



Bostadsbolaget Willhem utbyter kunskap om energioptimering i digital driftcentral

Bostadsbolaget Willhem strävar ständigt efter att undvika onödiga energikostnader. På olika orter får de lokal stöttning av Akteas oberoende energiexperter, hjälp med översyn av sina byggnader och optimering av systemen. Här berättar vi om hur de via en digital driftcentral också kan följa energianvändningen för löpande insikter.

Willhem som är ett av landets ledande privata bostadsbolag startade 2011 med en vision om att utveckla ett bostadsbolag för den nya tiden. Idag äger, förvaltar och utvecklar man närmare 27 000 hyreslägenheter i tretton olika städer.

Digitalisering och hållbarhet genomsyrar

Det finns två megatrender som genomsyrar Willhems verksamhet, enligt dem själva. Den första är *digitalisering*, vars positiva utveckling har påskyndats av pandemin. En effekt är möjligheten att interagera med sina kunder för ökad kundnöjdhet. En annan effekt är att byggnaden, dess system och dess utrustning kopplas upp i allt högre utsträckning. Det gör det lättare att optimera exempelvis värmesystem för minskad energianvändning. Därmed kopplas digitalisering även ihop med den andra megatrenden; *hållbarhet*.

Willhems fokus för hållbarhetsarbetet är just energifrågan, där man löpande investerar för

minskad energianvändning. 2012 satte Willhem målet att 2030 halvera sin normalårs-korrigerade energianvändning av köpt energi till 92 kWh/m² och år. Årligen sätts nya delmål för att närma sig slutmålet. Ambitionen är även att öka miljöengagemanget bland sina kunder.

Stöd i energibesparande åtgärder

Willhems förvaltningsorganisation har ett internt energinätverk där man utbyter erfarenheter och sporrar varandra. Till detta har externa energiexperter kopplats på.

Aktea Energy har via en upphandling sedan ett drygt år tillbaka förtroendet att som oberoende energiexperter stötta Willhems lokala driftsorganisationer och förvaltare med energieffektiviserande kompetens. Uppgiften består kortfattat i att kartlägga byggnadernas energianvändning och komma med förslag på investeringar och justeringar som kan sänka

användningen, samtidigt som en god boendemiljö med sunt inomhusklimat bibehålls.

Energioptimering via Willhem driftcentral

Hur fortsätter man hitta nya vägar efter drygt tio års positiv trend? Jo, mycket sker tack vare digitala verktyg och regelbunden uppföljning.

Mathias Jung, energikonsult på Aktea i Stockholm, berättar om samarbetet:

– Vi har upprättat en digital portal för Willhems driftspersonal som vi kallar Driftcentralen. Där samlar vi underlag, som energikartläggningar och -deklarationer knutna till varje enskild byggnad. Man kan komma åt rapporter, följa åtgärdsförslag och tidplan.

Målet med den digitala driftcentralen är att hjälpa Willhem minska energislöseri och få en problemfri förvaltning. Driftcentralen hanterar även inkommande larm för de orter som anslutit sig för att frigöra tid från förvaltarna. I dagsläget är det Borås, Helsingborg, Karlstad, Linköping, Malmö, Skövde, Stockholm, Trollhättan och Västerås.

Vad är problemfri förvaltning?

Vi frågade en av Willhems förvaltare i södra Stockholm, John Bekric, om hans arbetsvardag i fastighetsdriften blivit mer problemfri:

– Jo, jag har löpande kontakt med Mathias på Aktea som jag frågar om råd när något avviker. Vi betar av fastigheterna och optimerar. Nu under icke-uppvärmningssäsong justerar vi ner onödigt höga temperaturer till 20-21 grader.

John beskriver några goda exempel på vad samarbetet har resulterat i:

- *– En nybyggd fastighet drog mycket energi. Utredningen visade att Vattenfall felaktigt debiterade både Willhem och våra hyresgäster för samma el, vilket gav en missvisande hög elförbrukning. Vi hade dessutom undermålig isolering på stammarna, som också åtgärdades för att minska ytterligare energislöseri.*
- *Ett liknande fall gällde vattenförbrukning i en annan fastighet. Vi upptäckte där att inkommande vatten leddes vidare till grannfastigheten, där det också satt en vattenmätare. Dubbeldebiteringen sedan fem år tillbaka krediterades.*
- *En före detta militärbyggnad med stora gemensamma utrymmen hade orimligt hög energiförbrukning. Här kom Mathias fram till att den beräknades på fel area, på lokal- och boarea. Det blev genast mer rimligt när vi istället fördelade energianvändningen på A_{temp} , det vill säga golvarea i temperatur-reglerade utrymmen, då upp mot en tredjedel är allmänna korridorer.*

Sänkt energianvändning från olika håll

Willhems insatser ger resultat – år 2020 minskade energianvändningen med -8,4 % räknat i kWh/m² jämfört med föregående år. Energibesparingen under 2020 berodde till 65 % på genomförda energiprojekt, 30 % kom från optimeringsarbete och resterande kom via förvärv som bidrog positivt.

Vill du också få bättre kontroll på din verksamhets energianvändning?

Akteas konsulter är specialister på energieffektivitet, förnybar energi och sund inomhusmiljö i fastigheter och verksamheter. Vi vill hjälpa fler företag att sänka sina energikostnader och bidra till ett bättre klimat.

Kontakta oss idag för att prata om ditt företags förutsättningar och mål. Vilket kontor ligger närmast dig?

KONTAKTA OSS

Hör gärna av dig via vår gemensamma mejladress info@aktea.se. Vill du prata direkt med ett av våra kontor i Stockholm, Göteborg, Malmö, Umeå eller Uppsala, kan du besöka aktea.se/kontakt.

Aktea Energy AB, 2021, Materialet får kopieras och användas med uppgivande av källa.