



Bærekrafts rapport

2024

DNB Livsforsikring
– for mennesker og miljø

20/03/2025



Innhold

Forord	2
Om rapporten	3
DNB Næringseiendom	4
Bærekraft i DNB Næringseiendom	5
FNs Bærekraftsmål	8
Bærekraft i praksis	13
Mål og status 2024	15
Klimarisiko og muligheter	16
Vitenskapsbaserte klimamålsetninger	18
Nøkkeltall 2024	19
Energimerker	20
BREEAM	21
Offentliggjøringsforordningen (SFDR)	22
Våre forpliktelser	23
Hvordan ønsker vi å forbedre oss?	24
Ordliste	25
SFDR-RTS Annex I	26

FOR MENNESKER OG MILJØ 4

BÆREKRAFT I PRAKSIS 8

MÅL OG STATUS 2024 15

Forord

DNB Næringseiendom forvalter eiendomsporteføljen til DNB Livsforsikring og jobber aktivt for å redusere klimagassutslipp, øke energieffektiviteten og fremme sosial og økonomisk bærekraft. 2024 markerer starten på vårt nye bærekraftsprogram for perioden 2024-2030, hvor vi utvider fokuset fra miljø til også å inkludere sosiale og styringsmessige aspekter.

I løpet av året har vi tatt viktige skritt mot målet om netto nullutslipp innen 2050. Vi har gjennomført energieffektiviseringstiltak, videreført systematisk klimarisikoanalyse og styrket vårt arbeid med bærekraftige investeringer. Vi rapporterer også indirekte i tråd med CSRD gjennom DNB Bank ASA og har forsterket vårt arbeid med åpenhet og ansvarlighet i henhold til Åpenhetsloven.



Et godt eksempel på vårt bærekraftsarbeid er rehabiliteringen av Trondheim Torg. Her kombinerer vi energieffektivisering med innovative løsninger, blant annet ved å bruke oppsirkulert stål fra utrangerte skip, noe som reduserer klimagassutslippene med opptil 90 % sammenlignet med bruk av nytt stål. Samtidig reduseres byggets energiforbruk med om lag 3 millioner kWh årlig, tilsvarende energiforbruket til 130 eneboliger – til tross for at eiendommens areal øker.

Vi ser fremover med ambisjon og ansvar, og fortsetter å utvikle og forvalte eiendommer som møter både dagens og fremtidens bærekrafts krav.

Gro Kristin Boge, Adm. dir

Om rapporten

Denne rapporten har som mål å gi et klart bilde av bærekraftsarbeidet i DNB Næringseiendom (DNB NE) og for DNB Livsforsikring sin eiendomsportefølje.

Eiendomssektoren er en betydelig forbruker av energi og står for nesten 40 prosent av det globale energiforbruket og 36 prosent av energirelaterte CO2-utslipp. Derfor er avkarbonisering av eiendomssektoren avgjørende for klimaet og planeten vår.

For bærekraftområder som påvirker vår virksomhet, har DNB NE utarbeidet et bærekraftsprogram for 2024-2030. Denne rapporten vil vise nøkkeltall for 2024 for våre mål og resultater fra bærekraftsprogrammet. Målene er i henhold til referanseåret 2019. Programmet er gjort tilgjengelig på vår hjemmeside: [DNB Næringseiendom Bærekraftsprogram 2024-2030 \(PDF\)](#)

For å sikre at arbeidet vårt med bærekraft og ESG er tilstrekkelig, bruker vi systematisk globalt anerkjente rammeverk for måling og rapportering om ESG-temaer som GRESB, BREEAM, MSCI, CRREM og følger anbefalingene fra TCFD i vår klimarisikoanalyse. Vi publiserer informasjon i henhold til norsk åpenhetslov.

Videre markerer 2024 det første året med nytt bærekraftsprogram for den strategiske perioden 2024 - 2030. Programmet har gått fra å være utelukkende et miljøprogram til å bli et bærekraftsprogram, som omfatter mål innen flere bærekraftsområder.

Tall i rapporten er fra rapporteringsperioden 01.01.2024 – 31.12.2024 og hentet fra energioppfølgingssystemet Optima og kvalitetssikret av Entro AS.



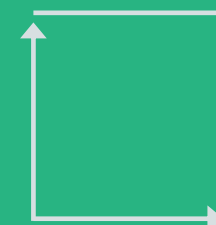
Beddingen 16, Trondheim



Nøkkeltall: DNB NE 2024



34
eiendommer



Forvalter
518 461 m²
(Totalt areal)

Byggkategori

Kontor
Forretningsbygg
Kjøpesenter
Hotell
Skolebygg

28,3 mrd
i eiendomsverdi

Utleiegrad



1 534 mill
i leieinntekter



53*
ansatte

Kjønnsbalanse*

26
menn



27
Kvinner

For mennesker og miljø

DNB Næringseiendom (DNB NE) utvikler og forvalter eiendommer i Norge og Sverige. Vi er en fremtidsrettet og inkluderende eiendomsaktør som viser med konkrete resultater at vi tar det grønne skiftet på alvor.

DNB ASA har i sin konsernpolicy forpliktet seg til å ta hensyn til klima og miljø, sosiale forhold og virksomhetsstyring i alle sine aktiviteter, inkludert utviklingen av produkter og tjenester, rådgivning og salg, investerings- og kredittbeslutninger, produksjon og drift. Dette gjelder også i forhold til konsernets leverandører.

Næringseiendom er en bransje med et stort fotavtrykk og innvirkning i menneskers liv, og vi i DNB Næringseiendom jobber målbevisst med ESG-området gjennom bærekraftig forvaltning av

eiendomsporteføljen. Vår ambisjon er å hevde oss blant de fremste i bransjen på ESG-området.

DNB Næringseiendom er forvalter av eiendommene som eies av DNB Livsforsikring ASA, DNB Scandinavian Property Fund og DNB Eiendomsfond Core Plus.

Daglig leder er Gro Kristin Boge.

Org. nr: 936 237 592

* Gjelder hele DNB Næringseiendom

Bærekraft hos DNB Næringseiendom

Miljø



- Vi har i en årrekke gjort aktive grep for å redusere energi- og ressursforbruket når det gjelder drift av eiendomsporteføljen vår, og har vært pionérer på etablering av energioppfølgings-system på alle våre bygg.
- Vi kan vise til over 30 prosent i energireduksjon de siste 10 årene, og anses for å være blant de fremste på energireduksjoner i bransjen.
- Vi følger et bærekraftsprogram som inneholder definerte mål for energi- og vannreduksjon, reduserte avfallsmengder, økt sorteringsgrad og reduksjon i klimagassutslipp.
- Konkrete mål i bærekraftsprogrammet bidrar til å sette fart på investeringer i ny, energieffektiviserende teknologi, oppgraderinger og driftsoptimalisering for det enkelte bygg.
- Alle våre nye investeringer må ha energiklasse B eller bedre som definert av gjeldende norske klassifisering eller oppgraderes til energiklasse B i løpet av eierperioden.
- Store ombyggingsprosjekter har som mål å tilfredsstille energiklasse B og BREEAM NOR Very Good og alle eiendommer i porteføljen skal over tid være BREEAM-sertifisert.
- DNB NE har implementert et miljøstyringssystem (EMS) kalt Optima, med det overordnede målet å forbedre organisasjonens miljøprestasjon. Individuelle miljømål for hver eiendom planlegges, måles og evalueres.



