

Retail Summit

Energianvändning i den svenska handeln

Innehåll

Intro.....	2
Om rapporten.....	3
Hur du läser rapporten.....	4
Energianvändning	5
Energikostnad	8
Koldioxid	10
Framtidens trender	11
• <i>Hyperlokala butiker för locals</i>	
• <i>Citynära lägen kräver sina dragplåster</i>	
• <i>Digitala upplevelser invaderar analoga skyltfönster</i>	
• <i>Mänskliga möten fortsätter att ena oss</i>	
Vad du än gör; sitt inte still!.....	15
Källor.....	15

En ny, energismart framtid

När jag skriver det här har vi precis fått beskedet om att Sveriges regering slopar alla restriktioner. 3 februari 2022, det tredje kalenderåret av pandemin. En tid som präglats av överlevnad – både inom vården och inom branscher med det fysiska mötet i centrum. De senaste åren har vi genomlevt både ett toppnoterat år för bolagsrekonstruktioner (2020) och chockhöjda elpriser (2021). Ja, förutom att vi behövt tackla nya restriktioner. Men att basunera ut rubriker om ”Butiksdöden” tror vi på Mestro är en förenklad sanning av verkligheten.

För trots att pandemin varit en katalysator för mycket så ser vi att det bara är början på något nytt. En ny för verklighet e-handeln kommer att vara en ständig konkurrent. En verklighet där butiker behöver erbjuda upplevelser. Och där användningen av den fysiska platsen (och inte minst energianvändningen) behöver anpassas efter kundbehovet allt mer för att optimera affären.

Både fastighetsägare och butiksägare bör därför ta en extra titt på den här rapporten och se vad man kan göra åt sin energianvändning - för nuläget, men också för framtiden. För vi vet väl alla att det är ”den som spar, den har”?

Njut av läsningen!



Gustav Stenbeck, VD på Mestro

Om rapporten

I Mestro Portal har vi samlat energidata sen 2005 och denna rapport baseras på den data som rör våra retail-kunder.

Jämförbarhet

För att göra användningen jämförbar mellan olika typer av fastighetsbestånd behöver man areafördela sin energianvändning. Inom retail kan detta göras på många olika sätt.

En del följer upp på byggnadsnivå, andra på fastighetsnivå. En del följer upp med ATemp, andra med företrädesvis LOA. För att få ett bra, jämförbart underlag har vi i denna rapport använt oss av ytor på byggnadsnivå där det är möjligt och ytor på fastighetsnivå om det inte funnits byggnader kopplade till fastigheten. Dessutom har LOA omvandlats till ATemp enligt Boverkets schablon $BOA + LOA \cdot 1.25$.

I rapporten har enbart byggnader med tillräcklig datatäckning (95% eller högre) tagits med. Analysen bygger också endast på byggnader i Sverige.

För oss är det viktigt att ge dig total transparens när du läser den här rapporten - just därför kan du i diagrammet till höger ta del av exakt vilken metadata som ligger till grund för varje graf som är en del av rapporten.

Frågor eller tankar?

Tveka inte att höra av dig till oss på hej@mestro.se om det är något du inte förstår eller vill veta mer om.

Ordbok för energitermer

ATemp - Invändig area för ytor som värms till mer än 10 grader

BOA - Boarea | **LOA** - Lokalarea

Graddagskorrigerad - Att korrigera värden med utomhustemperatur för att göra dem jämförbara



I tabellen presenteras dataunderlaget för graferna på kommande sidor.

Månad innebär månadsvärden och Timme betyder timmesvärden.

Data	Kunder	Byggnader	Butiker	Gallerior	Lager	Ej taggat
EL Månad	12	326	44	9	23	250
EL Timme	11	200	39	4	21	136
VÄRME Månad	12	97	38	11	23	25
KOSTNAD EI	13	329	47	9	23	250
KOSTNAD Värme	12	84	37	11	11	25
KOLDIOXID	13	333	47	11	24	251

Så här läser du av graferna

I nästintill alla diagram som presenteras i rapporten återkommer vissa termer. Och även om vi tror att du har koll på de flesta kommer här en liten uppfräschning av dem.

