

**Projektnamn:** Stadsnätverk för energieffektivisering i byggnader - BeStad

**Programområde:** Nationella programmet

**Ärende ID:** 20201393

## Bakgrund och omvärld

### Bakgrund

Små och medelstora företag (SMF) har stora möjligheter att energieffektivisera. Möjlighet för energieffektivisering finns inom alla branscher och sektorer, men trots att många åtgärder är lönsamma och kan genomföras relativt enkelt så finns ett genomförandegap.

Energianvändningen i bostads- och servicesektorn motsvarar cirka 35 procent av Sveriges totala energianvändning, vilket innebär att det finns potential för effektivisering.

Energieffektiviseringspotentialen i fastighetssektorn bedöms vara cirka 33 TWh, ungefär en femtedel av sektorns totala energianvändning. Trots potentialen finns det olika utmaningar som försvårar genomförandet av energieffektiviserande åtgärder. Utmaningarna kan variera från ekonomiska, t.ex. brist på eget kapital och svårigheter att få intäkter för renoveringar, till kunskapsbrist, t.ex. låg kunskap om möjliga åtgärder och deras lönsamhet. En svag bostadsmarknad där hyresgäster har hög priskänslighet är också ett stort hinder eftersom det är svårt att höja hyran, vilket försvårar möjligheten att uppnå lönsamhet vid investeringar.

Socioekonomiskt utsatta områden i städer utgör ett exempel på problemet med en svag bostadsmarknad och utvecklingen i sådana områden har varit långsam trots den potential som finns. Ett statligt stöd för energieffektivisering och renovering i områden med socioekonomiska utmaningar trädde i kraft den 1 oktober 2016. Stödet syftar till att öka genomförandet av energieffektiviseringsåtgärder i sådana områden utan att riskera kraftiga hyreshöjningar. Det tänkta nätverket BeStad kan bidra till insatserna genom att öka fastighetsägares kunskap om möjliga energieffektiviseringsåtgärder och få stöd för att söka energikartläggningsstöd. BeStad kan också vara en plattform för företagen att genomföra teknikupphandlingar och demonstrationsprojekt som möjligen kan samfinansieras av ytterligare stöd från Energimyndigheten.

Idag finns en stor mängd små- och medelstora fastighetsägare i större städer i Sverige som har ett renoveringsbehov. 85 % av Sveriges befolkning bor redan i tätorter. Förväntningen är att mer än hälften av vår befolkning bor i en stad 2020, vilket ökar trycket på fastighetsbeståndet. I Energimyndighetens nätverk Global Sustainable Cities Network har dialog förts med ett antal större städer (Umeå, Borås, Göteborg, Linköping och Malmö) som alla intresserar sig för hur man kan adressera de utmaningar som mindre fastighetsägare står inför i mer socioekonomiskt utsatta områden. Utmaningen är att stötta dem ta stegen mot en effektivare energianvändning i stadsdelar där incitament till investering ofta saknas. Flera städer vill också arbeta mer integrerat med energieffektiviseringsfrågan och ökad hållbarhet/trygghet ur ett stadsdelsperspektiv. Därför är syftet med denna förstudie att titta på om det finns förutsättningar att skapa nätverk av små- och medelstora fastighetsägare i och tillsammans med ett antal större städer.

Idag finns det behov att stimulera utveckling och användning av energieffektiva tekniska lösningar och produkter samt säkerställa att företagen hittar den teknik de behöver. Många SMF har idag inte heller egen kapacitet att genomföra energieffektiviseringsåtgärder som kräver nya lösningar. Det planerade genomförandeprojektet kommer innehålla insatser för att adressera ovanstående behov, vilket kan bidra till att minska det genomförandegap som finns idag. För att ett genomförandeprojekt inom området ska bli framgångsrikt är det viktigt att insatserna utformas på ett sådant sätt att de attraherar SMF, säkerställer spridning, kompletterar övriga pågående projekt och initiativ samt möter identifierade behov på bästa sätt. Förstudien innebär en förberedande utredning/analys för att säkerställa att rätt insatser lyfts in i projektet och att de utformas på lämpligt sätt. Det kommer även säkerställas att det finns ett mer tydligt definierat behov och stödgrund för respektive insats.

