

Nu har **96** **SABO-företag antagit** **energiutmaningen!**



VAD ÄR SABOS ENERGIUTMANING OCH SABO-FÖRETAGENS SKÅNEINITIATIV?

SABOs energiutmaning är ett långsiktigt projekt som omfattar en mängd aktiviteter (utbildningar, konferenser, nätverksträffar mm) i syfte att spara energi. SABO-företagens Skåneinitiativ ingår i SABOs energiutmaning och är ett slags kyotoprotokoll för bostadsföretag som innebär att de företag som ansluter sig till initiativet, gemensamt ska minska sin energianvändning med 20 procent från basåret 2007 till år 2016. Skåneinitiativet bildades av SABOs medlemsföretag på en konferens i Malmö 2008.

**Första årets resultat:
Minskad energi-
användning med**

2,3%

! SABOs energiutmaning

RÖSTER OM SKÅNEINITIATIVET

Vad är det mest positiva med SABO-företagens Skåneinitiativ?

 – Att bostadsföretagen kliver in och tar ett gemensamt ansvar i ett viktigt sammanhang. Genom initiativet visar de kommunala bostadsföretagen upp sig tillsammans som ett föredöme, vilket jag ser en styrka i. Naturligtvis medför de insatser vi gör att vi inte bara ”snackar” utan att vi konkret medverkar till en minskad belastning av miljön.

Vilket är ditt bästa energipartips till andra SABO-företag?

– Alla måste inse den nytta som förnybara energikällor medför, till exempel att öppna upp ytan för solenergi vid takrenovering. När det gäller renoveringen av miljonprogramsområden har jag full förståelse för att minimalalternativ förekommer vid renovering, däremot anser jag att när mellanalternativet planeras så bör man även fundera över den optimala nivån. Då tar man ett omtag över hela huset, där energieffektivitet blir en central omsorg i renoveringen.

AllboHus har själva genomfört denna optimala renoveringsnivå med lyckat resultat, både energieffektivt, estetiskt, ekonomiskt och tillgängligt.

Vilka energieffektiviseringsåtgärder prioriteras närmast i ditt företag?

– För AllboHus står fortsatta optimala renoveringar och inte minst vattenbesparingar högst på prioriteringslistan. För att vatten ska kunna sparas krävs det teknik- och beteendeförändringar. Av dessa två faktorer är det främst beteendeförändringar hos hyresgästerna som är svårast men även mest effektivt att få igenom.

Lennart Lindstedt,
VD AllboHus Fastighets AB

FAKTA SKÅNEINITIATIVET

Antal anslutna företag	96
Totalt antal lägenheter	366 023
Bostadsyta (m²)	23 201 322
Lokalyta (m²)	3 461 321
Totalt BOA + LOA (m²)	26 662 643

För mer information om SABOs energiotmaning och Skåneinitiativet, kontakta: Therese Rydstedt, 08-406 55 16, therese.rydstedt@sabo.se eller Ulrika Jardfelt, 08-406 55 21, ulrika.jardfelt@sabo.se

Drömmar om kilowattimmar ...

Att få arbeta med SABOs energiotmaning är en ynnest. Jag får förmånen att träffa och ha kontakt med alla kompetenta och trevliga energimänniskor ute i landets allmännyttiga bostadsföretag. Det är otroligt roligt och viktigt, genom att arbeta med energieffektivisering gör vi något bra för framtiden.

Just nu drömmar jag om kilowattimmar på nätterna, eftersom inrapporteringen av energisiffror pågår för fullt. Vi jagar kilowattimmar på olika sätt, vi på SABO ska jaga in dem i inrapporteringssystemet medan ni därute ska jaga bort dem. Att samla in statistik är inte enkelt, jag förstår att SCB har fullt sjå.

Att man kan mäta energi på så många olika sätt var inget jag i förväg anade. Jag trodde alla siffror fanns i datasystem, färdiga att hämta och fylla i Skåneinitiativets inrapporteringssystem. Men efter alla nätverks-träffar i våras med kontaktpersoner för Skåneinitiativet och med en referensgrupp därefter förstod jag att det inte var så enkelt. Abonnemang finns med kallhyra, ibland ingår fastighetselen i hushållselen, hur ska man göra? Att normalårskorrigeringen kunde ske på flera olika sätt var heller inget jag visste.