Bærekraft hos DNB Næringseiendom

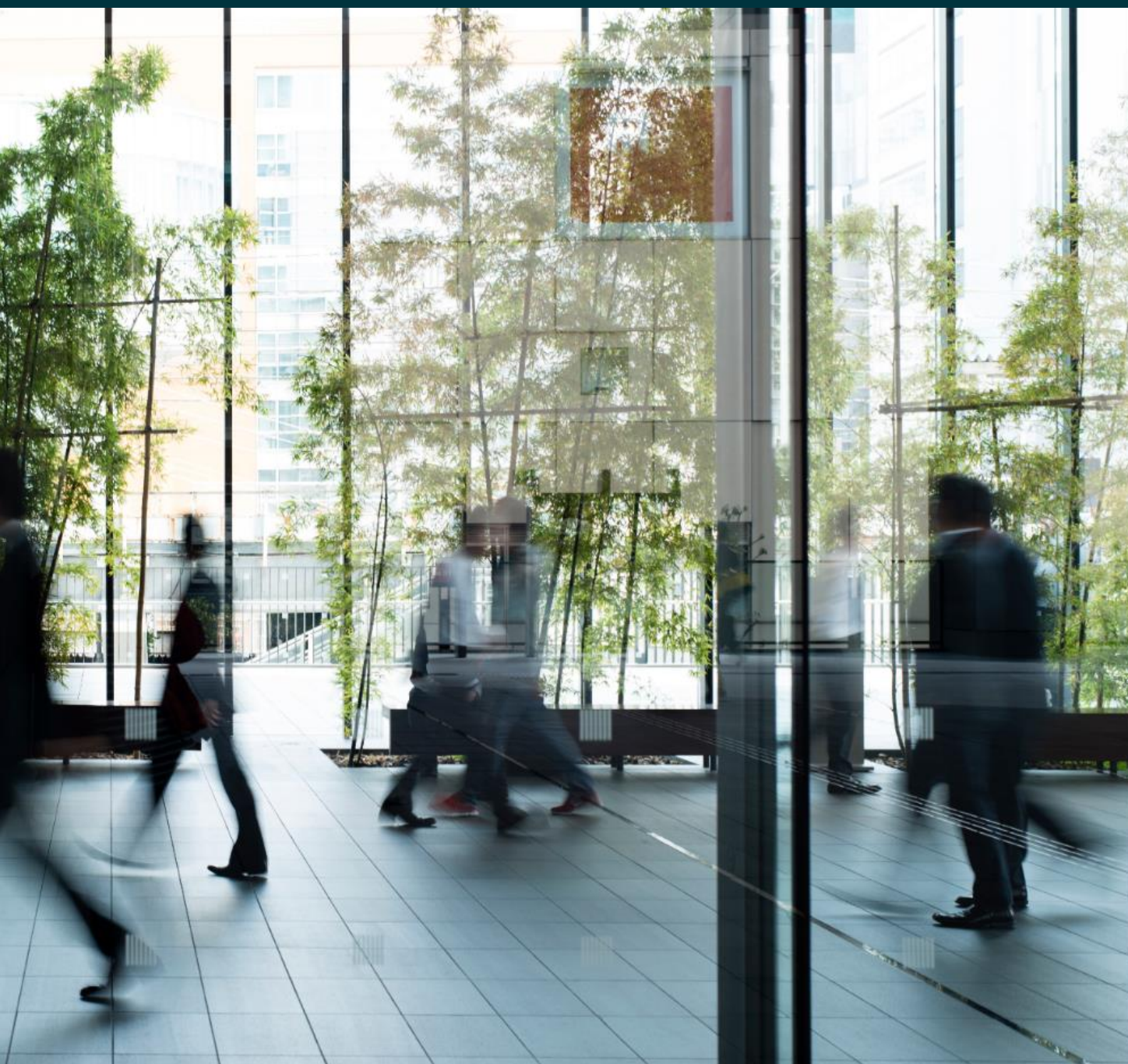
Sosiale forhold



- Vi overholder gjeldende menneskerettighetslovgivning i landene vi opererer i, og som undertegner av FNs Global Compact, støtter vi fullt ut FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter. Dette gjelder både våre egne ansatte og interessenter.
- Vi jobber kontinuerlig med å være et forbilde når det gjelder ledelse, drift- og ressursoppfølging av eiendommer, samt å sikre et optimalt inn klima for byggets brukere.
- Leietakere følges opp gjennom årlige spørreundersøkelser, møter og oppfølgingsprogram.
- Prosjekter, oppgraderinger og tjenesteinnkjøp gjennomføres med en klar etisk linje, i tillegg til nulltoleranse for økonomisk kriminalitet og korrupsjon. Sosiale forhold, som mangfold og likestilling, er også et veldig viktig fokusområde.
- Sosialt ansvar er godt forankret i vår "Code of Conduct", i vår policy for leverandørhåndtering og i ulike samarbeid.
- DNB NE følger offentlighetskravene i den norske åpenhetsloven og gjennomfører due diligence i henhold til OECDs retningslinjer for multinasjonale foretak.
- DNB NE har over flere år deltatt i et forskningsprogram sammen med Sintef for å forbedre inn klimaet og fremme bedre helse for våre leietakere. Dette prosjektet er nå avsluttet og vi holder på å implementere tiltak i byggene våre som et resultat fra deltakelsen i forskningsprogrammet.
- Vi har tatt i bruk KVIST Solutions sitt verktøy for BREEAM sertifisering. I tillegg er vi deltaker i deres utviklingsprosjekt tilknyttet BREEAM In Use sertifisering og taksonomiverifisering.

Bærekraft hos DNB Næringseiendom

Virksomhetsstyring



- Vi er forpliktet til å fortsette å gjøre UNGC og dets prinsipper til en del av strategien, kulturen og den daglige driften til selskapet vårt, og å engasjere oss i samarbeidsprosjekter som fremmer FNs bredere utviklingsmål.
- Ledelsen stiller krav til egen virksomhet og drives av et ønske om å hele tiden bli bedre.
- Det er innført energi- og miljøledelse, og vi har siden 2015 vært sertifisert i henhold til ISO 14001. DNB Næringseiendom ble re-sertifisert for en ny tre års periode høsten 2023.
- Vi var tidlig ute med sertifisering gjennom BREEAM In-Use for hele eiendomsporteføljen. Vår erfaring er at BREEAM In Use er et godt verktøy for kontinuerlig forbedring.
- Klimarisiko er et fokusområde og håndteres gjennom jevnlig risikoanalyser basert på TCFD-rammeverket og gode driftsrutiner.
- Vi har siden 2013 deltatt i den Globale ESG-benchmarkingen GRESB med svært gode resultater. For året 2024 oppnådde vi en score på 92 av 100.
- Vi har definert våre interessenter til å inkludere investorer, tjenesteleverandører, leietakere og lokalsamfunn. Vi forvalter aktivt våre porteføljer av eiendomsinvesteringer med regelmessig og kontinuerlig engasjement med interessenter for å sikre at vi forstår deres behov for å håndtere bærekraftsrisikoer og -muligheter.
- DNB NE gjennomfører årlige investor- og leietakerundersøkelser.
- Åpenhetsloven ble iverksatt i 2022 med publisering fra 30.06.23. Det er opprettet en egen e-postadresse for innmelding av spørsmål knyttet til dette.

Hvordan arbeider vi med bærekraft?

Det grønne skiftet utfordrer og gir muligheter i årene som kommer.

Å drive virksomheten vår på en bærekraftig måte er av sentral strategisk betydning og en viktig forutsetning for selskapets langsiktige resultater. Vi har en systematisk tilnærming og styring av selskapets innvirkning på samfunnet, med stort fokus på krav fra interessenter og deres forventninger.

underleverandører er også blitt en viktig del av programmet. Spørreundersøkelser og felles møteplattformer gir oss et grunnlag for hvordan vi kan bli bedre.

De neste sidene viser konkrete eksempler på hva vi gjør innenfor FNs bærekraft mål 7, 11, 12 og 13.

Vi har etablert et eget bærekraftsprogram som definerer klare mål og tiltak for energi- og vannreduksjon, redusert avfall, økt sorteringsgrad og reduksjon i utslipp av klimagasser. FNs bærekraft mål 7, 11, 12 og 13 er spesielt viktige for oss.

Sosiale forhold og konkrete tiltak knyttet til ansatte, leietakere og

7 REN ENERGI
TIL ALLE



11 BÆREKRAFTIGE
BYER OG SAMFUNN



12 ANSVARLIG
FORBRUK OG
PRODUKSJON



13 STOPPE
KLIMAENDRINGENE



FNs Bærekraftsmål

Trondheim Torg



Ren Energi til alle

FNs bærekraftsmål 7 har som mål å sikre tilgang til pålitelig, bærekraftig og moderne energi for alle, samtidig som energiforbruket effektiviseres og fornybar energi fremmes for å redusere klimagassutslipp globalt.

Trondheim Torg: En bærekraftig energioppgradering

Trondheim Torg er et komplekst rehabiliteringsprosjekt i sentrum av Trondheim, hvor DNB Næringseiendom eier bygget som nå gjennomgår en betydelig oppgradering. Skanska leder prosjektet, som omfatter rehabilitering av 17 500 kvm og bygging av 5500 kvm på taket av det eksisterende kjøpesenteret, som forblir i drift under hele byggeperioden.

Det nye tilbygget bygges til passivhusstandard, og gjennom målrettede energieffektiviseringstiltak reduseres byggets totale energiforbruk med **3 millioner kWh** – tilsvarende energiforbruket til **130 eneboliger**. Dette oppnås til tross for at det bygges over 5500 nye kvadratmeter. For mer informasjon om prosjektet, se side 13.

