



ANDREAS POULSSON  
DAGLIG LEDER

---

Base Property

Frokostmøte Grønn by  
– torsdag 22. juni 2023



[facebook.com/basegruppen](https://facebook.com/basegruppen)



[basegruppen.no](https://basegruppen.no)





# BASE GRUPPEN

Base Gruppen er morselskapet i konsernet, andre selskaper er Base Bolig, Base Property, Stafr Consulting og Pre Solutions.

Base Property har siden 2007 realisert en rekke eiendomsprosjekter innen handel, bolig, næring og hotell. Selskapet jobber primært med sentrumsnære prosjekter og i nærhet til kollektivknutepunkter.

Noen prosjekter:

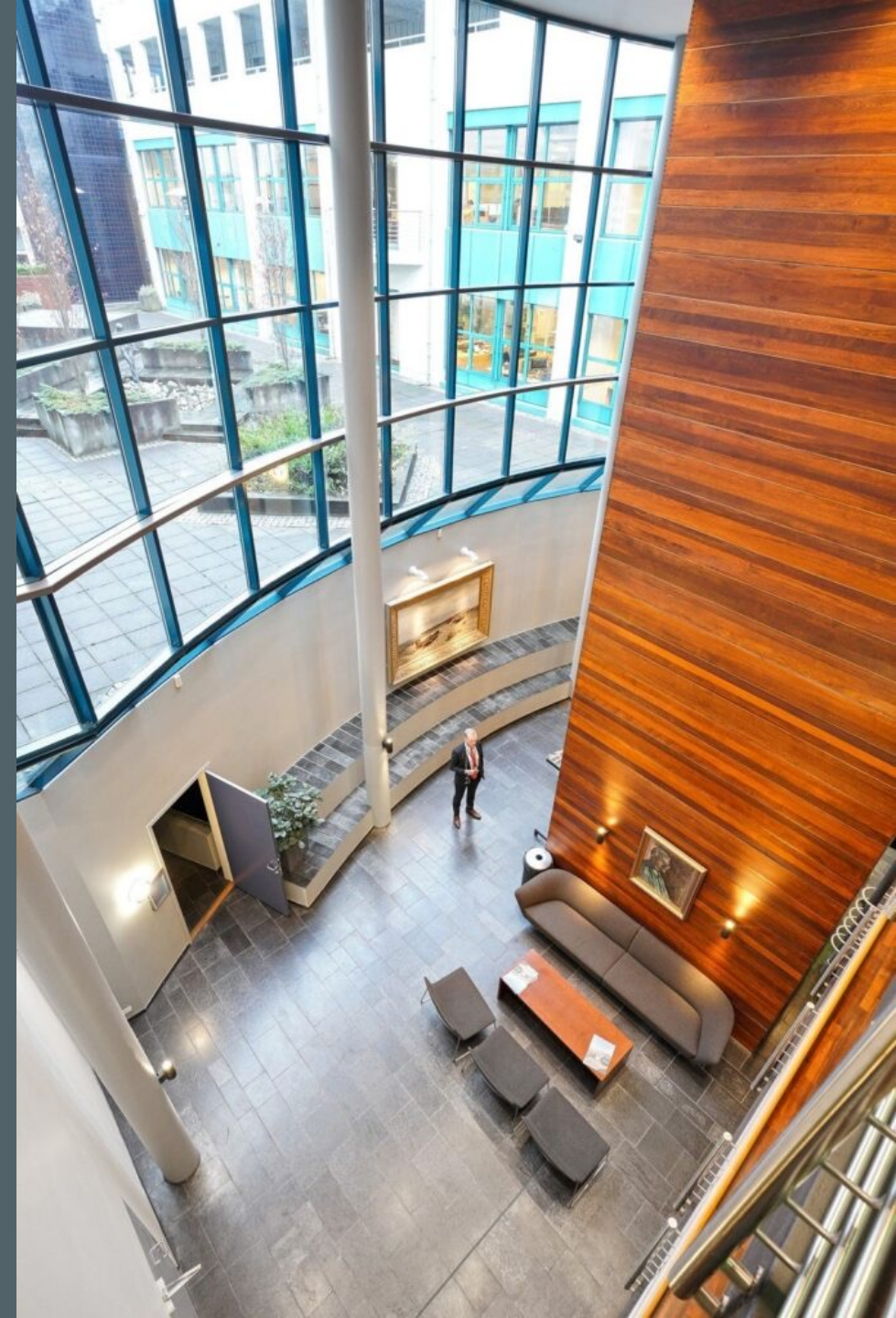
BJERGSTED TERRASSE

SVERDRUPSKVARTALET

NORDSJØ KONTORPARK

GARDERMOEN NORD

base



NORDSJØ KONTORPARK

BREEAM®

Breem er basic!