Vårens övningar har nu resulterat i att vi ändrat en del i inrapporteringssystemet och tagit fram en vägledning som förhoppningsvis ska leda till en mer korrekt

uppföljning. Det kommer aldrig att bli 100 procent rättvist och rätt i uppföljningen, men huvudsaken är att vi sparar energi, eller hur? Och det gör vi sannerligen!

Att vi är på gång är ingen överdrift. Det pågår fantastiskt många aktiviteter ute i bostadsföretagen. Hos VDar och styrelser står energifrågan nu på dagordningen och mer pengar avsätts i budgetar för energiprojekt. En reflektion jag har gjort är att man oftast kan göra mycket utan att investera i nya tekniska lösningar. Utan helt enkelt systematiskt se över det man har, vad står egentligen och drar energi i onödan?

Man kan dra paralleller med vardagslivet, ofta står saker och drar onödig energi hemma i lägenheten som mobilladdare, standby på tvn eller en frys som inte är avfrostad.

Det handlar om detta även ute i bostadsföretagen, belysning som ständigt är igång, onödiga fläktar eller varmluftsinblås och liknande.

Det är ett enträget arbete och det finns inga snabba lösningar utan det gäller att gneta på och ta lärdom av varandra. Det allra häftigaste med initiativet är det aktiva och generösa erfarenhetsutbytet som sker mellan företagen, något som är unikt och som vi verkligen ska ta vara på.

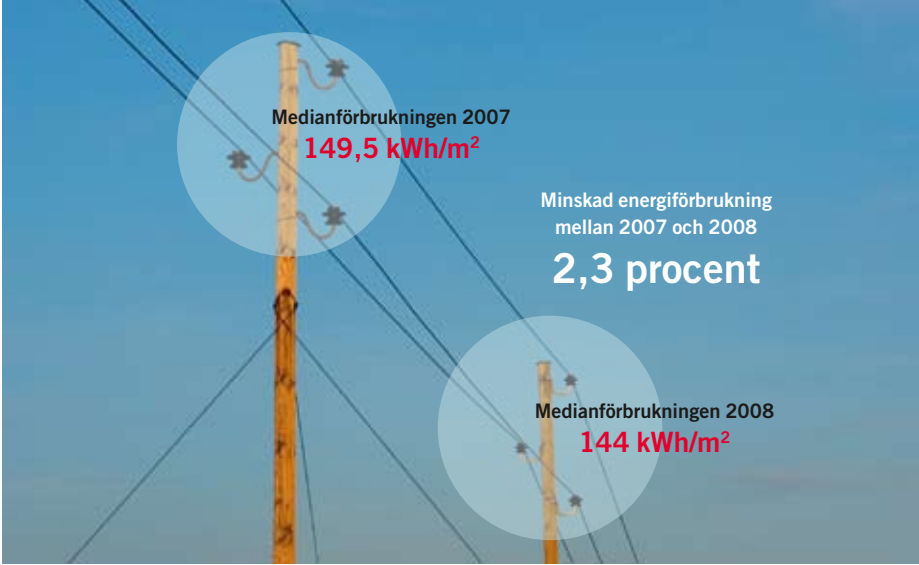
Vi ses!

Therese Rydstedt, SABO



ANNICKA ISTEMO

”Skåneinitiativets anslutna företag hittar mest information om energieffektivisering hos kollegor i andra företag samt på seminarier och konferenser”



Energiförbrukningen minskar

Nu har de flesta företag som skrivit under Skåneinitiativet, rapporterat in sin energistatistik för både 2007 och 2008. Resultatet visar en sänkning av energianvändningen hos anslutna företag med 2,3 procent mellan basåret 2007 och 2008.

Medianförbrukningen år 2007 var 149,5 kWh/m² Atemp (inklusive fastighetsel, varmvatten samt värme som är normalårskorrigerad med energiindex), medianförbrukningen 2008 låg på 144 kWh/m².

UPPVIDINGEHUS HAR MINSKAT MEST

AB Uppvidingehus har minskat sin energianvändning med 14,6% mellan 2007 och 2008 och är det företag som, procentuellt sett, sparat mest energi under Skåneinitiativets första år.

EN CHANS SOM INGEN BÖR MISSA!