### **Omvärld och samverkan**

Energimyndigheten har under lång tid arbetat med insatser för att energieffektivisera byggsektorn och har gett stöd till, bland annat, bransch nätverk, beställargrupper, externa aktörer som drivit regionala projekt och forskare som driver båda grund- och tillämpad forskning. Energimyndighetens beställarnätverk inom bygg- och fastighetssektorerna har funnits i många år. Det utgör en ledande mötesplats för stat, näringsliv och akademi för att utveckla ny kunskap och nya energieffektiva metoder och tekniker samt ha en kontinuerlig dialog. Fokus ligger på byggnaden som helhet och på att framtida byggnader både ska uppfylla de tekniska egenskapskraven i Boverkets byggregler och kunna ingå i hållbara bostadsområden. Samarbetet har resulterat i många användbara resultat som under året har spridits till aktörer på marknaden. BeBo-processen från Beställargruppen flerbostadshus (BeBo), där bostadsbolag och bostadsrättsföreningar möts, är ett exempel. Det är ett processverktyg i form av en webbapplikation som ger stöd till hur

energieffektiviserande åtgärder kan planeras, genomföras och följas upp. Processen innehåller verktyg och goda exempel från företag som lyckats väl, vilket höjer kunskapen om byggnaden som ett system och ger fastighetsägare möjlighet att själva prioritera bland de tekniska produkter som finns på marknaden. Totalmetodiken som tagits fram av Beställargruppen lokaler (BeLok), där fastighetsägare för lokaler möts, får allt större spridning. I Sverige har metodiken använts vid genomgång av mer än 400 byggnader och den testas även i våra nordiska grannländer och i Baltikum. Med metodiken når fastighetsägare längre i minskningen av energianvändningen, samtidigt som företagets lönsamhetskrav nås. Beställargrupperna BeBo och BeLok har tillsammans drivit kampanjen Halvera Mera. Där har fastighetsägare till lokaler och flerbostadshus fått bidrag för att genomföra en förstudie, under 2015, där de visade på möjligheten att minst halvera energianvändningen enligt koncepten Rekorderlig Renovering eller Totalprojektmetodiken.

En kontinuerlig dialog är tänkt att föras mellan det föreslagna nätverket BeStad och Energimyndighetens befintliga nätverk, framförallt BeBo och BeLok. BeBo, beställargruppen för flerbostadshus, består mestadels av allmännyttiga bostadsbolag medan BeLok, beställargruppen för lokaler, utgörs av kommunala och stora privata fastighetsägare. BeStad, nätverket för små och medelstora fastighetsägare, kan ha möjlighet att dra nytta av informationen och metoderna som redan har tagits fram i befintliga nätverken. BeBo och BeLok består mestadels av stora aktörer för att få en större effekt på marknaden i form av t.ex. produkter och metoder som kan följas sedan av mindre aktörer. Det kan finnas en risk att man inte skapar en lika stor effekt på marknaden om stora, SMF blandas i samma nätverk. Motiveringen med det föreslagna nätverket BeStad är att man säkerställer att SMF också är med i utvecklingen och energieffektiviserar. På så sätt kan de nuvarande nätverken BeLok och Bebo funka effektivt, potentialen från små och medelstora företagsmarknaden inkluderas och Energimyndighetens insatser med nätverk för energieffektivisering i byggsektorn kompletteras.

Flera projekt inom det nationella regionalfondsprogrammet är intressanta att föra dialog med under förstudien: - Coacher - Incitament - Energieffektiviseringsnätverk, EENet - Noder - EKS - Energitjänster Energimyndigheten eftersträvar en jämn könsfördelning och etnisk mångfald. Projektet har inga förväntade negativa konsekvenser avseende jämställdhet. Projektet bidrar positivt till insatserna för att energieffektivisera bebyggelsen i Sverige som minskar miljöpåverkan från energitillförsel, -transport och -användning.

