

*Hvorfor bør aktører innen næringsbygg
være opptatt av taksonomien?*

Selmer

Bølgen – 17. april 2024



ESG-fokus i eiendomsbransjen er ikke noe nytt!



LEED



United Nations
Global Compact



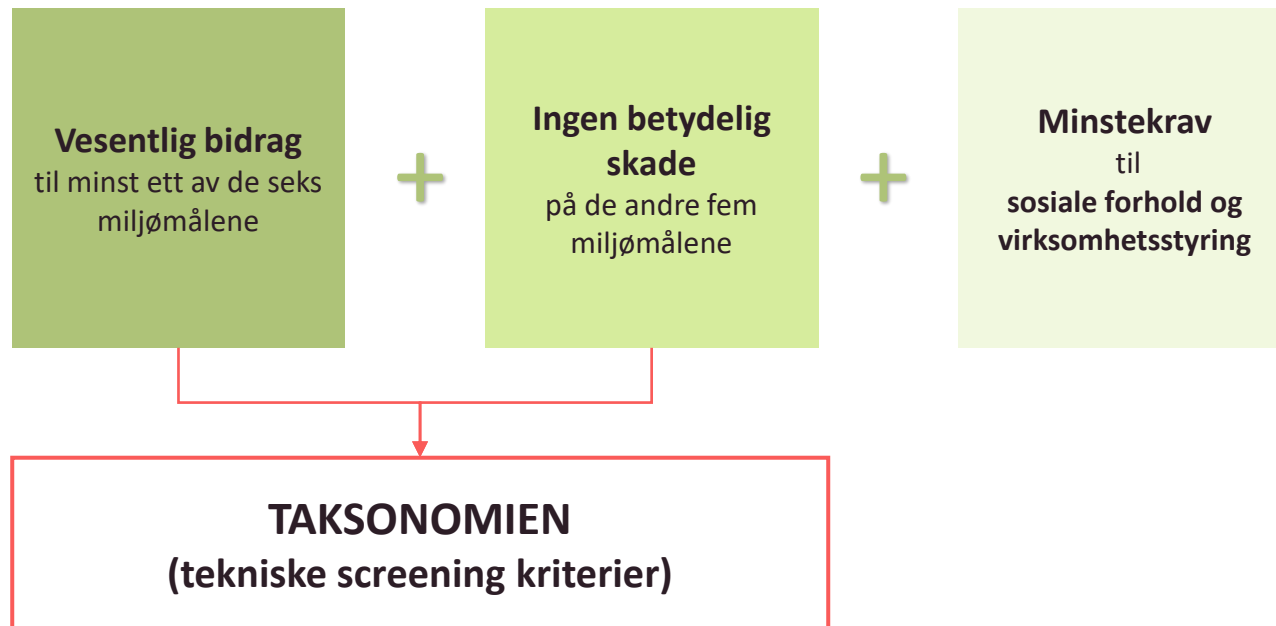
Performance,
Credibility,
Transparency



...men nå har bærekraft blitt til lover og regler

	Sosialt	Miljø- og klima		Governance
E U	<p>CSDDD</p> <p><i>Corporate Sustainability Due Diligence Directive</i></p>	<p><i>Taksonomi- forordningen</i></p>	<p>SFDR</p> <p><i>Offentliggjørings-forordningen</i></p>	<p>CSRD</p> <p><i>Bærekraftsdirektivet</i></p>
N O R G E	<p><i>Åpenhetsloven</i></p>	<p><i>Lov om offentliggjøring av bærekraftsinformasjon i finanssektoren mv.</i></p> <p><i>Trådte i kraft 1. januar 2023</i></p>		<p><i>Regnskapsloven</i></p>

Taksonomien i et nøtteskall – definisjonen av **grønt**



Begrensning av klimaendringer



Klimatilpasning



Bærekraftig bruk og beskyttelse av
vann- og havressurser



Omstilling til sirkulærøkonomi mv.