FNs Bærekraftsmål

Galleriet Kjøpesenter,
Bergen



Bærekraftige byer og samfunn

FNs bærekraftsmål 11 fokuserer på å gjøre byer og bosetninger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige. Dette innebærer blant annet å forbedre byenes infrastruktur, sikre tilgang til grunnleggende tjenester, samt bevare kulturelle og naturlige ressurser for fremtidige generasjoner.

Galleriet Kjøpesenter: Et eksempel på bærekraftig rehabilitering

Rehabiliteringen av Galleriet Kjøpesenter er et tydelig eksempel på hvordan moderne miljøpraksis kan kombineres med tradisjonelt håndverk for å skape bærekraftige løsninger. Prosjektet har kombinert teknisk oppgradering med bevaring av historiske detaljer, samtidig som det har hevet både bygningens og områdets estetiske verdi.

Alle miljøhensyn har vært integrert i prosjektet, fra avfallshåndtering til valg av materialer som kan gjenbrukes. Elastiske, diffusjonsåpne murmalinger med langvarig garanti sikrer fasadene mot slitasje, mens lokal produksjon av byggematerialer reduserer transportrelaterte utslipp. I tillegg er bygningens energieffektivitet forbedret gjennom tiltak som bedre U-verdi på vinduer og solskjerming på takvinduer.

FNs Bærekraftsmål

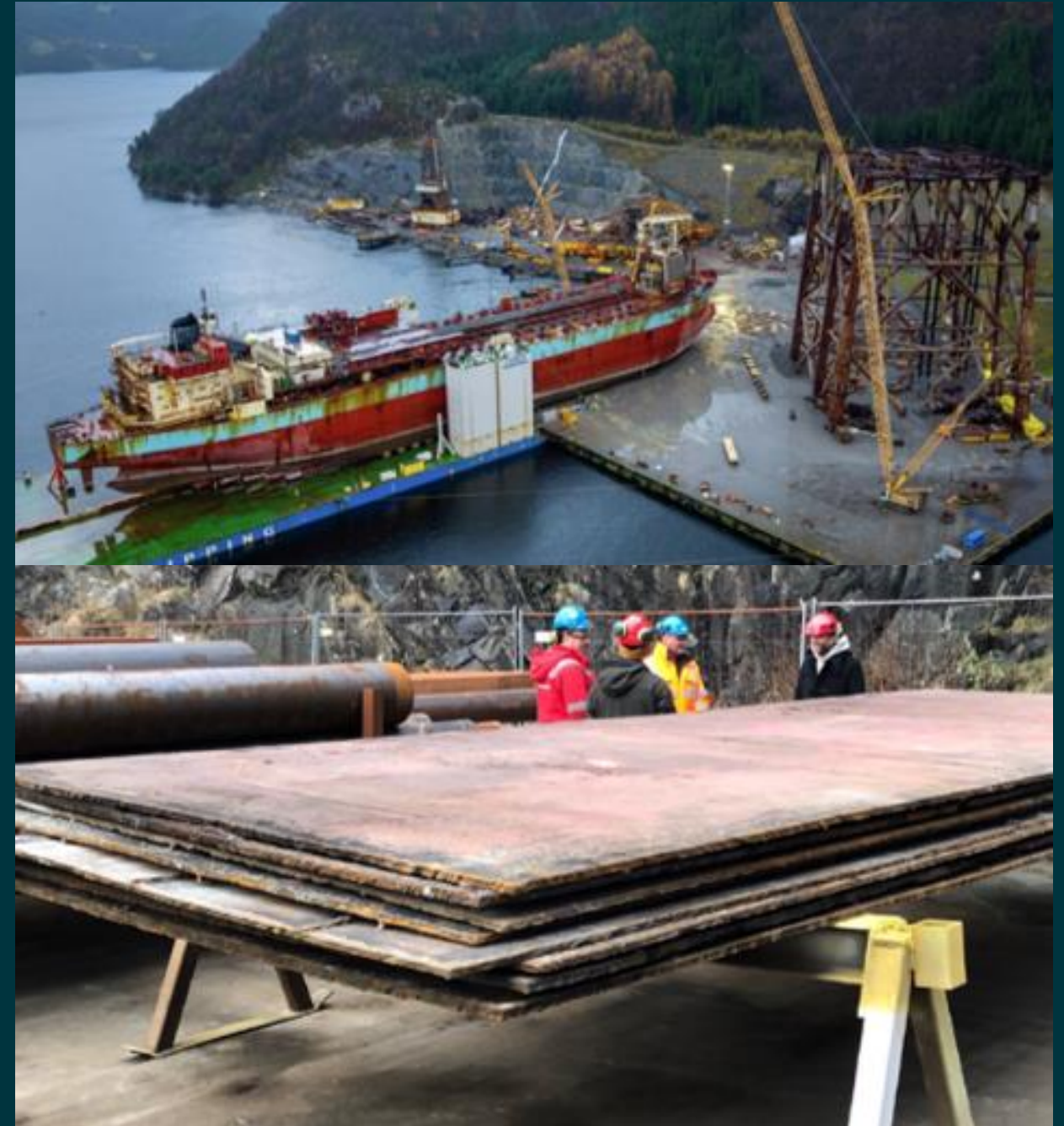


Ansvarlig forbruk og produksjon

FNs bærekraftsmål 12 fremmer bærekraftig forbruk og produksjon ved å redusere avfall og ressursbruk. Målet er å minimere miljøpåvirkning gjennom ansvarlig ressursutnyttelse.

DNB Næringseiendom i bærekraftig stålprosjekt

DNB Næringseiendom er partner i et innovasjonsprosjekt for oppsirkulering av stål fra skip og plattformer, i samarbeid med AF Decom Offshore, Equinor, Skanska, Green Yard Kleven og Rederiforbundet. Skanska har identifisert Trondheim Torg som et prosjekt der vi har implementert klimaoptimalisert stål. Det maritime stålet reduserer klimagassutslipp med **90 %** sammenlignet med nytt stål, med en kostnad på 1 500-1 800 kr/tonn CO₂ – langt lavere enn biodieselens 4 000 kr/tonn CO₂.



FNs Bærekraftsmål

13 STOPPE
KLIMAENDRINGENE



Stoppe klimaendringene

Klimaendringene er en global utfordring og FN har satt mål om å begrense den globale oppvarmingen og redusere utslipp av drivhusgasser for å sikre en bærekraftig fremtid for kommende generasjoner. For å nå disse målene er det nødvendig at alle sektorer bidrar, og at vi handler raskt og målrettet.

Hos DNB NE er vi dedikert til å ta ansvar for vår del av løsningen.

Vi jobber aktivt for å redusere karbonutslipp, forbedre energieffektiviteten og implementere bærekraftige byggemetoder. Fra å integrere fornybar energi til å oppgradere eksisterende eiendommer, er vårt mål å skape en mer bærekraftig fremtid – både for våre kunder og for samfunnet som helhet.

Gjennom vår overgangsplan og Bærekraftsprogram for 2024-2030 har vi satt ambisiøse mål: en **35 % reduksjon** i CO2 utslippsintensitet og en **25 % nedgang** i energiintensitet innen 2030. Bærekraft er en integrert del av alle prosjektene våre, der vi fokuserer på grønne bygg, ansvarlig materialbruk og lavutslipps-teknologier.

Ved å følge CRREM-standarden sørger vi for at vår portefølje er i tråd med globale klimamål, og vi er fast besluttet på å bidra til å bygge en grønnere og mer klimavennlig fremtid. For mer informasjon om CRREM, se side 18.



Bærekraft i praksis

Trondheim Torg - et eksempel på hvordan vi kan kombinere innovasjon og bærekraft i eksisterende bygningsmasse for en grønnere fremtid.

Over 1000 Arbeidsplasser på Trondheim Torg – Et Bærekraftig Mesterverk

I samarbeid med Skanska gjennomfører vi vårt mest komplekse prosjekt noensinne på Trondheim Torg, et prosjekt som både utfordrer og setter nye standarder for bærekraftig eiendom. Vi bygger 1000 arbeidsplasser på toppen av et fullt opererende kjøpesenter, der 66 butikker er i drift gjennom hele byggeprosessen.

Som en del av vårt bærekraftsarbeid benytter vi oppsirkulert stål fra utrangerte skip i et pilotprosjekt, som bidrar til å redusere prosjektets klimafotavtrykk.