Medianvärde - Ett medianvärde betyder att hälften av alla värden ligger under och andra hälften över. Har dina fastigheter en energianvändning som är inom detta spann (det gula) så kan man alltså säga att ni har en medelhög användning.

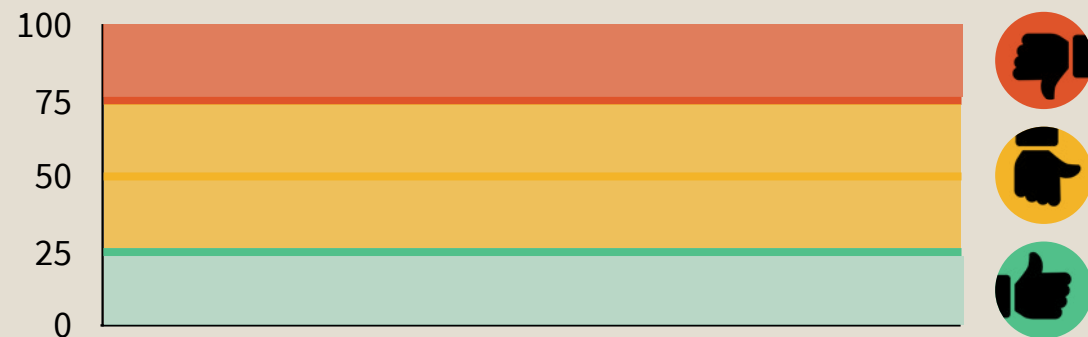
1:a Kvartil och 3:e Kvartil - Precis som det låter så är en kvartil som en kvart, dvs. 25% av användningen. Därmed kan man också säga att 1:a kvartilen utgör en svallvåg i diagrammet som går på nivån "25% av all användning". Detsamma gäller då också 3:e kvartilen, som blir en surfvåg och markeringen av "75% av all användning".



Enkelt förklarat

Vi kan jämföra det med att springa ett lopp. Ligger din användning mellan "0-strecket" och "25-strecket" så är du en av de 25 första att springa i mål - dvs. väldigt bra. Då har du en låg användning. Ligger din användning någonstans mellan "75-strecket" och "100-strecket", då har du en hög användning och är alltså en av de 25 sista att "springa i mål".

-  3:e Kvartil / "Höganvändare"
-  Median / "Medelanvändare"
-  1:a Kvartil / "Låganvändare"



Energianvändning

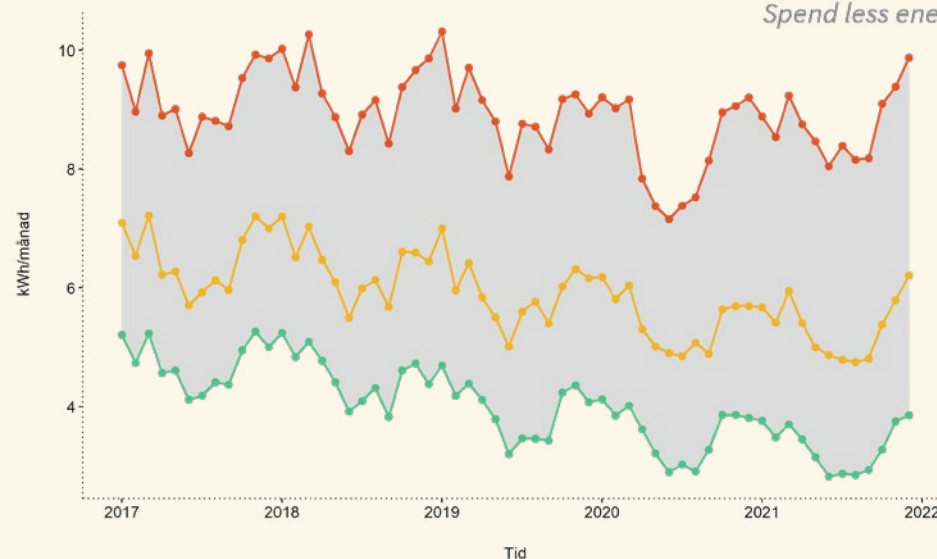
- El och värme per månad

Elanvändningen sjunker över tid! Ja, det är sant - det är en statistiskt signifikant trend som vi ser tydligt i *figur 1*. Ett visst säsongsberoende framträder också, vilket inte är särskilt överraskande. För när mörkret och kylan kommer ökar behovet av belysning och kanske extra stöd av eldriven värme.

