

Bærekraftsrapport 2022

GC Rieber Eiendom AS



Snarveier

Bærekraft

[Våre hovedmål](#)

[FNs bærekraftsmål](#)

Bærekraftsrapportering

[Nøkkeltall GC Rieber Eiendom](#)

[Våre delmål](#)

[Status for delmål](#)

Øvrig energi- og miljødata

Aktuelt | Fra ord til handling

[Høydepunkter 2022](#)

Hva gjør vi for å bli bedre

Klimagassregnskap 2022

[Hele vår eiendomsportefølje](#)

[GC Rieber Eiendom AS](#)

[Inputdata og utslippskategorier](#)

[Eiendomsportefølje – Energimerker](#)

Bærekraft

GC Rieber Eiendom skal lede an på bærekraftige løsninger i bygg og by, og vi skal vise det gjennom prosjekter. Dette har vi med oss hver dag og det er en grunnpilar i vårt arbeid.

40 % av de globale CO2-utslippene er knyttet til byggenæringen. Det betyr at vi har betydelig potensiale til å bidra til kutt. Bærekraft handler om mer enn miljø, og bærekraftig byutvikling må adressere alle de tre dimensjonene som definerer bærekraft; miljø, sosiale forhold og forretningsetikk. Bygg må bygges stadig mer klimavennlig, men vi må også bidra til sosial bærekraft ved å åpne opp og invitere inn. Bystranden på Marineholmen er et eksempel på et tilbud som bygger ned forskjeller mellom bydeler. Å tilrettelegge for aktivitet i byggenes førsteetasjer er også viktig for å skape gode, trygge og inviterende byrom. Her har vi eksempler som Ostra, Kranen, Søtt & Salt, Cornerteateret, Bergen Kaffebrenneri, Parken, Marineholmen Makerspace og VilVite.

Iht. Parisavtalen skal vi jobbe for å minimere vår belastning på klima og miljø. GC Rieber Eiendoms fremtidige verdiskapning er avhengig av at vi tenker og handler bærekraftig i hele vår verdikjede. Vi skal vise dette gjennom åpent og dokumentert arbeid. Vi har tro på eksempelets makt. Vår bærekraftstrategi bygger på FN's bærekraftsmål og Parisavtalen.

Det holdes bruktmarkeder på området året rundt!



Marineholmen Makerspace



Snarveier

Bærekraft

[Våre hovedmål](#)

[FNs bærekraftsmål](#)

Bærekraftsrapportering

[Nøkkeltall GC Rieber Eiendom](#)

[Våre delmål](#)

[Status for delmål](#)

Øvrig energi- og miljødata

Aktuelt | Fra ord til handling

[Høydepunkter 2022](#)

Hva gjør vi for å bli bedre

Klimagassregnskap 2022

[Hele vår eiendomsportefølje](#)

[GC Rieber Eiendom AS](#)

[Inputdata og utslippskategorier](#)

[Eiendomsportefølje – Energimerker](#)

Våre hovedmål

E

MILJØ

Vi jobber mot klimanøytral drift for å ivareta Parisavtalens 1,5 graders-mål. I GC Rieber Eiendom er det størst potensiale i utslippskutt fra forbruk samlet for hele vår eiendomsportefølje. Dette innebærer blant annet energiforbruk og avfall knyttet til alle våre bygg. Vi skal påvirke kunder og leverandører til å redusere sitt klimaavtrykk.

S

SOSIAL

Vår områdeutvikling skal bidra til å knytte bydeler med sammen. Vi skal tilgjengeliggjøre og skape levende byrom som er trygge og inkluderende for alle, og samtidig tilrettelegge for fremtidens arbeidsplasser. Konkrete tiltak skal synliggjøres og kommuniseres for å bidra til engasjement hos alle besøkende.

G

FORRETNINGSETIKK

Vi skal være en ansvarlig byggherre som sikrer at alle aktører i våre prosjekter arbeider under forsvarlige, økonomiske og etiske rammer. Vi er medlem av UN Global Compact og stiller krav til at våre innkjøp av varer og tjenester er ansvarlige og etiske.

FNs bærekraftsmål

Siden 2010 har vi vært tilknyttet FN-initiativet UN Global Compact – verdens største initiativ for næringslivets samfunnsansvar. Vi har valgt ut fire av FNs bærekraftsmål som vi arbeider målrettet mot – nr. 7, 11, 12 og 13. På de påfølgende sidene kan du lese mer om hva dette betyr for oss og hvilke konkrete tiltak vi gjennomfører.

MÅL NR. 7:
REN ENERGI TIL ALLE

Hva betyr dette for oss?
Våre bygg skal være energieffektive og basere



seg på fornybare energikilder. Vi skal også tilrettelegge slik at våre leietakere i størst mulig grad kan benytte seg av grønn reisevei i hverdagen enten det er til fots, med bybane, sykkel eller delebil.

Hva har vi gjort?
Nesten alle våre bygg på Marineholmen og i Solheimsviken får frikjøling fra byfjorden og Marineholmen Ocean Energy. Mange av disse byggene får også tilført varme fra sjøvannet.

Oppvarming av bygg som ikke er tilknyttet varme fra sjøvann har fleksibel vannbåren oppvarming via fjernvarmenettet. Fjernvarme regnes som miljøvennlig fordi det innebærer energigjenvinning av avfallsforbrenning og utnyttelse av spillvarme. Det er også lave

klimagassutslipp knyttet til fjernvarme.

Stadig flere av takene på våre nybygg utstyres med solcellepanel, som dekker deler av byggets energibehov. Vårt neste bygg, Krohnen, vil også få dette.

Vår solpark består foreløpig av takene på Skipet og Basen. Her produserte solcellene til sammen 110.400 kWh i 2022.

MÅL NR. 11
BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN

Hva betyr dette for oss?
Vi bygger næringsbygg, og fokuset vårt er på områdeutvikling.



Snarveier

Bærekraft

[Våre hovedmål](#)

[FNs bærekraftmål](#)

Bærekraftsrapportering

[Nøkkeltall GC Rieber Eiendom](#)

[Våre delmål](#)

[Status for delmål](#)

Øvrig energi- og miljødata

Aktuelt | Fra ord til handling

[Høydepunkter 2022](#)

Hva gjør vi for å bli bedre

Klimagassregnskap 2022

[Hele vår eiendomsportefølje](#)

[GC Rieber Eiendom AS](#)

[Inputdata og utslippskategorier](#)

[Eiendomsportefølje – Energimerker](#)

Vi tilrettelegger også for aktivitet utenom arbeidstid og har som mål å bygge attraktive områder der mennesker ønsker å både jobbe, bo og leve. Dette skaper positive ringvirkninger for oss, leietakerne våre og omgivelsene.

Hva har vi gjort?

Våre største områder er Solheimsviken og Marineholmen, som sammen utgjør Innovasjonsdistriktet. Her er det etablert sterke næringsklynger innenfor blant annet marin næring og teknologibransjen. Vi har etablert flere åpne møteplasser, som bystranden og promenaden langs Marineholmen, der sauna og badetrapper er flittig i bruk. I Solheimsviken har hotellbygget Viken Brygge vært med på å tilgjengeliggjøre fjorden og sjøkanten. Vi har reist flere miljøvennlige bygg, etablert sosiale og faglige møteplasser og lagt til rette for parselhager og miljøkompostering – for å nevne noe.

**MÅL NR. 12
ANSVARLIG FORBRUK
OG PRODUKSJON**



Hva betyr dette for oss?

Vi skal være en ansvarlig innkjøper, benytte miljøvennlige materialer og bygge for et lavest mulig energiforbruk. Vi skal tilrettelegge for bærekraft gjennom gode deleløsninger, som blant annet inkluderer gjenvinning av avfall.

Hva har vi gjort?

For å få flest mulig til å velge miljøvennlig transport, har vi etablert gode sykkel fasiliteter med garderober, innendørs sykkelparkering,

samt mekkestasjon og vaskekar. I tillegg har vi nylig inngått et samarbeid med bildeleringen Dele, som gir alle leietakerne våre enkel tilgang til byens største bildelering. I alle nybygg har vi miljøstasjoner med kildesortering der plast, pc-er, lysstoffrør og annet går til gjenvinning. Flere av våre nybygg bygges i massivtre. Vi bruker solcellepanel i kombinasjon med sedumtak for å bidra til biologisk mangfold og for å redusere CO2-avtrykket til bygget. Vi er også opptatt av å bygge fleksible og robuste løsninger, slik at byggene kan stå i over 100 år.