Att ha kontroll på kostnaderna för energianvändningen och att minimera den negativa påverkan på klimatet från sin verksamhet är båda delar av det allmännyttiga uppdraget. När företrädare för de kommunala bostadsföretagen i februari förra året valde att jobba tillsammans för att satsa på att minska energianvändningen rejält, så var det ett vägval och ett sätt att visa andra aktörer i samhället att vi klarar detta utan att staten behöver lagstifta om hur.

Det är därför roligt att följa arbetet och se att så många har slutit upp kring det gemensamma målet att minska användningen med 20 procent.

De 96 företag som nu skrivit under Skåneinitiativet förvaltar och äger 366 023 lägenheter. Det är en styrkedemonstration, men vi är naturligtvis inte nöjda förrän många fler kommit med. Och kanske kan det locka när man ser att de som är med tillsammans har minskat sin energianvändning med 2,3 procent redan det första året? Det är imponerande och en chans som ingen bör missa!

Kurt Eliasson, VD på SABO



RÖSTER OM SKÅNEINITIATIVET

Vad är det mest positiva med SABO-företagens Skåneinitiativ?

 – Vi kom igång mycket fortare med bostadsföretagets miljöarbete då vi kunde hänga upp våra idéer på ett större projekt. Miljöprogrammet som vi arbetat fram kunde förankras i initiativet vilket var en stor hjälp för oss.

Vilket är ditt bästa energipartips till andra SABO-företag?

– Det går att sänka energianvändningen med traditionellt byggande. Det krävs inte att nybyggnation och renoveringar görs med nya lösningar. Utan förstärker man det som redan går, kan energieffektiva resultat uppnås. Det är även viktigt att medvetandegöra och engagera människor i arbetet med att spara energi. För att Bostaden i Umeå ska lyckas med de uppsatta målen i miljöprogrammet krävs det att budskapet förs fram både till boende och till personal.

Vilka energieffektiviseringsåtgärder prioriteras närmast i ditt företag?

– Åtgärder för förbättrad installationsteknik och isolering. Detta är direkta åtgärder som inte kräver några större investeringar.

Ann-Sofi Tapani, VD AB Bostaden i Umeå

Vad är det mest positiva med SABO-företagens Skåneinitiativ?

– Att de kommunala bostadsföretagen tar ett gemensamt ansvar för våra barns framtid.

Vilket är ditt bästa energipartips till andra SABO-företag?

– Med mycket pengar går det att göra stora förbättringar inom energisparande på kort tid, men även många små saker i vardagen som inte kräver så stora kostnader kan göra skillnad. Att öka medvetenheten hos boende och personal är en betydelsefull del för att minska den dagliga energianvändningen.

Vilka energieffektiviseringsåtgärder prioriteras närmast i ditt företag?

– Vi har just avslutat en stor utbildningsinsats för att vi med egen personal ska kunna jobba intensivare med energioptimering. Vi kommer dessutom att göra en stor översyn av termostatventiler och installera temperaturbegränsade termostater. Vi arbetar också med att bygga bort företagets oljeberoende, det sker både med konvertering och genom att se till att de oljeanläggningar vi tvingas ha kvar har en optimal förbränning.

Roger Kjettelberg, VD AB Tierpsbyggen



96 företag har skrivit under Skåneinitiativet



SGS STUDENT-BOSTÄDER GÖTEBORG

Ansluten 2009-07-13

"Det gemensamma målet är inspirerande"

– För oss är det viktigt att kunna erbjuda prisvärda bostäder till Göteborgs studenter. Därför måste vi göra det vi kan för att begränsa våra driftkostnader, säger Mats Odersjö, VD på SGS Studentbostäder i Göteborg.

Han menar att energi för uppvärmning och belysning medför en betydande kostnad som går att påverka.

– Vår förhoppning är att Skåneinitiativet ska ge oss ökade kunskaper om effektiva besparingsåtgärder och om vad

som krävs för att lyckas, fortsätter Mats Odersjö. Vi upplever det gemensamma besparingsmålet som inspirerande och vår ambition är naturligtvis att medverka positivt till att det uppnås.

– Det tjänar alla på – även studenterna i Göteborg, menar Mats Odersjö.

SGS Studentbostäder, Göteborg

Västra Götalands län
7 215 bostäder
Antal anställda 73



"Många åtgärder är redan genomförda"

– Vi har under en längre tid arbetat med energibesparande åtgärder och det passade därför väldigt bra att gå med i Skåneinitiativet, säger Lars Westlund, VD på Ljusnarsbergs Fastighets AB.