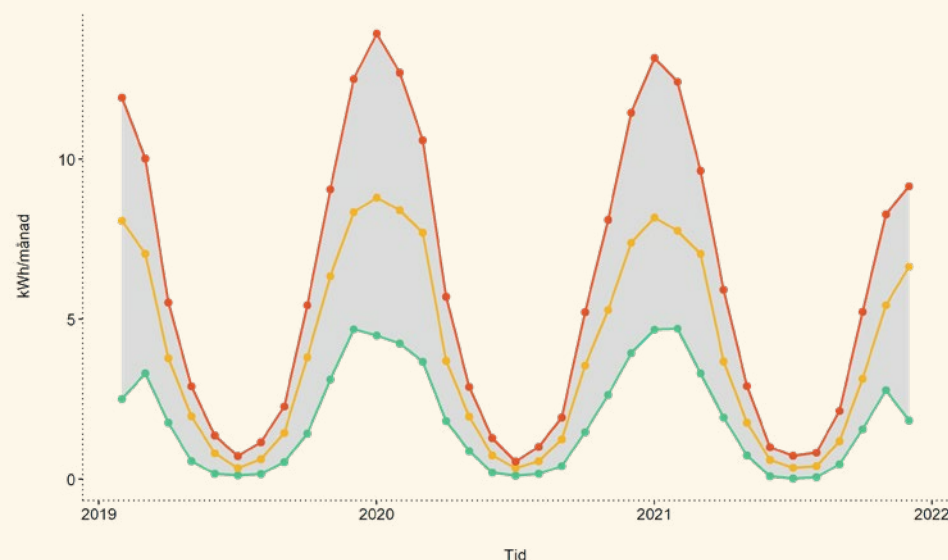
En naturlig följdfråga är om minskningen beror på att våra kunder är duktiga på att spara energi och effektivisera sin elanvändning eller om trenden är ett tecken på minskande kundunderlag i butikerna? Det återkommer vi till längre fram i den här rapporten.

I *figur 2* visas uppvärmningsenergi som är graddagskorrigerad. Det gör att kurvan ligger stabilt över åren eftersom effekter av ovanligt kalla eller varma månader minimeras. Säsongsberoendet är tydligt och även besparingspotentialen mellan höganvändare och låganvändare.

När det gäller skillnaden mellan hög- och låganvändare finns det flera faktorer som spelar in. Geografisk plats har stor påverkan liksom verksamhetens karaktär och byggnadens fysiska förutsättningar. Det är också här i glappet mellan grön och röd linje som mycket av besparingspotentialen finns. Förutom de allra mest generella åtgärderna som att se till att ha bra fönster och tillräcklig isolering så kan det för retail handla om det som sker inne i själva butiken. Se till att jobba med bra energisnål belysning, ta tillvara på överskottsvärme från maskiner, kylar och frysar istället för att kyla bort den, sänka temperaturkraven inomhus på vintern och stäng entrédörren.



Figur 1: Elanvändningen mellan januari 2017 och december 2021. Notera en trend av sjunkande energianvändning.