**MÅL NR. 13 STOPPE
KLIMAENDRINGENE**



Hva betyr dette for oss?

Det er ikke nok å bygge energieffektive og miljøvennlige bygg. Vi må tenke bærekraft gjennom hele byggets levetid og redusere det årlige Co2-utslippet fra hele vår virksomhet.

Hva har vi gjort?

Gjennom det siste året har vi systematisert bærekraftarbeidet vårt ytterligere. Vi er sertifisert som miljøfyrtårnbedrift og på den måten etablert flere rutiner samt fordelt ansvarsområder. Vi har også innført klimagassregnskap for flere av våre bygg. Dataene som samles inn og registreres her blir svært viktige for vårt fremtidige arbeid. Vi har satt oss klare mål om å redusere klimagassutslippet vårt i årene fremover.



Klimagassregnskapet vårt for 2021 ligger tilgjengelig på våre nettsider [her](#), og regnskapet for 2022 blir presentert på side 13 [her](#).

Vi skal jobbe systematisert med rapportering og oppfølging av ulike utlippskategorier og sette oss mål om reduksjon basert på våre utslipp.

Bærekraftsrapportering

For fremtiden har vi planer om å rapportere iht. EUs nye regler for bærekraftsrapportering, CSRD. Dette er en standard for rapportering på de tre områdene som omfattes av forkortelsen ESG, miljø, sosiale- og forretningsetiske forhold.

EU-taksonomien

EU har innført et felles system for å definere aktiviteter og investeringer som er bærekraftige, som et viktig arbeid på veien mot en grønn omstilling. Dette påvirker naturligvis oss som både utvikler, eier og forvalter bygninger, ettersom vi er avhengig av finansiering fra finansinstitusjoner. Finansinstitusjonene blir målt på om deres økonomiske aktiviteter er bærekraftige eller ikke. For å klassifiseres som en bærekraftig aktivitet er det et premiss at aktiviteten bidrar til minst ett av de seks miljømålene, og ikke er til vesentlig skade for noen av de andre miljømålene.

Årlig klimagassregnskap i henhold til GHG-protokollen

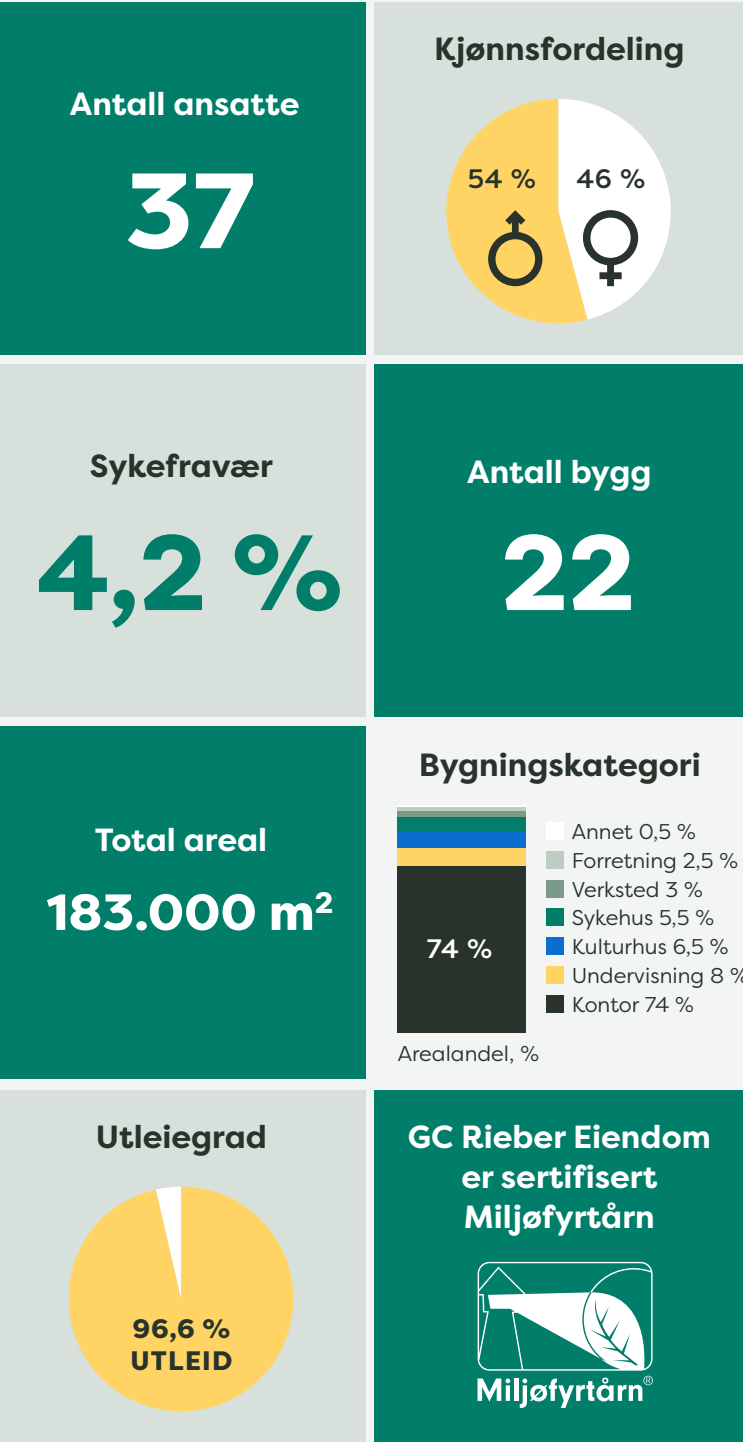
GC Rieber Eiendom benytter rapporteringsverktøyet Cemasys til å føre klimagassregnskap i henhold til GHG-protokollen. Klimagassregnskap for 2022 er presentert på side [13](#) i denne rapporten.

Åpenhetsloven

I GC Rieber Eiendom har vi i mange år hatt en egen Code of Conduct for å sikre kvalitet i leverandørkjeder og partnerskap. Siden innføringen av åpenhetsloven har vi i tillegg systematisert innsatsen for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Vi har fokusert på rollen som arbeidsgiver gjennom nærmere oppfølging av ansatte, og i rollen som innkjøper har vi vært tettere på leverandørkjeder og forretningspartnere. Arbeidet med aktsomhetsvurderinger er forankret i ledelsen og i styret. Det er gjennomført en overordnet kartlegging av bedriftenes virksomhetsområder og leverandørkjeder, og det er gjennomført dyptgående risikovurderinger rundt de prioriterte risikoområdene.

En egen redegjørelse for aktsomhetsvurderinger ble publisert på gcieber-eiendom.no den 30. juni 2023.

Nøkkeltall GC Rieber Eiendom



Snarveier

Bærekraft

[Våre hovedmål](#)

[FNs bærekraftsmål](#)

Bærekraftsrapportering

[Nøkkeltall GC Rieber](#)

[Eiendom](#)

[Våre delmål](#)

[Status for delmål](#)

Øvrig energi- og miljødata

Aktuelt | Fra ord til handling

[Høydepunkter 2022](#)

Hva gjør vi for å bli bedre

Klimagassregnskap 2022

[Hele vår
eiendomsportefølje](#)

[GC Rieber Eiendom AS](#)

[Inputdata og
utslippskategorier](#)

[Eiendomsportefølje –
Energimerker](#)

Våre delmål

KLIMAGASSUTSLIPP

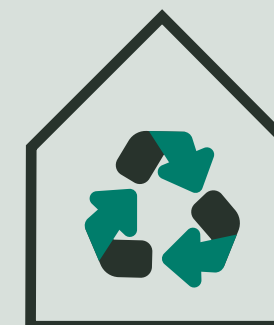
Vi skal være klimanøytrale innen 2025 i egen organisasjon, og ha en årlig reduksjon av klimagassutslipp fra ulike tiltak på 4 %.

Vi skal også ha en nedadgående trend på klimagassutslipp på porteføljenivå.



ENERGIFORBRUK

Redusere gjennomsnittlig energiforbruk (kWh/m²) med 2,5 % årlig frem mot 2030, fra 2019-nivå.



AVFALLSSORTERING

Sorteringsgrad for avfall skal økes slik at vi oppnår følgende innen 2025: Nybygg 95 %, ombygging 85 %, drift 50 %.



MILJØSERTIFISERING

Alle nybygg og eksisterende bygg skal være miljøsertifisert.



OMRÅDEUTVIKLING

Vekst av beboere, leietakere og besøkende.