Very Good i 2017





# EFFEKTHUSET



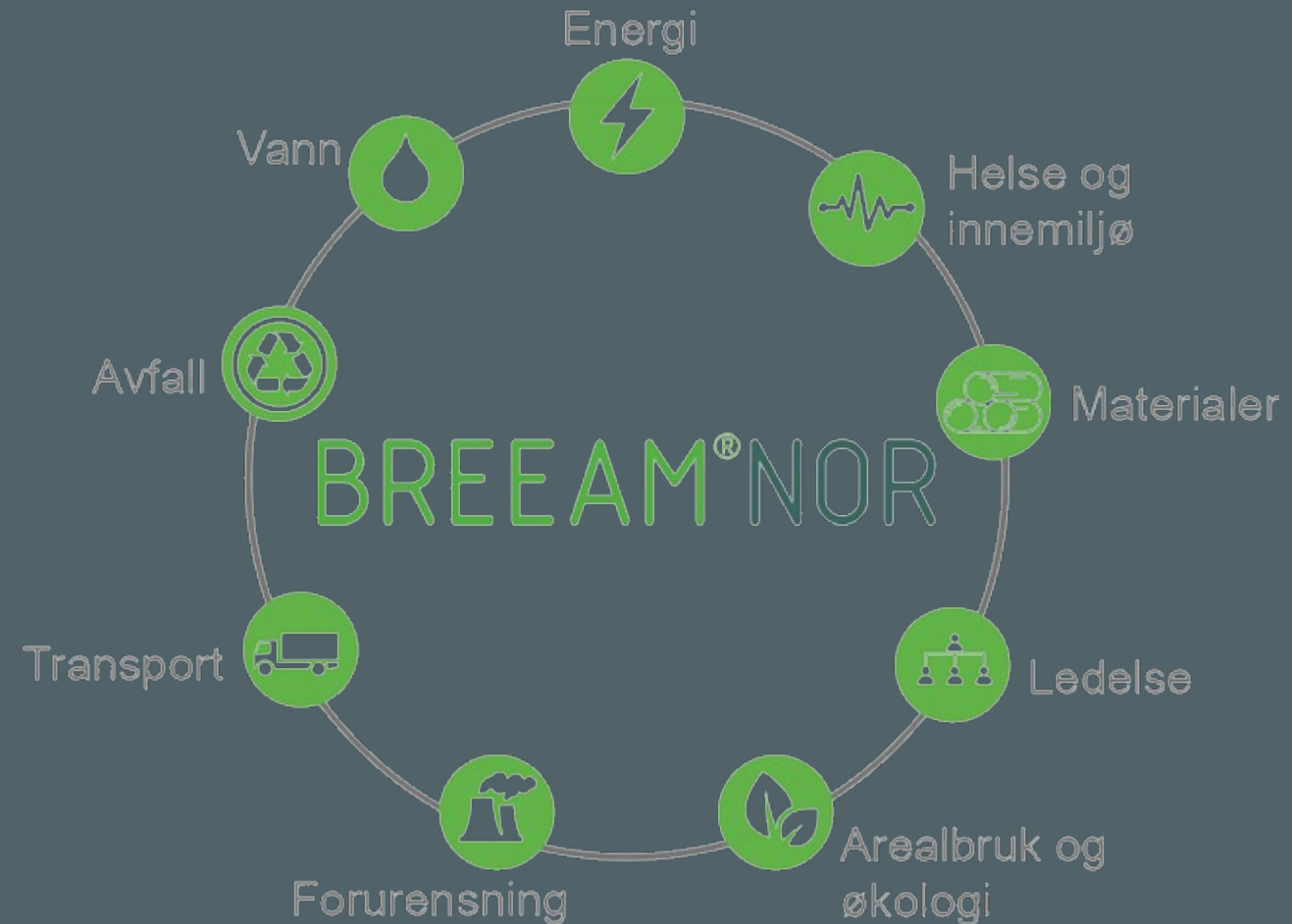


# Breeam er basic!

Very Good i 2017

Outstanding i 2023

Breeam sertifiserer uavhengig  
av krav fra omgivelser





K8





# Leiemarkedet og konkurransekraft

Leietakere setter krav til bærekraftige bygg

– Forsterket etter økningen i strømprisene

Utleier må kunne møte nye krav

Hard konkurranse om de beste leietakerne





# BJERGSTED TERRASSE





# Nybygg/renovering

Breeam-Nor kontra Breeam In-Use

Energiklassifisering gir gevinst!

Dilemma i eksisterende bygg  
med lange kontrakter





## Utleie og eierkostnader

Eierkostnaden spiser direkte av kontantstrømmen

Klarer ikke å viderefakturere alle kostnader til leietaker

Investormarkedet fokuserer på netto leie





# Bygningsverdi og investormarkedet

Sertifisering skaper forutsigbarhet

– Minimumskrav fra fond og pensjonskasser

Spesielt viktig i utkantstrøk

