

# EU:s taxonomi - Vad har det inneburit i praktiken för fastighetsbolag?

Av: Olle Birlev

**Bygg- och fastighetssektorn står för cirka 20 procent av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser. Sektorn svarar även för ungefär 40 procent av energianvändningen i Sverige. Det kommer att ställa krav på förändringar i branschen. EU:s taxonomi har nära koppling till den gröna given, Parisavtalet och Agenda 2030 för hållbar utveckling. För att skynda på förändringen krävs innovationer inom digitalisering och PropTech. I syfte att nå hållbar tillväxt krävs således att kapitalflöden styrs till hållbara investeringar.**

Sedan 1 januari 2022 började EU:s gröna taxonomiförordning att tillämpas i Sverige. Taxonomin är ett klassificeringssystem för miljömässigt hållbara verksamheter med nära koppling till den gröna given, Parisavtalet och Agenda 2030 för hållbar utveckling. Genom gemensamt språk och definitioner för vad som ska klassas som ekonomisk hållbara verksamheter, skapas en unison ram på EU-nivå. Svenskt Näringsliv har genomfört en studie som visar att taxonomin kommer att bli administrativt påfrestande och att det finns problem med tolkning.

Mitt examensarbete undersöker taxonomins skyldigheter, vilka program och verktyg som används vid taxonomiarbetet samt vilka digitaliserings- och PropTechlösningar som planeras att användas.

Min studie visar att taxonomin har affärskoppling. Investerare kan bedöma investeringar som inte harmoniserar med taxonomin, som större risk. Det skapar incitament för fastighetsbolagen att arbeta med frågorna.

Däremot har den administrativa belastningen ökat. Administrationen väntas även att öka med det nya direktivet Corporate Sustainability

Reporting Directive (CSRD). Ingen myndighet eller aktör har ett utsett ansvar att tolka taxonomin utan allt arbete genomförs av branschens aktörer. Det finns många frågor som rör tolkning och genomförande som branschen får försöka att lösa gemensamt. Fastighetsbolagen har behov av förtydligande riktlinjer, vilket behövs för att skapa förutsättningar för jämförbar hållbarhetsdata.

Taxonomin lever inte upp till EU:s miljö- och klimatagenda. En betydande risk som kan uppstå med nuvarande utformning är att tillförliten gentemot hela systemet kan påverkas eftersom regelverket bygger på trovärdigheten att klimatnyttan främjas.

Vid taxonomirapporteringen används flera olika program. Det kan dock anses vara ändamålsenligt att arbeta med system som är byggt utifrån taxonomin, som samlar allt på en plats och som underlättar redovisning. Vissa fastighetsbolag är därför i arbete med att utveckla egna system.

Inom fastighetsbranschen pågår den digitala omställningen och möjlighet till autonom kommunikation längs hela värdekedjan, vilket kommer att ge förändringar inom branschen. Fastighetsbolagen menar att byggnaderna genom användandet av PropTech, har blivit mer energieffektiva, produktiva och generellt mer konkurrenskraftiga. PropTechbolagen framhåller att alla dessa tre aspekter uppfylls. PropTechbolagen framhåller även att energi, miljö och hållbarhet kommer att utgöra dominerande områden och fastighetsbolagen väntas efterfråga lösningar inom dessa. Flera av de planerade tekniska lösningarna som fastighetsbolagen uppger, har koppling till just energi, miljö och hållbarhet.