ANSVARLIG INNKJØP

Øke andel miljøsertifiserte leverandører med 5 % årlig frem mot 2030.



Snarveier

Bærekraft

[Våre hovedmål](#)

[FNs bærekraftsmål](#)

Bærekraftsrapportering

[Nøkkeltall GC Rieber](#)

[Eiendom](#)

[Våre delmål](#)

[Status for delmål](#)

Øvrig energi- og miljødata

Aktuelt | Fra ord til handling

[Høydepunkter 2022](#)

Hva gjør vi for å bli bedre

Klimagassregnskap 2022

[Hele vår eiendomsportefølje](#)

[GC Rieber Eiendom AS](#)

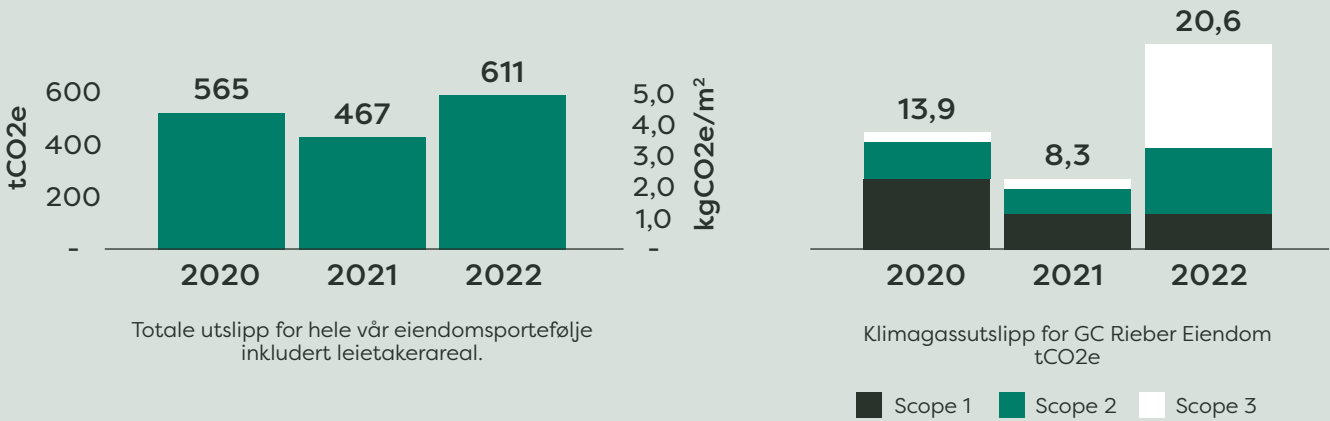
[Inputdata og utslippskategorier](#)

[Eiendomsportefølje – Energimerker](#)

Status for delmål

KLIMAGASSUTSLIPP

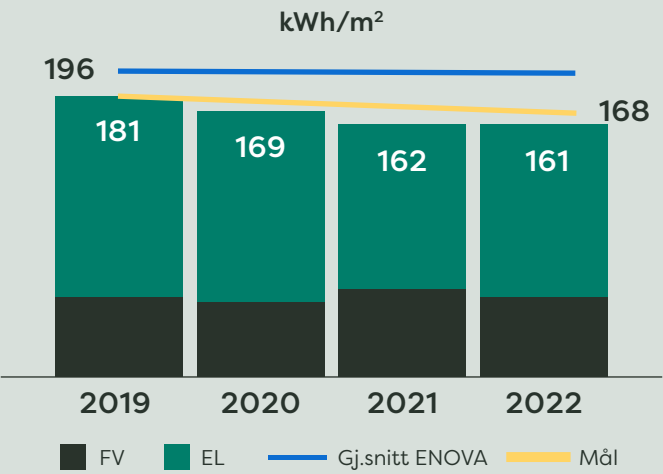
Som beskrevet i forbindelse med fjorårets klimagassregnskap, ser vi en forventet økning i utslipp for 2022. Dette er fordi vi i 2022 har rapportert på flere utslippskategorier, inkludert energiforbruk til flere bygg, materialer ved ombyggingsprosjekter og ansattes pendling til og fra jobb.



ENERGIFORBRUK

Diagrammet til venstre viser energiforbruk per m² oppvarmet areal i form av levert energi. Bygg som er prosjekteiendommer, er ekskludert i beregning. Øvrig energiforbruk i alle bygg med ulike bygningskategorier er medtatt i beregningen. Dette innebærer Helsehuset, hotellet i Viken Brygge, samt flere verksteder og LAB-virksomheter der prosesser krever mye energi. Dette trekker opp snittet for energiforbruket per kvadratmeter.

Vårt energiforbruk per m² ligger under gjennomsnittet sammenlignet med Enovas statistikk for energiforbruk per bygningskategori og byggeår.



SORTERINGSGRAD

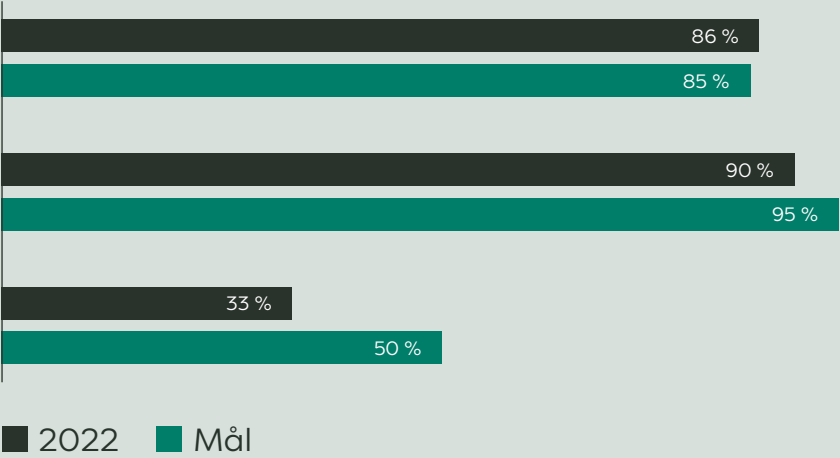
Det har i løpet av året blitt gjort innvendig ombygging i Vitensenteret, Bontelabo, Nansensenteret, Skipsbyggerhallen og Helsehuset. Sorteringsgrad for nybygg inkluderer Skipet, Viken brygge og sorteringskrav for Krohnen som er under bygging. Sorteringsgrad for drift omfatter alt avfall for hele eiendomsporteføljen.

Data er hentet fra avfallsrapportert levert av et renoveringsselskap.

Ombygging

Nybygg

Drift



Snarveier

Bærekraft

[Våre hovedmål](#)

[FNs bærekraftsmål](#)

Bærekraftsrapportering

[Nøkkeltall GC Rieber Eiendom](#)

[Våre delmål](#)

[Status for delmål](#)

Øvrig energi- og miljødata

Aktuelt | Fra ord til handling

[Høydepunkter 2022](#)

Hva gjør vi for å bli bedre

Klimagassregnskap 2022

[Hele vår eiendomsportefølje](#)

[GC Rieber Eiendom AS](#)

[Inputdata og utslippskategorier](#)

[Eiendomsportefølje – Energimerker](#)

Status for delmål

MILJØSERTIFISERING

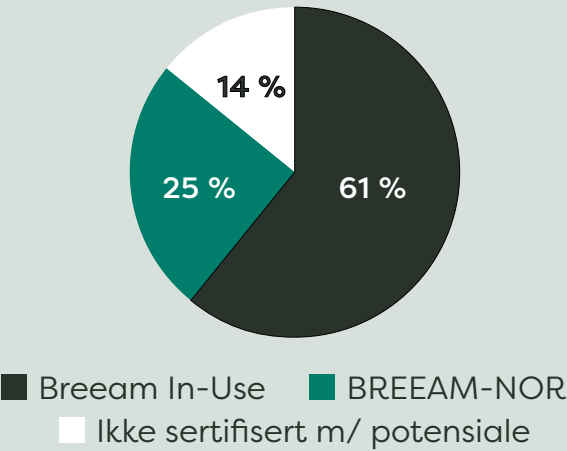
86 % av vår eiendomsportefølje er miljøsertifisert.

Nybyggene Lanternen, Basen, Skipet og Viken Brygge er sertifisert iht. BREEAM-NOR nivå Excellent.

BREEAM In-Use-sertifiserte bygg er Beddingen, Skipsbyggerhallen, Motorhallen, Bergen Helsehus, Administrasjonsbyggene, Merkantilen, Vitensenteret og BI Slippen. Alle BiU-sertifiserte bygg skal resertifiseres iht. ny BiU-manual i løpet av de neste par årene.