– Kan kompensere for dårlig beliggenhet

Dokumentasjon er verdifullt!





# FINANSIERING





# Finansiering med grønne lån

Pisk eller gulrot?

Hvor er de grønne lånene?

Hva i et bygg avgjør grønne lån?

Mangler klare retningslinjer





# REGULERING





# Regulering og politisk gjennomslag

Ta utgangspunkt i overordnede planer

– Sentrumsplanen, Klima- og miljøplanen

Legg vekt på politiske bærekraftambisjoner

– Fortetting, kortreist arbeidsliv, kollektivknutepunkt

Utfordre på programfestede vedtak

Vær transparent og inviterende

– Politikermedvirkning når det gjelder materialbruk, fasader osv.

Hold løftene!

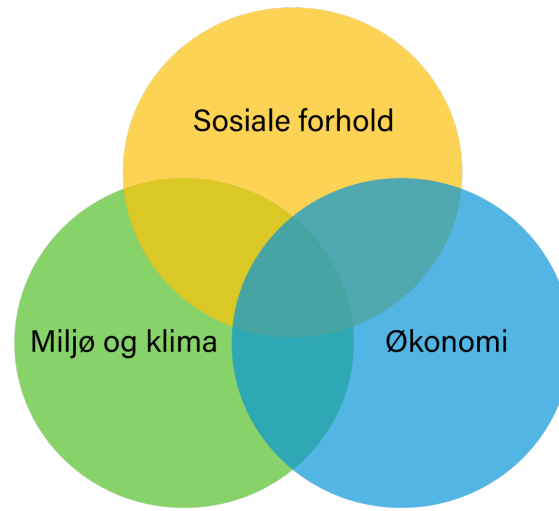




# ESG I BEDRIFTEN



SAMFUNNSNYTTE



TRIVSEL



# BREEAM®

VEKST







ANDREAS POULSSON  
DAGLIG LEDER

Base Property

Takk for oppmerksomheten!



[facebook.com/basegruppen](https://facebook.com/basegruppen)



[basegruppen.no](https://basegruppen.no)

