PÅ VEIEN TIL EN BÆREKRAFTIG STRATEGI

coop
Norge Eiendom AS

INNHOLD

SIDE 3-4
DETTE ER **COOP NORGE EIENDOM**

SIDE 5-6
SAMMEN OM BÆREKRAFTS-LØSNINGENE, FORORD VED DAGLIG LEDER

SIDE 7-8
SATSINGSOMRÅDE 1: **BÆREKRAFTIG INVESTERING**

SIDE 9-10
SATSINGSOMRÅDE 2: **COOP NORGE EIENDOM SOM SAMARBEIDSPARTNER PÅ BÆREKRAFT**

SIDE 11-12
SATSINGSOMRÅDE 3: **GRØNNE BYGG**

SIDE 13-14
SATSINGSOMRÅDE 4: **EN ANSVARLIG LEVERANDØRKJEDE**

SIDE 15-16
ARBEIDET MED KLIMA-RAPPORTERING ER I GANG

SIDE 17-20
EXTRA
DR. MUNKS GATE 6

Coop Norge Eiendom (CNE) er et selvfinansierende eiendomsselskap som skal sikre nye etableringer for Coops konsepter gjennom å finne, utvikle, bygge og tilby samvirkelagene ferdig og optimalisert handelseiendom. Vårt mål er å være et kompetansesenter innen eiendomsvirksomhet for alle som er en del av Coop i Norge. Med kunnskap, internkontroll og en sterk ambisjon om å gjøre en forskjell, skal vi skape en kultur for kontinuerlig forbedring, og dermed sikre et solid bidrag til at Coop vinner konkurransen om markedsandelene.

ANTALL ANSATTE:

31

BALANSEVERDI:

MNOK 4 000

DELEIDE / HELEIDE SELSKAPER:

117 / 50

TOTALT AREAL:

650 000 m2

Per 31.12.2022

SAMMEN OM BÆREKRAFTSLØSNINGENE

Tallene er tydelige og alarmerende. Bygg- og eiendomssektoren står for rundt 40 prosent av globale klimagassutslipp. Det er mer enn noen annen bransje. I henhold til Grønn Byggallianse representerer utslippene fra bygg og eiendom i Norge rundt 16 prosent av den nasjonale totalen. I tillegg til dette har byggebransjen et forbedringspotensial når det gjelder ESG, altså klima og miljø, sosiale forhold og forretningsetikk. Det betyr at vi som jobber med eiendom, ikke bare har et stort ansvar, vi har også en betydelig mulighet til å gjøre en forskjell i de kommende årene. Den muligheten har vi i Coop Norge Eiendom (CNE) omfavnet med begge hender.

I løpet av det siste året har vi laget en helt ny og omfattende bærekraftstrategi. Den vil gi oss god støtte når tøffe beslutninger rundt fremtidens handelseiendom skal tas. Reisen har gitt oss uvurderlig innsikt i hvor vi står i dag, samt hvor og hva vi skal bidra med de neste årene. Strategien er utarbeidet i tråd med eksisterende arbeid og satsninger for samvirkelagene og Coop Norge SA.

Arbeidet med den nye strategien har ikke vært forbeholdt ledergruppa. Vi har, i samarbeid med konsulentselskapet PWC, inkludert våre medarbeidere gjennom dedikerte prosjekt- og arbeidsgrupper. Til alle dere som har deltatt, takk! Jeg er stolt over engasjementet som er vist og innsatsen som er lagt ned. Coop er tuftet på samarbeid, og det har vært en viktig føring for oss i perioden som ligger bak oss. En hilsen går derfor også til Norsk Eiendom for god sparring underveis, og for inspirasjon til navnet på denne rapporten.

Som en landsdekkende aktør er det avgjørende at vi tenker helhetlig. Dette gjelder selvsagt også vårt arbeid med bærekraft. Derfor er strategien delt inn i fire satsningsområder: CNE skal skape handelseiendom for fremtiden, CNE skal være en eftertraktet samarbeidspartner på bærekraft, CNE skal levere grønne bygg, og CNE skal sikre en ansvarlig leverandørkjede. På de neste sidene kan du lese mer om hvorfor disse områdene er valgt ut, og hvilke hovedmål vi har satt oss for hvert område.

