



Klima og miljø i Nykredit 2012 - og vejen frem mod 2020

Indhold

| | |
|--|----|
| Klima og miljø i Nykredit 2012 | 3 |
| 2011-målet: Nykredits klima- og miljøarbejde indtil nu | 4 |
| Klima- og miljøstrategi frem mod 2020 | 5 |
| Nykredits interne klimatiltag | 6 |
| Nykredits klimatiltag i forhold til vores kunder | 8 |
| Miljø i Nykredit | 10 |
| CO ₂ -regnskab for 2011 | 11 |

Klima og miljø i Nykredit 2012

Klima- og miljøudfordringerne er blevet en væsentlig del af samfundets dagsorden. I Nykredit har vi fulgt arbejdet med Folketingets Energiaftale 2020, herunder planerne for i de kommende år, at skifte Danmarks energiforsyning fra fossilt brændstof til øget anvendelse af vedvarende energi. Energiaftalen lægger også op til at bygningers energiforbrug skal sænkes gennem energieffektiviseringer. Bygningsmassen vil derfor skulle bidrage væsentlig både når det gælder besparelser i virksomheder og private ejendomme.

Med Nykredits ca. 45% markedsandel på realkreditmarkedet vil de fremtidige tiltag på bygningsområdet have stor indvirkning både på Nykredits forretning og vores kunders økonomi. Herudover ønsker Nykredit at understøtte de løsninger samfundet har brug for for at løfte de udfordringer vi står overfor i de kommende år.

Nykredit har derfor valgt at undersøge Energiaftale 2020's betydning for vores kunders og for vores eget energiforbrug. Koncerndirektionen nedsatte derfor i foråret 2012 et Koncernudvalg, Klima- og miljø, med repræsentanter fra alle områder i organisationen. Udvalget har brugt tiden indtil nu til at arbejde med en klima- og miljøstrategi for årene frem mod 2020. Strategien bygger på en kombination af reduktioner internt og gradvis udvikling af forretningskoncepter, der understøtter samfundets omstilling til mere bæredygtige løsninger.

Vi ved, at arbejdet med klima- og miljøområdet er komplekst. En væsentlig del af strategien er derfor den retning, der er lagt, og som vil blive udformet til konkrete klima- og miljøprojekter, efterhånden som erfaringer og datagrundlag bliver udvidet, og nye muligheder åbner sig.



Rigtig god læsning

A handwritten signature in blue ink, reading "Bente Overgaard".

Bente Overgaard
Koncerndirektør

2011-målet: Nykredits klima- og miljøarbejde indtil nu

I Nykredit besluttede vi i 2009 at reducere vores CO₂-udledning med 10% inden udgangen af 2011 i forhold til niveauet i 2008. Målet var et absolut mål, der indeholdt en naturlig organisk vækst. Nykredit nåede 2011-målet.

Som beskrevet i Nykredits klima- og miljøregnskab for 2010 har vi indsamlet de faktiske forbrugstal for 2011, og tallene er revideret af ekstern part i 2012. Revisionen viser en reduktion af CO₂-udledningen på 10,7%, og dermed en anelse mere end målsætningen. De reviderede forbrugstal og opgørelsen af CO₂-udledning for 2011 præsenteres i skemaform bagerst i denne publikation.

Vejen til 10% reduktion af CO₂-udledningen

Nedenstående illustration viser, hvorledes Nykredits CO₂-udledning har udviklet sig siden 2008 og frem til de verificerede tal for 2011. Illustrationen viser, hvordan det at arbejde med reduktion af CO₂-udledninger kræver en konstant og alsidig indsats for at minimere Nykredits CO₂-aftryk.