#### **Koppling till det lokala näringslivet**

Målgruppen är fastighetsägare som betraktas som små- och medelstora privata företag. Projektet ska fokusera mer på fastighetsägare som äger bostäder eller

lokaler i utsatta områden där hindren mot energieffektivisering är större. Under förstudien kommer intervjuer att göras med företrädare från utvalda kommuner, små- och medelstora fastighetsägare, branschorganisationen Fastighetsägarna samt SABO. Syftet är att ta reda på målgruppens behov för att under ett genomförandeprojekt arbeta med att tillgodose behovet. En central fråga blir också hur samarbetet i kommande genomförandeprojekt behöver se ut. Centralt för att genomföra projektet och sprida resultaten blir en nära samverkan med den nationella branschorganisationen Fastighetsägarna. Förstudien behöver belägga närmare hur samarbetet under projektet kan se ut. Relevanta städer och kommuner behöver identifieras och kommer att fylla en central funktion i det tilltänkta projektet för genomförande.

## Mål och resultat

### Mål

Syftet med förstudien är att utgöra underlag för utformning av ett genomförandeprojekt inom området energieffektivisering i existerande fastighetsbestånd i städer. Förstudien avser besvara följande frågeställningar, numrerade i kronologisk ordning: 1. Vilka organisationer och nyckelaktörer behöver knytas till projektet? 2. Hur stor är målgruppen? Finns möjlighet att arbeta med enskilda stadsdelar eller finns målgruppen spridd i hela staden? En kartläggning görs i ett antal städer. 3. Hur ser behovet ut i målgruppen? Vilken typ av stöd behöver man? Vilken potential finns för energieffektivisering? En intervjuundersökning genomförs. 4. Vilka städer har intresse av att delta och vilken aktör inom staden bör vara sammanhållande part för nätverken? Potentiella samarbetsparter kontaktas. 5. Hur ska genomförandeprojektet läggas upp för att stimulera små- och medelstora företag att delta i projektet, ge bästa möjliga mervärde till övriga projekt och vara enkelt för företagen att ta del av? Det tänkta genomförandeprojektet syftar till att: - Säkerställa att små- och medelstora fastighetsägare genomför energieffektiva åtgärder. o Potentialen som ligger utanför befintliga nätverk (T.ex. BeBo och BeLok) som Energimyndigheten och andra aktörer driver realiserar. - Städerna som deltar arbetar integrerat med hållbarhets- och trygghetsarbete. Social hållbarhet i utsatta områden beaktas särskilt.

### Målgrupper

Förstudien kommer att genomföras av Energimyndigheten, som även kommer att vara mottagare av resultatet. Resultatet kommer att utgöra underlag för genomförandeprojekt. Målgruppen för det planerade genomförandeprojektet är små och medelstora fastighetsbolag. Huruvida det är lämpligt att rikta projektet mot särskilda undergrupper inom målgruppen kommer att utredas i förstudien.

### **Förväntat resultat vid projektavslut**

Förstudien förväntas ge svar på de frågeställningar som finns (se avsnittet om mål). Resultatet från förstudien kommer styra och utgöra underlag till det planerade genomförandeprojektet inom området Energieffektivisering av fastighetsbeståndet i städer. Insatserna kommer att utformas för att säkerställa att de kan attrahera SMF att delta i projektet samt att de på lämpligt sätt kompletterar övriga regionala och nationella projekt/initiativ inom området. Förstudien kommer även inkludera en genomgång av hur de horisontella kriterierna kan operationaliseras inom ramen för genomförandeprojektet. Målsättningen är att det planerade genomförandeprojektet resulterar i genomförande av energieffektiva åtgärder i små och medelstora fastighetsbolag. Genomförandeprojektet kommer vidare att bidra till målet 10 % energieffektivisering per förädlingsvärde inom hela gruppen små och medelstora företag. Genomförandeprojektet förväntas även ge utfall på aktivitetsindikatorerna stöd till företag m.fl. vilka, och hur många företag som kan förväntas, kommer att utredas inom förstudien.

### **Målvärde för aktivitetsindikatorer**

Inte aktuellt för förstudie.