Prosjektet inkluderer rehabilitering og påbygging av nesten 25 000 kvadratmeter på Trondheim Torg, og vil resultere i en betydelig reduksjon i strømforbruket – omtrent 3 millioner kWh årlig, noe som tilsvarer energiforbruket til 130 eneboliger. Dette skjer til tross for at vi øker eiendomsarealet med nærmere 6 000 kvadratmeter.

Med ferdigstillelse og overlevering planlagt til slutten av 2026, er dette prosjektet et bevis på at bærekraft og innovasjon går hånd i hånd, og vi er stolte av å bidra til en grønnere og mer fremtidsrettet byutvikling.



Illustrasjon av nye Trondheim Torg

Bærekraft i praksis

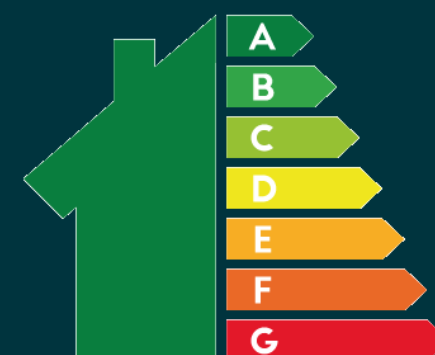
BREEAM In-Use

Vi bruker BREEAM In-Use som et verktøy til å vurdere og kartlegge hvor bærekraftige våre eiendommer er, og for å få oversikt over hvilke områder som kan forbedres for å sikre at eiendommen blir mer bærekraftig. I 2024 BREEAM In-Use sertifiserte vi ytterlige 3 bygg i porteføljen vår.



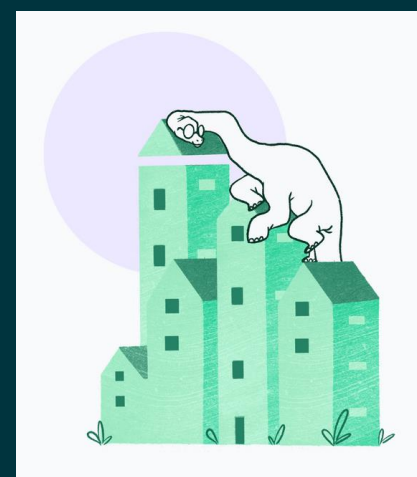
Energimerkeanalyser

Energimerkeanalyser bidrar til bevissthetsgjøring rundt energiforbruket til et bygg, og viser energireduksjonen som må til for å løfte energimerket. Målsettingen er å gjennomføre energimerkeanalyser for alle eiendommer. I 2024 gjennomførte vi energimerkeanalyse for 11 bygg.



Miljø sertifisering

DNB NE har tatt i bruk Kvist Solutions, en programvare for planlegging, gjennomføring og oppfølging av miljø og sertifiseringer for bygg og eiendom. Kvists smart teknologi muliggjør datadrevne beslutninger som støtter langsiktige bærekrafts mål. DNB NE benytter Kvist prosessen for å oppnå sertifiseringer som BREEAM og for å sikre samsvar med EU-taksonomien.



Vårt arbeid med å forbedre energi- og ressurseffektiviteten på våre eiendommer har ført til en reduksjon på **fire prosent** i energiforbruket fra 2023 til 2024.

Mål og status DNB Livsforsikring 2024



Bærekraftsprogram 2024-2030

Bærekraftsprogram 2024-2030 setter mål, tiltak og referansepunkt for DNB NE sin portefølje på et overordnet nivå frem mot 2030. Hvert enkelt bygg i porteføljen har egne undermål med tiltak og plan for å nå målene.

Viktig i miljøarbeidet er oppfølging i EOS (Energi-oppfølgingsystem) og tett samarbeid mellom eiendomssjefer, driftssjefer og driftere på byggene.

	Referanseår 2019	Mål 2030	Status 2024
 Energiforbruk	210 kWh/m ²	159 kWh/m ²	188 kWh/m ²
 Sorteringsgrad	63 Per cent	70 Per cent	54 Per cent
 Vannforbruk	706 L/m ²	671 L/m ²	683 L/m ²
 CO ₂ -utslipp Lokasjonsbaser	7,1 kgCO ₂ e/m ² Scope 1 og 2	4,6 kgCO ₂ e/m ² Scope 1 og 2	4,3 kgCO ₂ e/m ² Scope 1 og 2
 BREEAM In Use	12% of buildings	100%	50% of buildings

Totalt oppvarmet areal for porteføljen av rapporterte bygg: 226 460 m².

Hvordan håndterer vi klimarisiko

Klimarelaterte risikoer og muligheter er integrert i investeringsbeslutninger og risikoovervåking for eiendomsporteføljen.

DNB NE jobber med klimarisiko ved hjelp av flere verktøy og prosesser. Dette inkluderer, men er ikke begrenset til:

- ✓ Årlig GRESB og INREV rapportering for å evaluere og kommunisere vår bærekraftsytelse til interessenter og investorer.
- ✓ Sertifisering av våre eiendommer i henhold til BREEAM standard.
- ✓ ISO 14001:2015 sertifisert miljøstyringssystem for å kontinuerlig overvåke og forbedre vår miljøprestasjon
- ✓ Analyse ved hjelp av rammeverket for Task Force on Climate Related Disclosures
- ✓ Rapportering i henhold til krav fra norsk offentligjøringsforordning
- ✓ Deltaker i MSCI: Real Estate Climate Metrics, verktøy og indikatorer for å måle og vurdere klimarisiko og muligheter i eiendomsporteføljen

Å bruke et bredt spekter av verktøy bidrar til å minimere potensielle risikoer i eiendomsporteføljen. Det gir også en solid grunnmur for videre beslutningstaking og risikostyring.



Dronning Eufemiasgate 30, Oslo

Klimarisiko og muligheter

I 2024 gjennomførte DNB NE flere prosesser for å avdekke klimarelaterte risikoer og muligheter knyttet til eiendommene. Disse prosessene vil fortsette gjennom 2025.

Relatert til fysisk risiko, i 2024 deltok DNB NE i:

- ✓ MSCI: Real Estate Climate Value-at-Risk. En modell utviklet for å vurdere fremtidige verdier basert på avkastning, den brukes til å måle risikoen knyttet til klimaendringer i eiendomssektoren

Relatert til overgangsrisiko, i 2024 deltok DNB NE i:

- ✓ DNB NE implementerte et nytt bærekraftsprogram for perioden 2024-2030, som inkluderer mål og handlingsplaner for å redusere CO2-utslippene mot 2030, i tråd med DNBs transisjonsplan.
- ✓ Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) et verktøy for å analysere risiko og muligheter i sammenheng med vitenskapsbaserte reduksjonsmål. Verktøyet gir detaljerte milepæler mot netto nullutslipp av karbon innen 2050 på eiendoms- og porteføljenivå.
- ✓ Utviklet et rammeverk for analyse av overgangsrisiko for hele porteføljen.

Relatert til muligheter, i 2024 gjennomførte DNB NE:

- ✓ Energimerkeanalyser på 11 av eiendommene til DNB LIV. Dette arbeidet vil fortsette gjennom 2025 med støtte fra Enova-midler.

