

Til Finansdepartementet

Oslo, 17.03.2025

Taksonomien for bygg og eiendom – innspill fra Grønn Byggallianse og Norsk Eiendom

Grønn Byggallianse er en landsdekkende, økonomisk og politisk uavhengig medlemsorganisasjon som arbeider for økt bærekraft i bygg-, anlegg- og eiendomssektoren. Grønn Byggallianse har medlemmer fra hele verdikjeden, inkludert fylkeskommuner, kommuner, offentlige foretak og virksomheter, rådgivere, arkitekter, entreprenører og byggevareprodusenter, til sammen over 400 medlemmer. Norsk Eiendom er en bransjeforening for over 300 bedrifter innen eiendom, og representerer både gårdeiere, utbyggere, forvaltere og rådgivere i eiendomsbransjen. Norsk Eiendom og Grønn Byggallianse har et tett samarbeid for å oppnå økt bærekraft i hele eiendomsbransjen.

Vi viser til informasjon publisert 27.februar 2025 på regjeringen.no og ønsker med dette å gi våre innspill til taksonomien for bygg og eiendom.

I innspillet har vi både forslag til endringer i de foreslåtte endringer i Omnibus, samt forslag til endringer og presiseringer i de tekniske screeningkriteriene som tar for seg aktivitetene nybygg (7.1), rehabilitering (7.2), og kjøp og eierskap av bygninger (7.7) under miljømål 1 i dagens regelverk.

Vi støtter formålet og hensikten med taksonomien, men mener enkelte endringer bør gjøres for å sikre en mer hensiktsmessig rapportering i Norge. Kort oppsummert er våre innspill:

Senk terskelverdiene – Senk terskelverdiene for å inkludere flere aktører i bygg- og eiendomssektoren
Rapporteringskrav på sektornivå, ikke aktiviteter – La vesentlighetsterskelen (10 prosent) gjelde for sektorer, ikke enkeltaktiviteter

Delvis oppnåelse bør kun tillates i en overgangsfase – Taksonomien bør være tydelig og helhetlig for å sikre bærekraftige investeringer

Få med bygningens hele livsløp – Klimagassutslipp fra materialbruk må vektlegges mer enn kun energibruk i drift

Del 1 - Foreslåtte endringer i Omnibus-forslaget

Virkeområde

I forslaget legges det opp til at rapporteringsplikt for taksonomien skal følge terskelverdiene i aktsomhetsdirektivet (1000 ansatte og 450 mill. euro i omsetning). Vi støtter at terskelverdiene harmoniseres i det nye forslaget.

Vi mener dog at de foreslåtte terskelverdiene innskrenker virkeområdet i for stor grad basert på særtrekkene i norsk økonomi. Norge er ifølge [OECD](#) et land med høy produktivitet per ansatt, med tilhørende høy omsetning i foretak med relativt få ansatte.

Innskrenkingen av virkeområdet vil føre til at svært mange av aktørene i bygg- og eiendomsbransjen ikke vil ha rapporteringskrav på sine aktiviteter i henhold til taksonomien. Byggesektoren står ifølge [FNs miljøprogram](#) for 37 prosent av CO₂-utslippene i verden.

Aktsomhetsdirektivet er enda ikke tatt inn i norsk rett. Ettersom kravene til rapporteringsplikt for taksonomien vil basere seg på terskelverdier fastsatt i aktsomhetsdirektivet, vil vi foreslå at terskelverdien settes til 500 ansatte og 400 mill. euro i omsetning når Norge innfører aktsomhetsdirektivet i norsk rett.

Dette vil bedre fange opp særtrekkene til norsk næringsliv og samtidig bidra til å redusere rapporteringsbyrder for mindre foretak.

Finansiell vesentlighet

I henhold til forslaget vil et foretak få rapporteringsplikt på en aktivitet hvis denne aktiviteten utgjør 10 prosent eller mer av foretakets totale omsetning, investeringer eller driftsutgifter (vesentlighetsterskel). Begrunnelsen bak forslaget er at et foretak som er involvert i mange ulike aktiviteter skal kunne slippe å sjekke hvorvidt de oppfyller de tekniske screeningkriteriene for alle aktivitetene.

Flere av aktivitetene i bygg-, anlegg og eiendomssektoren er aktiviteter som hver for seg ofte vil utgjøre mindre enn 10 prosent av et eiendomsselskaps totale aktiviteter. Eksempler på disse kan være rehabilitering av bygg, installasjon av energieffektivt utstyr, installasjon av fornybar energi på bygget eller installasjon av el-billadere.

I større entreprenør- og eiendomsselskaper kan disse aktivitetene ofte utgjøre store beløp, og derfor være vesentlige for interessenter som bruker taksonomirapporteringen.

Taksonomien er allerede delt opp i sektorer, f.eks. bygg og eiendom (kapittel 7).