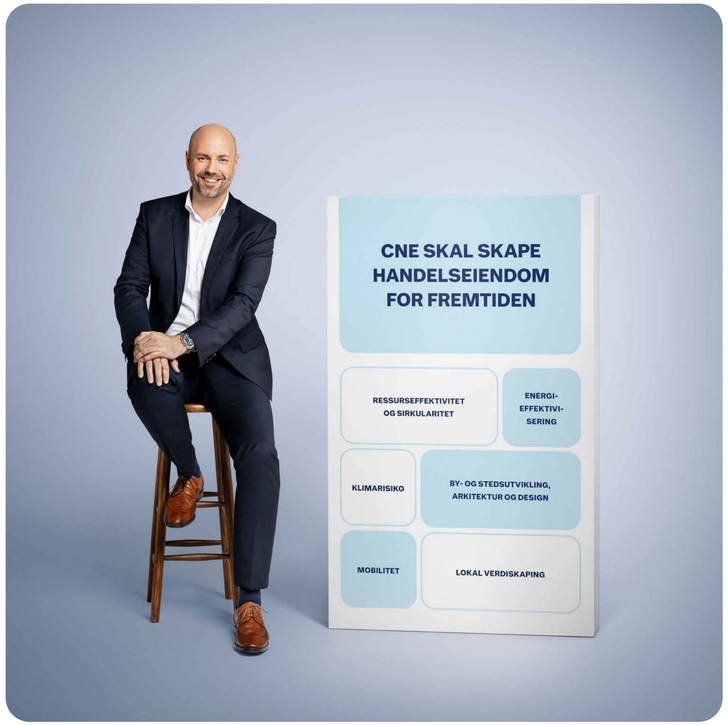
Vi har små og store prosjekter over hele landet som til enhver tid skal skape mer bærekraft. Jeg heier på hvert eneste tiltak som gjennomføres. La meg likevel få rette litt ekstra oppmerksomhet mot Extra-butikken i Dr. Munks gate 6 i Porsgrunn. Butikken som ble åpnet i oktober 2022, er full av spennende løsninger og er blant landets mest bærekraftige handelsbygg. Målet er at butikken skal gi oss læring og innsikt, slik at vi i fremtiden kan gjøre alle bygg og eiendommer vi er involvert i grønnere. Mer om Dr. Munk finner du mot slutten av denne publikasjonen.

Med over to millioner Coop-medeiere i ryggen er det vår plikt å være en ansvarlig aktør som bidrar til å løse samfunnsmessige utfordringer med minst mulig fotavtrykk. Den nye strategien, som nå er på plass, gjør oss enda bedre rustet til å levere på denne oppgaven. Sammen med mine engasjerte og dyktige kollegaer skal vi sørge for å levere på våre bærekraftsmål, mål som også er sterkt forankret i selskapets overordnede strategi. Jeg kan med hånden på hjertet si at alle vi som jobber i CNE, ser frem til å bidra i dette viktige arbeidet som ligger foran oss.

Helge Christian Haugen
administrerende direktør

Våre utvalgte satsningsområder bygger på følgende av FNs bærekraftsmål:

- 3: God helse
- 4: God utdanning
- 8: Anstendig arbeid og økonomisk vekst
- 11: Bærekraftige byer og samfunn
- 12: Ansvarlig forbruk og produksjon
- 13: Stoppe klimaendringene
- 15: Liv på land
- 17: Samarbeide om å nå målene



CNEs bærekraftstrategi peker blant annet på fire hovedmål for å kunne skape handelseiendom for fremtiden:

1. CNE skal inkludere helhetlige vurderinger av bærekraft i investeringsbeslutningen
2. CNE skal levere energieffektive bygg
3. CNE skal være pådriver for bærekraftig mobilitet
4. CNE skal være ledende på sirkularitet innen byggebransjen

Satsingsområdet fokuserer på følgende av FNs bærekraftsmål:

- 11: Bærekraftige byer og samfunn
- 12: Ansvarlig forbruk og produksjon

BÆREKRAFTIG INVESTERING

Samarbeid
Magne Søvde er investeringsdirektør i Coop Norge Eiendom (CNE). Det er hans jobb å gjennomføre og følge opp investeringene i selskapet.

– Litt enkelt forklart, når noe skal vurderes med hensyn til investeringer, da kobles jeg på, starter Magne.

Men arbeidet hans stopper ikke der. Etter at investeringene er gjort skal de utvikles i tråd med kundenes forventninger, hvilket alltid inkluderer ett av Coops 59 samvirkelag. Mange av investeringene gjøres også i samarbeid med andre aktører.

– Vi ønsker sterkt å være en aktiv eier i prosjekter. Med styremøter og eierdialog i over hundre deleide selskaper sier det seg selv at vi ikke kan detaljstyre alt, men samarbeid er en del av DNA-et i Coop. Slik er det også for oss som jobber med eiendom og investeringer.

Å investere i Coop
Coop er en samfunnsbygger med stor geografisk dekning. Så snart samvirkelagene og fellesorganisasjonen bestemmer seg for å satse, skjer det noe i lokalsamfunnet.