Forebygging og bekjempelse av
forurensning



Beskyttelse og gjenopprettelse av
økosystemer og biologisk mangfold

Får antakelig større betydning enn du tror

TAKSONOMIEN

Rapporteringskrav og
informasjonsforpliktelser

Leietakere
Offentlige & Private

Investorene / Kjøperne
Grønne fond og finansprodukter

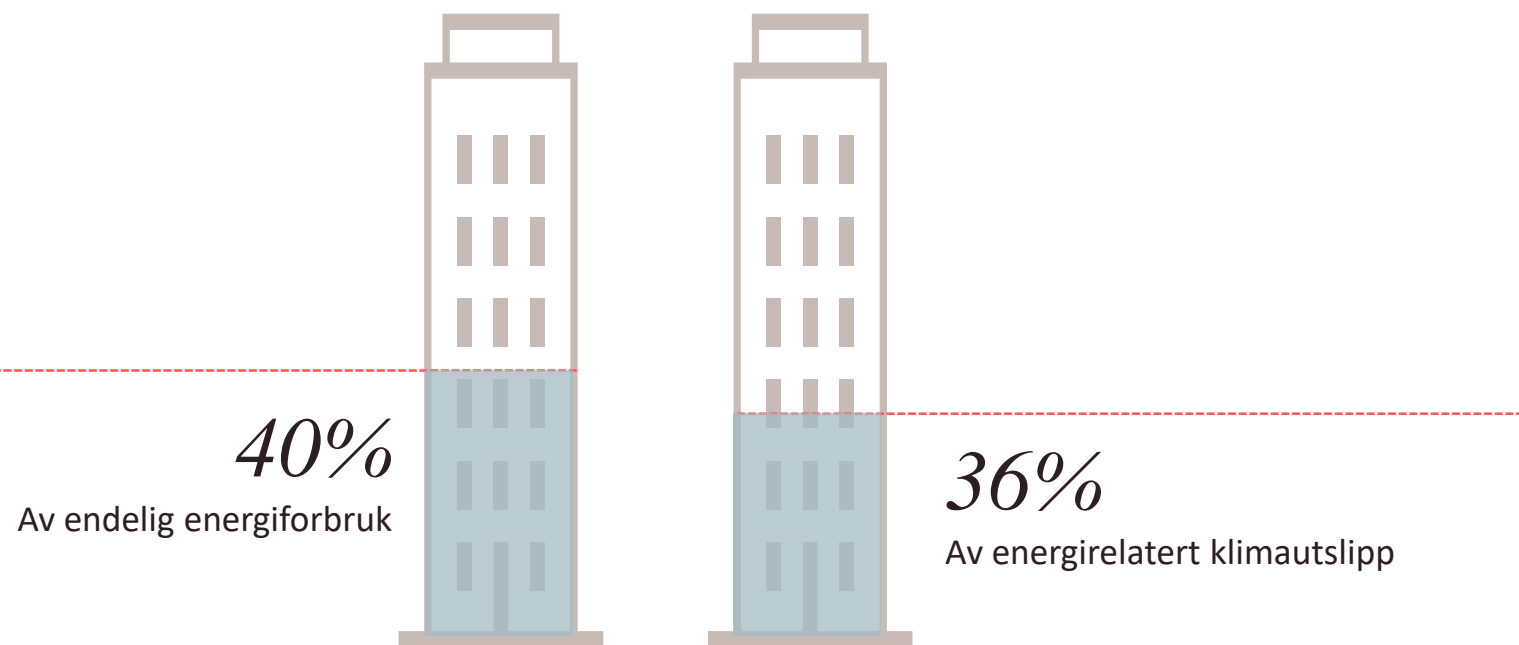
Bankene
Grønne lån og obligasjoner

What's next?



Vårt bidrag til klimaendringene

Bygninger i EU står for:



Stort potensiale for kutt

Minst **75 %** av eksisterende bygninger er lite energieffektive og vil kreve energirenovering i stor skala.