Prosjekteiendommer og bygg som er under 200 m² er ekskludert i beregning. Se oversikt [her](#).

Miljøsertifiserte bygg



OMRÅDEUTVIKLING

Les om dette i årsrapporten [her](#).

ANSVARLIG INNKJØP

45 % av våre 100 største leverandører har miljøsertifisering i form av Miljøfyrtårn-sertifisering eller er sertifisert iht. standard for miljøledelse ISO 14001.

Vi har mål om å velge flere miljøsertifiserte leverandører.



Øvrig energi- og miljødata

Øvrig energi- og miljødata for GC Rieber Eiendom

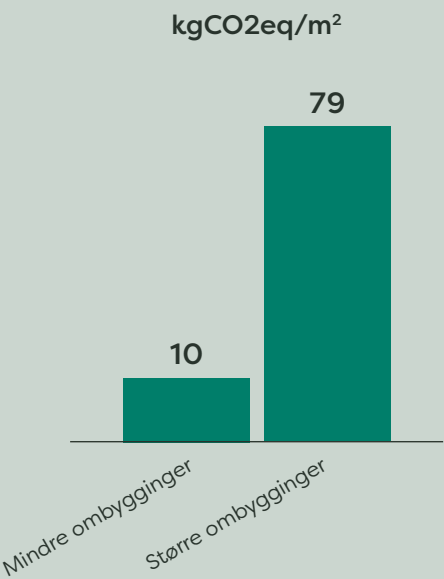
Eiendomsforvaltning har en sentral rolle i å redusere negative miljøpåvirkninger og bidra til en mer bærekraftig fremtid. I tillegg til å sette overordnede mål og delmål for bærekraftig praksis, ser vi et behov for å både følge med på, og kommunisere ut andre energi- og miljødata for eiendomsporteføljen vår. Disse dataene representerer mer spesifikk og relaterbar informasjon som også kan knyttes til hovedmålene, og gir en dypere forståelse av prestasjonene og mulighetene for forbedring.

UTSLIPP I OMBYGGINGSPROSJEKTER

Mindre ombyggingsprosjekter involverer mindre endringer i planløsningen i eksisterende leiearealer, mens større ombyggingsprosjekter vanligvis oppstår ved utskifting av leietakere.

Gjennomsnittlig utslipp per kvadratmeter er beregnet til å være 10 kgCO₂e og 79 kg CO₂e for hhv. mindre og større ombyggingsprosjekter. Disse tallene er basert på prosjekter gjennomført i Helsehuset, Skipsbyggerhallen og Vitensenteret.

For å beregne utslippene har vi benyttet Cemasys, og dataene er basert på mengder og materialer oppgitt av prosjektet og leverandørene vi samarbeider med. Dette gir oss et bilde av utslippene forbundet med hvert prosjekt, slik at vi kan målrette innsatsen vår mot å redusere disse utslippene i fremtidige ombyggingsprosjekter.



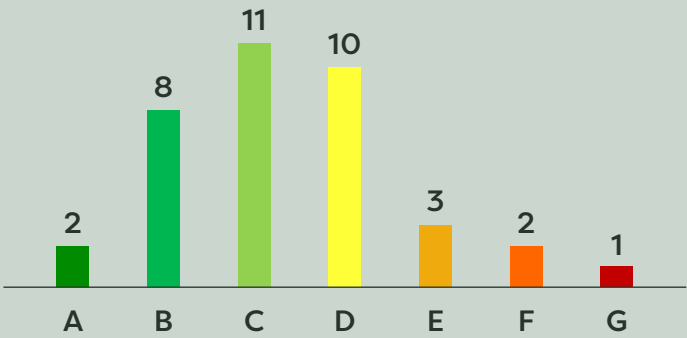
ENERGIMERKER

For øyeblikket oppnår 63 % av vårt oppvarmede areal energimerker mellom A og C. Vi har en tydelig målsetning om å måle oss på energimerkene og jobbe med ulike tiltak for å forbedre dem.

Energimerking gir et viktig referansepunkt for energieffektivitet og bærekraftig praksis i bygg. Ved å jobbe med å forbedre våre energimerker, tar vi et aktivt skritt mot å redusere energiforbruket, redusere klimapåvirkningen og skape mer energieffektive og bærekraftige eiendommer og ombyggingsprosjekter. Les mer om våre energimerker [her](#).

Se oversikt over våre eiendommer og miljøprofiler på side 18.

Energimerker – Antall bygg i vår eiendomsportefølje per bygningskategori



Snarveier

Bærekraft

[Våre hovedmål](#)

[FNs bærekraftsmål](#)

Bærekraftsrapportering

[Nøkkeltall GC Rieber](#)

[Eiendom](#)

[Våre delmål](#)

[Status for delmål](#)

Øvrig energi- og miljødata

Aktuelt | Fra ord til handling

[Høydepunkter 2022](#)

Hva gjør vi for å bli bedre

Klimagassregnskap 2022

[Hele vår eiendomsportefølje](#)

[GC Rieber Eiendom AS](#)

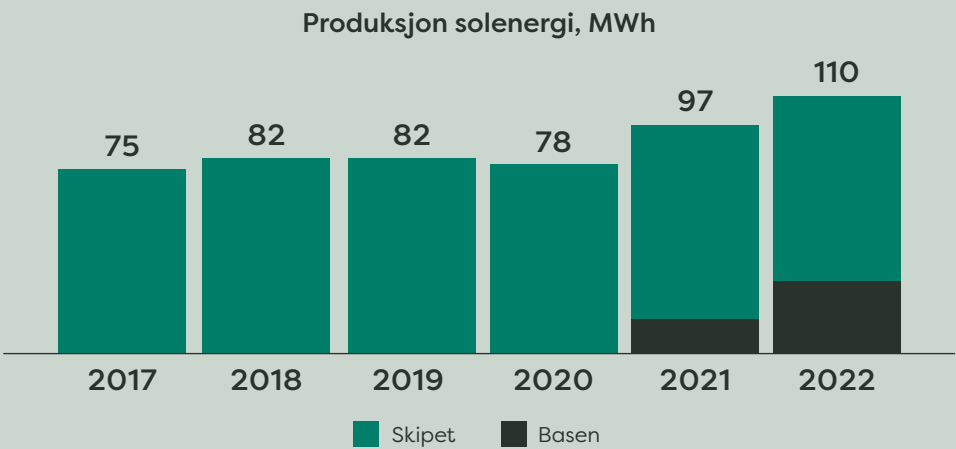
[Inputdata og utslippskategorier](#)

[Eiendomsportefølje – Energimerker](#)

FORNYBAR SOLENERGI

Lokal fornybar solenergi har økt de siste par årene. Solcellene på Basen leverer som forventet med ca. 80 MWh produsert solenergi i året.

Dette vil ikke bare bidra til å redusere vårt forbruk av elektrisitet, men også redusere vår belastning på strømmettet. Vår målsetning er å utvide solparken vår og øke produksjon av solenergi i vår eiendomsportefølje.

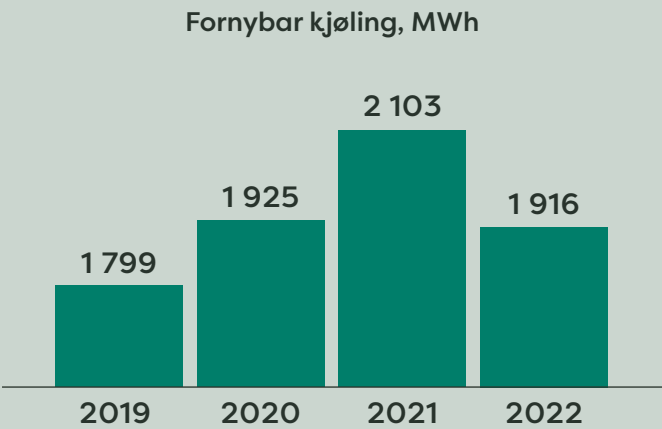


FORNYBAR FRIKJØLING

Marineholmen Ocean Energy (MOE) tilfører byggene våre med frikjøling hentet fra 100 meters dyp i byfjorden, der temperaturen holder konstante ca. 7 °C året rundt.

For hver kWh vi bruker får vi, ved optimal drift, ut 30 kWh kjøling. Det betyr 97 % fornybar energi.