Många åtgärder är redan genomförda,

exempelvis är all olja borttaget från företagets fastigheter och istället används fjärrvärme, bergvärme och pelletsanläggningar. Även vattenbesparingar har gjorts och enligt Lars Westlund kommer investeringarna att ge vinst i slutet.

Ett område som fortfarande återstår för Ljusnarsbergs Fastighets AB är åtgärder inom el, men även där kommer effektiviseringar att ske, säger Lars.

Lars Westlunds intresse för energibesparingar har bidragit både till att företaget har kommit långt i sitt arbete och till att de ville hänga på SABOs energitutmaning.

LJUSNARSBERGS FASTIGHETS AB

Ansluten 2009-09-07



Ljusnarsbergs Fastighets AB

Örebro län
393 bostäder
Antal anställda 14

ÅRET SOM GÅTT



POPULÄRA DRIFTRÄFFAR

I december ordnade SABO en driftträff på temat eldrift tillsammans med Örebrobostäder AB. Träffen blev fullsatt och många fick inte plats. Därför genomfördes samma träff en gång till i Örebro under våren 2009.

INRAPPORTERING AV ENERGISTATISTIK

De företag som är anslutna till Skåne-initiativet åtar sig att en gång per år (från 2007 och framåt) rapportera in företagets energiförbrukning för det totala beståndet. Inrapporteringen görs via ett webbsystem som man når via SABOs hemsida. Systemet har varit igång i drygt ett år och en jämförelse kan nu göras mellan 2008 års förbrukning och basåret 2007. Det som rapporteras in är bland annat yta, köpt/tillförd energi (faktisk förbrukning), genomförda åtgärder samt vilket fjärrvärmebolag och vilken slags el företaget använder. Nyckeltallet för uppföljning är kWh/m² Atemp och år (normalårskorrigerat med energiindex).



FOKUS PÅ VINDKRAFT

SABO arrangerade våren 2009 en konferens som främst fokuserade på investeringar i vindkraftverk. 80 personer deltog på konferensen som hölls i Göteborg. Kontakta Therese Rydstedt för minnesanteckningar från konferensen.

REGIONALA NÄTVERKSTRÄFFAR OM SKÅNEINITIATIVET

SABO arrangerade sex regionala nätverksträffar kring Skåneinitiativet under våren 2009. Kontaktpersonerna i de olika medlemsföretagen fick tillfälle att träffas i mindre forum för att byta erfarenheter kring energieffektivisering. Drygt 100 personer deltog på träffarna i Göteborg, Karlskoga, Stockholm, Umeå, Helsingborg och Växjö.



ANNICKA ISTEMO

KONFERENS 15–16 OKTOBER



Vi gick från ord till handling

Att energieffektivisera fastigheterna är en stor och viktig fråga för SABO-företagen. Men var börjar man – och i vilken ordning går man vidare? Hur har andra bostadsföretag gjort?

Kring dessa frågor anordnade SABO en

välbesökt konferens den 15–16 oktober 2008 i Västerås.

Under två intensiva dagar möttes experter inom området, leverantörer från branschen och bostadsföretag för att utbyta erfarenheter.

TRYCKSAKER

Erfarenheter av energitjänster i SABO-företag

I denna rapport presenteras resultatet av en erfarenhetsstudie av energitjänster som genomförts i nio SABO-företag. Studien syftar till att hjälpa företag med vad man bör tänka på, särskilt vid upphandling och genomförande av en energitjänst.

Energieffektiva flerbostadshus

I rapporten visas sammanställda och analyserade resultat från uppföljning och mätningar av energirelaterade tekniska lösningar för flerbostadshus.

Sagt&Gjort

En sammanfattning av energikonferensen ”Från ord till handling” den 15–16 oktober 2008.



ANDREAS NILSSON

Bostaden i Umeå byter ventilation i jätteprojekt

Bostaden i Umeå har nu fått klartecken för ett projekt där 170 ventilationsaggregat ska bytas ut mot FTX-aggregat med roterande växlare.

– Detta är ett jätteprojekt på 64 miljoner kronor som väntas pågå i fyra år, berättar Kurth Edman, projektledare på AB Bostaden i Umeå.