Forventninger om taksonomi-compliance

Oppføring av nybygg:



NZEB minus 10%

Anskaffelse/eierskap til bygg:



- Oppført før 31.12.2020:**
- EPC **A** eller topp **15%**
- Oppført etter 31.12.2020:**
- NZEB minus 10%

Renovering av eksisterende bygg:



- Tiltaket reduserer energibehovet (PED) med minst **30%**
- Oppfyller kravene til hovedombygging

Individuelle forbedringsaktiviteter:



Vesentlig bidrag til minst ett av de seks miljømålene



Ingen betydelig skade på de andre fem miljømålene



Minstekrav til sosiale forhold og virksomhetsstyring

Forventninger om taksonomi-compliance

Oppføring av nybygg:



NZEB minus 10%

Anskaffelse/eierskap til bygg:

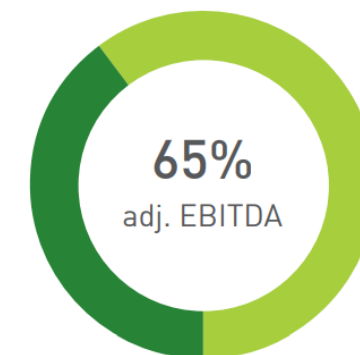
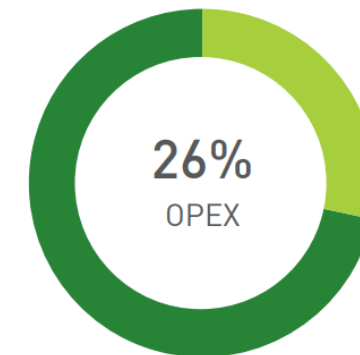
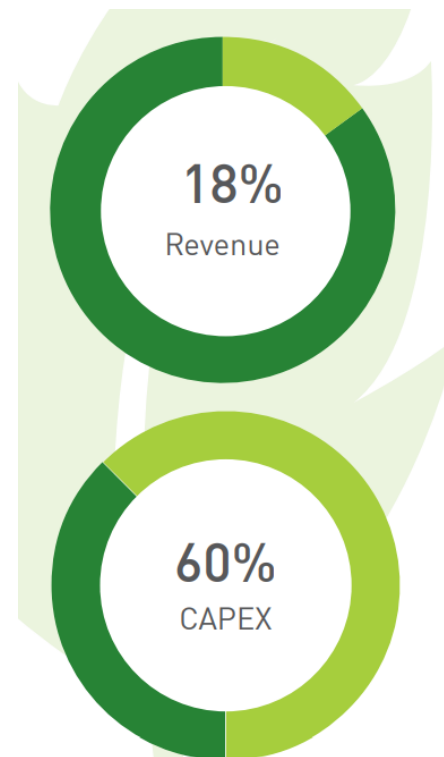


Oppført før 31.12.2020:

- EPC A eller topp 15%

Oppført etter 31.12.2020:

- NZEB minus 10%





Hvem er topp
15%
i byen her?

Hva nå?

Er bærekraft bare en kostnad, risiko eller mulighet?



Eirik Riddervold

Partner, advokat

+47 928 18 015

e.riddervold@selmer.no

KOMPETANSEOMRÅDER

Eiendom, Transaksjoner og M&A,
Finansiering, ESG og compliance

SAMMENDRAG

Eirik leder transaksjonsgruppen i Selmers eiendomsavdeling, og avdelingens arbeid med digitalisering av eiendomstransaksjoner. Han er også en del av Selmers bærekraftsteam.

Eirik Riddervold er spesialisert innen eiendomstransaksjoner, syndikering av eiendomsprosjekter og leieforhold.

Eirik bistår større norske og internasjonale eiendomsaktører med strukturering, salgsforberedelser, budprosesser, forhandlinger og gjennomføring av transaksjoner. Gjennom mange års erfaring med transaksjonsrådgivning til eiendomsbransjen har Eirik opparbeidet seg god forståelse av alle juridiske aspekter knyttet til komplekse eiendomstransaksjoner.

Med sin innsikt i både regnskap, økonomi og skatt er Eirik kjent for å ha et særlig godt overblikk i slike transaksjoner. Han er også en erfaren prosjektleder og har god kommersiell og byggeteknisk forståelse.