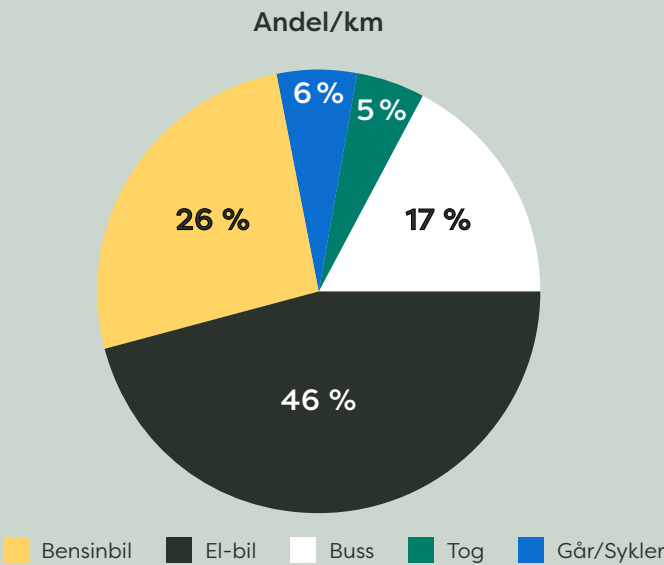
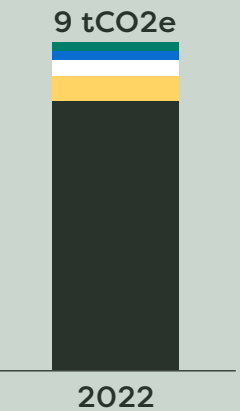
Les mer om Marineholmen Ocean Energy [her](#).



UTSLIPP TIL OG FRA JOBB

I GC Rieber Eiendom har vi i 2022 gjennomført en reisevaneundersøkelse og rapportert på vårt utslipp knyttet til pendling til og fra jobb.

Ansatte er generelt motivert til å redusere sitt utslipp på vei til jobb. Som presentert i klimagassregnskapet for egen organisasjon, tilsvarer ansattes pendling vårt største utslipp, og dermed også størst potensiale til utslippskutt.



Aktuelt | Fra ord til handling

Høydepunkter 2022

Miljøavtaler

I 2022 og 2023 har vi inngått miljøavtaler med våre leietakere. Vi ser at det generelt er stort miljøengasjement blant våre leietakere som setter pris på å bli involvert i vårt bærekraftsarbeid.

Klimagassregnskap 2022

Vi fortsetter rapportering på klimagassutslipp. Nytt i år er rapportering av materialer til ombygging og vedlikeholdsprosjekter, i tillegg til pendling til og fra jobb for ansatte i GC Rieber Eiendom. Presentert klimagassregnskap viser utslipp fra hele vår eiendomsportefølje inkl. energiforbruk og avfall fra alle våre leietakere, samt vårt eget utslipp knyttet til egen organisasjon. Vi skal være klimanøytrale på organisasjonsnivå innen 2025. Samtidig skal vi ha mål om å kutte utslipp knyttet til drift og utvikling av hele vår eiendomsportefølje.

EOS

Vi jobber med å innføre et nytt energioppfølgingssystem, som blant annet skal brukes til å systematisk samle inn, analysere og rapportere energidata for å overvåke og optimalisere energiforbruket i våre bygg.

Miljøbygget Krohnen

I 2022 ble byggingen av Krohnen igangsatt. Dette blir vårt mest bærekraftige bygg hittil. Vi har høye miljøambisjoner for dette prosjektet. Et av hovedmålene våre med dette bygget er å holde klimafotavtrykket så lavt som mulig. Byggets klimaavtrykk er definert som summen av de direkte og indirekte utslippene. Dette gjelder både under oppføringsfasen og videre drift. Bygget skal oppnå Paris Proof, og sertifiseres etter BREEAM-NOR og NollCO2. Les mer om Krohnen [her](#).

Ombruk i prosjekt

Ombruk er i fokus for GC Rieber Eiendom, også i ombyggingsprosjekter. Ombruk i ombygging avhenger av vårt engasjement og evne til å utnytte eksisterende og tilgjengelige ressurser, i tillegg til leietakers ønsker og fleksibilitet. I 2022 har deler av Nansensenteret vært under ombygging, og vi har samarbeidet med leietaker om gode og fleksible løsninger. Ombruk i prosjektet omfatter blant annet 1500 m² teppeflis fra Vitensenteret, bevart linoelumsgulv, ombruk av sprinklere, patcheskap og elektrokanaler, samt hovedføring av ventilasjonskanaler

Kutte unødvendig strømforbruk

I forbindelse med ombygging av møterommet i Kranen, er panelovner erstattet med luft-til-luft



varmepumpe som hovedvarmekilde. Dette er et tiltak for å kutte unødvendig strømforbruk, og unødvendig utslipp. Panelovnene er nå kun brukt som spisslast for oppvarming på spesielt kalde dager.

Hva gjør vi for å bli bedre

E

MILJØ

- Knytte flere bygg til frikjøling fra Marineholmen Ocean Energy.
- Kontinuerlige prosjekter for å redusere energiforbruk og øke andelen fornybar energi.
- Hele vår eiendomsportefølje skal integreres i nytt energioppfølgingssystem.
- Gjennomgående miljøkartlegging av våre bygg skal avdekke tiltak som er gunstig både med hensyn til miljø, energi og økonomi.
- Vi jobber med å øke andelen ombrukte materialer i våre prosjekter. Nybyggprosjektet Krohnen er et eksempel der vi velger ombrukte materialer.
- Redusere transport av og mengder sorter og usortert avfall gjennom ulike tiltak.

S

SOSIAL

- Gjennom miljøavtaler med våre leietakere, styrker vi miljøbevisstheten, og legger til rette for samarbeid om bærekraftige tiltak.
- Vi skal fortsette å nå ut til eksisterende og fremtidige brukere og kunder gjennom både sosiale og digitale plattformer, samt fysiske folkemøter ved behov.
- Våre prosjekter har som mål å skape bedre og inkluderende områder. Vi har også økt fokus på å skape aktivitet i næringsbyggenes første etasjer.

G

FORRETNINGSETIKK

- I henhold til åpenhetsloven skal vi fortsette arbeidet med aktsomhetsvurderinger av våre leverandører.
- Gjennom økt fokus på ansvarlig innkjøp og forbedring av innkjøpsrutiner vil vi sikre at våre innkjøp er i tråd med bærekraftige prinsipper, inkludert miljømessige, sosial rettferdighet og etisk praksis.
- Fortsette å bygge fleksibelt og robust, med økt fokus på ombruk og lave klimagassutslipp.
- På lik linje med nybygg, skal vi stille strengere krav til produkter og materialer i ombyggingsprosjekter for både å redusere utslipp og øvrig miljøpåvirkning.

[Våre hovedmål](#)

[FNs bærekraftsmål](#)

[Nøkkeltall GC Rieber Eiendom](#)

[Våre delmål](#)

[Status for delmål](#)

[Høydepunkter 2022](#)

[Hele vår eiendomsportefølje](#)

[GC Rieber Eiendom AS](#)

[Inputdata og utslippskategorier](#)

[Eiendomsportefølje – Energimerker](#)

Klimagassregnskap 2022

GC Rieber Eiendom har utarbeidet klimagassregnskap for vår eiendomsportefølje for 2022. Klimagassregnskapet er utarbeidet iht. GHG-protokollen via Cemasy's sitt rapporteringsverktøy. Utslippsfaktorer som er benyttet i beregning er hentet fra IEA og DEFRA.

Sammenlignet med 2021 er totalt utslipp høyere i 2022. Hovedårsaken til dette er at vi har rapportert på flere utslippskategorier i Scope 3, som materialer til ombygging og pendling til og fra jobb for ansatte i GC Rieber Eiendom.

Klimagassregnskapet omfatter utslipp knyttet til drift av hele eiendomsporteføljen inkludert leietakers areal. Dette innebærer direkte og indirekte utslipp som presentert i tabell under. I år presenteres også klimagassregnskap for egen organisasjon, som er knyttet til drift av egne kontorlokaler og pendling til og fra jobb. Vi skal bli klimanøytrale i egen organisasjon innen 2025.

Unntaket fra årets regnskap er leietakerareal der leietaker har egne strømvavtaler, eller avvik på målere, og tomme arealer (se utfyllende info vedrørende unntak under “Energiforbruk”).