– Når vi investerer og utvikler handelseiendom, er det med formålet om å tilrettelegge for langsiktighet. Selv om Coop ikke alltid skal eie eller drifte eiendommen på lang sikt, er det viktig at vi utvikler butikker med lang horisont. Denne fremgangsmåten gir oss muligheten til å tenke igjennom og vurdere de ulike verdikjedene som til enhver tid er i sving når eiendom utvikles.

Bærekraft blir viktigere for hver dag som går. Også de som jobber med investeringer, har fått nye prioriteringer inn i sitt arbeid.

– Vi skal med våre utviklingsprosjekter sørge for et solid bidrag til et mer bærekraftig samfunn. For eksempel er klimarisiko noe man ikke snakket mye om for ti år siden, men i dag behandles som en selvfølgelighet, forklarer Magne.

Strategien
Gjennom tolv hektiske måneder har CNE utviklet en helt ny bærekraftstrategi. Den røde tråden handler om nettopp helhet, og Magne ser mange muligheter innen utviklingen av fremtidens handelseiendom.

– Vi må evne å tenke flere tanker samtidig. Det er lett å trekke frem sirkularitet og energieffektivisering som viktige temaer, men også innen by- og stedsutvikling er det store muligheter for å gjøre en forskjell. Ikke alle kan sykle til butikken, og for en aktør som er til stede i hele landet, må vi finne smarte løsninger på de utfordringene vi står overfor, ikke bare de som er enklest å løse først.

Delmålene i den nye strategien strekker seg fra 2023 til 2040.

– Med en lang horisont på strategien er det avgjørende at vi evner å bryte ned utfordringene. De store målene kan kun nås om vi hele veien tar nye steg. Derfor er strategien full av viktige tiltak som vil gi oss muligheten til å påvirke på både kort og lang sikt, avslutter investeringsdirektøren.

COOP NORGE EIENDOM SOM SAMARBEIDSPARTNER PÅ BÆREKRAFT

Samarbeid
Annette Riget Brunn er utviklingssjef i avdelingen Kunde og etablering i Coop Norge Eiendom (CNE). Hun kjenner godt til viktigheten av å samarbeide.

– Ingen er best alene. Med vår 150 år lange historie, samt slagordet «Litt ditt», er samarbeid en essensiell del av vår identitet, forteller Annette.

I Coop Norge SAs reviderte strategi frem mot 2025, *Fra ambisjon til handling,* er *Den beste samarbeidspartneren* også valgt som en av fem hovedstrategier.

– Hverdagen vår består av å legge til rette for at andre, og dermed også vi, skal lykkes best mulig.

Også når det gjelder bærekraft må man evne å jobbe godt sammen.

– Det er ingen tvil om at den mest effektive måten å skape bærekraftig utvikling på er å vise frem, lære av og dele med hverandre. Løsningene på morgendagens utfordringer finnes i stor grad, vi må bare sørge for at flest mulig får tilgang til dem.

Kompetanse
CNEs nye bærekraftstrategi videreføre en av Coop Norges fem hovedstrategier, å være den beste samarbeidspartneren, på en naturlig og fornuftig måte.

– Å forstå hvor vi befinner oss, er like viktig som å vite hvor vi skal. Videre må vi sette oss mål alle er enige om. Uten et felles målbilde reduseres sjansen for suksess drastisk.

Kompetanse på miljøvennlige bygg, kompetanse på sosial bærekraft i verdikjeden, risikohåndtering og -styring, systemstøtte innen ESG, som klimaregnskap og system for leverandøroppfølging, samt lønnsomhet, er viktige temaer som strategien peker på for å bli en foretrukken samarbeidspartner innen bærekraft. Annette utdyper:

– Visjonen vår for bærekraft sier at vi skal være et kompetansehus innen eiendomsutvikling og forvaltning. Gjennom satsning på kompetanse vil vi bidra med relevant innsikt rundt utfordringene og løsningene vår bransje står overfor.

Slependen Senter
På Slependen utenfor Oslo er et kjøpesenter under oppussing. Atten nye butikker skal ferdigstilles til åpningen våren 2023, hvorav halvparten er nye, spennende leietakere som dermed dobler nærsenterets butikktilbud. Siden sommeren 2022 har prosjektet vært underlagt CNEs kompetente vinger.

– Vi har det overordnede ansvaret for hele prosjektet, men samarbeider tett med entreprenør, arkitekt og kommune. Sammen skal vi sørge for at senteret får sin naturlige plass i nærmiljøet, og at det igjen blir en levende handelsplass for dem som besøker og bor i området, forteller Annette.

Ambisjonene er store for oppussingen, også når det gjelder avfalls- og kildesortering. En bransjestandard på 90 prosent skal ikke bare nås, den skal overgås.

