



GRÆNNI
BYGGÐ

GREEN BUILDING
COUNCIL ICELAND

Helgi S. Gunnarsson- forstjóri Regins

Sjálfbærnisvegferðin hjá Regin. Hvernig náum við hámarks árangri sem fyrst.



Reginn

FASTEIGNAFÉLAG

SJÁLFBÆRNI VEGFERÐ HJÁ REGINN HVERNIG NÁUM VIÐ HÁMARKS ÁRANGRI SEM FYRST



Erindi á Degi Grænni byggðar 2022
Helgi S. Gunnarsson

REGINN Í DAG

EITT STÆRSTA FASTEIGNAFÉLAG LANDSINS

- Reginn er framsækið og vaxandi íslenskt fasteignafélag sem fjárfestir í, leigir út og annast rekstur á atvinnuhúsnæði.
- Reginn sérhæfir sig í rekstri atvinnuhúsnæðis, þó helst í verslunarhúsnæði, skrifstofuhúsnæði og iðnaðar- og geymsluhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu.
- Auk þessa er félagið með sérstaka áherslu á lausnir í húsnæðismálum til opinberra aðila.
- Fasteignasafn Regins telur **109 fasteignir** og er heildarstærð safnsins um **381 þúsund fermetrar**.
- Fjölbreytt eignasafn með um **98% nýtingarhlutfall**.
- Frá skráningu Regins á markað hafa tekjur **fjórfaldast og bókfært virði eigna félagsins sjöfaldast**.
- Félagið er hlutafélag í dreifðu eignarhaldi og skráð í Kauphöll Íslands frá 2012.



109
Fasteignir



381.000 m²
Útleigufermetrar



98%
Nýtingarhlutfall



7 ár
Meðallengd
samninga



171,0
ma.kr.
Fjárfestingareigni
r



400
Leigutakar

SJÁLFBÆR REGINN

FRAMTÍÐARSÝNIN

- Fasteignir og fasteignaþróun hefur umtalsverð áhrif á nánasta umhverfi og samfélag á líftíma þeirra, allt frá hönnun og byggingu til reksturs og starfsemi, viðhalds og niðurrifs. **Fasteignafélög eru því í lykilstöðu** til að vera leiðandi afl í sjálfbærniaðgerðum borga og samfélaga.
- Reginn einsetur sér að vera leiðandi í mótun og rekstri fasteigna auk þess að stuðla að velferð samfélags, bættum lífsgæðum og bættu umhverfi íbúa.
- Reginn ætlar að ná árangri í sjálfbærnimálum sem fyrst

SJÁLFBÆR REGINN

MEGIN ÁHERSLUR

- Þátttaka í að skapa nýjar áherslur í uppbyggingu borgarkjarna, með sjálfbærnimál sem grunnstef.
- Vottun mannvirkja félagsins. Votta núverandi safn með Breeam In-Use. Komin með 26% ætlum í 35% á árinu og 50% 2025.
- Munum votta nýbyggingar sem eru í uppbyggingu.
- Grænn fjárhagsrammi notaður til að auðvelda og styrkja ákvarðanatöku um fjárfestingar sem styðja við sjálfbærni markmið félagsins.
- Erum að bjóða viðskiptavinum Græna leigusamninga, þannig vill Reginn fá viðskiptavini sína í lið með sér til að auka sjálfbærni í eignasafni félagsins með sameiginlega hagsmuni að leiðarljósi.
- Til að tryggja að við náum hámarks árangri þá höfum við byggt upp innanhúss þekkingu, styrk og mannafla á þessu sviði.

Sjálfbærir borgarkjarnar framtíðarinnar

Reginn hyggst viðhalda forskoti sínu sem leiðandi fasteignafélag á sviði sjálfbærnimála.

Helstu eigindi sjálfbærra borgarkjarna

- **Rafhleðslustöðvar og hjólalausnir**
 - Öll kjarnasvæði, samfara fjölgun rafmagnsbíla verður ein af grunnþörfum leigutaka
- **Umhverfisvottaðar byggingar**
 - 50% af byggingum vottaðar 2025
- **Lausnir fyrir sorp**
 - Lágmarka losun. Snjallsorp og aðrar lausnir
- **Áhersla á bættu orkunýtingu**
 - Stafrænt aðgengi leigutaka að notkunarupplýsingum
 - Skipting í orkusparandi lýsingu
 - Hátæknilausnir / snjalllausnir
- **Minnkun á kolefnislosun**
 - Deilifartæki
 - Afhendingarþjónusta
 - Nálægð við almenningssamgöngur
- **Göngu- og hjólastígar**
 - Val á staðsetningu og samstarf við sveitafélög
 - Öruggar hjólageymslur og búningsaðstaða
- **Almennings samgöngur**
 - Val á kjarnasvæðum við stöðvar Borgarlínu
- **Helsta þjónusta (atvinna, verslun, opinber þjónusta) er í göngufæri**
 - Val á staðsetningu og samstarf við sveitafélög
- **Græn svæði**
 - Val á staðsetningu og samstarf við sveitafélög