Vårt klimagassregnskap er under kontinuerlig utvikling, og ikke komplett. Vi ønsker å rapportere på alle relevante utslippskategorier i årene som kommer. Nytt i regnskapet for 2022 er utslipp fra blant annet materialer knyttet til noen ombyggings og vedlikeholdsprosjekter. Det er tilknyttet høye utslipp til materialer i prosjekter, og vi forventer derfor at våre indirekte utslipp i scope 3 vil fortsette å øke. For 2024 vil utslipp knyttet til nybygget «Krohn» også medtas i regnskapet.

SCOPE 1

Scope 1 omfatter direkte utslipp fra eget utstyr. For GCRE utgjør dette 1 % av totalt klimagassutslipp og innebærer utslipp fra Diesel- og bensinbiler og kjølemedier. For 2022 var det ingen utslipp knyttet til kjølemedier.

SCOPE 2

Scope 2 omfatter indirekte utslipp fra energiforbruk i egen organisasjon. Totalt sett utgjør dette 1 % av totalt klimagassutslipp knyttet til hele vår eiendomsportefølje.

SCOPE 3

Scope 3 omfatter energiforbruk knyttet til leietakerareal, i tillegg til alle andre indirekte utslipp. For GCRE utgjør dette 98 % av totalt klimagassutslipp og innebærer utslipp knyttet til avfall fra hele eiendomsporteføljen og tjenestereiser i egen organisasjon.

Snarveier

Bærekraft

[Våre hovedmål](#)

[FNs bærekraftmål](#)

Bærekraftsrapportering

[Nøkkeltall GC Rieber Eiendom](#)

[Våre delmål](#)

[Status for delmål](#)

Øvrig energi- og miljødata

Aktuelt | Fra ord til handling

[Høydepunkter 2022](#)

Hva gjør vi for å bli bedre

Klimagassregnskap 2022

[Hele vår eiendomsportefølje](#)

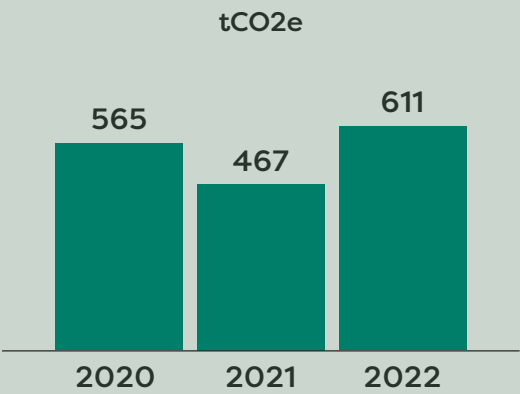
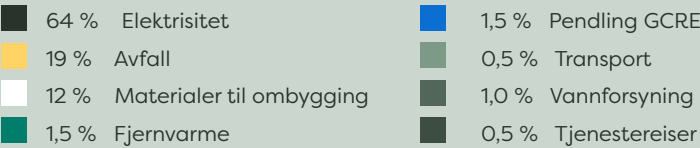
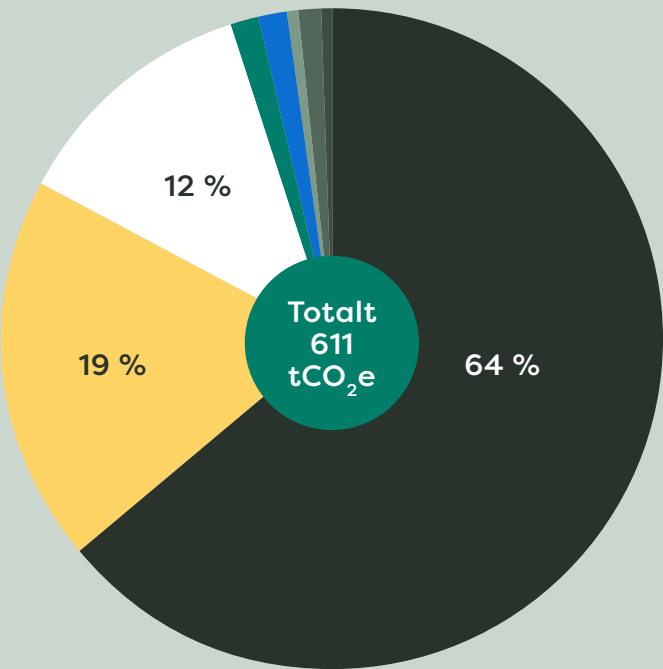
[GC Rieber Eiendom AS](#)

[Inputdata og utslippskategorier](#)

[Eiendomsportefølje – Energimerker](#)

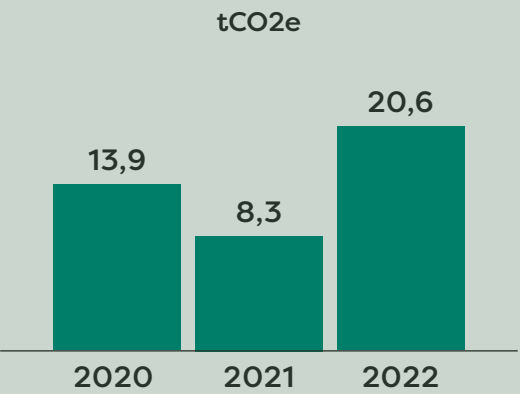
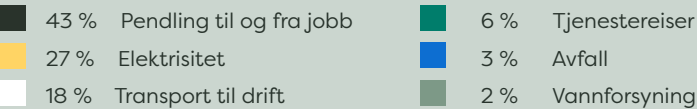
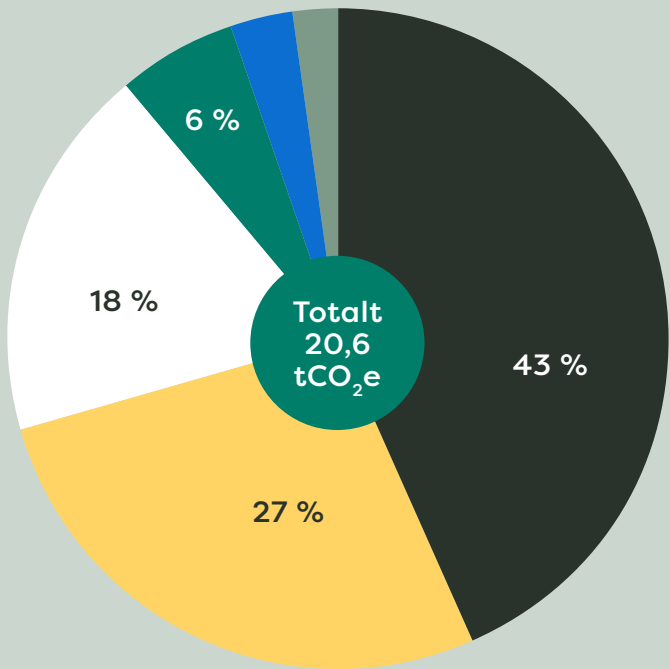
Hele vår eiendomsportefølje

Klimagassregnskapet for hele vår eiendomsportefølje inkluderer rapportert utslipp knyttet til alle våre eiendommer.



GC Rieber Eiendom AS

Klimagassregnskapet for GC Rieber Eiendom omfatter utslipp knyttet til drift av egen organisasjon. Dette innebærer energiforbruk i egne kontorlokaler, tjenestereiser, driftsbiler og pendling til og fra jobb.