– Da vi startet arbeidet med å renovere det som en gang var Smart Club, satte vi oss som mål å utnytte fellesarealene bedre, og samtidig gjenbruke så mye som mulig av det som allerede eksisterte. Jeg har stor tro på at vi skal havne på en totalprosent som ligger godt over bransjestandarden og samtidig leverer et senter av høy kvalitet, avslutter en optimistisk utviklingssjef.

CNEs bærekraftstrategi peker blant annet på tre hovedmål for å være en ettertraktet samarbeidspartner på bærekraft:

1. CNE skal være et kompetansehus på bærekraftige bygg
2. CNE skal legge til rette for god systemstøtte og metodeverk innenfor ESG
3. CNE skal redusere utslipp fra egen drift (Scope 1 & 2)

Satsingsområdet fokuserer på følgende av FNs bærekraftsmål:

- 4: God utdanning
- 17: Samarbeide om å nå målene

GRØNNE BYGG

Fremtidens farge
Grønne bygg er ikke en offisiell klassifisering, men det er liten tvil om at stadig flere eiendomsprosjekter i fremtiden vil få denne språklige fargekoden.

– Vi bruker betegnelsen for å forklare hvordan noe er bygget, hva det er bygget av, eller hvor mye energi det bruker, sier Henning Gard Aarnes.

Han er nyansatt som utviklings- og prosjektsjef i Coop Norge Eiendom (CNE), men har allerede rukket å se hvilke muligheter samvirkelagmodellen inneholder.

– Coop er eid av folk fra hele landet. Prosjektene våre strekker seg fra nord til sør, noe som gjør at vi må inkludere en samfunnsdimensjon i det daglige arbeidet vårt. Det krever mer av oss, men det er bare positivt, smiler Henning.

Å få være med på å utvikle små og store lokalsamfunn på en bærekraftig måte gjør CNE til en attraktiv arbeidsplass.

– Jeg opplever at de som utdanner seg i dag, nærmest krever å få være en del av løsningen på vår tids store utfordring. Vår nye bærekraftstrategi gir både dem og oss veldig gode forutsetninger for å gjøre en viktig forskjell.

Lønnsomt treverk
I CNEs nye bærekraftstrategi er klimagassutslipp, fossilfrie bygge- og anleggsplasser, økosystemer, biologisk mangfold og bruk av landareal, samt materialbruk nevnt som viktige temaer for å sikre at selskapet leverer enda flere grønne bygg i fremtiden.

– Nettopp disse temaene er viktig fordi de har så stor betydning for helheten, forklarer Henning og fortsetter med å trekke frem utfordringen rundt klimagassutslipp som spesielt viktig:

– Valg av byggemateriale utgjør en stor forskjell. Velger man stål, krever det mye energi til å både produsere og transportere. Velger vi derimot å bygge med tre, hjelper vi til med å flytte CO2 fra lufta og inn i byggene.

Det å produsere grønne bygg er ikke bare en investering i miljø. Henning utdyper:

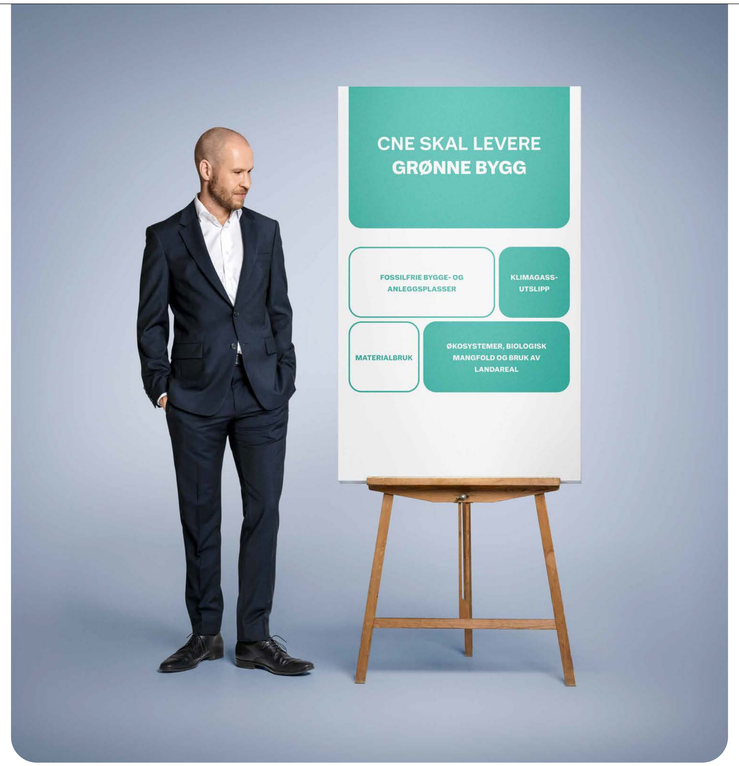
– Vi vet at bærekraftskravene til fremtidens bygg ikke vil bli noe mindre enn de er per dags dato. Derfor er det å velge grønt i dag også en investering i byggets fremtidige verdi.

