

# Vad innebär EU-taxonomin för Wihlborgs?

Fredrik Ljungdahl, ESG controller

# Det här är Wihlborgs

## Affärsidé

Wihlborgs ska utveckla, äga och i egen regi förvalta kommersiella fastigheter, med fokus på väl fungerande delmarknader i Öresundsregionen.

**312**

Fastigheter

**45,5**

Fastighetsvärde, Mdkr

**221**

Heltidsanställda

Sveriges Bästa  
Arbetsplatser™

Great  
Place  
To  
Work.

SVERIGE  
2020



SCIENCE  
BASED  
TARGETS

DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION



# Hur tar vi oss an taxonomin?



*Hittills har det inte hänt så mycket...*

Just nu är vi i en analys- och utbildningsfas

- Sätter oss in i vad EU-taxonomin innebär för oss
  - Inläsning, analys, provberäkningar
- Skapar medvetenhet internt om implikationerna
  - Diskussioner i företagsledningen
- Överväger att arbeta in något i årets årsredovisning
  - Tar fram utkast till texter/beskrivningar

I nästa steg får vi se hur detta påverkar vår affär

- Våra strategiska prioriteringar/mål är redan i huvudsak i linje med taxonomin
  - Kontinuerlig energieffektivisering
  - Vetenskapsbaserade klimatmål

# Hur påverkar taxonomin Wihlborgs?

Hur mappar Wihlborgs verksamhet in på taxonomin och vad förväntas vi mäta och redovisa?

Vår huvudsakliga affär är *uthyrning & förvaltning av lokaler*  
-> SNI-kod 68.203 (NACE: L68.2)

**Technical screening  
criteria: substantial  
contribution to climate  
change mitigation**

## 8.4 Acquisition and ownership

Sector classification and activity	
Macro-Sector	L – Real Estate activities
NACE Level	2
Code	L68
Description	Building acquisition and ownership: this activity relates to NACE code L68 "Real estate activities".



EU\_sustainable  
-finance-teg-t  
axonomy-tools  
\_en



# Hur påverkar taxonomin Wihlborgs?

## 8.4 Acquisition and ownership

Sector classification and activity	
Macro-Sector	L – Real Estate activities
NACE Level	2
Code	L68
Description	Building acquisition and ownership: this activity relates to NACE code L68 "Real estate activities".

The metric is **Primary Energy Demand (PED)**: the annual primary energy demand associated with regulated energy use during the operational phase of the building ... expressed as **kWh/m<sup>2</sup> per year**

The calculated performance of the building must be **within the top 15% of the local existing stock** in terms of operational Primary Energy Demand, expressed as kWh/m<sup>2</sup>y

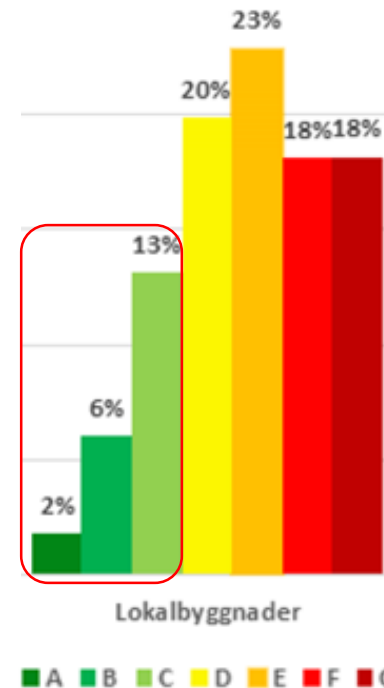
**Certification schemes such as EPCs may be used** as evidence of eligibility when adequate data is available to demonstrate that a specific level (e.g. EPC A) clearly falls within the top 15% of the respective local stock

Vad ska mätas?

Vad är tröskelvärdet?

Hur kan detta mätas/bevisas?

Fördelning mellan energiklasser i genomförda energideklarationer (statistik från Boverket)



Härutöver måste DNSH-kriterier enligt taxonomin beaktas

**Pollution (5)** – If the property is located on a potentially contaminated site (**brownfield site**), the site must be subject to an **investigation for potential contaminants**

**Ecosystems (6.a)** – The building must **not be built on protected natural areas...**

**Ecosystems (6.b)** – The building must **not be built on arable or greenfield land** of recognised high biodiversity value...

# Hur påverkar taxonomin Wihlborgs?

Hur presenteras detta i års- & hållbarhetsredovisningen?



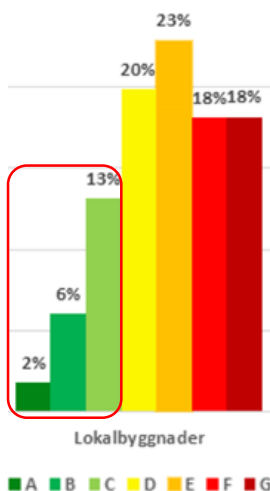
All companies subject to this requirement will include a **description of how, and to what extent, their activities are associated with Taxonomy-aligned activities**. For non-financial companies, the disclosure must include:

- the **proportion of turnover aligned with the Taxonomy**; and
- **capex** and, if relevant, **opex** aligned with the Taxonomy



*Vi redovisar (i års-/hållbarhetsrapport 2021):*

1. Andel av omsättningen (hyresintäkter) som kommer från fastigheter med energiklass A, B och (eventuellt) C
2. Andel av investeringar (fastighetsförvärv) i fastigheter med energiklass A, B och (eventuellt) C



En del arbete och frågetecken återstår...



- Svårigheter att få fram statistik från Boverket avseende energiklasser för fastighetsbeståndet
- Det finns endast energiklasser (A-G) i energideklarationer gjorda efter 2014
- Energideklarationer görs endast vart 10:e år så dessa beräkningar blir ganska statiska
- Eventuellt bör även våra ny-/ombyggnadsprojekt beaktas (klassas som "Construction", NACE F41-43), men dessa utförs av entreprenörer
- Beräkningar ska på sikt (i års-/hållbarhetsrapport 2022) även göras för övriga fyra EU-miljömål