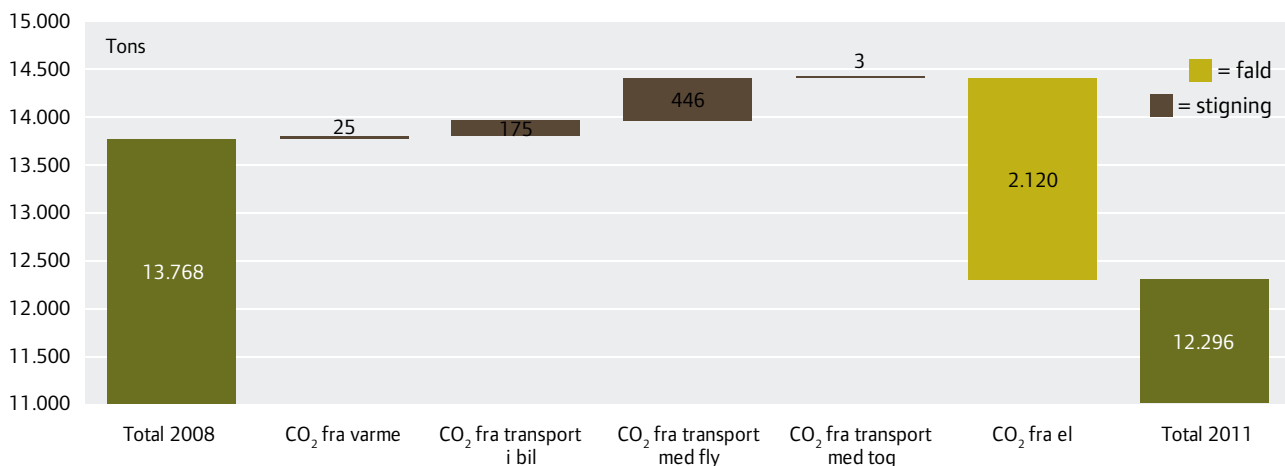
Det absolutte mål blev sat i en tid, hvor mange organisatoriske ændringer rullede ind over Nykredit. Ændringer som blandt andet krævede en del rejseaktivitet mellem Nykredits lokationer, og som derfor bidrog til en stigning i CO₂-udledningen fra transport.

Når målet alligevel blev nået, skyldes det implementeringen af en række forskellige tiltag, som har haft en positiv effekt på især el-forbruget til driften af bygninger og IT, herunder:

- Etablering af et driftscenter, der overvåger – og i de fleste tilfælde også styrer – el- og varmekonsumet i Nykredits bygninger.
- Virtualisering af servere, så mange små fysiske servere samles på få store.
- Udsiftning af traditionelle lyskilder til LED belysning i alle Nykredits bygninger, hvor det har været hensigtsmæssigt.

Da 2011-målet blev formuleret i 2009 valgte vi at starte med fokus på egne udledninger. Gennem arbejdet har vi fået en række erfaringer, og vi er nu klar til det næste skridt – at tænke klima- og miljø ind som en naturlig del af forretningssiden.

Med opnåelsen af 2011-målet har den største opgave i 2012 været udviklingen af en ny Klima- og miljøstrategi frem mod 2020. På de følgende sider, præsenteres hovedpunkterne i den nye klima- og miljøstrategi og de første konkrete tiltag som følge af strategien.



Klima- og miljøstrategi frem mod 2020

Danmark står sammen med resten af verden overfor en række udfordringer på klima- og miljøområdet. I Energiaftale 2020 har et bredt folketingsflertal besluttet at imødekomme disse udfordringer ved en grundlæggende ændring af Danmarks ressourceforbrug, herunder energioverførelser i bygningsmassen.

Nykredit ønsker at bidrage til omstillingen til et grønnere Danmark, og derfor lagde vi i 2012 en ny Klima- og miljøstrategi frem mod 2020. Strategien understøtter Energiaftale 2020 med udgangspunkt i både Nykredits forretning og en ændring af egen adfærd.

1. Internt vil Nykredit begrænse virksomhedens ressourceafhængighed ved at energieffektivisere vores eget forbrug. Det vil ske ved en kombination af egne reduktioner af energiforbruget og en omlægning af energiforbrug til egne vedvarende energianlæg. Endelig vil vi arbejde på at nedbringe CO₂-udledningen fra transport.

Målet med det interne arbejde er en absolut reduktion af Nykredits samlede CO₂-udledning med 65% ved udgangen af 2020 inklusiv det bidrag, der kommer fra Energiaftale 2020.

2. På kundeområdet vil Nykredit dels via egne initiativer og dels via samarbejder med nøgleaktører på området inkludere klima- og miljøområdet som en naturlig del af organisationen. Rådgivningen og viden om klima- og miljøparametre vil blive styrket, og klima- og miljøområdet vil spille en større rolle i værdiansættelser.