Reduksjon
I arbeidet med å levere enda flere grønne bygg har CNE løftet frem reduksjon av klima- og miljøfotavtrykk i eiendomsporteføljen som ett av fire hovedmål.

– Her har vi en stor mulighet til å påvirke. Vi må blant annet aktivt foreslå treverk og lavkarbonbetong slik at dette på et tidlig tidspunkt blir en del av vurderingsgrunnlaget til kundene våre.

Et annet viktig aspekt er transport og materialenes opphavssted.

– Det sier seg selv at dersom vi klarer å korte ned på avstandene mellom materialenes opphavssted til byggeplassen, vil vi kunne redusere klimagassutslippene betydelig, avrunder Henning.



CNEs bærekraftstrategi peker blant annet på fire hovedmål for å kunne levere grønne bygg:

1. CNE skal bygge nybygg som defineres som bærekraftig under EUs taksonomi
2. CNE skal hensynta biologisk mangfold og ikke fremme utbygging av ubebygde områder dersom det kan unngås
3. CNE skal redusere klima- og miljøfotavtrykk i eiendomsporteføljen
4. CNE skal alltid hensynta miljø i samarbeid med leverandører

Satsingsområdet fokuserer på følgende av FNs bærekraftsmål:

- 13: Stoppe klimaendringene
- 15: Liv på land

EN ANSVARLIG LEVERANDØRKJEDE

Fra ESG til GSE
Det begynner å bli noen år siden bærekraft kun dreide seg om hva selskaper selv produserer og gjør. For veldig mange ligger det nemlig en stor og kompleks leverandørkjede bak sluttproduktet de leverer til sine markeder.

– Vi er et godt eksempel på nettopp dette.

Ordene tilhører Monica Makryllos, teknisk sjef i eiendomsavdelingen til Coop Norge Eiendom (CNE).

– Gjennom våre kunder, da primært samvirkelagene, er vi til stede i store deler av landet. Det sier seg selv at vi må stille krav til leverandører og samarbeidspartnere, også når det gjelder bærekraft.

ESG (environmental, social and corporate governance), altså klima og miljø, sosiale forhold og forretningsetikk på norsk, er noe alle som arbeider med bærekraft, må ha et forhold til.

– Når det gjelder leverandørkjeden, synes jeg egentlig rekkefølgen GSE gir mest mening. Uten det forretningsetiske på plass har vi liten sjanse til å lykkes med det sosiale og miljømessige.

Påvirkningskraft
Det er få i Norge som ikke kjenner til Coop. Det gir organisasjonen en stor mulighet til å påvirke, men medfører også et betydelig ansvar.

– Vi er vårt ansvar bevisst. Som en del av store og små lokalsamfunn landet rundt er det viktig at vi finner gode løsninger som fungerer på både kort og lang sikt.

Løsningene Monica henviser til, må tilpasses slik at de bidrar til mest mulig bærekraft.

– Det er ikke sånn at vi kan stille like krav til alle. Vi jobber med alt fra nasjonale selskaper med mange tusen ansatte til små lokale entreprenører og håndverkere med en håndfull ansatte på lønningslista. Til de store stiller vi krav, og til de små bistår vi med kunnskap og etterlevelse av nødvendige tiltak slik at også de blir bærekraftige i sine leveranser.

Delmål
CNEs nye bærekraftstrategi lister opp både hovedmål og delmål for å sikre en ansvarlig leverandørkjede. Et av delmålene er: Fra og med 2022 skal vi vanskeliggjøre økonomisk kriminalitet hos våre leverandører og leietakere.

– Det holder ikke med en kontraktfestet mulighet til å kontrollere at leverandørene våre gjør som de har lovet. Vi må være tett på og gjennomføre stikkprøver for å ansvarliggjøre dem, samtidig som vi sørger for at vi når våre egne ambisjoner knyttet til bærekraft.

Gjennomføring av aktsomhetsvurderinger, krav til likestilling og mangfold i anbudsprosesser og sjekk av lønns- og arbeidsforhold er bare noen av områdene CNE skal jobbe enda mer med i årene som kommer.

– Jeg gleder meg til å ta fatt på arbeidet. Sammen kan vi gjøre leverandørkjedene enda bedre og med det sørge for et viktig bidrag i arbeidet om et mer bærekraftig samfunn, oppsummerer Monica.