Vi foreslår at hvis foretaket totalt sett har mer enn 10 prosent av sine aktiviteter innenfor en sektor, bør aktivitetene de har gjennomført rapporteres på. Hvis terskelen på 10 prosent legges på sektornivå som allerede brukes i taksonomien i dag, vil flere av disse aktivitetene fremkomme i taksonomirapporteringene til foretak med rapporteringsplikt.

Rapportering på delvis oppnåelse av tekniske screeningkriterier

Forslaget introduserer at foretak uten rapporteringsplikt på taksonomien, men med rapporteringsplikt under CSRD og mindre enn 450 mill. euro i omsetning, kan rapportere på delvis oppnåelse av taksonomikriteriene. Dette forslaget er ikke beskrevet i detalj.

For å sikre at taksonomien fungerer som et insentiv for bærekraftige investeringer, mener vi at den som hovedregel bør være binær i sin vurdering. Vi er skeptiske til å åpne for rapportering av aktiviteter som kun delvis er i tråd med taksonomikriteriene. I bygge- og eiendomsbransjen kan det føre ulik praksis ved bedømming av om en aktivitet kan anses bærekraftig av for eksempel finansieringsinstitusjoner som finansierer byggeprosjektene.

Vi mener også at formålet og intensjonene bak taksonomien, med et vesentlig bidrag til ett miljømål samtidig som at det ikke skal gjøres vesentlig skade på de resterende miljømålene, er et viktig prinsipp for å sikre helhet og god bærekraft. Totalt sett kan en endring av dagens prinsipp føre til at taksonomien bidrar til redusert bærekraft, noe som neppe er hensikten.

Dersom det skal åpnes for delvis rapportering på enkelte screeningkriterier, bør det ikke være opp til enhver aktør å velge selv hvor mange og hvilke screeningkriterier en rapporterer på. Det bør fastsettes et minimumskrav til rapportering. Kravet kan være numerisk (f.eks. et gitt antall kriterier foretaket rapporterer på) eller krav om rapportering på minimum ett eller flere tema. Uansett valg av løsning, bør aktiviteten som minimum oppfylle bidragskriteriet til ett av miljømålene.

I en overgangsfase kan plikten til å rapportere på alle kriterier for vesentlig skade utelates. Det bør innføres krav om fullstendig rapportering på screeningkriteriene på et fastsatt tidspunkt, og en tidslinje for innfasing av krav om full rapportering bør komme tydelig frem.

Del 2 - Innspill til revisjon av tekniske kriterier for bygg- og eiendomssektoren

Vektlegg klimagassutslipp i livsløpet for bygg- og eiendomsaktiviteter

Til nå har oppmerksomheten vært på energibruk i driften av bygg, fordi en vesentlig andel av energibruk i europeiske bygninger kommer fra fossile kilder. I «*Platform on Sustainable Finance draft report on activities and technical screening criteria to be updated or included in the EU taxonomy*» fra januar 2025 ble det påpekt at for stor vektlegging av energi kan føre til at oppføring av nye bygninger vil bli foretrukket framfor å ivareta og rehabilitere eksisterende bygninger. Klimamessig er dette ingen god løsning, ettersom det å oppføre nye bygninger medfører betydelige klimagassutslipp knyttet til produksjon av byggematerialer.

Vi er enige i at klimagassutslipp bør vektlegges i taksonomien, spesielt klimagassutslippene knyttet til materialbruken i bygg, som utgjør en vesentlig andel av bygningers klimagassutslipp i et livsløpsperspektiv.

Nærmere om screeningkriteriet vannforbruk i nye VVS-installasjoner

Slik de tekniske screening-kriteriene er utformet i dag, med et intervall av absolutte verdier, kan de hindre taksonomiopptak for aktiviteten oppføring av nybygg hvis visse VVS-installasjoner går over terskelverdiene i kriteriet.

Å redusere vannforbruket er viktig, også i Norge, men måten taksonomikriteriet for oppføring av nye bygninger er utformet kan slå uheldig ut. I praksis gjør taksonomikriteriene at oppføringen av at nybygg ikke kan klassifiseres som en bærekraftig aktivitet dersom f.eks. ett av toalettene har for høyt spylevolum, eller én av dusjene har for høy gjennomstrømning. Under dagens kriterier vil det da ikke være mulig å ombruke toaletter eller apparater som ellers er i god stand fra andre bygg.

Vi foreslår derfor at kriteriet for vannforbruk settes som gjennomsnitt for alle installerte installasjoner i bygget. Man vil da kunne tilfredsstille taksonomien også med ombrukte VVS-installasjoner, ved å ha tilsvarende mer besparelse på andre installasjoner.

Vi håper Finansdepartementet tar våre innspill videre til EU-kommisjonen. Skulle dere ha spørsmål til innspillene kan dere gjerne ta kontakt med oss.

Vennlig hilsen

Mie Fuglseth
Daglig leder
Grønn Byggallianse

Tone Tellevik Dahl
Administrerende direktør
Norsk Eiendom