De to ovennævnte områder i strategien vil i de kommende år udmønte sig i konkrete initiativer og projekter, som vil blive præsenteret i Nykredits klimaregnskaber og på nykredit.dk frem mod 2020.

De følgende sider beskriver de første trin i denne proces.



Klima- og miljøudvalg

For at forankre klima- og miljøarbejdet i Nykredit og sikre en udvikling, der inkluderer og tager hensyn til et bredt udsnit af forretningen, blev der i april 2012 nedsat et koncernudvalg for klima- og miljøområdet. Koncerndirektør Bente Overgaard er formand for udvalget, der har repræsentanter fra: Kundeenheder, Kredit, HR, FM, Asset Management og Markets. Udvalget mødes 4 gange årligt.

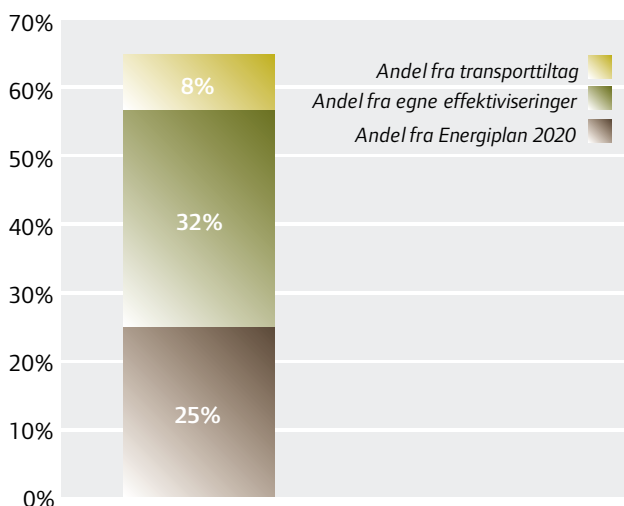
Udvalgets første opgave har været udviklingen af den nye Klima- og miljøstrategi frem mod 2020, som vil danne grundlaget for fremtidige tiltag.

Nykredits interne klimatiltag

For at nå målet om at reducere Nykredits samlede CO₂-udledning med i alt 65% inden udgangen af 2020 er det nødvendigt med opsætning af yderligere interne målsætninger. Det vil ske ved at fokusere på to centrale områder: Grøn energi og Transport.

Gennem en række større og mindre projekter vil de to områder bidrage til det samlede reduktionsmål. Transportområdet vil bidrage med 8% og Grøn energi i form af energieffektivisering og omstilling til vedvarende energikilder vil reducere udledningen med 32%. Endelig vil bidraget fra Energifaen 2020 udgøre omkring 25% reduktion af Nykredits samlede CO₂-udledning i forhold til niveauet i 2012.

Vejen til målet om 65% reduktioner i forhold til 2012



Grøn energi

Det største bidrag vil komme fra egne effektiviseringer, der reducerer forbruget af el- og varme via ny teknik indenfor it- og bygningsdrift, arbejde med klimaskærm af bygninger (fx isolering) samt medarbejderadfærd. Herudover vil vi arbejde med en omlægning af energikilder til nye vedvarende energianlæg, der producerer strøm direkte til Nykredit (fx solcelleanlæg).

Målsætningen er, at disse tiltag vil medføre en energieffektivisering på 40% (målt i MWh) af Nykredits energiforbrug inden 2020. Målt i CO₂ svarer det til 32% af Nykredits samlede CO₂-udledning i 2012. Målsætningen er absolut.

Lavere udledning fra transport

Klima- og Miljøstrategi frem mod 2020 har som mål for transportområdet at reducere Nykredits CO₂-udledning med 30% i forhold til niveauet i 2012. Reduktionen svarer til 8% af Nykredits samlede CO₂-udledning.

Nykredits tiltag vil fokusere på to områder:

Mindre persontransport

Transporten af personer søges reduceret ved at opdatere koncernens rejsepolitik, herunder undersøge mulighederne for at ændre den måde, hvorpå Nykredits medarbejdere benytter transport i arbejdssammenhæng. Der vil i de kommende år blive arbejdet med at øge brugen af alternativer til rejser som eksempelvis virtuelle møder. Der vil også blive udarbejdet medarbejderkampagner/materiale, der skaber opmærksomhed omkring alternativer til fysisk transport.