Pluvial Flooding



Flood height in m

Fluvial Flooding



Flood height in m

Coastal Flooding



Flood height in m

Wildfires



Annual fire probability in %

Tropical Cyclones



Wind speed in m/s

Water Scarcity



Days when water demand relative to water supply exceeds 60%

Extreme Snowfall



Days with snowfall above 5 cm

Extreme Precipitation



Days with rainfall above 20 mm

Wind Gusts



Days with wind speeds above 24 m/s

Extreme Cold



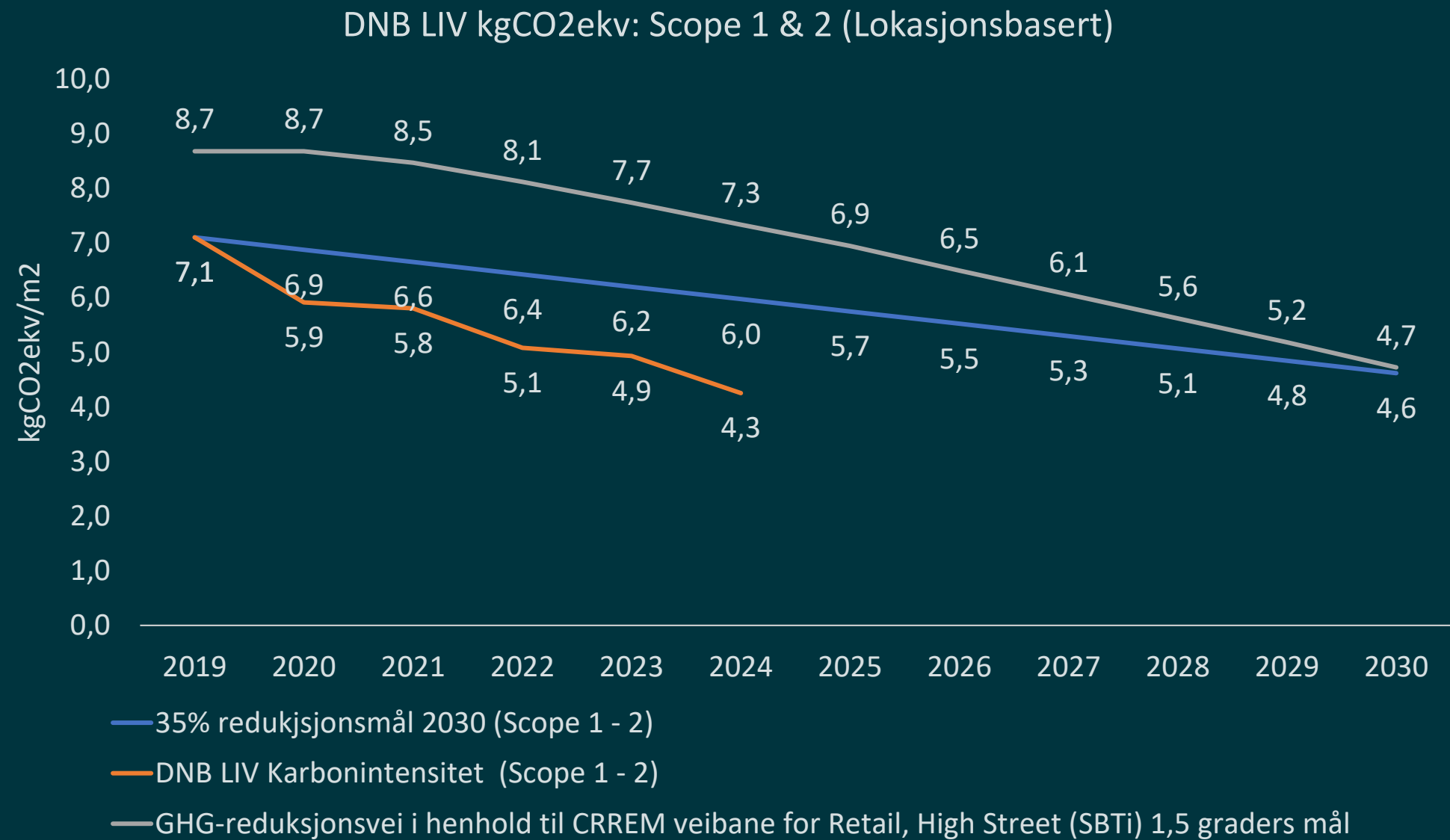
Days with temperatures below 0/-10°C

Extreme Heat



Days with temperatures above 30/35°C

Klimamål 2030



DNB NE opprettholder sitt engasjement for bærekraftig utvikling i tråd med DNB-gruppens mål om å oppnå netto nullutslipp fra finansierings- og investeringsaktiviteter innen 2050.

Klimanøytralitet betyr å ikke slippe ut mer klimagasser i atmosfæren enn det som kan fanges eller fjernes. Netto null er et mål om å oppnå null utslipp av klimagasser, enten ved å stoppe alle utslipp eller ved å kompensere for gjenværende utslipp.

DNB NE har forpliktet seg gjennom DNBs transisjonsplan til å redusere utslippsintensiteten innen kommersiell eiendom med 35 prosent innen 2030 sammenlignet med nivåene fra 2019 (scope 1 og 2 karbonutslipp).

Målet er satt ved å bruke vitenskapsbaserte klimamål i samsvar med CRREM-standarden. CRREM-verktøyet bruker en nedskaleringsmetode basert på Sectoral Decarbonization Approach (SDA), som også brukes av SBTi.

Nøkkeltall DNB Livsforsikring: Energi og Miljø

I DNB Næringseiendom har vi siden 90-tallet jobbet kontinuerlig med energieffektivisering. Arbeidet følger ISO 14001 standarden for miljøstyring og prinsippet om kontinuerlig forbedring. Vi har konkrete mål og tiltak for energieffektivisering definert i vårt bærekraftsprogram.

Forankring og kompetanse hos ledelse og blant driftsansvarlige er nøkkelen til suksess og viser igjen gjennom årlige besparelser. Arbeidet med energi er data drevet og alle våre bygg følges opp ved hjelp av energioppfølgingsystem. Våre bygg er energimerket og vi gjennomfører analyser for å iverksette tiltak som kan løfte miljøklassen på byggene våre. Samtidig tar vi i bruk og tester ut ny teknologi og automasjon av energieffektiviseringen, gjerne i samarbeid med forskningsmiljøer.

Energiforbruk



42,6 GWh

Spesifikt energiforbruk



188 kWh/m²

Direkte bruk av fossil energi i drift



0%

Avfallsmengde



1848 tonn

Sorteringsgrad



54 %

Vannforbruk



683 L/m²



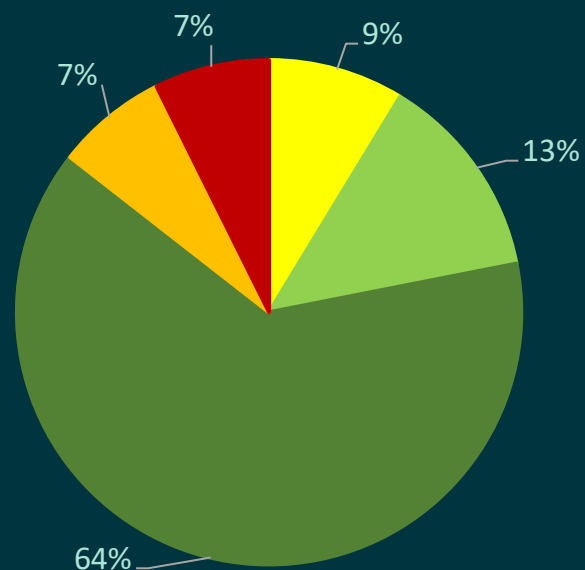
Fokus på energi- og ressurseffektivitet har resultert i en reduksjon i energiforbruket på 10 prosent i DNB Livsforsikring eiendomsportefølje siden 2019.

Energimerker

Det norske energimerket, også kjent som energiattesten, er en offisiell sertifisering som viser energieffektiviteten til en bygning. Energimerket viser hvor energieffektivt en bygning er, og gir informasjon om hvor mye energi som brukes til oppvarming, ventilasjon, varmtvann og belysning i løpet av ett år. Alle DNB LIV bygg er energimerket.

Vi jobber kontinuerlig med å forbedre energiytelsen i eiendommene våre. Energimerkeanalyser bidrar til bevissthetsgjøring rundt energiforbruket til et bygg, og viser energireduksjonen som må til for å løfte energimerket.

