



GRÆNNI
BYGGÐ

GREEN BUILDING
COUNCIL ICELAND

Friðjón Sigurðarson – Framkvæmdastjóri hjá Reitum

Grænir hvatar í tengslum við uppbyggingu
og rekstur fasteigna með fókus á
atvinnuhúsnæði

Grænir hvatar & atvinnuhúsnæði

Reitir fasteignafélag hf.

Friðjón Sigurðarson
framkvæmdastjóri þróunarsviðs



Reitir sérhæfa sig í eignarhaldi og rekstri atvinnueigna

Virkur þátttakandi í þróun höfuðborgarsvæðisins

Verslanir



135

fasteignir

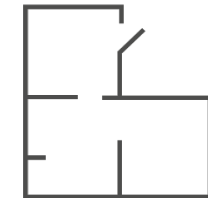
440.000

fermetrar

Skrifstofur



Hótel



~450

viðskiptavinir

~700

leigueiningar

Vöruhús



Fasteignafélag á grænni vegferð

Vistvottuð verkefni Reita



Endurbætur við Höfðabakka 9

BREEAM Refurbishment
2013



Endurbætur á skrifstofum UST að
Suðurlandsbraut

Svansvottuð framkvæmd
2020

Orkureitur í Laugardal

Vistvænt borgarmiðað skipulag



BREEAM®

BREEAM Communities

Integrating sustainable design
into masterplanning



bre

Atvinnukjarni í landi Blikastaða í Mosfellsbæ

ÍBÚÐABYGGÐ



BREEAM®

BREEAM Communities

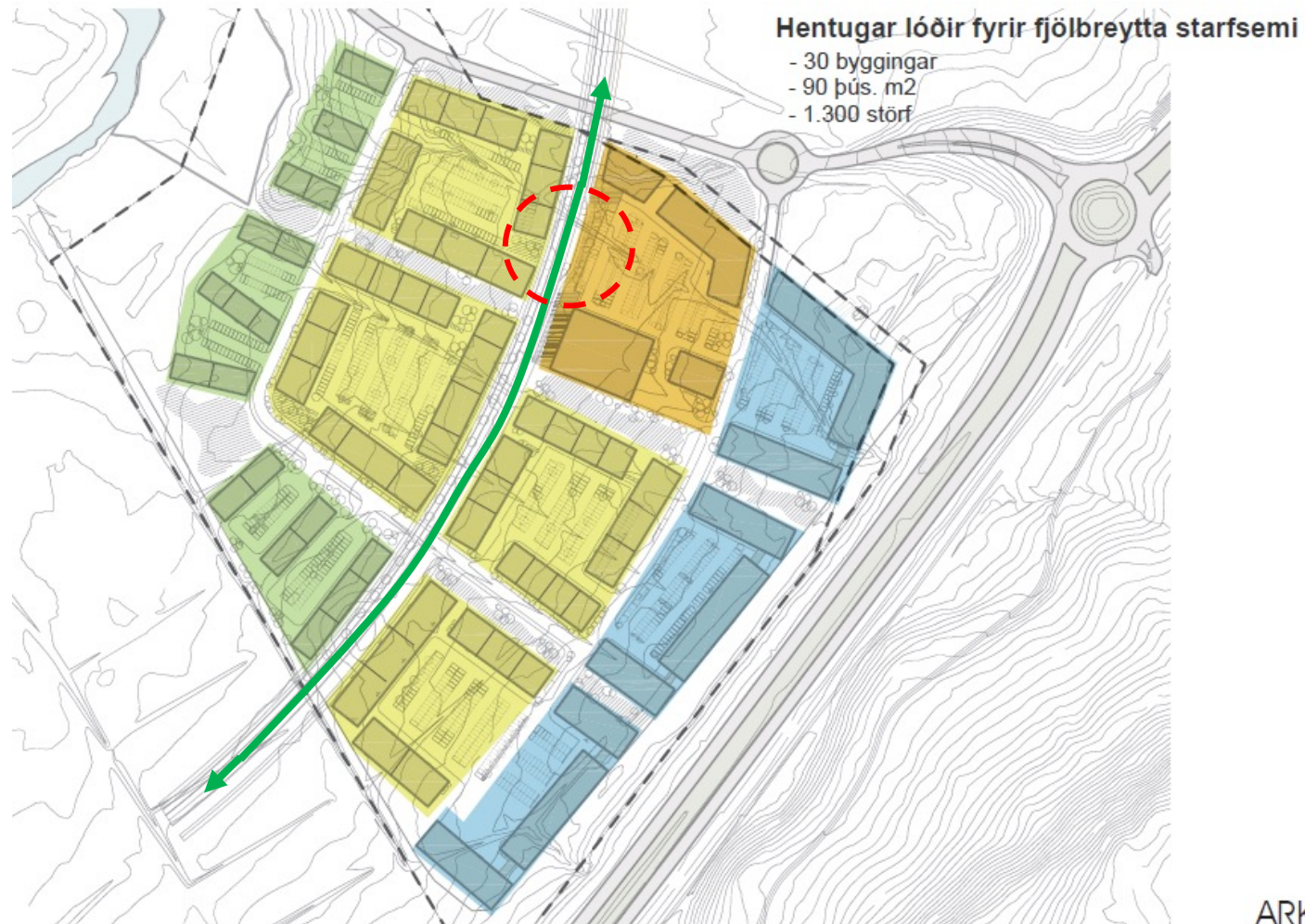
Integrating sustainable design
into masterplanning