Eirik har videre bred erfaring med ulike kontraktstypologier, deriblant OPS-avtaler (Offentlig Privat Samarbeid), forward-avtaler (salg av bygg under oppføring) og syndikering av eiendomsprosjekter. I tillegg er Eirik fast advokatforbindelse for flere eiendomsselskaper hvor han bistår med utleie og løpende rådgivning i eiendomsrettslige spørsmål.

Eirik holder jevnlig foredrag og skriver regelmessig artikler om aktuelle eiendomsfaglige temaer, samt bærekraft.

ARBEIDSERFARING

2018– : Partner, Advokatfirmaet Selmer AS

2010– 2017: Fast advokat, senioradvokat, Advokatfirmaet Selmer DA
2008– 2010: Advokat, Compliance, DTZ Realkapital Corporate Finance AS

2002– 2007: Advokatfullmektig/advokat, Advokatfirma Ræder DA

2005– 2007: daglig leder, Eurojuris Norge

UTDANNELSE

2001: Cand.jur., Universitetet i Oslo

VERV

2023 – : Estatelab AS (styremedlem)

2006 – : Gyldendal Rettsdata - redaktør spesialfag konkurs og inndrivelse.



Marianne Løvås Sagerup

Partner, advokat

+47 944 33 087

m.sagerup@selmer.no

KOMPETANSEOMRÅDER

Transaksjoner og M&A, Venture Capital, Finansiering, Private Equity, ESG og compliance, Finansiell analyse og transaksjonsstøtte

SAMMENDRAG

Marianne Løvås Sagerup arbeider med private M&A og selskapsrett. Som transaksjonsadvokat har Marianne ledet flere store transaksjonsprosesser for oppkjøpsfond, industrielle og offentlige eide aktører i Norge og internasjonalt.

Som M&A-advokat bistår Marianne på tvers av industrier, men med særlig fokus på tech, energisektoren og investeringer i kapitalmarkedet/fond-i-fond.

Marianne har en Executive MBA i finans fra NHH med fordypning i Corporate Finance, og bistår med løpende rådgivning knyttet til aksjonærforhold og finansiering. I tillegg til å være advokat er Marianne autorisert finansanalytiker fra NHH.

Med kompetanse innen blant annet verdsettelse, regnskapsanalyse, kapitalforvaltning og makroøkonomi, yter Marianne juridisk bistand i grensesnittet mot finansielle og kommersielle forhold som berører selskaper og investorer.

Marianne har erfaring med styrearbeid, og er også medgründer av Styrelisten AS, som jobber for økt synliggjøring av kvinnelige styrekandidater. Siden etableringen i 2017 har selskapet bygget opp en database med over 550 styrekandidater, som matches med selskaper som ønsker innspill til kvalifiserte kvinner utenfor eget nettverk.

Marianne har i flere år vært engasjert som ekstern sensor på avdelingseksamener i forretningsjuridiske fag på Universitetet i Tromsø.

ARBEIDSERFARING

2023– : Partner, Advokatfirmaet Selmer AS

2019– 2022: Managing Associate, Advokatfirmaet Wiersholm AS

2016– 2019: Senior Associate, Advokatfirmaet CLP DA

2015– 2016: Forsker, Universitetet i Oslo, Juridisk fakultet

2013– 2015: Associate, Advokatfirmaet BAHR AS

UTDANNELSE

2022: Executive MBA i Finans , Norges Handelshøyskole

2020: Autorisert Finansanalytiker (AFA og CEFA), Norges Handelshøyskole

2013: Master i rettsvitenskap, Universitetet i Tromsø

2012: Mergers & Acquisitions and advanced Real Estate Transactions, UCLA, School of Law, U.S

VERV

2018 – 2018: Board director, Bizbot AS

2017 – : Styremedlem, Styrelisten AS

Takk for oppmerksomheten!

Eirik Riddervold

Partner, advokat

+47 928 18 015

e.riddervold@selmer.no

Marianne Løvås Sagerup

Partner, advokat

+47 944 33 087

m.sagerup@selmer.no

Selmer

selmer@selmer.no

selmer.no