



## Vägvalet för energibolagen

Många håller nog med om att det sker mer på energimarknaden nu än det gjorde för bara 5 år sedan. Kundernas ökande krav på energibolagen och tillgången till alternativ gör att marknaden förändras och rör sig från en stabil och monopolliknande situation till en mer dynamisk och konkurrensutsatt. Hur kommer roller och relationer förändras framöver? Vilka faktorer påverkar i vilken riktning utvecklingen går?

Genom djupintervjuer med personer som ligger i framkant av utvecklingen av framtidens energilösning, som har mycket tankar och arbetar aktivt med frågorna, har två scenarios utkristalliserats. Intervjuerna har genomförts med ledande personer på stora fastighetsbolag, både privata och offentliga.

Det är genomgående tydligt att fastighetsbolagen har tydliga behov och kommer att driva på att utveckling sker. Fastighetsbolagen ser gärna att energibolagen tar ledarrollen i att skapa denna utveckling, men gör de inte det så kommer de istället få rollen av mer renodlade leverantörer.

Vi vill uppmantra energibolagen att uppmärksamma det vägval man står inför och att aktivt ta ställning i vilken roll man vill ha i framtiden. Vi hoppas kunna belysa hur stor vikt det egna agerandet har för vilken roll man får.



### Fastighetsbolagens krav på utveckling av sin energilösning ökar

Energifrågorna ligger högt på fastighetsbolagens agendor och intervjupersonerna framhåller att man jobbar mer aktivt nu än tidigare med dessa frågor. Den ökade aktiviteten drivs av flera faktorer:

- **Fastighetsbolagens mål** kräver att de aktivt utvecklar sina energilösningar på nya sätt. Det handlar framförallt om hållbarhetsmål, men också ekonomiska mål och, för vissa, en önskan om att bli uppfattad som progressiv.
- **Kundernas behov utvecklas** och man förväntar sig att få hjälp i att uppfylla sina specifika behov och inte bara behandlas som en kund av alla kunder. Exempel på behov som intervjupersonerna lyft är ökade behov av kyla, verksamhetsspecifika behov på värme och önskan om att skapa större nytta av spillvärme.

- **Riskminimering** genom att inte göra sig helt beroende av en värmekälla/en leverantör. Flera fastighetsbolag ser inte svart-vitt på frågan runt vilken energiproduktion som är "bäst" och kommer att vara föredragen i framtiden; det beror på många faktorer och dessa utvecklas ständigt.

Samtidigt ser fastighetsbolagen fler möjligheter till utveckling av sin energilösning, framförallt tack vare teknikutvecklingen och de möjligheter digitaliseringen kommer att ge. Intervjupersonerna refererar till teknikutvecklingen inom produktion av sol- och vind-energi, som både blir allt bättre, billigare och mer lättillgänglig. De nämner digitaliseringen främst i kontexten av ökad samverkan med andra.

Dessa nya mål och möjligheter gör att man vill tänka nytt - och anser att det är möjligt.

## Man vill tänka nytt inom många områden

För intervjupersonerna handlar energifrågorna om mycket mer än att arbeta med skalet på fastigheterna och minska den egna energianvändningen. I många intervjuer kommer följande utvecklingsområden fram

- **Skapa nya möjligheter genom att tänka större än sin egen fastighet**

De fastighetsbolag som har arbetat igenom "skalet" på sitt fastighetsbestånd och gjort stora förbättringar i sin energiförbrukning är nu redo för att ta nästa steg. Nästa steg är då att se energifrågan från ett större perspektiv än bara en enskild fastighet; nämligen tvärs flera fastigheter och fastighetsägare.

Många pratar om att ta ett gemensamt ansvar och samverka. Intervjupersonerna nämner att deras bolag är intresserade av möjligheten att dra nytta av andras överskottsenergi, själva producera energi där det är lämpligt och sälja överskottet till andra, samt att avstå förbrukning när den behövs bättre på annat håll.

Detta sätt att tänka visar att fastighetsbolagen är öppna för att ta en annan roll på marknaden. Går man i denna riktning är man inte bara kund, utan en aktiv part som är med och tar ansvar. En intervjuperson beskrev rollen man vill ha som "en aktiv del i ett marknadsmässigt helhetstänkade energisystem"

- **Förfina sin lösning att bättre passa egna verksamheten**

Vissa intervjupersoner har önskemål om att anpassa sin värme- och kyllösning bättre utifrån verksamhetens förutsättningar och mål. Detta kräver att energibolagen går ifrån tanken att "en lösning funkar för alla".

Intervjupersonerna har tydliga tankar om hur en lösning kan se ut, och har med sin erfarenhet och kompetens en god inblick i vad det skulle innebära för energibolaget. De har också utvecklade tankar på alternativa sätt att uppfylla behovet om energibolaget inte vill samarbeta.

- **Utveckla sin flexibilitet**

För flera intervjupersoner är det viktigt att inte låsa in sig för enspårigt på hur framtidens energilösning kommer att se ut.

De vill ha möjligheter, inte vara låsta. Bakom denna önskan finns faktorer som t.ex. föränderliga politiska vindar, påtryckningar från ägare och samhälle, en generellt hög förändringstakt och erfarenheter av snabba tekniska utvecklingssprång. Dessa fastighetsbolag arbetar därför aktivt med att sprida risker i sin energilösning, och att säkra möjligheter att ställa om när/om det blir aktuellt.

Man ska dock inte missta denna önskan om flexibilitet som ett avståndstagande till fjärrvärme och energibolagen. Dessa intervjupersoner är positiva till fjärrvärme och ser gärna fjärrvärme som sin huvudsakliga värmekälla i framtiden.

## Energibolagens vägval

Det här är viktiga frågor för fastighetsbolagen och det är tydligt att intervjupersonerna arbetar aktivt för att skapa denna utveckling. Frågan är vilken roll energibolagen kommer att ta, eller få, beroende på hur man agerar.

### Scenario 1. Energibolagen blir en utvecklande partner till fastighetsbolagen, förutsatt att

- Energibolaget tar hand om den enskilda kundens behov
- Energibolaget snabbt börjar hjälpa kunderna att lyckas nå sina hållbarhetsmål
- Fjärrvärme fortsatt är ansett som en attraktiv energikälla.

### Scenario 2. Energibolagen blir mer renodlade leverantörer, förutsatt att de inte agerar på ovanstående. Då kommer fastighetsägare ta eget ansvar för att uppfylla sina behov med hjälp av olika leverantörer.

Detta vägval handlar nästan uteslutande om hur energibolagen själva väljer att agera, och väldigt lite om faktorer som ligger utanför egen kontroll. Antingen skapar man en roll eller så får man en roll. Sitter ni själva i förarsätet? Har ni gjort ett aktivt val för vilken roll ni vill ha?