DNB LIV Oppvarmingskarakter (Oppvarmet Areal)

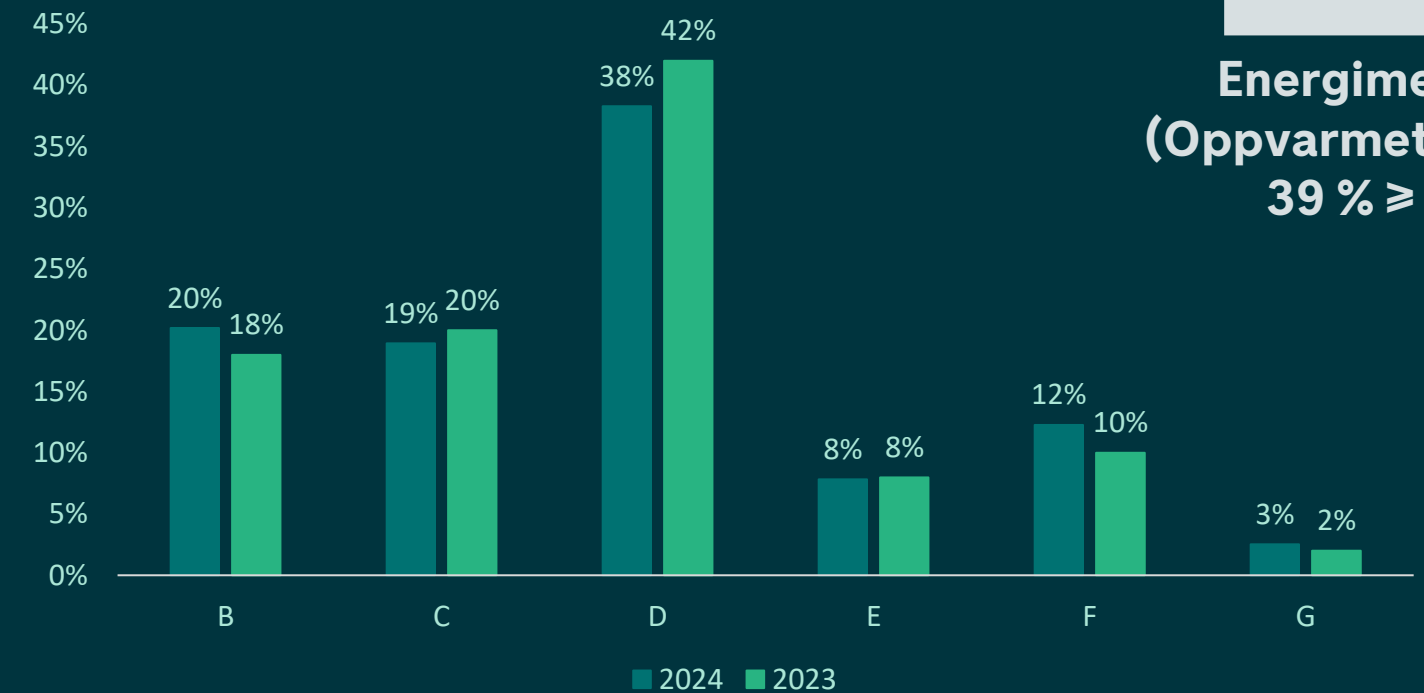


Oppvarmingskarakteren er en fargeskala fra rød til grønn, der grønn er best. Skalaen forteller i hvilken grad et bygg kan varmes opp med andre energikilder enn fossilt brensel og elektrisitet.

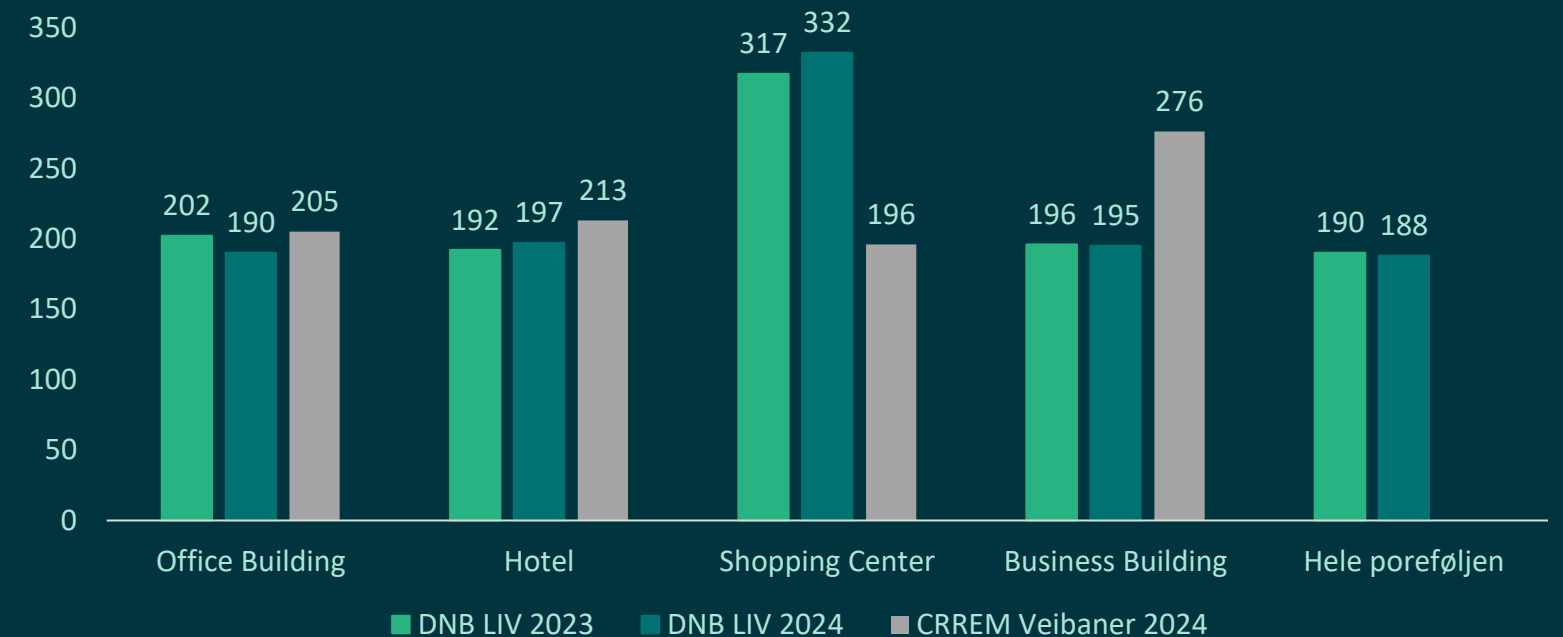


**Energimerke
(Oppvarmet Areal)**
39 % ≥ C

LIV: Karakterfordeling (Oppvarmet Areal)



Spesifikk energi (Temperaturkorrigert KWh/m2)



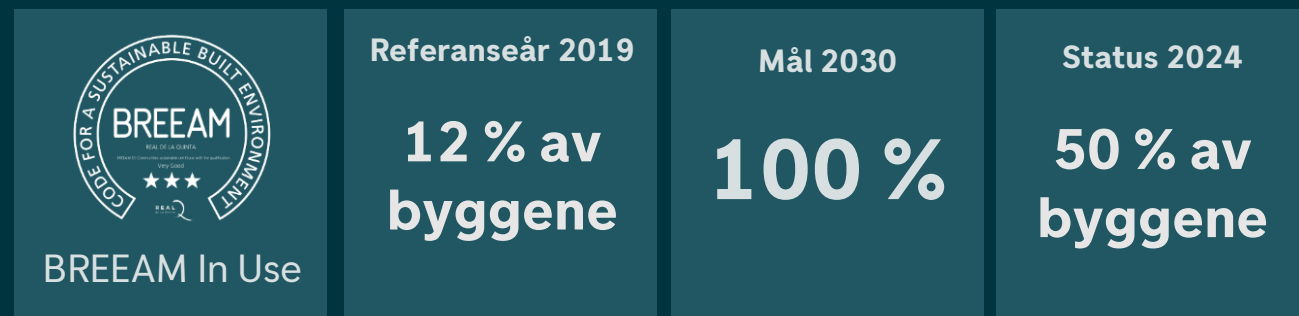
Hvordan måler vi oss på bærekraft?

BREEAM

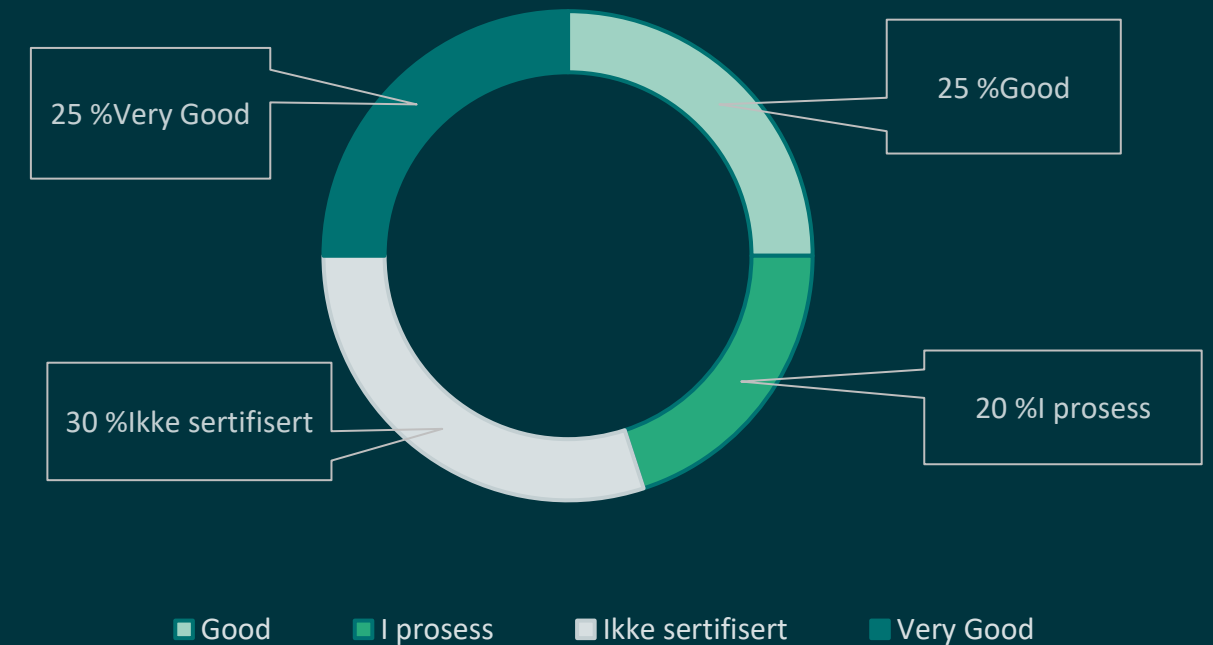
BREEAM er et styringsverktøy og et internasjonalt sertifiseringssystem, og er i dag Norges mest brukte miljøsertifiseringssystem for nye bygninger og større renoveringer.