Projektet har inletts med att enstaka aggregat bytts ut och genom detta har man kunnat försäkra sig om att de förväntade resultaten kan uppnås. Hittills har Bostaden i Umeå prövat att byta ut fyra olika typer av aggregat; till- och frånluftsaggregat, korsströmsväxlare, heatbank och glykolå-

tervinningsaggregat. Parallellt med detta ska även taken och ventilationsaggregaten på ett miljonprogramsområde bytas ut med en förväntad stor sparpotential.

Tidigare har Bostaden i Umeå bytt ut totalt 6 000 motorvärmastolpar samt 2 500 armaturer med lågenergilampor i trapphus.

– Efter att projekten har genomförts beräknar vi att energianvändningen kommer att minska med drygt 20 procent, säger Kurth Edman.



NYA TRYCKSAKER

Individuell mätning och debitering i flerbostadshus

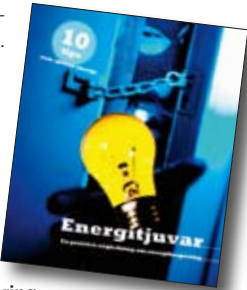
Intresset för öppna lösningar som skiljer på mätare och sensorer, lokal insamling i lägenhet eller trapphus, central insamlingsenhet och övergången till fastighetssystem ökar. I denna rapport beskrivs en kravspecifikation för sådana öppna lösningar, vilken kan användas som underlag till ett förfrågningsunderlag.

Fördelningsmätning av el

I denna rapport har flera SABO-företag ställt upp på intervjuer och delat med sig av sina erfarenheter av fördelningsmätning av el.

Energitjuvar – en praktisk vägledning om energibesparing

Denna skrift fokuserar på de många installationer och tekniska lösningar som redan finns i fastigheterna och att minska energianvändningen från dessa.



PROJEKT PÅ GÅNG

MER ENGAGEMANG I ENERGIFRÅGORNA

– Efter beslutet att ansluta oss till Skåneinitiativet har ledningen och styrelsen blivit mer aktiva och engagerade i energifrågorna, säger Göran Nilsson, drifttekniker hos Gislavedshus.

– Pengar har tillkommit och vissa bitar av budgeten har lagts om. Vi har sjösat ett antal pilotprojekt med åtgärder, men inga tester görs utan att det finns en rimlig payoff-tid med i besluten, säger Göran.

Gislavedshus nyproducerar passivhus med 16 lägenheter med en central FTX-anläggning, solfångare och individuell mätning med display i varje lägenhet.

Ett annat projekt som inletts, är byte av startutrustning till takfläktar med frekvensomriktare med inbyggd energioptimering.



MÅNGA ENERGIPROJEKT HOS HELSINGBORGSHEM

– I Helsingborgshem pågår energiarbetet för fullt, säger Patrik Håkansson, styr- och energitekniker i företaget.

Helsingborgshem har flera projekt på gång; bland annat lokal vindkraft, montage av solceller, återvinning i 40- och 50-talshus, installation av frånluftsvarmepumpar och ett pågående bygge av passivhus i Ödåkra.

– Vi bygger just nu också om styr och regler i 42 av våra undercentraler, berättar Patrik.

Under 2008 färdigställdes Kvarteret Turkiet Västra 2 (ett ECO-cityprojekt) med digitala infotavlor i trapphusen, passage-system, solpaneler på tak och väggar, varmepump och spetsvärme med fjärrvärme.

– Troligtvis ska vi installera ett FTX-aggregat i en fastighet med 128 lägenheter där vi tidigare haft ett separat tilluftsaggregat samt sju frånluftsfläktar. Det bör ge en minskad värmeförbrukning på 25–30 procent, säger Patrik Håkansson.

ÅRETS ENERGIUTMANARE BLEV JONAS FRÅN ÖBO

”Jonas är en innovativ eldsjäl som driver utvecklingen framåt i fastighetsbranschen och verkligen har förmågan att inspirera sin omgivning”, motiverar juryn sitt beslut.

Jonas Tannerstad från Örebrobostäder AB tilldelades utmärkelsen på SABOs energikonferens den 19–20 oktober 2009.



NÄTVERKSTRÄFFARNA FORTSÄTTER TILL VÅREN

Under våren 2010 fortsätter SABO sin satsning på regionala nätverksträffar kring Skåneinitiativet.