Reginn getur haft bein áhrif á þróun



Reginn í samstarfi við hið opinbera

Grænn fjárhagsrammi: Stefna og fjárfestingaáætlun til næstu 5 ára með áherslu á framtíðar kjarna

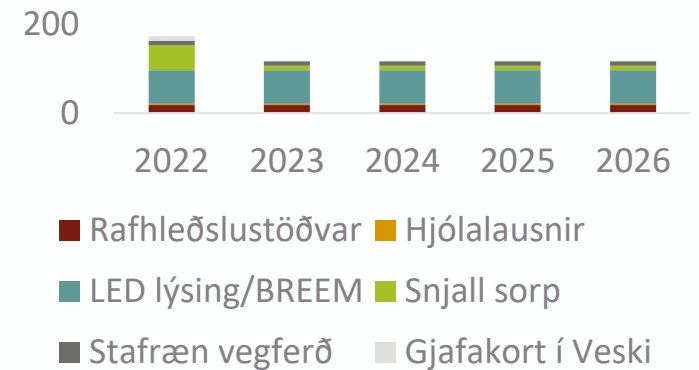
GRÆNN FJÁRHAGSRAMMI - ÁÆTLUN

Hlutverk Regins er að skapa aðlaðandi staði þar sem fólk vill lifa, leika og starfa

- **Rafhleðslustöðvar og hjólalausnir**
 - Öll kjarnasvæði, samfara fjölgun rafmagnsbíla verður ein af grunnþörfum leigutaka
 - Gert er ráð fyrir 30 nýjum stöðvum á ári
 - Gert ráð fyrir 100 hjólastæðum á ári
- **Umhverfisvottaðar byggingar**
 - 50% af byggingum vottaðar 2025
 - Endurvottun á Smáralind 2022
 - Vottun á Egilshöll 2022
 - **BREEM vottun eigna stöðugur kostnaður**
- **Lausnir fyrir sorp**
 - Snjallsorp og aðrar lausnir
 - **2022: Smáralind og HTO**
 - **2023: Dvergshöfði og Egilshöll**
 - **2024-2026: Aðrar eignir**
- **Áhersla á bætta orkunýtingu**
 - Stafrænt aðgengi leigutaka að notkunarupplýsingum
 - Skipting í orkusparandi lýsingu
 - Hátæknilausnir / snjalllausnir
 - **Gert ráð fyrir áframhaldandi þróun á mínum síðum**
 - **Led lýsing stöðugur kostnaður**
- **Minnkun á kolefnislosun**
 - Deilifartæki – ekki inni ennpá
 - Afhendingarþjónusta – ekki inni ennpá
 - Nálægð við almenningssamgöngur
 - **Fækkum sporunum með aukinni yfirsýn í CRM**
 - **Færum Smáralindar gjafakortið í Veskið í símanum**

Lagt til að fjárfestingar undir rammanum verði 200 m.kr. á árinu 2022.

Skipting Rammans m.kr.



Heildarfjárfesting um 650 m.kr. á næstu 5 árum

- Heildar fjárfesting síðustu 5 ár samtals 27,5 ma.kr.
 - Grænn fjárhagsrammi 2023-2026 um 2,5% af þeirri fjárhæð
- Meðalfjárfesting á ári síðustu 5 ár um 5,5 ma.kr.
 - Grænn fjárhagsrammi 2022 um 3,5% af þeirri fjárhæð

Stærri verkefni

- Á næstu misserum má gera ráð fyrir að stærri fasteignaverkefni verði hönnuð í samræmi við þau sjálfbærni viðmið sem eru að ryðja sér rúms. Ekki er gert ráð fyrir þeim fjárfestingum hér.

Grænn fjárhagsrammi: Stefna og fjárfestingaáætlun til næstu 5 ára með áherslur á framtíðar kjarna – árleg endurskoðun