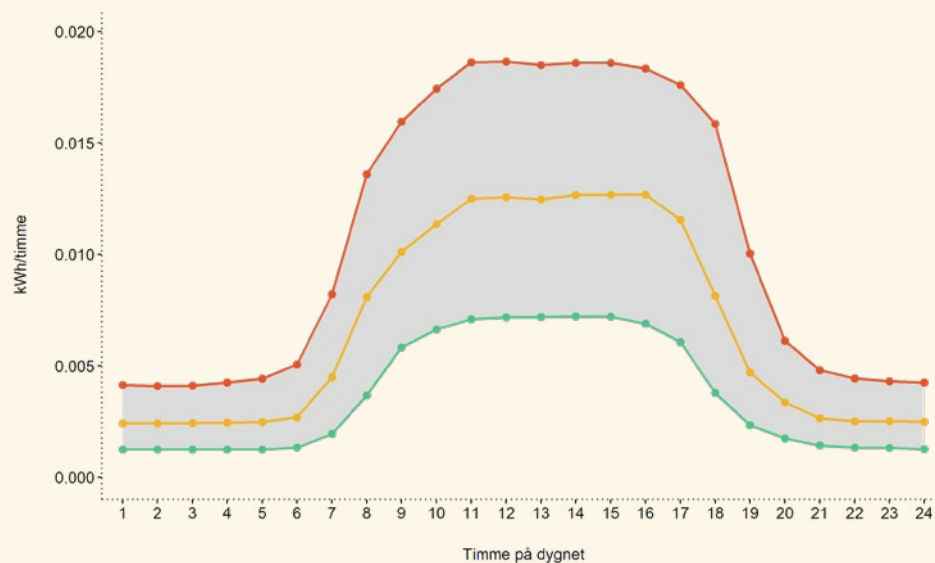
Figur 2: Graddagskorrigerad värme mellan januari 2017 och december 2021. Värmeanvändningen ligger stabilt och har tydligt säsongsberoende och stor besparingspotential för höganvändarna i rätt.

Energianvändning

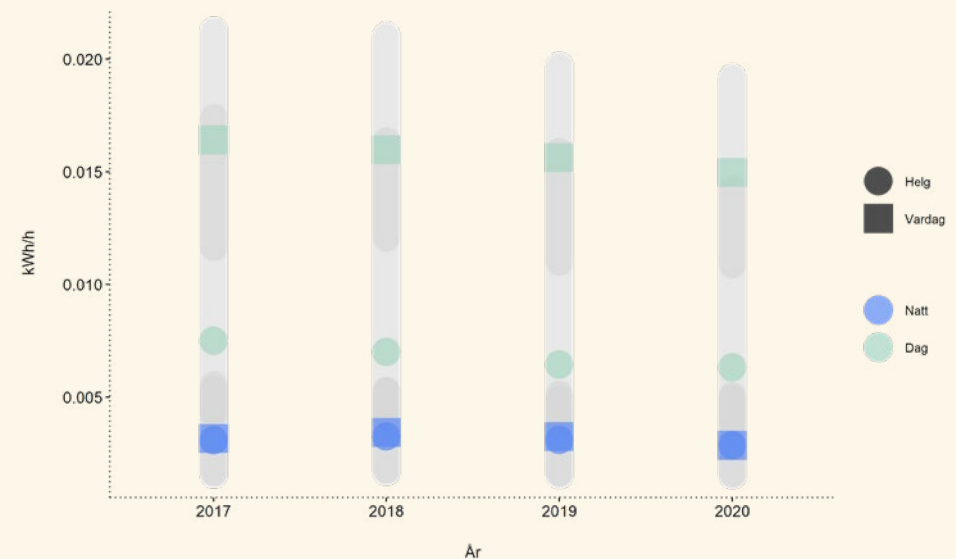
- Dygnsvärden och baslast

På föregående sida kunde vi se en sjunkande trend över åren. I figur 3 nedan zoomar vi nu in på genomsnittsdygnet för 2021. Kanske att vi får lite mer insikt då?

Här får vi en fingervisning om trenden med mindre energianvändning handlar om mer medveten energianvändning, krypande verksamhet eller både och. Användningen nattetid kan tolkas som byggnadens baslast. Alltså den användning som krävs av byggnaden när verksamheten inte är igång.



Figur 3: Vardagars elanvändning per timme sett över dygnet under 2021.



Figur 4: Elanvändningens median per aktiva timmar (Dag, kl. 10-18) och baslast-stimmar (Natt, kl. 22-04) årsvis. De grå fälten visar spridningen mellan 1:a kvartil och 3:e kvartil. Det finns en liten minskning i elanvändning både dagtid och nattetid.