bre

Aðlaðandi starfsumhverfi og samnýting innviða

Umgjörð um hringrásarhagkerfi

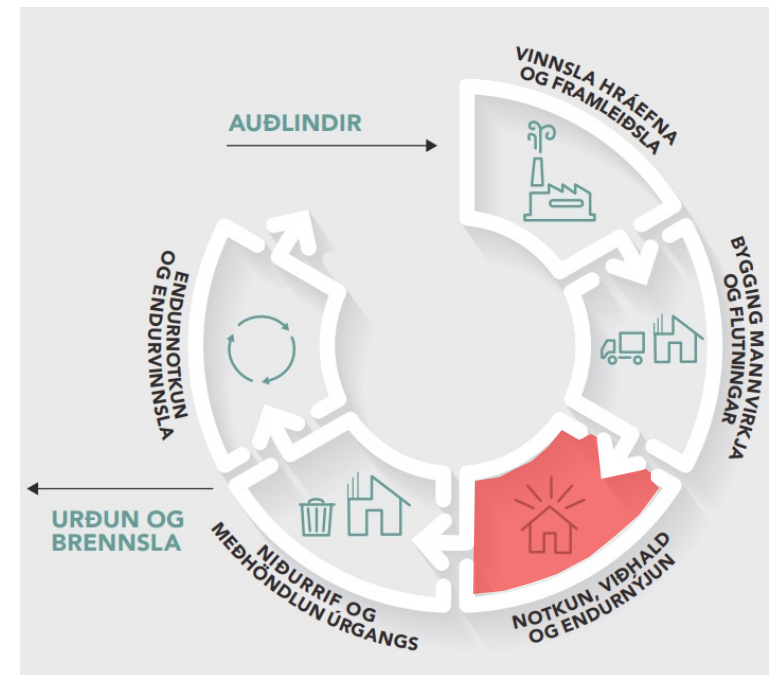


ARKÍŚ
ARCHITECTS

Hvað drífur okkur áfram?

Af hverju að ráðast í græna fjárfestingu í atvinnuhúsnæði

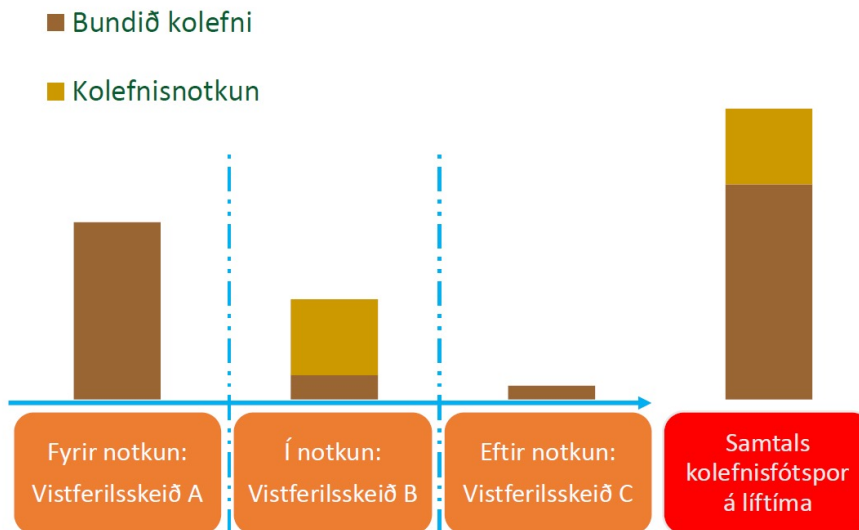
- Eftirspurn á leigumarkaði?
- Nýjar kröfur í lögum/regluverki?
- Græn fjármögnun?
- Lægri skattar og álögur?
- **Samfélagsleg ábyrgð?**



