

## Marknadsbearbetningen med konsultbesök har gått trögt ...

Under senhösten och våren har föreningens tidigare beslutade marknadsbearbetning fortsatt genom personliga besök hos olika presumtiva intressenter av miljöstatusvärderingar.

PMP Marknadskonsult AB, Örebro har följt upp resultatet, som dock hittills, i flertalet fall, **inte** stått i paritet till vad de enskilda konsulterna har måst lägga ner i form av tid och resekostnader. Viss potential tycks finnas på sina håll men det är **mycket** arbete som återstår mellan besöket på plats till att ett avtal om miljövärderingsinsatser kan tecknas.

Några funderingar omkring marknadsfrågorna är:

- Det är fortfarande **dåliga tider** i bygg- och fastighetsbranschen och fastighetsägarna prioriterar då mer sådana insatser, som direkt kan räknas hem
- Miljöfrågorna är för närvarande **inte** så högt prioriterade som de var för några år sedan. Här har vi alla dock ett stort ansvar att "utbilda" fastighetsföretagen om att energifrågorna är den största miljöfrågan alla kategorier
- Lanseringen av vår förenklade metod "Miljöstatus Lite" upplevs som **positivt** av flertalet men man inväntar med spänning på vad Bengt Nymans "Energiprestandautredning" (Del 2) kommer fram till för resultat till sommaren. Vårt beslut att implementera en **energideklarationsmodul** i Miljöstatusmetoden, som vi har nämnt vid besöken, upplevs som intressant av väldigt många.
- En **lyckad lansering** av vår **nya energideklarationsmodul** i samband med våra beslutade **frukostseminarier** efter semestern är mycket viktig. Vi tar hjälp av PMP Marknadskonsult, Örebro med arrangemang mm i **Västerås (22/9)**, **Malmö (27/9)** och **Göteborg (29/9)**

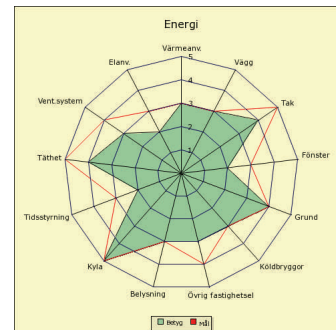
## Föreningsstämman närmar sig ...

Boka in **onsdagen 2005-05-18 kl 09:00–12:00** hos WSP Globen, då vi skall ha vår årliga föreningsstämma! Det är då Du som medlem i föreningen kan göra Din stämma hörd. Missa inte detta tillfälle! Efter lunch följer en **uppföljningsutbildning**, så anmäl er gärna!

Utöver sedvanliga föreningsärenden som bl a verksamhetsberättelse och ekonomi, redovisas planerna för **metodens vidareutveckling**, marknadsföring och det arbete som just nu håller på att startas upp med en energideklarationsmodul ("Miljöstatus Energi"?).

Styrelsen behöver också **förstärkas**, då Magnus Tengberg, Vasakronan AB i Göteborg tyvärr redan efter 1 år har måst lämna styrelsen. Magnus har fått en ny befattning som marknadsområdeschef i Göteborg och på sin lott också fått ansvar för den stora utbyggnaden av Polishuset vid Ullevi. Stefan Mossvall, Vasakronan AB har därför som stand-in varit **adjungerad** till styrelsen för att representera Vasakronan AB.

Stefan Mossvall hoppas vi nu får förtroende att bli "riktig" styrelseledamot i styrelsen. Vi behöver även en ersättare till Birgitta Nilsson, Sundsvalls kommun, som under det gångna året, av olika skäl, inte har deltagit i styrelsens arbete. **Valberedningen kommer att presentera de nya ledamöterna på sedvanligt sätt!**



En idé än så länge ....  
Om det skall se ut just så här  
vet vi först **efter** sommaren!

## I det här numret:

"Miljöstatus Energi" ...	2
Varför energi- och miljöinventeringar?	2
ByggaBoDialogens klassningsprojekt har startat ...	2

## Särskilt intressanta frågor att ta ställning till:

- Marknadsbearbetningen
- Marknad och/eller Utveckling?
- Vad har vi gjort under 2004?
- Utvecklingsplanen för 2005
- Energideklarationsmodulen
- Lanseringen av den nya modulen
- Vad är nytt i programversion 4.4?
- Styrelsens sammansättning
- Anmäl er till utbildningen på em!
- .....

