b>DNSH - Mål 5. Förebyggande och bekämpning av föroreningar.</b>
<i>Ej tillämpligt</i>
<b>DNSH - Mål 6. Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem</b>
<i>Ej tillämpligt</i>