Kikar vi närmare på just baslasten i figur 4 så jämförs den med användningen vardagar under traditionella öppettider (10-18) dagtid och nattetid. Både nattetid och dagtid sjunker elanvändningen. Vi inte kan utesluta att det handlar om färre kunder och personal i butikerna, men att den sjunker nattetid kan tolkas som att det också handlar om energibesparingar som gjorts genom mer medveten energianvändning.

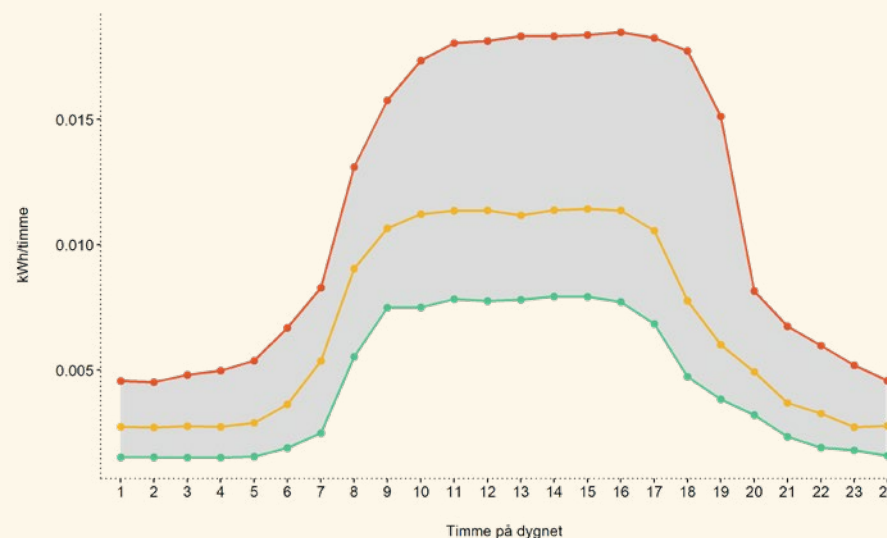
Energianvändning

- I Stockholmsregionen

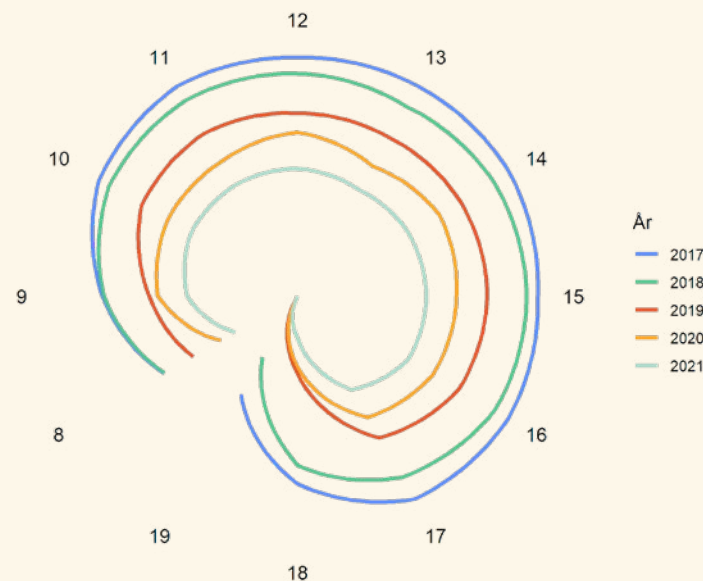
Flera av våra kunder har en större del av sitt bestånd i Stockholms innerstad och de eftertraktade läget i Stockholm City Business District är alltid på tapeten. Just därför har vi valt att kika närmare på just de byggnadernas energianvändning i figurerna här!

I figur 5 ser vi elanvändningen för Stockholmsbutikerna med dygnsupplöst data. Jämför vi denna med hela beståndet som du såg på sidan 6 så kan vi se att Stockholm använder mer energi än resten av landet under ordinarie öppettider, men att de har en brantare upp- och nedgång, vilket visar på en medveten användning och minskning av sin baslast.