### **Organisation och genomförande**

#### **Projektorganisation**

Energimyndigheten är stödmottagare och projektägare.

Projektledarens roll och ansvar är att:

- arbeta utifrån projektbeslut från Tillväxtverket
- hålla kontakt med projektledarna för myndighetens övriga nätverk och regionalfondsprojekt
- ta fram underlag och genomföra internt arbete som behövs för projektet.
- bemannas med anställd på Energimyndigheten

Administrativa handläggarens/administratörens roll och ansvar är att:

- alla administrativa rutiner avseende diarieföring med mera i samband med bidragssökandes ansökningar, rapporter och ekonomiska redovisningar
- rekryteras av Energimyndigheten eller bemannas med redan anställd

Ekonomens roll och ansvar är att:

- följa upp och sammanställa det ekonomiska resultatet för projektet samt ta fram underlag till begäran om utbetalning
- rekryteras av Energimyndigheten eller bemannas med upphandlad konsult

På Energimyndigheten finns även en samordningsfunktion som ansvarar för att:  
-samordna Energimyndighetens interna arbete mellan alla pågående och kommande projekt som söks inom nationella regionalfondsprogrammet -  
Samordna arbetet med planering, uppföljning, kvartalsrapporter, ekonomi, m.m.  
-Samordningsfunktionen bekostas ej av projektet

På Energimyndigheten finns en Upphandlingsenhet och vid all typ av upphandling tas deras kompetens tillvara. Energimyndigheten genomför upphandlingar som krävs för projektets genomförande hos Energimyndigheten. All upphandling sker inom ramen för LOU.

Energimyndigheten har vidare ett antal beslutade interna rutiner och processer som följs i all verksamhet, inklusive detta projekt. Exempel på rutiner är upphandling och anskaffning, beslut, projektledning och diarieföring.

### Arbetsätt

Genomförd förstudie kommer att ligga som bas för genomförandeprojektet. Projektet delas upp i två faser, där den i inledande fasen primärt omfattar internt arbetet på myndigheten Förstudien kommer att genomföras i fyra övergripande steg som delvis kommer att överlappa varandra.

1. Omvärlds- och målgruppsanalys. I analysen ingår kartläggning av nuvarande och tidigare genomförda projekt inom området, såväl nationellt som internationellt, och undersökning av behovet och potentialen som finns på marknaden. En målgruppsanalys ska genomföras för att identifiera områden, städer och relevanta aktörer som kan inkluderas i projektet. Intervjuer ska genomföras med aktörer för att få en bättre förståelse av barriärerna på marknaden och små och medelstora fastighetsägares behov för att underlätta energieffektivisering i utsatta områden.
2. Utformning av aktiviteter och insatser riktade till små och medelstora företag. Ovan genomlysning, tillsammans med Energimyndighetens tidigare kunskap, utgör underlag i arbetet. Det är viktigt att säkerställa att BeStad adresserar rätt behov och synkroniserar väl med redan pågående projekt och Energimyndighetens befintliga nätverk.
3. Juridisk genomgång av stödgrund för identifierade insatser.
4. Fastställande av arbetsätt och metod för genomförandeprojektet. Inledningsvis kommer en konsult att upphandlas för att utgöra stöd i genomförandet av förstudien i första fasen.

Styrning av förstudieprojektet kommer att ske med hjälp av myndighetens ordinarie projektstyrningsmodell, ELLEN. Resultatet kommer utgöra underlag till

ett ramprojekt inom området. Resultatet av förstudien bedöms inte vara av sådan art att spridning är intressant, dock kommer resultatet indirekt att spridas via insatser i planerat genomförandeprojekt. Genomförandeprojektet planeras som ett ramprojekt där

Energimyndigheten kan genomföra utlysningar riktade direkt till små och medelstora företag. De förordningar som är aktuella som stödgrund i ramprojektet är Förordning (2008:761) om statligt stöd till forskning och utveckling samt innovation inom energiområdet och Förordning (2003:564) om bidrag till åtgärder för en effektiv och miljöanpassad energiförsörjning.