

## **Mer återbruk vid renovering av kontorslokaler**

**Få lokaler renoveras lika ofta som kontorslokaler. Trots att lokalerna är fullt brukbara är det vanligt med en lång rad anpassningar när en ny hyresgäst flyttar in. Vid renoveringarna slängs dessutom stora mängder inredning, ofta långt före dess "bäst före-datum". Det här examensarbetet undersöker möjligheterna för fastighetsbranschen att ta avstånd från slit-och-släng-samhället och börja återbruka mer när de renoverar sina lokaler.**

Bygg- och fastighetsbranschen ansvarar idag för ungefär en femtedel av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser. Majoriteten av dessa utsläpp är en direkt effekt av uppförandet av nya byggnader, men en betydande andel kan hänvisas till de många renoveringar som görs när kontorslokaler byter hyresgäster. Eftersom detta kan ske så ofta som vart tredje till femte år letar nu bygg- och fastighetsbranschen efter sätt att minska miljöpåverkan från dessa renoveringar.

Ett sätt att minska påverkan är att återbruka mer av den inredning och de byggvaror som idag slängs vid renoveringar. I studien identifieras dock flera olika utmaningar som gör det svårt att återbruka dessa produkter i dagsläget. Till exempel finns det inte så många företag på marknaden som köper och säljer återbrukade produkter. Utöver detta har många fastighetsägare och hyresgäster inte möjlighet att lagerhålla produkterna tills dess att en köpare kan komma och hämta upp dem.

För att lyckas återbruka trots dessa utmaningar är det viktigt att fastighetsägaren och hyresgästen har en dialog om återbruk så tidigt som möjligt. Genom att planera och avsätta både tid och resurser ökar chanserna för att återbruket ska lyckas. Därefter är det viktigt att återbrukstänket finns med under hela renoveringen och att fastighetsägaren och hyresgästen arbetar tillsammans för att lösa eventuella problem.

I studien undersöks även hur fastighetsägaren kan beräkna klimatpåverkan från renoveringar av kontorslokaler. Tyvärr konstateras det att det idag inte finns någon utvecklad metod för att räkna på detta. Förhoppningen är dock att detta snart kommer att ändras på eftersom en lagändring väntas de kommande åren. Denna lagändring skulle innebära att fastighetsägaren måste beräkna klimatpåverkan från stora renoveringar vilket skulle påskynda arbetet med att ta fram en metod för detta.

Slutligen undersöker studien även hur fastighetsägaren kan uppmuntra sina hyresgäster att välja mer återbruk. Studien visar att hyresgästerna gärna vill se exempel på hur återbruk kan se ut. Utöver detta vill de även ha mer information om fastighetsägarens arbete med återbruk och om klimatnyttan med återbruk. Studien visar även att hyresgästerna är mycket positivt inställda till återbruk; något som talar för att återbruket har en ljus framtid.