CNEs bærekraftstrategi peker blant annet på to hovedmål for å sikre en ansvarlig leverandørkjede:

1. CNE skal sørge for etterlevelse av regler, lover og etiske retningslinjer hos leverandører og samarbeidspartnere i verdikjeden
2. CNE skal sikre trygge byggeplasser

Satsingsområdet fokuserer på følgende av FNs bærekraftsmål:

- 3: God helse
- 8: Anstendig arbeid og økonomisk vekst

ARBEIDET MED KLIMA-RAPPORTERING ER I GANG

GRØNN REVISOR
Helge Antonsen er utdannet revisor og jobber som business controller for investeringer i Coop Norge Eiendom (CNE).

– Jeg har en bakgrunn fra tallenes verden. Da jeg høsten 2022 ble spurt om å være prosjektleder for klimagassregnskapet, var det derfor både spennende og lett å takke ja.

For å sørge for at klimaregnskapet når den høye standarden som forventes, har Helge i samråd med ledelsen i CNE satt ned en arbeidsgruppe bestående av interne og eksterne krefter.

– Vi involverer internt der vi kan, og så henter vi ekspertise utenfra der vi selv mangler kunnskap. Kombinasjonen mener jeg sikrer oss det beste resultatet, forklarer Helge.

Kort fortalt er et klimagassregnskap en oversikt over de klimagassutslippene en virksomhet slipper ut når noe produseres eller driftes.

Klimagassavtrykket presenteres oftest i Co2-ekvivalenter.

– Det er åpenbart at vi må følge standardiserte formater for vår rapportering. For brukerne av klimagassregnskapet, blant annet medinvestorer, banker, offentlige myndigheter og ikke minst kundene og medeierne våre, gir det enkel tilgang slik at de over tid kan følge utviklingen av klimagassutslippene våre.

For at EU og Norge skal nå sine klimamål innen år 2030 og 2050, er like rammer og sammenlignbare resultater viktige verktøy. Det oppnås både med det nye bærekraftsdirektivet som innføres i 2024/-25, og med rapportering i tråd med GHG-protokollen.

– Coop er eid av folket og mange har en økende interesse for klima. Dette må naturligvis reflekteres i måten vi rapporterer klimatall fra vår drift. Med innføringen av et standardisert klimagassregnskap tar vi et stort steg i riktig retning.

GRØNT REGNSKAP
CNEs innføring av eget klimagassregnskap er også et viktig hjelpemiddel for å forstå og utvikle virksomheten ytterligere.

– Vår nye bærekraftstrategi poengterer at klimagassregnskapet er en essensiell del av hvordan vi rapporterer våre bærekraftsmål. Målsettingene om å redusere klima- og miljøfotavtrykkene i vår eiendomsportefølje er tydelige. Skal vi lykkes med å redusere utslipp fra egen drift, og samtidig føre opp bygg som defineres som bærekraftige i tråd med ESG-kriteriene, må vi ha kontroll over utslippene.

Det stilles ESG-krav både nasjonalt og i EU-lovgivningen via EØS-avtalen.

– Vi har en ambisjon om å være i forkant med pålitelig rapportering. Som en del av et større konsern, Coop Norge SA, er det viktig at vi i CNE tar vår del av ansvaret rundt innhenting av relevant utslippsinformasjon.

CNE har, som resten av Coop, valgt å utarbeide sitt klimagassregnskap i henhold til GHG-protokollen.

– Vi har brukt mye ressurser i planleggingsfasen for å velge riktig verktøy, nøkkeltall, maler og måter å kunne dokumentere på. Ambisjonen er et ferdig regnskap som inkluderer Scope 1, 2 og 3 i løpet av 2023.

Helge har jobbet lenge med tall og vet at et regnskap ikke bare tar tid å sette sammen, det tar også tid å skulle forstås.

– De mest spennende regnskapene er aldri de første. Det er først når vi har rapportert én, to og tre ganger, det er da det begynner det å bli interessant. Da kan vi sammenligne tallene og dermed se hvilke grep som virkelig gir utslag, og hvilke satsinger som trenger ytterligere ressurser, avslutter han.

KLIMAREGNSKAP OG GHG-PROTOKOLLEN

CNE skal utarbeide klimaregnskap og rapportere i tråd med GHG-protokollen (Greenhouse Gas Protocol). GHG-protokollen er en anerkjent standard for rapportering av klimagassutslipp og grunnlaget for klimaregnskap i andre standarder og rammeverk for bærekraftsrapportering. For å rapportere i tråd med GHG protokollen identifiserer vi vesentlige utslippskilder innen tre områder (scope):

Scope 1 – direkte utslipp fra eget utstyr
Drivstoff
Prosessutslipp

Scope 2 – utslipp fra energi
Strøm
Fjernvarme

Scope 3 – andre indirekte utslipp

Oppstrømsutslipp
Innkjøpte varer og tjenester
Flyreiser
Avfallsbehandling
Transport
Varer og tjenester
Ansattes reiser til/fra jobb

Nedstrømsutslipp
Solgte varer og tjenester
Bruk av solgte produkter/ utleide lokaler
Investeringer
Sluttbehandling av solgte produkter

Ved å rapportere i tråd med GHG-protokollen sikrer vi at vår rapportering er sammenlignbar med andres.