DNB LIV bruker BREEAM som et verktøy for å vurdere og sammenligne eiendommens nåværende bærekraftsprestasjon og for å få en oversikt over hvilke områder av bygningens ytelse som bør forbedres. BREEAM brukes som et styringsverktøy i beslutningsprosesser, der det langsiktige målet er å oppnå en BREEAM-score på «Very Good» eller høyere.

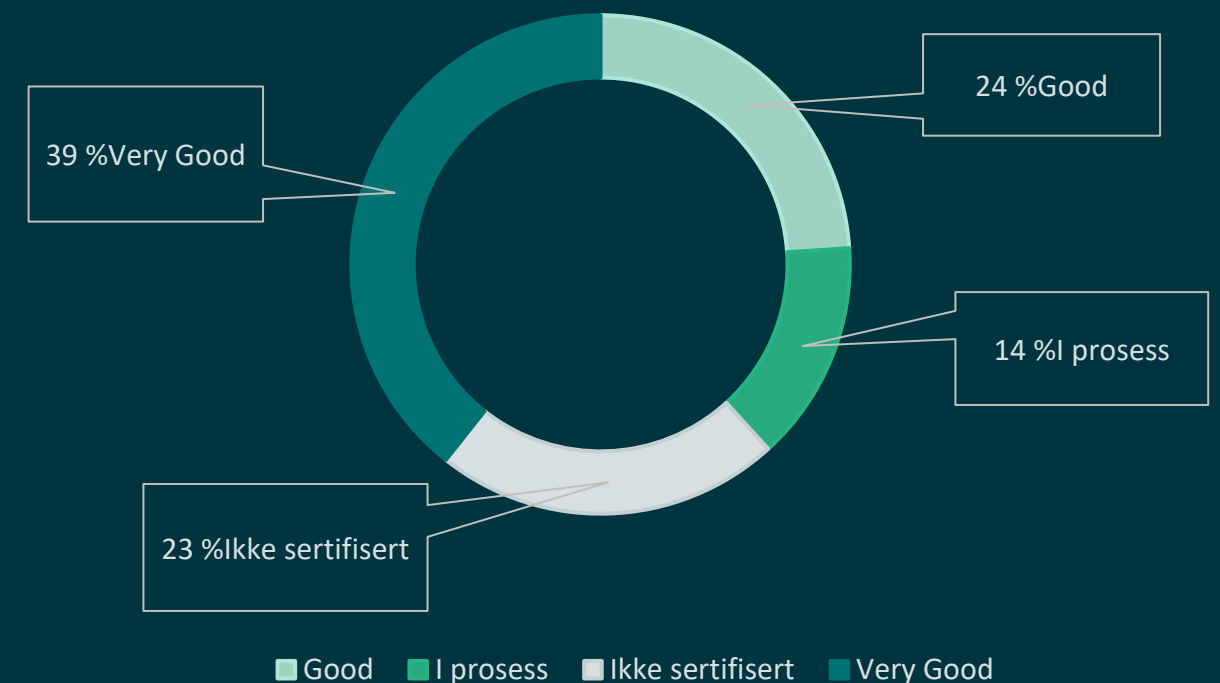
I løpet av perioden er to bygg solgt, disse er ikke inkludert i fremstillingen. Et av de solgte byggene hadde BREEAM-sertifikat. Ved periodens avslutning er fire bygg i sertifiseringsprosess.



BREEAM in USE og BREEAM NOR for Eiendom (Markeds verdi)



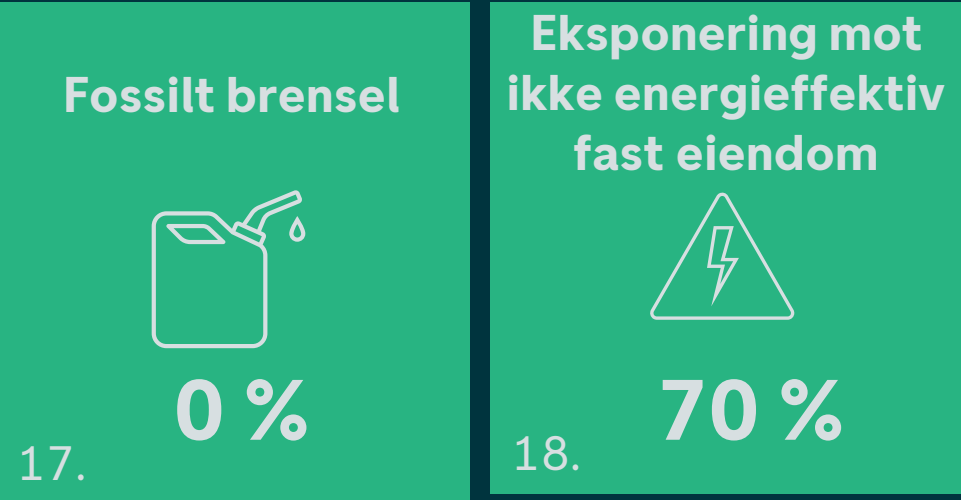
BREEAM In Use og BREEAM NOR for Eiendom (Oppvarmet Areal)





Vesentlige negative konsekvenser (Principle Adverse Impact - PAI)

RTS vedlegg I - Obligatoriske indikatorer: 2024



Indikatorene tilsvarer Artikkel 4. RTS Annex I i tabell 1; punkt 17 og 18. og tabell 2; punkt 18, 19, 20, 21 og 22. Se indikator beskrivelse på side. 26.

PAI 21: 0% da det er ingen nybygg eller større renovasjoner i porteføljen for rapporteringsåret 2024. PAI 22: Rapporteres som 100% grunnet datamangel.

RTS vedlegg I - Ytterlige indikatorer: 2024



Offentliggjøringsforordningen (SFDR)

DNB Liv sikter mot å bidra med reduksjon i klimagassutslipp ved å forbedre miljøstandarden til byggene i porteføljen, i tråd med ny teknologi og i samsvar med alle gjeldene krav, til fordel for investorer, leietakere og samfunnet.

Dette betyr at DNB Liv promoterer "miljømessige- og sosiale forhold" og for å vurdere hvordan DNB Liv fremmer miljømessige og sosiale forhold rapporteres det i samsvar med Annex I i regulatoriske tekniske standarder (RTS).

Våre forpliktelser

Internasjonale, nasjonale og interne forpliktelser

Paris-avtalen, vedtatt på klimatoppmøtet i Paris desember 2015 og oppdatert i Glasgow 2021.

DnB Næringseiendom skrev i 2021 under på strakstiltak for utbyggere og byggeiere, Eiendomssektorens Veikart 2050 2.0.

DnB Næringseiendom er forpliktet til bærekraftig forvaltning av eiendommer gjennom Bærekraftsprogram 2024-2030. Spesielt FNs bærekraftsmål 7, 11, 12 og 13 står sentralt.

DNB ASA har i konsernpolicy forpliktet seg til å ta hensyn til klima og miljø, sosiale forhold og virksomhetsstyring i alle sine aktiviteter, inkludert utviklingen av produkter og tjenester, rådgivning og salg, investerings- og kredittbeslutninger, produksjon og drift. Dette gjelder også i forhold til konsernets leverandører.