Fasteignareksturs vs. byggingariðnaður

Áhersla á nýbyggingar og umhverfisáhrif framkvæmda

Kolefnisfótspor mannvirkja



Hlutfallsleg skipting í algengu íslensku húsnæði

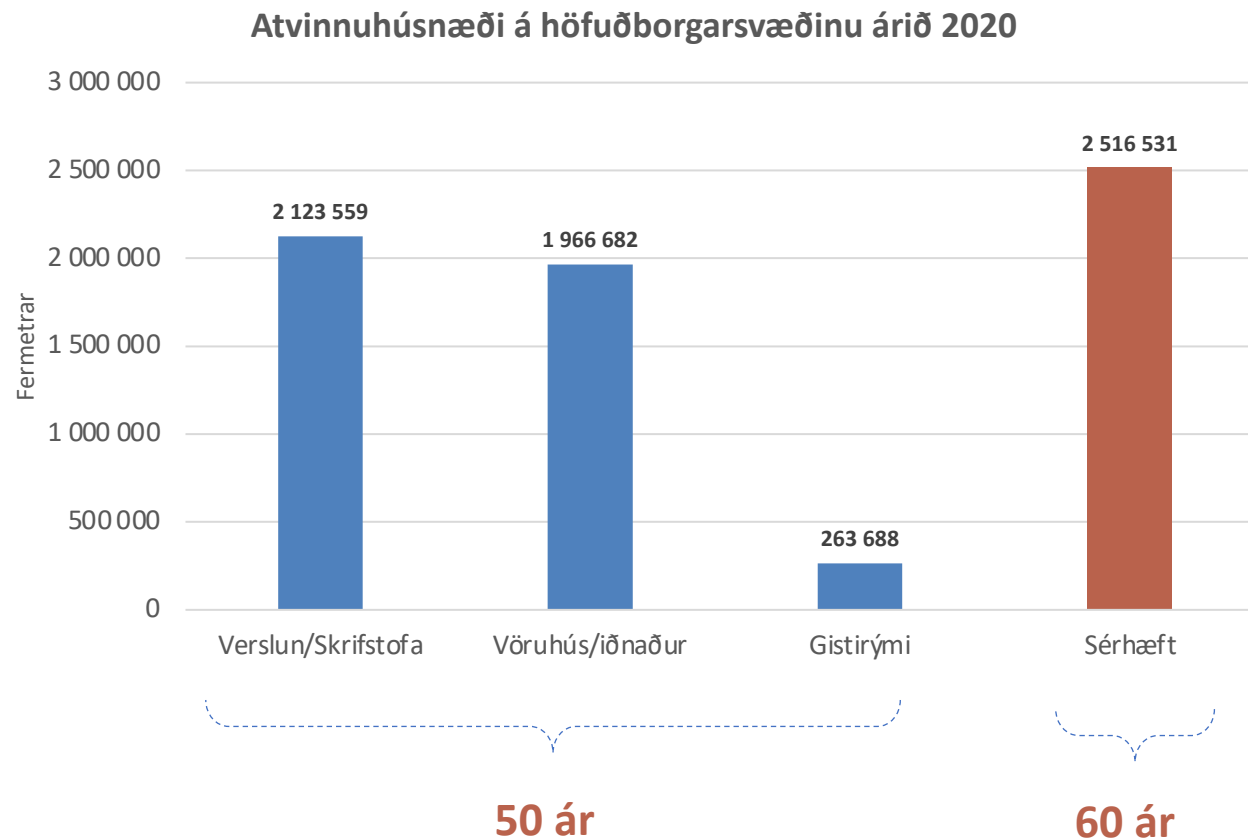
Vistferilsskeiðin innihalda eftirfarandi kolefnisfótspor:

- A: Frá framleiðslu byggingarefna og aðflutningum.
Frá byggingarframkvæmd.
- B: Frá viðhaldi, viðgerðum, endurnýjun, endurbyggingu og orkunotkun.
- C: Niðurrif, brottflutning, endurnýtingu og förgun.



Við eigum 50 ára lager af bundnu kolefni í núverandi atvinnueignum

Atvinnueignir eru um 4,4 milljón fm og sérhæft/opinbert um 2,5 milljón fm



Ef allt nýtt atvinnuhúsnæði yrði byggt grænt frá og með deginum í dag yrði aðeins helmingur atvinnuhúsnæðis orðinn grænn eftir 50 ár.

Mikil tækifæri í núverandi atvinnueignum

En takmarkaðir hvatar til að nýta þau

Hvernig getum við gert núverandi byggingar grænar?

- Skapa þarf rétta hvata - ekki bara nýjar kröfur, boð og bönn
- Hið opinbera verður að koma að málunum
- Lærum af reynslu annarra landa og staðfærum
- Greinum hvað virkar og hvað ekki

Mikil tækifæri í núverandi atvinnueignum

En takmarkaðir hvatar til að nýta þau

Hvernig getum við gert núverandi byggingar grænar?

- Skapa þarf rétta hvata - ekki bara nýjar kröfur, boð og bönn
- Hið opinbera verður að koma að málunum
- Lærum af reynslu annarra landa og staðfærum
- Greinum hvað virkar og hvað ekki

Dæmi um græna hvata:

- Fasteignaskattar sem grænt stjórn­tæki
- Skattafrádráttur sbr. nýsköpun
- Skattafrestun (e. tax break)
- Virðisaukaskatts­kerfið => *Allir græða*
- Þéttingarstyrkur vs. innviðagjöld?
- Umhverfisgjald í stað gatnagerðargjalds?

Ríki og sveitarfélög munu fá „fjárfestingu“ sína til baka gegnum aukin efnahagsumsvif, bætt umhverfisgæði, skilvirkari landnotkun og komist þannig nær því að uppfylla skuldbindingar sínar í loftlagsmálum.

Takk fyrir

Reitir fasteignafélag hf.

Friðjón Sigurðarson
framkvæmdastjóri þróunarsviðs