Intresset har varit stort bland kontaktpersonerna i medlemsföretagen av att träffa andra företag och ta del av varandras erfarenheter. Nätverken är också viktiga bollplank för att SABO ska kunna planera vilka aktiviteter som ska genomföras inom ramen för SABOs Energiutmaning.

Tid och plats

16 februari i Karlstad, 2 mars hos AB Bostäder i Borås, 11 mars i Helsingborg, 18 mars hos Bostadsstiftelsen Signalisten i Solna, 24–25 mars hos Bostaden i Umeå och under mars i Vidingehem i Växjö.



DRIFTTRÄFF OM PROGNOSS- STYRNING OCH VATTENSPAR

Driftträffarna är ett årligt återkommande forum för personal som arbetar med drift-, energi- och förvaltningsfrågor. Vinterns träff den 2–3 december blir i Uppsala med Uppsalahem som värd företag. Vi kommer bland annat att få ta del av Uppsalahems utvärdering av prognosstyrning, ett vattensparprojekt samt ett genomfört examensarbete om fördelning av fastighetsel.

ENERGIJAKT PÅ HEMMAPLAN

Utbildningen är företagsförlagd och vänder sig till bostadsföretag som vill kompetensutveckla och inspirera den egna personalen i energieffektivisering. Utbildningen går ut på att söka fel och brister i fastighetens alla delsystem genom att på ett systematiskt sätt "vända på varje sten" för att hitta energitjuvar. Utgångsläget är att ingen fastighet är felfri och att felen kostar stora pengar och leder till otrivsamt inneklimat.

Deltagarna inventerar tillsammans med läraren alla fastighetens tekniska installationer och ifrågasätter dess existens och funktion.

Fråga energiexperten

Som ett led i SABOs Energiutmaning erbjuder SABO tjänsten "Fråga energiexperten" – en webbtjänst där ni som medlemsföretag kostnadsfritt kan ställa frågor via mejl om energieffektivisering. Energiexperten som besvarar de flesta av era frågor heter Willy Ociansson.

Du mejlar dina frågor till energifragan@sabo.se. Du får svar via mejl inom någon vecka. Frågor och svar finns också tillgängliga på SABOs hemsida under fliken Miljö och Energi/Fråga energiexperten. Du som frågar är anonym.



Willy Ociansson är en av Sveriges främsta experter inom området energieffektivisering. Han driver sedan förra året det egna företaget Willy's CleanTech AB, men har dessförinnan arbetat som installationsansvarig på Karlstads Bostads AB. Willy var en drivande kraft bakom Karlstads Bostads ABs framgångsrika satsning på energieffektivisering i det befintliga beståndet.

Träffa energiexperten Willy Ociansson i SABOs monter på Elmia Fastighet den 20 oktober 2009.

Ombyggnad av ventilation från F till FTX i Solna

Följ med på ett studiebesök den 18 november till bostadsföretaget Signalisten i Solna.

Signalisten bygger om ventilationen i fem hus med 350 lägenheter som är byggda under 60-talet. Byggnaderna har idag mekanisk frånluft. Den befintliga ventilationen är bristfällig och klarar inte det krav på luftomsättning som behövs för att minska de radonvärden som orsakas av byggnadsmaterialet (blåbetong).

Lösningen är ett så kallat balanserat ventilationssystem med från- och tilluftsventilation med värmeväxling, FTX. Det möjliggör både ett bättre ventilationsutbyte (inneklimat) och återvinning av värmeenergi.

Vi får en teoretisk genomgång av projektet och besöker dessutom en provlägenhet med nytt ventilationssystem samt ett fläktrum.

Erfarenhetsutbyte i Europa

Med SABOs energiutmaning deltar SABO aktivt i ett större EU-projekt för att byta erfarenheter med andra EU-länder om energieffektivisering och förnybar energi i bostäder. Projektet finansieras av EU och kallas för Power House Europe.

Syftet med att delta i Power House Europe är att SABOs medlemsföretag ska ha möjlighet till erfarenhetsutbyte med bostadsbolag i andra europeiska länder. För mer information, kontakta Therese Rydstedt, SABO.

Intelligent Energy



Europe



SABO SVERIGES ALLMÄNNYTTIGA BOSTADSFÖRETAG

Besöksadress Vasagatan 8–10, Box 474, 101 29 Stockholm

Tel 08-406 55 00, fax 08-20 99 04, hemsida www.sabo.se, e-post info@sabo.se