EXTRA
DR. MUNKS GATE 6

Først ute
I Porsgrunn finner du en av Norges mest spennende og innovative dagligvarebutikker.

– Extra-butikken i Dr. Munks gate 6 er vi utrolig stolte av, sier Lilljan Jakobsen, utviklingssjef i Coop Norge Eiendom (CNE).

CNE overtok de to eiendommene, som utgjør butikk-eiendommen, i juni 2019. Siden den gang har ikke mindre enn 15 aktører jobbet sammen for å gjøre ambisjonen om en bærekraftig butikk til en realitet.

– Vi åpnet 20. oktober 2022 og har vært veldig spente på å høre kundenes tilbakemeldinger og, ikke minst, se resultatene av de mange bærekrafts-tiltakene.

Men hva er det som er så spesielt med den nye butikken?

– Først og fremst veldig mye, smiler Lilljan før hun fortsetter:

– Helheten utgjør en fantastisk miks av spennende og bærekraftige løsninger. Skal jeg likevel trekke frem én ting, må det være at butikken er helt unikt tilrettelagt for et fleksibelt strømmarked. Dr. Munk er rett og slett energismart!

Butikken blir kalt Norges første fleksibilitetsklare dagligvarebygg. Det trenger en nærmere forklaring:

– På grunn av alle de strømreduserende tiltakene, egen strømproduksjon, akkumulator og ikke minst batteriløsningen er bygningen fleksibel overfor strømnettet. Dette gjør at vi kan lagre strøm lokalt når det er fornuftig, og faktisk også selge over-skuddsstrøm når det er behov i markedet.

Nærområdet
Tor Ellefsen er en av mange som bor i nærheten av den nye Extra-butikken.

– Byggeperioden har vært spennende, og enkelte aktiviteter har vært særlig interessante. At det tok under en uke å få på plass vegger og tak, var imponerende!

Eiendommen er utviklet på en skånsom måte som passer inn i nærområdet. Det har ikke gått upåaktet hen.

– Alt i alt er vi meget fornøyd med nabobygget. Det forskjønner omgivelsene våre, og mange nåværende og fremtidige beboere vil helt sikkert bli fornøyd med nærbutikken, sier Tor.

Veien videre
Den nye Extra-butikken i Porsgrunn er et pilot-prosjekt for hele Coop i Norge.

– Læringen vi får gjennom dette prosjektet, vil komme til nytte ikke bare for oss i CNE, men for alle i Coop, forteller Lilljan.

De mange løsningene som finnes i Dr. Munks gate 6, blir nøye testet og overvåket slik at fremtidens handelseiendom kan bygges enda mer bærekraftig.

– Vi som jobber med eiendom, kan ikke gjøre annet enn å tenke helhetlig med hensyn til bærekraft. Med store og kompliserte leverandørkjeder må vi gå foran og vise vei. Det gjør vi med Dr. Munk, og det gleder vi oss til å gjøre enda mer av i fremtiden!

Lilljan Jakobsen

Side 18 brettes ut og avslører illustrasjonen av EXTRA Dr. Munk

EXTRA
DR. MUNKS GATE 6

Først ute
I Porsgrunn finner du en av Norges mest spennende og innovative dagligvarebutikker.

– Extra-butikken i Dr. Munks gate 6 er vi utrolig stolte av, sier Lilljan Jakobsen, utviklingssjef i Coop Norge Eiendom (CNE).

CNE overtok de to eiendommene, som utgjør butikk-eiendommen, i juni 2019. Siden den gang har ikke mindre enn 15 aktører jobbet sammen for å gjøre ambisjonen om en bærekraftig butikk til en realitet.