Forandringer i transportmønstret

Førruden at arbejde med alternativer til medarbejdernes transport er der også behov for i de kommende år at introducere nye transportmuligheder. El-biler vil få en større plads i servicedriften, og vi vil gradvist udskifte en del af vores bilflåde med mere energivenlige bilmodeller.

Målrettet energieffektivisering

I vores centrale driftscenter vil vi fremadrettet arbejde videre med at optimere driftstider og løsninger til den enkelte bygning.

Til at identificere hvilke projekter, der vil give den største effekt nu og her, vil vi:

1. Benytte energinøgletal til at benchmarke vores bygninger.
2. Finde forklaringerne i samarbejde med vores klimapartner, SE Big Blue.
3. Udbedre bygningernes klimaskærm, teknik mm., hvor det er nødvendigt.

Målet med denne øvelse er, at vi igennem en årrække vil gennemgå alle vores bygninger, således at drift og renoveringer inkluderer klima og miljø som et væsentlig parameter.



Grønt medarbejderfokus

Nykredits medarbejdere har en central rolle i forhold til at sikre, at klima- og miljøstrategien bliver nået. Medarbejderinvolvering og adfærd vil derfor være i fokus i arbejdet med strategiens målsætninger.

I flere år har der været fokus på "gode grønne vaner" i det daglige arbejde blandt Nykredits medarbejdere. Her er der bl.a. blevet opfordret til at printe duplex, holde videomøder og rydde op på pc'ens drev. Det har medvirket til at skabe en god

medarbejderadfærd og holde løbende fokus på Nykredits klima- og miljøpåvirkninger. Med lanceringen af den nye strategi, vil dette arbejde blive intensiveret og udbygget. Der vil bl.a. blive søsat interne adfærds-kampagner og uddannelse, der vil øge medarbejdernes involvering og indsats.

Et korps af frivillige interne Nykredit klimaambassadører vil medvirke til at sikre lokal forankring, når nye tiltag, kampagner og aktiviteter implementeres.

Solceller på tagene

De kommende år vil der blive placeret solcelleanlæg på 3-4 udvalgte hovedlokationer i Nykredit. Anlæggene vil producere energi direkte til Nykredit og dermed bidrage til at begrænse vores CO₂-udledning.

At have solceller på tagene af hovedlokationerne er ikke noget nyt for Nykredit. Siden Krystallen i 2011 blev færdigbygget, har vi produceret over 187.000 kWh og dermed sparet klimaet for udledning af mere end 80 tons CO₂. Det er derfor oplagt for Nykredit at arbejde videre med de erfaringer, som vi allerede har gjort os i forbindelse med at have alternative energikilder til at supplere strømforbruget.



Foto: Ture Andersen

Nykredits klimatiltag i forhold til kunderne

På kundesiden vil klima- og miljøområdet gradvist blive integreret som en naturlig del af forretningen. Rådgivningen og viden om klima- og miljøparametre vil blive styrket.

Arbejdet med dette område er komplekst og vil omfatte en række nye understøttende tiltag samt nye måder at arbejde på. Derfor går vi ind på området med en bevidsthed om, at det er en trinvis proces.

De enkelte tiltag vil således udvikle sig efterhånden som muligheder og behov opstår, og vil have forskelligt fokus i de enkelte dele af forretningen. Eksempelvis:

- CIB/Storkunder ønsker at styrke samarbejdet med forsyningsvirksomheder.
- Retail vil arbejde med at gøre det enkelt for kunden at tænke klima- og miljø- faktorer ind ved fx boligrenoveringer.
- Asset Management øger fokus på virksomheder, der bidrager til at afhjælpe klima- og miljøudfordringerne.

De efterfølgende cases beskriver de første skridt i dette arbejde.