EUs handlingsplaner for grønn omstilling (Green Deal) og sirkulær økonomi. Mål om klimanøytralitet i 2050.

Norge har påtatt seg en betinget forpliktelse om minst 55 prosent utslippsreduksjon i 2030 sammenlignet med 1990.

GRESB resultater 2024

DNB Scandinavian Property Fund

DNB Livsforsikring har 30% eierandel av DNB Scandinavian Property Fund. Fondet har siden 2013 deltatt i Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB).

Indeksen måler og sammenligner eiendomsaktører innenfor et bredt spekter av ESG-kriterier. Fondet har ambisjoner om å være blant de fremste i bransjen innenfor ESG, og deltakelse i GRESB gir en tredjepartsvurdering av bærekrafts arbeidet.

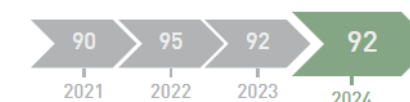
I 2024 oppnådde vi en skår på 92 av 100, og opprettholder «fem stjerner» GRESB rangering.

Fondet ble nr.1 innenfor sin peer-group Nord-Europa. Resultat viser at vi har hatt en god fremgang innenfor flere områder, spesielt Leadership. Samtidig har vi gått litt tilbake innenfor områdene CO2, avfall og BREEAM sertifikater.

2024 GRESB Standing Investments Benchmark Report

DNB Scandinavian Property Fund | DNB Real Estate Investment Management

Participation & Score



GRESB Rating



Status:
Non-listed

Strategy:
Core

Location:
Norway

Property Type:
Diversified - Office/Retail

Hvordan ønsker vi å forbedre oss?

2024 markerer starten på vårt bærekraftsprogram, som setter retningen for perioden 2024–2030. Vi har utvidet tilnærmingen vår, slik at den ikke bare omfatter miljøhensyn, men også sosiale og styringsmessige aspekter. Dette programmet bygger på grunnlaget til våre tidligere miljøtiltak og fastsetter klare strategier for våre direkte og indirekte eiendomsporteføljer forvaltet gjennom DNB LIV, DNB ECP, og DNB SPF.

Vi har for første gang beregnet vårt samsvar med EU-taksonomien og rapportert indirekte på CSRD gjennom DNB Bank ASA, noe som fremmer økt åpenhet og bedre overholdelse av regelverket.

I 2024 har vi hatt fokus på intern kompetanseutvikling, for å sikre at teamet vårt er godt rustet til å møte de nye bærekraftskravene. Vi har styrket kompetansen innen juridiske rammeverk og bærekraft gjennom ulike opplæringsprogrammer.

Målet vårt er fortsatt å redusere utslippene i Scope 1 og 2 med 35 % innen 2030, i tråd med DNBs overgangsplan. Etter hvert som bærekraftlandskapet utvikler seg, fortsetter vi å tilpasse oss og drive meningsfull endring.

Gjennom kontinuerlig forbedring og i tråd med vår visjon «*DNB Næringseiendom AS – for Mennesker og Miljø*» streber vi etter å være en drivkraft i formingen av en mer bærekraftig verden.



SUNDT, BERGEN

Ordliste

ESG - Environmental, Social and Governance. På norsk: Miljø, sosiale forhold og bedriftsledelse

GRESB - Global Real Estate Sustainability Benchmark. Er en benchmark for bærekraft i næringseiendom.

SBTi - Science Based Target-initiativ. Standardisert måte å beregne fremtidige mål for klimautslipp.

GHG protokollen - Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollen) er et globalt rammeverk for måling og rapportering av klimagassutslipp (GHG). Protokollen brukes til å identifisere betydelige utslippskilder og gir en strukturert og sammenlignbar måte å rapportere klimafotavtrykk på.

Lokasjonsbasert metode - beregner utslipp basert på hvor i verden man befinner seg og hvordan strømmen produseres der.

Markedsbasert metode - tar markedsmekanismer med i beregningen og inkluderer utslipp avhengig av om man kjøper strøm med eller uten opprinnelsesgarantier (garantert fornybar strøm). Strøm uten opprinnelsesgarantier vil basere seg på residualmiksen.

Scope 1 - Direkte utslipp fra virksomheten. For eksempel, byggets direkte utslipp knyttet til bruk av oljekjeler.

Scope 2 - Indirekte utslipp fra energiforsyning, typisk strømnettet eller fjernvarme.

Scope 3 - Indirekte utslipp knyttet til kjøp av tjenester og produkter, f.eks. Avfall.

CRREM - Carbon Risk Real Estate Monitor, et verktøy som kan støtte bedrifter i å vurdere karbonutslipp reduksjon på eiendom- og porteføljenivå

MSCI - Real Estate Climate VaR-tilnærming for å beregne verdirisiko knyttet til klima.

TCFD - Financial Stability Board opprettet Task Force on Climate-related Financial

Disclosures (TCFD) for å forbedre og øke rapporteringen av klimarelatert finansiell informasjon

GRI - The Global Reporting Initiative er en internasjonal uavhengig standardorganisasjon som hjelper bedrifter, myndigheter og andre organisasjoner å forstå og kommunisere deres innvirkning på spørsmål som klimaendringer, menneskerettigheter og korrupsjon.

INREV - Europeisk forening for investorer i ikke-listede eiendommer

Åpenhetsloven - en lov som fremmer virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold og sikrer allmennhetens tilgang til informasjon.

BREEAM - (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) er en miljøsertifiseringsordning for bygninger, som vurderer bygningens miljøprestasjon og bærekraftighet.

Temperaturkorrigert energiforbruk - refererer til en justering av det faktiske energiforbruket for å ta hensyn til værforhold, spesielt temperaturvariasjoner, som kan påvirke energibruken. Denne korrigeringen gjøres for å kunne sammenligne energiforbruket på tvers av ulike perioder

Oppvarmet Areal - det totale arealet i en bygning som er varmet opp av et oppvarmingssystem, som for eksempel radiatorer eller gulvvarme. Dette inkluderer alle rom hvor temperaturen holdes over en viss minimumsverdi

SFDR-RTS Annex I PAI beskrivelse

Offentliggjøringsforordningen (SFDR) – regulatoriske tekniske standarder (RTS) Annex I – vesentlige negative konsekvenser (PAI)

Utvalgte indikatorer fra vedlegg I i regulatoriske tekniske standarder. Oversatt til norsk.

Tabell 1 Indikatorer som gjelder for investeringer i eiendomsmidler		
Fossilt brensel	17. Eksponering for fossilt brensel gjennom eiendomsaktiva	Andel av investeringer i eiendomsmidler involvert i utvinning, lagring, transport eller produksjon av fossilt brensel
Energieffektivitet	18. Eksponering mot energiineffektive eiendomsaktiva	Andel av investeringer i energiineffektive eiendomsmidler

Tabell 2 Indikatorer som gjelder for investeringer i eiendomsmidler		
	18. CO2 utslipp	Scope 1 Co2 utslipp generert av eiendomsmidler
		Scope 2 Co2 utslipp generert av eiendomsmidler
		Scope 3 Co2 utslipp generert av eiendomsmidler
		Total Co2 utslipp generert av eiendomsmidler
Energiforbruk	19. Energiforbruk intensitet	Energiforbruk i GWh av eide eiendomsmidler pr. kvadratmeter
Avfall	20. Avfallsproduksjon i drift	Andel av eiendomsmidler som ikke er utstyr med anlegg for avfallssortering og ikke dekkes av en avfallsgjenvinnings- eller gjenvinningskontrakt
Ressursforbruk	21. Råvareforbruk til nybygg og større ombygginger	Andel av rå byggematerialer (unntatt gjenvunnet, resirkulert og biokilde) sammenlignet med totalvekten av byggematerialer brukt i nybygg og større renoveringer
Biologisk mangfold	22. Kunstiggjøring av land	Andel av ikke-vegetert overflateareal (overflater som ikke har blitt vegetert i bakken, samt på tak, terrasser og vegger) sammenlignet med det totale overflatearealet til tomtene av alle eiendeler

Kilder:

Interne kilder:

- ✓ SUSTAINABILITY PROGRAM 2024-2030
- ✓ GRESB 2024
- ✓ ISO 14001 Certificate

Eksterne kilder:

- ✓ MSCI
- ✓ Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM)
- ✓ Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)
- ✓ Scienced Based Targets Initiative (SBTi)
- ✓ Task Force on Climate Related Issues (TCFD)
- ✓ European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles (INREV)