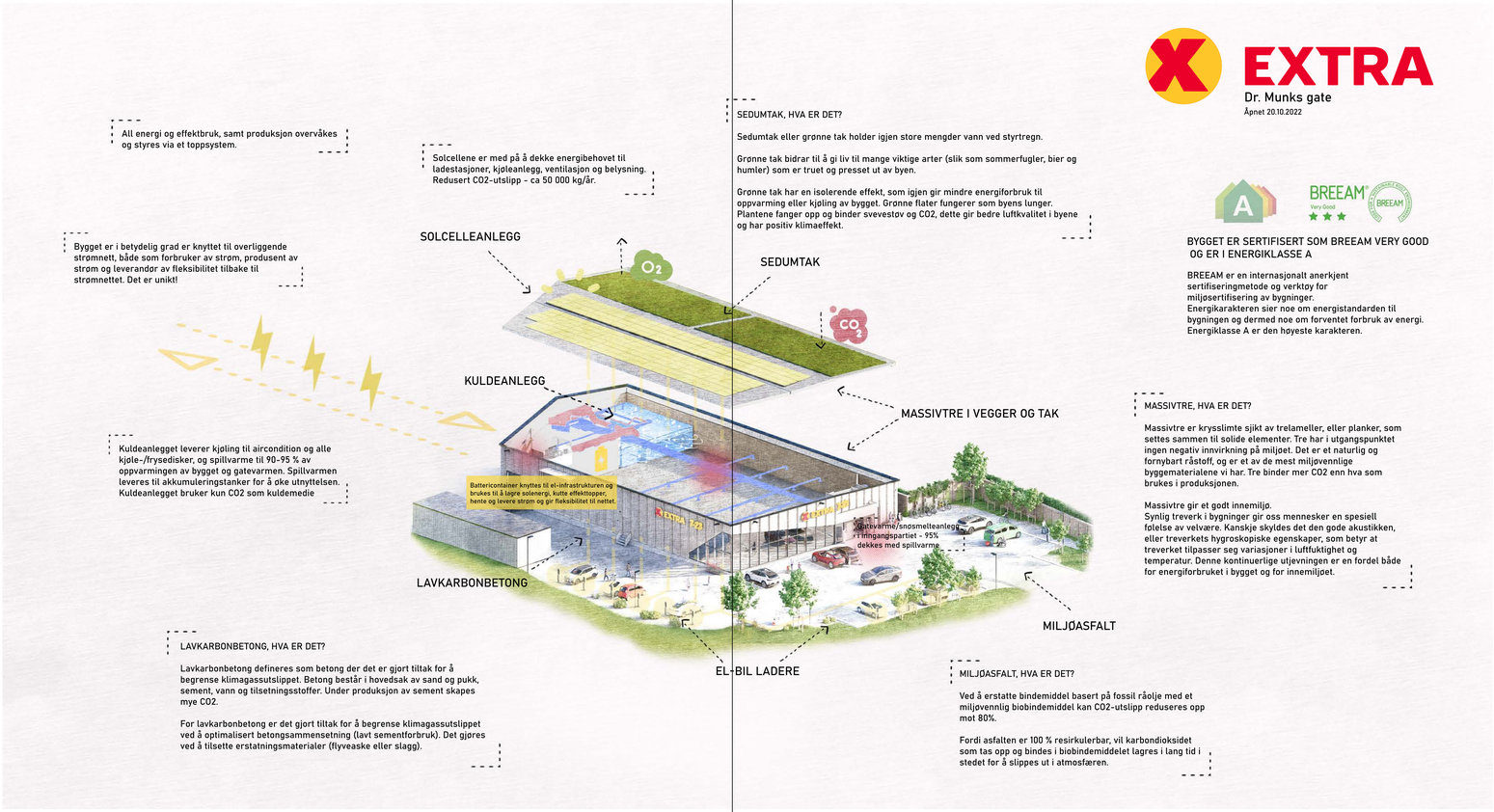
– Vi åpnet 20. oktober 2022 og har vært veldig spente på å høre kundenes tilbakemeldinger og, ikke minst, se resultatene av de mange bærekrafts-tiltakene.

Men hva er det som er så spesielt med den nye butikken?

– Først og fremst veldig mye, smiler Lilljan før hun fortsetter:

– Helheten utgjør en fantastisk miks av spennende og bærekraftige løsninger. Skal jeg likevel trekke frem én ting, må det være at butikken er helt unikt tilrettelagt for et fleksibelt strømmarked. Dr. Munk er rett og slett energismart!

Butikken blir kalt Norges første fleksibilitetsklare dagligvarebygg. Det trenger en nærmere forklaring:



Generell energibruk

En gjennomsnittlig enebolig bruker ca. 25.000 kWh pr år. Det vil si ca. 160 kWh pr. kvm.
En elbil bruker ca. 100 kWh fra Oslo til Trondheim.
En standard Extra-butikk bruker ca. 550 kWh pr. kvm pr. år og ca. 526.000 kWh pr år.

Energibruk Extra Dr. Munk

Extra Dr. Munk har et forventet energiforbruk på 157 kWh pr. kvm. og 203 000 kWh pr. år

SVANEMERKE
MILJØFYRTÅRN
Trykket i Norge

Utgiver: Coop Norge Eiendom AS
Produksjon og tekst: Core Agency
Design: Rood Design
Foto: Rune Bendiksen
Trykkeri: Mentor Media