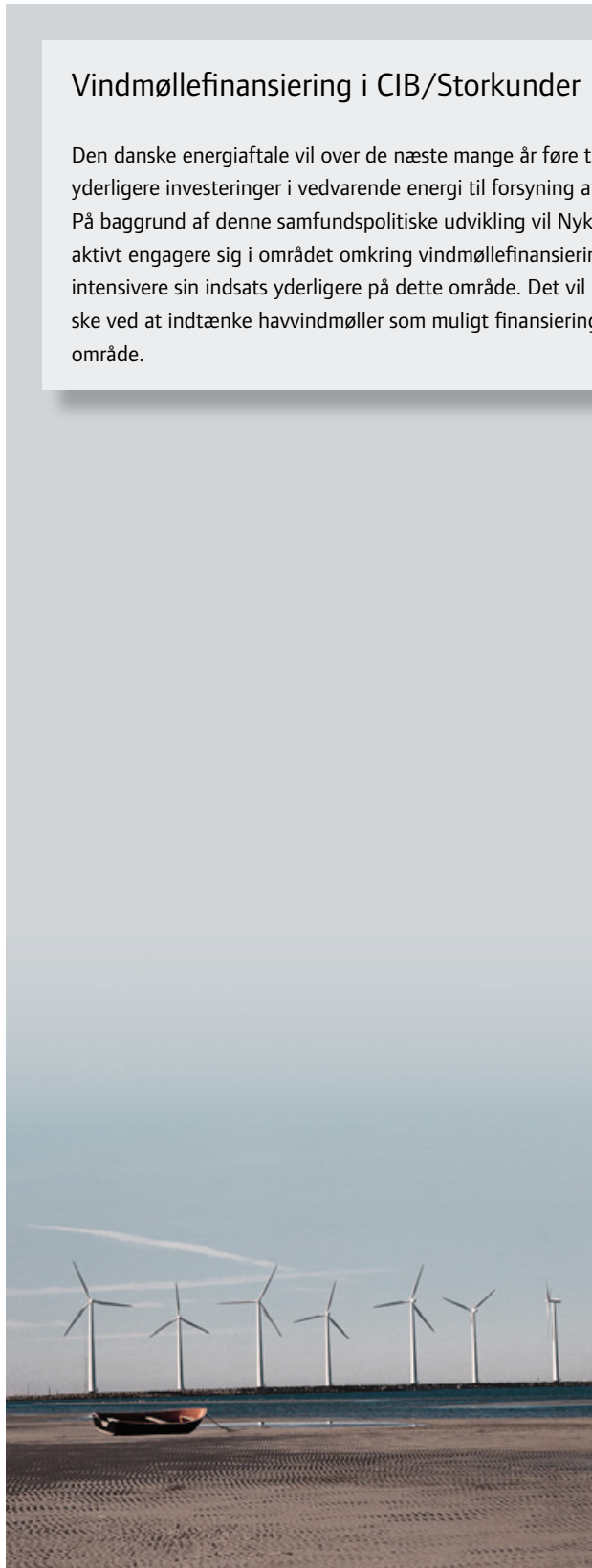
Vindmøllefinansiering i CIB/Storkunder

Den danske energiaftale vil over de næste mange år føre til yderligere investeringer i vedvarende energi til forsyning af el. På baggrund af denne samfundspolitiske udvikling vil Nykredit aktivt engagere sig i området omkring vindmøllefinansiering og intensivere sin indsats yderligere på dette område. Det vil bl.a. ske ved at indtænke havvindmøller som muligt finansieringsområde.

Partnerskaber

I arbejdet med den nye Klima- og miljøstrategi vil Nykredit indgå i relationer lokalt og nationalt for at kunne rådgive og tage beslutninger på baggrund af den nyeste viden på området. Bl.a. vil forsyningsselskaberne være centrale for Nykredits arbejde med at bidrage til Energiaftale 2020.

Der vil både blive indgået inhouse-partnerskaber og kundepartnerskaber. Ved udgangen af 2012 har Nykredit valgt at indgå et klimapartnerskab med SE's klimaenhed, SE Big Blue.



Nykredit og boligejerne - Retail

Med en markedsandel på ca. 45% af långivningen i bygningsmassen er Nykredit bevidst om ændringer i bygningssegmentet både i forhold til belåning, driftsøkonomi og den enkelte kundes daglige økonomi.

Stigende energipriser, grønne afgifter og skatter betyder, at vores kunder oplever forhøjede omkostninger på eksempelvis boligøkonomi. Det er både i kundernes og vores interesse at

sikre en robust boligøkonomi. En øget og intensiveret dialog med vores kunder om klima- og energirelaterede overvejelser er derfor et naturligt skridt for Nykredit.