Så Stockholm använder mer energi när butikerna är öppna. Men hur ser det ut över tid? I figur 6 ser vi elanvändningen klockan 8-19 för olika år. Tanken är att visualisera eventuella beteendeförändringar mellan åren. Ju större radie, ju högre användning. Tydligast är den nedåtgående trenden för elanvändningen generellt, men här finns också fler saker att utläsa - såsom hur "snabbt" man lyckas stänga sin butik och dra ner på användningen.



Figur 5: Dygnsprofil el för Stockholms län.



Figur 6: Användning klockan 8 - 19 Stockholms län för olika år.
 Ju större omkrets, ju högre användning.

Energikostnad

- El och Värme

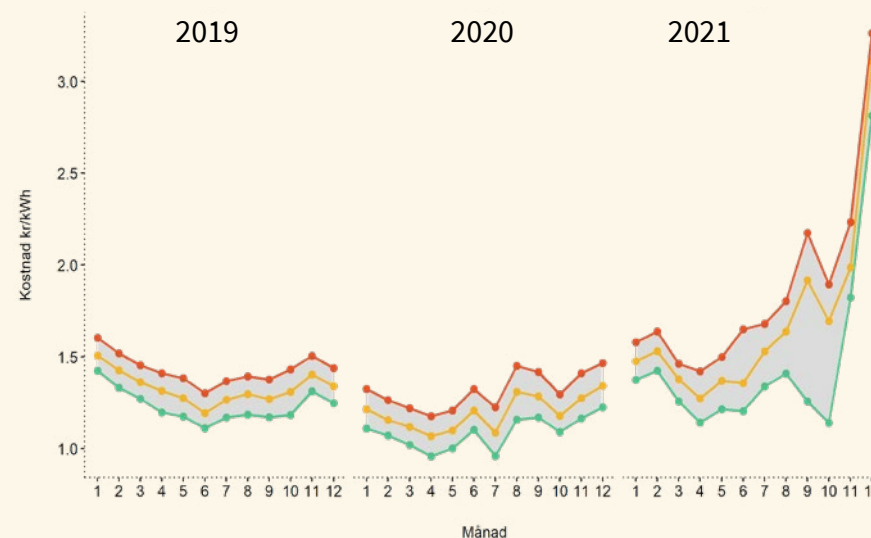
Under hela 2021 var debatten om elpriser på alla löpsedlar och det kulminerade i slutet på året när vi såg priser vi aldrig sett förr. Den 6 december noterades spotpriset 6,46 kronor per kWh i Sveriges två sydligaste elområden.

Vi ser även i graferna att 2021 var ett år där kostnaderna steg. Nämnvärt är att poängtera att detta är data för alla våra kunder - dvs. både de som har fasta och rörliga avtal. Ändå slår toppnivåerna från löpsedlarna igenom även i detta dataset.

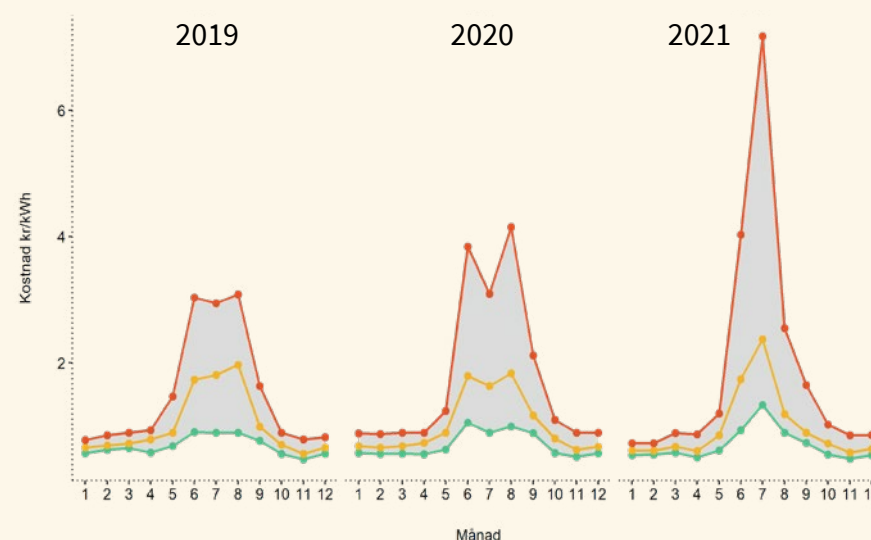
I figur 7 ser vi att den största skillnaden i kostnad för el per kWh inträffade i december 2021 jämfört med samma månad föregående år. Då kostade en kWh cirka 1,8 kr mer i snitt. Nämnvärt är att figuren inkluderar samtliga fyra elområden i Sverige.