Bærekraft

Våre hovedmål

FNs bærekraftmål

Bærekraftsrapportering

Nøkkeltall GC Rieber

Eiendom

Våre delmål

Status for delmål

Øvrig energi- og miljødata

Aktuelt | Fra ord til handling

Høydepunkter 2022

Hva gjør vi for å bli bedre

Klimagassregnskap 2022

Hele vår eiendomsportefølje

GC Rieber Eiendom AS

Inputdata og utslippskategorier

Eiendomsportefølje – Energimerker

KLIMAGASSREGNSKAP		2022		
	KATEGORI	ENHET	HELE EIENDOMSPORTEFØLJEN	GC RIEBER EIENDOM OG DRIFT AS
SCOPE 1	Transport			
	Diesel (driftsbiler)	tCO2e	3,7	3,7
	Diesel (driftsbiler)	tCO2e	0,1	0,1
	Total Scope 1	tCO2e	3,8	3,8
SCOPE 2	Elektrisitet	tCO2e		
	Elektrisitet Nordisk miks	tCO2e	5,4	5,4
	Fjernvarme	tCO2e		
	Fjernvarme Bergen	tCO2e	0	0
	El-bil nordisk	tCO2e	0,1	0,1
	Total Scope 2	tCO2e	5,5	5,5
SCOPE 3	Tjenestereiser			
	Fly-, tog- og taxireiser		1,3	1,3
	Avfall			
	Til forbrenning (usortert)		113,6	0,6
	Sortert avfall		2,4	0
	Innkjøpte varer og tjenester			
	Vannforsyning kommunalt		8,2	0,5
	Konstruksjonsmaterialer ombygging		71,9	0
	Energirelaterte aktiviteter			
	Elektrisitet leietakerareal		387	0
	Fjernvarme leietakerareal		8,7	0
	Pendling til og fra jobb			
	Fossilbil		0	8
	El-bil		0	0,4
	Buss/tog		0	0,5
	Total Scope 3	tCO2e	602,2	11,3
Totalt Scope 1+2+3		tCO2e	661,3	20,6
Markedsbasert utslipp*		tCO2e	661,2	41,3

*Markedsbasert utslipp: Beregningen av utslippsfaktor for markedsbasert perspektiv baseres på om virksomheten velger å kjøpe opprinnelsesgarantier eller ikke. Ved kjøp av opprinnelsesgarantier dokumenterer leverandøren at kjøpt elektrisitet kommer fra kun fornybare kilder, som gir en utslippsfaktor på 0 gram CO2e per kWh. Elektrisitet som ikke er knyttet til opprinnelsesgarantier får en utslippsfaktor basert på produksjonen som er igjen etter at opprinnelsesgarantiene for fornybar andel er solgt. Dette kalles residual miks, og er normalt signifikant høyere enn den lokasjonsbaserte faktoren

GC Rieber Eiendom har foreløpig ikke kjøpt opprinnelsesgarantier, dermed blir vårt markedsbaserte utslipp være høyt fordi vi blir tildelt en mer “skitten” energimiks som er til overs. Vi velger i første omgang å redusere i energiforbruk i egen verdikjede. Når vi har oppnådd en reduksjon vi er fornøyd med, skal vi kjøpe opprinnelsesgarantier på elektristet vi ikke klarer å kompensere for fra lokal fornybar energiproduksjon.

Bærekraft

[Våre hovedmål](#)

[FNs bærekraftsmål](#)

Bærekraftsrapportering

[Nøkkeltall GC Rieber](#)

[Eiendom](#)

[Våre delmål](#)

[Status for delmål](#)

Øvrig energi- og miljødata

Aktuelt | Fra ord til handling

[Høydepunkter 2022](#)

Hva gjør vi for å bli bedre

Klimagassregnskap 2022

[Hele vår eiendomsportefølje](#)

[GC Rieber Eiendom AS](#)

[Inputdata og utslippskategorier](#)

[Eiendomsportefølje – Energimerker](#)

Inputdata og utslippskategorier

Energiforbruk

Rapportert energiforbruk i Scope 3 omfatter energiforbruk knyttet til alle våre leietakere. Energiforbruk i egne kontorlokaler er rapportert i Scope 2. Energiforbruket innebærer elektrisitet til alt teknisk utstyr, prosesser og belysning samt kjøling der det ikke er frikjøling fra MOE, i tillegg til fjernvarme til oppvarming.

Sammenlignet med regnskapet for 2021, er det i årets regnskap medtatt energiforbruk for byggene Bontelabo, Skuteviksboder, T41, Nansensenteret, Cornerteateret, Kranen og felles uteområder. Arealer som ikke er medtatt, er Rikken og Fjøsangerveien.

For 2022 har vi valgt å rapportere energiforbruket knyttet til utleiearealer i Scope 3, og ikke i Scope 2. Dette er fordi vi ser at leietakere selv kjøper opprinnelsesgarantier på strøm og i større grad ønsker å påvirke eget energiforbruk. For å kunne plassere utslipp knyttet til energiforbruk, skal leietaker ha mulighet for påvirkning av energikilde og forbruk. På veien mot null-utslippssamfunn mener vi det er riktig at leietakere, på lik linje med oss som forvaltere, må stå til ansvar for utslipp knyttet til energiforbruk. Vi ønsker at samarbeidet gjennom miljøavtaler med våre leietakere, vil øke engasjement og investeringsvilje i energieffektiviserende tiltak i byggene våre. GC Rieber Eiendom vil likevel jobbe like aktivt som før med å forbedre byggene våre, uavhengig av leietakere.

Avfall

Data som ligger til grunn for vårt utslipp fra avfall er basert på rapporter fra renovasjonsselskaper. Avfall er målt i ulike avfallsfraksjoner. Avfall som går til forbrenning, dvs. usortert, har størst utslipp. Andelen usortert avfall er høy, og det er dermed fremdeles stort potensial i utslippskutt her.

Transport

Utslipp fra transport omfatter våre egne driftsbiler i tillegg til en liten motorbåt tilknyttet båthavnen.

Fornybar energi

Fornybar energi vises ikke i klimagassregnskap fordi det fordi det har null utslipp.

GC Rieber Eiendom har varmepumper i noen bygg, frikjøling fra egen energisentral og solceller på takene til Skipet og Basen, som påvirker utslipp fra elektrisitet og oppvarming. Mål om en høyere andel fornybar energi, vil redusere klimagassutslippet vårt i årene fremover.

Kjølegasser

I 2022 hadde vi ingen utslipp tilknyttet kjølegasser.

Alle kjølemaskiner med kjølegasser skal f ases ut og erstattes med enten frikjøling fra MOE der mulig, eller med naturlige kjøle-medier som propan, amoniakk eller CO2.

Tjenestereiser

Utslipp fra tjenestereiser inkluderer flyreiser, flytoget og reiser med el-biler fra bildelingen. kjølemedier som propan, amoniakk eller CO2.

Snarveier

Bærekraft

[Våre hovedmål](#)

[FNs bærekraftmål](#)

Bærekraftsrapportering

[Nøkkeltall GC Rieber Eiendom](#)

[Våre delmål](#)

[Status for delmål](#)

Øvrig energi- og miljødata

Aktuelt | Fra ord til handling

[Høydepunkter 2022](#)

Hva gjør vi for å bli bedre

Klimagassregnskap 2022

[Hele vår eiendomsportefølje](#)

[GC Rieber Eiendom AS](#)

[Inputdata og utslippskategorier](#)

[Eiendomsportefølje – Energimerker](#)

Ombruk

I årets regnskap er det medtatt utslipp fra tre ombyggingsprosjekter. I kombinasjon med årets og neste års data skal vi kunne sette oss mål om utslippsreduksjon, og dermed ombruk per ombygget areal. Dette innebærer også forbedring av rutiner for utslippsreduksjon i ombyggingsprosjekter. For nybyggprosjekter, settes det mål om utslippsreduksjon knyttet til materialvalg og ombruk i forbindelse med BREEAM-sertifisering.

Mål for fremtidig klimagassregnskap

Vårt mål for klimagassregnskapet i 2023 er å rapportere for enda flere utslippskategorier, og materialer i ombyggingsprosjekter.