For at kunne imødekomme en øget efterspørgsel fra kunderne og for fortsat at kunne yde en kompetent og langsigtet rådgivning, vil vi indarbejde klima og miljø i uddannelsesprogrammer til vores medarbejdere.

Klima- og Miljø i Nykredit Invest

Nykredit Invest etablerede i 2011 aktieafdelingen Klima og Miljø. Hensigten med aktieafdelingen er at opnå gode afkast gennem bæredygtige og miljørigtige investeringer.

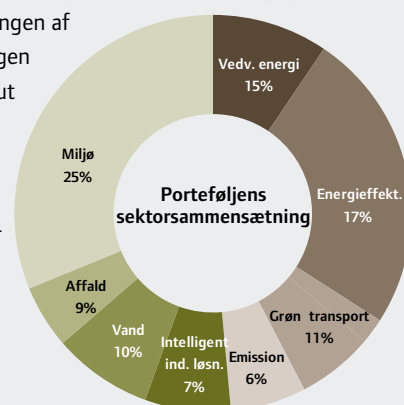
Investeringerne er koncentreret inden for 3 grupper:

1. Bæredygtighed (vand, miljø og affaldshåndtering) udgør kernen af porteføljen med ca. 44%. Det er selskaber, som typisk er mindre følsomme for udsving i økonomien og med meget robuste forretningsmodeller.
2. Energiforsyning og -produktion (intelligent forsyning, vedvarende energi, energieffektivitet) udgør 32% af porteføljen. Fokus er på energieffektivitet, hvor der findes mange meget oplagte løsninger med korte tilbagebetalingstider. Dertil kommer underleverandører eller forsyningselskaber inden for vedvarende energi.

3. Grøn transport og industriprocesser (nye energigivende transport- og brændstoffer samt ressourcevenlige produktionsprocesser) udgør 24% af porteføljen. Her er fokus på underleverandører med stærke produkter, godt salg og bred kundegruppe. Derved undgår porteføljen at blive afhængig af bestemte teknologiers succes.

Aktieafdelingen, Klima og Miljø, investerer langsigtet.

Allerede ved udgangen af 2012 viser afdelingen dog et godt absolut afkast, og et afkast, der er højere end gennemsnittet for sammenlignelige afdelinger - og med lavere risiko i investeringerne.



Klima- og miljø's betydning for ejendommens omsættelighed

Nykredit tror, at energirenoverede ejendomme vil være attraktive fremover og at ejendommens energistandard på sigt vil få betydning for værdiansættelsen.

På den baggrund har vi øget fokus på indsamling af klima- og energidata, som eksempelvis energimærkning af ejendomme.

Miljø i Nykredit

I Nykredit arbejder vi med miljøområdet ved at samarbejde med andre indkøbere og have fokus på vores eget affald. Læs mere i de to cases nedenfor.

Virksomhedsnetværk med fokus på miljø

Sammen med fem andre danske virksomheder indmeldte Nykredit sig i 2012 i et nyt virksomhedsnetværk, der skal fremme bæredygtige indkøb.

Miljømærkning Danmark er initiativtager til netværket ved navn: "Vi køber miljømærket – Et netværk for indkøb med

omtanke". Gennem medlemskabet forventer Nykredit at lære af de andre virksomheders erfaringer på området samt udveksle idéer med Miljømærkning Danmark om miljømærkning af nye områder eller produkter.

Affaldshåndtering i alle lokationer

I 2012 indførte Nykredit en ny og mere miljøvenlig måde at sortere affald i alle Nykredits Centre. Systemet skåner miljøet ved bl.a. at optimere sortering og genanvendelse samt begrænse antallet af afhentninger, og har fungeret i Hovedsædet siden slutningen af 2010.

At affaldssystemet nu er implementeret i samtlige bygninger, betyder et langt bedre overblik over affaldstyper og -mængder og forventes at resultere i en højere genanvendelsesprocent og økonomiske besparelser.