I figur 8 ser vi kostnaden per kWh för värme, som inte är graddags-korrigerad.

Det går att konstatera att det finns mycket pengar att spara och allt tyder på att det kan vara en god idé att se över sina avtal och effektivisera sin energianvändning under 2022. Mycket tyder på att elpriserna blir än mer volatila i framtiden.



Figur 7: Kostnaderna för el per kWh ligger, inte så oväntat, väldigt högt för 2021.



Figur 8: Kostnaderna för värme per kWh peakade i juli 2021.

Energikostnad

- Användningsanalys

Dyrt avtal, men litet bestånd? Eller många fastigheter och världens bästa deal? Graferna nedan kan läsas så att drömmen är att ligga i det nedre vänstra hörnet. Det betyder att man har låg användning och dessutom låga kostnader per kWh. Att ligga i övre högra hörnet, däremot, är en dålig idé. Det innebär hög användning och hög kostnad per kWh. Glädjande i denna bild är att de flesta byggnader håller sig borta från det övre högra hörnet. Generellt har alltså våra kunder inom retail ganska bra avtal. I grafen visar vi de mest “normala” användarna. De 25 procent som har högst och lägst årskostnader är bortfiltrerade för bättre läsbarhet.

Nyligen släppte vi en ny rapport i Mestro Portal som ger överblick ifall mätare ligger på rätt elavtal. Den här grafen tar inspiration från den nya rappor-



Figur 9 & 10: Årskostnad per kWh mot total elanvändning. Vi ser att kostnaderna 2021 ligger högre än förra året.

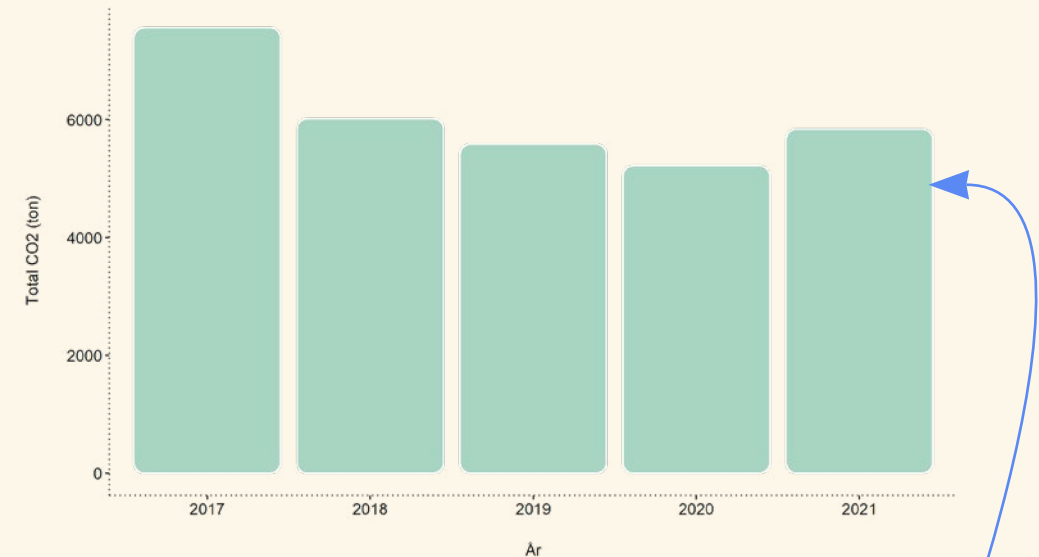
Koldioxid

- Utsläpp över år

Användningen i sig är oerhört intressant - men det är också vårt klimatavtryck. Här pratar vi om total mängd koldioxid rapporterad oavsett användningsslag och här tas inte hänsyn till datatäckning.