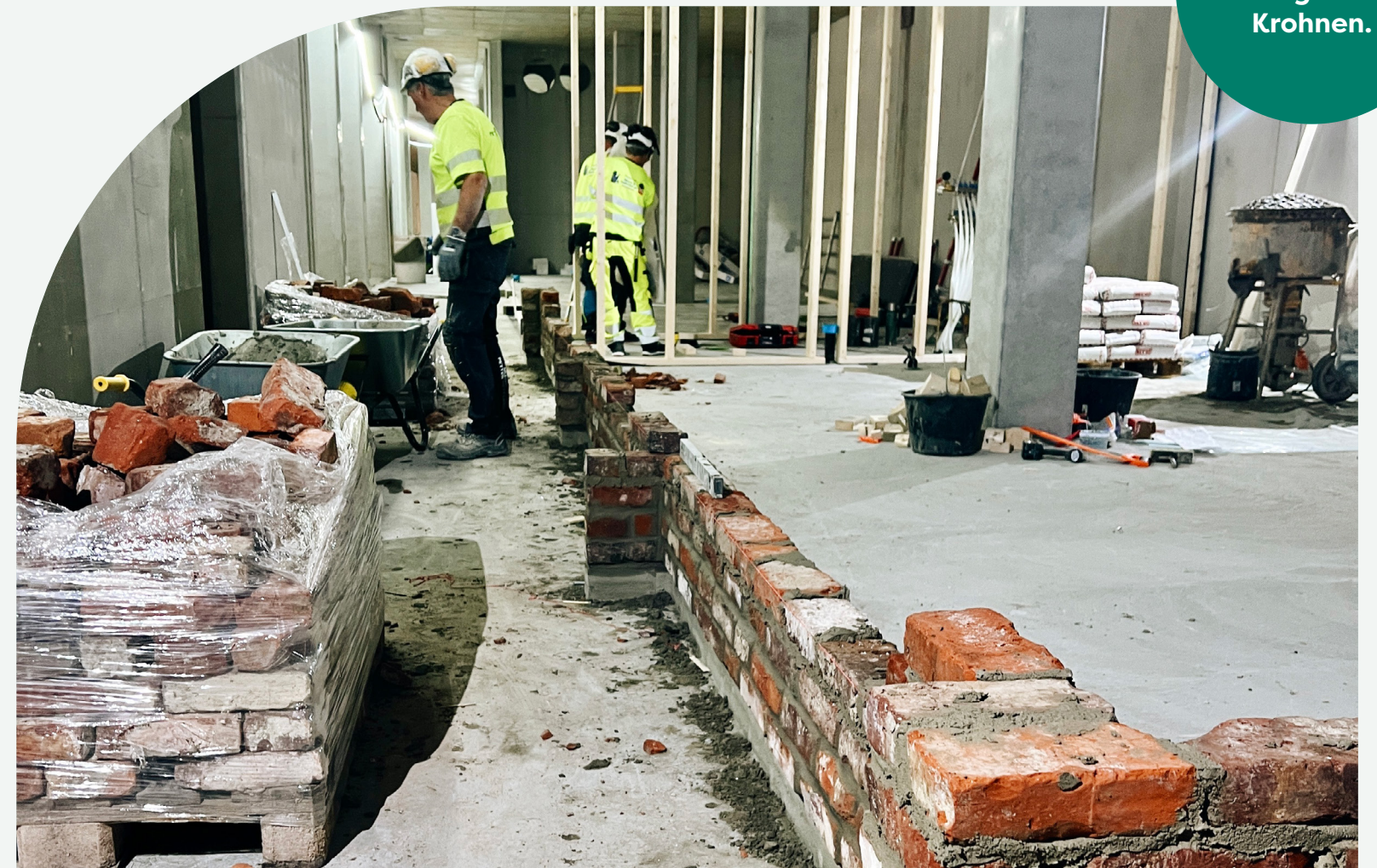
Nesten alt vi gjør har et utslipp knyttet til seg. Så målet må være å inkludere så mye som mulig. For å få dette til er vi avhengig av et godt samarbeid med våre leverandører, noe som vi godt i gang med.



Ombruk
av teglstein i
Kroenen.

Vår energimiks

Eiendomsporteføljen vår har allerede en fleksibel og god energimiks som er godt rustet for fremtiden. Men det kan alltid bli bedre. Vi jobber kontinuerlig med å redusere vårt energibehov og forbruk med ulike energieffektiviserende tiltak. I lys av et overbelastet strømnnett og fremtidig underskudd på elektrisitet, vil vi redusere strømforbruket der vi kan. Det skal være et mål at vi kun bruker strøm der det er nødvendig, dvs. alle prosesser som krever strøm og ikke kan dekkes av termisk energi. Nesten alle våre bygg får termisk energi fra fjernvarme og frikjøling, som ikke har en unødvendig belastning på strømnettet



Eiendomsportefølje – Energimerker

Solheimsviken



Motorhallen – Kontorbygg | 18.500 m²

Byggeår 2001
BREEAM In-Use Very Good
Varmepumpe
Frikjøling fra byfjorden



Helsehuset – Sykehus og kontorbygg | 10.800 m²

Byggeår 1995 | Rehabilert 2014/2015
BREEAM In-Use Very Good
Varmepumpe
Frikjøling fra byfjorden



Administrasjonsbyggene – Kontorbygg | 6.700 m²

Rehabilert 1996/1998
BREEAM In-Use Very Good
Varmepumpe
Frikjøling fra byfjorden



Skipsbyggerhallen – Kontorbygg | 12.200 m²

Byggeår 2003
BREEAM In-Use Very Good
Fjernvarme
Frikjøling fra byfjorden
Spillvarme fra kjølemaskin utnyttes til oppvarming.



Viken Brygge – Hotell | 7.790 m²

Byggeår 2020
BREEAM NOR Excellent
Fjernvarme
Frikjøling fra byfjorden

En offentlig
og inkluderende
badebrygge og
restaurant vendt mot
byfjorden skaper
liv i området.



Beddingen – Kontorbygg | 8.300 m²

Byggeår 2008
BREEAM In-Use Very Good
Fjernvarme
Øvrig elektrisk

Bærekraft

[Våre hovedmål](#)

[FNs bærekraftsmål](#)

Bærekraftsrapportering

[Nøkkeltall GC Rieber Eiendom](#)

[Våre delmål](#)

[Status for delmål](#)

Øvrig energi- og miljødata

Aktuelt | Fra ord til handling

[Høydepunkter 2022](#)

Hva gjør vi for å bli bedre

Klimagassregnskap 2022

[Hele vår eiendomsportefølje](#)

[GC Rieber Eiendom AS](#)

[Inputdata og utslippskategorier](#)

[Eiendomsportefølje – Energimerker](#)

Solheimsviken



Skipet – Kontorbygg | 14.270 m²

Byggeår 2020
BREEAM NOR Excellent
Fjernvarme
Frikjøling fra byfjorden
Solceller – årlig energiproduksjon 50 MWh
Bærekonstruksjon i massivtre



Krohnen – Kontorbygg | ca. 6.130 m²

Planlagt ferdigstilt i Q2 2024
BREEAM NOR Outstanding, NollCO2
Fjernvarme
Frikjøling fra byfjorden
Bærekonstruksjon i massivtre

Marineholmen



Vitensenteret – Kulturbygning | 12.000 m²

Renovert, 2007
BREEAM In-Use Good
Fjernvarme
Frikjøling fra byfjorden



T - 41 – Kontor og verksted | 13.500 m²

Byggeår 2000
Elektrisk
Prosjekteiendom



T - 47 (Nansensenteret) – Kontorbygg | 2.200 m²

Byggeår 1941, renovert i faser
Elektrisk
Tilrettelagt for tilkobling til fjernvarme og frikjøling fra byfjorden
Skal oppdateres med nytt ventilasjonsanlegg



Slippen og BI – Undervisning og kontor | 14.500 m² tilsammen

Byggeår 2011
BREEAM In-Use Very Good
Fjernvarme
Frikjøling fra byfjorden
Café på gateplan ved bystranden

Marineholmen



Magasinet – P.hus, kontor og bgh | 14.000 m²

Byggeår 2008

Fjernvarme

Øvrig elektrisk



Cornerteateret – Kulturhus og kontor | 2.000 m²

Bygget i 1884, oppgradert i 2013/2014

Energikilde: Elektrisk

Teater og kreativ scenekunst for bla.a. barn og unge.



Merkantilen – Undervisningsbygg | 13.500 m²

Byggeår 2009

BREEAM In-Use Very Good

Fjernvarme

Øvrig elektrisk



Basen – Kontorbygg | 8.290 m²

Byggeår 2016

BREEAM NOR Excellent

Fjernvarme

Frikjøling fra byfjorden

Solceller – årlig energiproduksjon 80 MWh

Dobbel glassfasade



Lanteren – Kontorbygg | 6.000 m²

Byggeår 2018

BREEAM NOR Excellent

Fjernvarme

Frikjøling fra byfjorden

Restaurant og kantine av Søtt og Salt.

Badebrygge og Heit Bergen Sauna like ved.

Bærekraft

[Våre hovedmål](#)

[FNs bærekraftsmål](#)

Bærekraftsrapportering

[Nøkkeltall GC Rieber](#)

[Eiendom](#)

[Våre delmål](#)

[Status for delmål](#)

Øvrig energi- og miljødata

Aktuelt | Fra ord til handling

[Høydepunkter 2022](#)

Hva gjør vi for å bli bedre

Klimagassregnskap 2022

[Hele vår eiendomsportefølje](#)

[GC Rieber Eiendom AS](#)

[Inputdata og utslippskategorier](#)

[Eiendomsportefølje – Energimerker](#)

Bontelabo



Bontelabo 2-4-8 – Undervisning, kontor og Verksted | 50.000 m²

Byggeår 1950-1986
Varmepumpe
Frikjøling fra byfjorden



Skuteviksboder 1-2 – Undervisning, kontor og Verksted | 5.000 m²

Byggeår 1989
Varmepumpe
Frikjøling fra byfjorden