## ”Miljöstatus Energi” är nu på gång ...

Vi har, som de flesta av er redan vet, beslutat att nu dra igång arbetet med en ny modul, som skall uppfylla kraven i EG-direktivet ”Energiprestanda för byggnader”. Mer om våra planer rörande detta på ni höra på **föreningsstämman** den 18/5

Det som har gjort att vi inte kunnat starta arbetet tidigare, beror på att det i Sverige har varit synnerligen rörigt vad gäller deklARATIONERNAS utformning och omfattning. Här har ensamutredaren Bengt Nyman hittills **inte** varit överens med en del myndigheter (Boverket och STEM) och branschorganisationer (Fastighetsägarna m fl). Man tycker att utredningens förslag är alldeles för omfattande och **inte** kostnadseffektiva.

Senast till semestern skall utredningen presentera mer **detaljerade förslag**. Ett stort antal arbetsgrupper jobbar just nu intensivt med att utarbeta förslag till hur det hela skall lösas för såväl enklare bostäder och för mer komplexa byggnader. Oenigheten kvarstår!

Alla data skall sedan in i en enorm **registerdatabas**. Lantmäteriet har under våren arbetat med en **förstudie** om en sådan databas. Som lekman i registerhantering frågar man sig med visst fog hur detta skall klaras till 2006-01-04, då allt som rör EG-direktivet skall fungera!

Föreningen tror på **nödvändigheten att arbeta i steg**. Vårt beslut är att Miljöstatus skall **koncentrera sig** på ett enklare **steg 1**, där en hel del av vårt befintliga underlag kan nyttjas. Om resultatet av ett sådant första steg skulle visa att man måste ta ytterligare ett steg och än mer i detalj arbeta fram kalkylerbara åtgärds paket, så får det ligga på konsulten och/eller annan besiktningsman att utföra som ett **särskilt uppdrag**.

## Varför energi- och miljöinventeringar ..?

Några av alla drivkrafter för att överhuvudtaget genomföra miljöinventeringar är:

- Översikt av miljöstatus (även energianvändningen) hos egna fastighetsbeståndet och ”benchmarking” genom jämförelser med andra. Underlag för en dialog med fastighetsvärderare
- Prioritering av åtgärder på kort och lång sikt samt samordning med underhållsplanering, förestående ombyggnad eller hyresgästanpassning. Kontroll på inomhusmiljön (Jfr MIBB-modulen) samt underlag för kravet på en **energideklARATION**
- Underlag för miljöutredning t ex enligt ISO 14001 och som en del i ett kvalitets- och miljöledningssystem. Verktyg för ständiga förbättringar genom att sätta och följa upp **mål**
- Kommunikation med hyresgäster (måldialog)
- **Miljöklassning** av fastigheter (Jfr **ByggaBoDialogen** nedan)

## ByggaBoDialogens klassningsprojekt ...

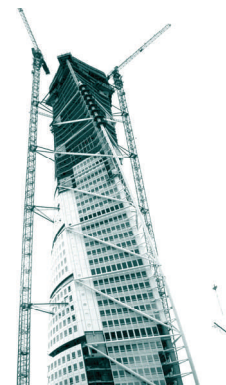
FORMAS beviljade tidigare i år ett antal miljoner till tre grupperingar, som under en 3-årsperiod skall arbeta med att ta fram ”skarpa” **klassningskriterier** när det gäller energi-användning, inomhusklimat, miljöstörande ämnen etc.

En grupp är kopplade till Chalmers Installationsteknik med Torbjörn Lindholm som projektledare, den andra gruppen är kopplad till KTH Installationsteknik med Tor-Göran Malmström som projektledare samt en tredje, något mer **teoretiskt** inriktad grupp, vid KTH Centrum för miljöstrategisk forskning under ledning av Göran Finnveden.

Kravet från FORMAS var att **näringslivet** skulle satsa in lika mycket och det har man nu lyckats med. I stort sett alla aktörerna i ByggaBoDialogen har satsat i form av egen tid och/eller i några fall direkt ekonomiskt stöd.

**Projektet skall pågå i 3 år** och följs också av Miljöstatus genom bl a Skanska Projektutveckling Sverige AB, Bengt Dahlgren AB och Vasakronan AB.

Mer om detta längre fram när projektet har hunnit lite längre!



Visst är vi alla lite vridna i branschen ...

*”Att er metod var så stor och så vitt spridd var en nyhet för mig! En metod som har använts vid miljöinventeringar i mer än ca 20 miljoner m<sup>2</sup> i minst 2.400 byggnader måste väl innebära någon sorts de facto-standard ..”*



Vill Du läsa mer? Se vad de olika aktörerna har gjort eller planerar att göra inom ramen för sina åtaganden!

[www.byggabodialogen.se](http://www.byggabodialogen.se)