CO₂-regnskab for 2011

| | Hovedsædet+ stabshuse | Centre | Datterselskaber | JN data ** | Total Koncern |
|--|--------------------------|-----------|-----------------|------------|---------------|
| Nykredit fakta | | | | | |
| Antal bygninger | 7 | 67 | 3 | 1 | 78 |
| Heraf lejemål | 3 | 53 | 2 | 0 | 58 |
| Opvarmet areal, m ² | 82.207 | 62.032 | 4.492 | 2.766 | 151.497 |
| Antal ansatte, totalt | 3.013 | 1.539 | 155 | 115 | 4.822 |
| Antal fuldtidsansatte (FTE) | 2.470 | 1.423 | 153 | 113 | 4.159 |
| Forbrugsdata | | | | | |
| Elforbrug (MWh) | 7.525 | 6.438 | 363 | 2.826 | 17.152 |
| Opvarmning (MWh) | 5.513 | 5.404 | 287 | 105 | 11.309 |
| Opvarmning - Graddage korrigeret (MWh)* | 6.794 | 6.660 | 354 | 129 | 13.938 |
| Vandforbrug (m ³) | 30.741 | 13.132 | 1.121 | 750 | 45.743 |
| Total energiforbrug (MWh) | 14.319 | 13.098 | 717 | 2.956 | 31.090 |
| KPI'er | | | | | |
| Opvarmet areal pr. medarbejder (m ²) | 33 | 44 | 29 | 24 | 36 |
| Elforbrug pr. medarbejder (kWh) | 3.047 | 4.524 | 2.376 | 25.012 | 4.124 |
| Elforbrug pr. kvadratmeter (kWh) | 92 | 104 | 81 | 1.022 | 113 |
| Varmeforbrug pr. medarbejder (kWh) | 2.751 | 4.680 | 2.313 | 1.145 | 3.351 |
| Varmeforbrug pr. kvadratmeter (kWh) | 83 | 107 | 79 | 47 | 92 |
| Vandforbrug pr. medarbejder (liter) | 12.446 | 9.228 | 7.325 | 6.637 | 10.999 |
| Vandforbrug pr. kvadratmeter (liter) | 374 | 212 | 249 | 271 | 302 |
| Samlet energiforbrug pr. medarbejder (kWh) | 5.797 | 9.204 | 4.689 | 26.158 | 7.475 |
| Samlet energiforbrug pr. kvadratmeter (kWh) | 174 | 211 | 160 | 1.069 | 205 |
| Transport | | | | | |
| Firma/bruttokontraktbiler, diesel (km) | 317.457 | - | 349.995 | 31.439 | 698.890 |
| Firma/bruttokontraktbiler, benzin (km) | 743.362 | - | - | 3.280.684 | 4.024.046 |
| Transport egne bil (km) | 1.677.892 | 4.090.831 | 539.935 | 210.210 | 6.518.868 |
| Taxakørsel (km) | - | - | 3.125 | 14.675 | 506.968 |
| Tog (km) | - | - | 22.817 | 193.232 | 1.846.485 |
| Fly (km) | - | - | 31.560 | 274.741 | 6.357.915 |
| CO₂-udledninger, i alt | | | | | |
| Elforbrug (ton) | 3.198 | 2.736 | 154 | 1.201 | 7.290 |
| Varmeforbrug (ton) | 711 | 830 | 50 | 26 | 1.618 |
| Flyrejser (ton) | - | - | - | - | 1.409 |
| Togrejser (ton) | - | - | - | - | 50 |
| Firma/brutto-kontraktbiler (ton) | - | - | 58 | 547 | 779 |
| Kørsel i egne biler (ton) | 277 | 675 | 89 | 35 | 1.076 |
| Taxakørsel (ton) | - | - | 0,5 | 2 | 75 |
| Transport totalt (ton) | - | - | - | - | 3.389 |
| Samlet CO ₂ -udledning (ton) | | | | | 12.296 |
| CO ₂ -udledninger pr medarbejder (tons/FTE) | | | | | 2,96 |

* Dataopgørelsen er baseret på graddagekorrigeret varmekorrigeret forbrug, svarende til et normalår.

** Energiforbruget hos JN Data er indregnet med en andel på 30%, idet Nykredit har beslaglagt ca. 30% af driften. Antal kilometer og udledning fra transport for JN Data er baseret på den fordeling som også anvendes til udgiftsfordelingen.

*** Det opvarmede areal er steget i forhold til opgørelsen i klima- og miljøregnskabet for 2010. Dette skyldes dels at Nykredit har taget en ny bygning i brug i 2011 og at opgørelsesmetoden for opvarmet areal er gået over til standarden B311.

Nykredit
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København

nykredit.dk

Nykredit