För att göra staplarna jämförbara mellan år så är endast samma byggnader som rapporterat koldioxid för samtliga år med i sammanställningen.

Minskningen av utsläpp mellan 2017 och 2020 är statistiskt signifikant och motsvarar cirka 3000 ton CO₂ eller 640 varv runt jorden med flyg.



Figur 11: Här visas den totala mängden koldioxid rapporterad från våra kunder.



Visste du att...

Totala utsläpp under 2021 motsvarar ungefär 1245 varv runt jorden med flyg.

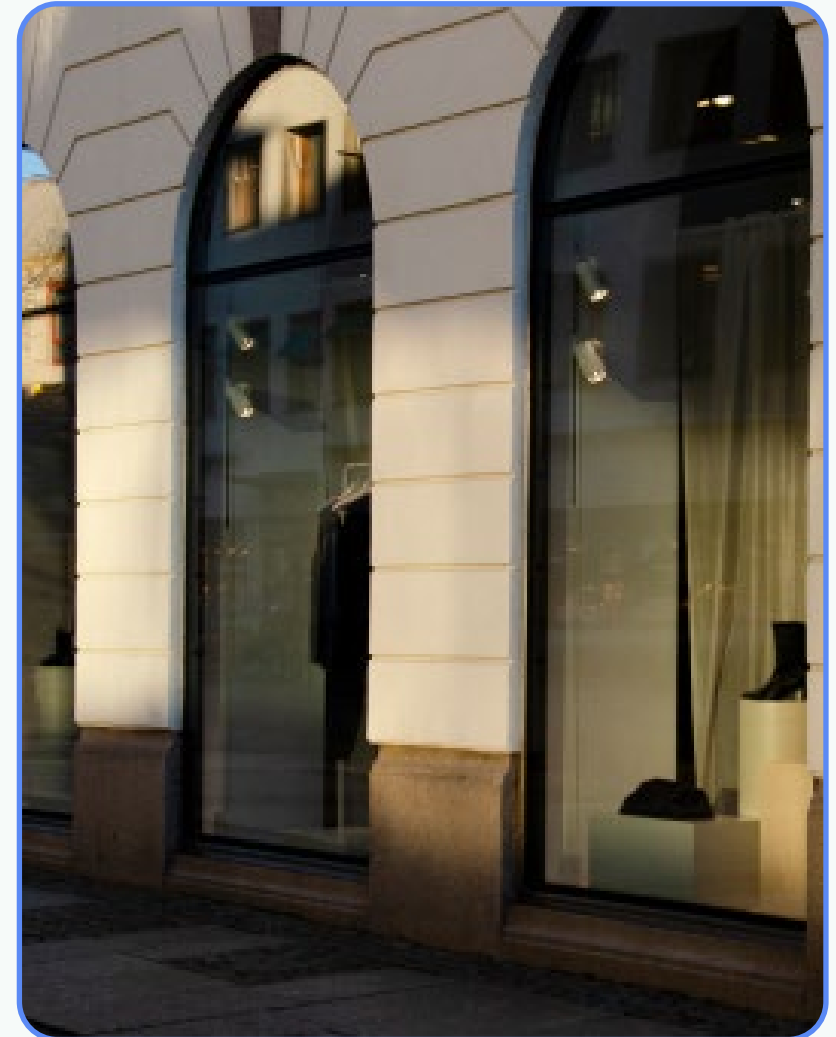
I varukorgen

Framtidens trender inom handeln

Vi står alla inför ett väldigt spännande skifte de kommande åren. Eller kanske inte ett skifte; snarare flera om man ska följa de trender som nu stakas ut. För på samma sätt som pandemin tydliggjorde för oss att det är väldigt svårt, om inte omöjligt, att sia om framtiden så står en sak säker; vi är många som har tröttnat. Vissa har tröttnat på den globala smittans nedstängningar av restauranger, nöjesliv och handeln. Medan andra kanske har stannat upp, reflekterat och tröttnat på livet de haft fram tills tiden innan covid-19. Oavsett vilket läger man tillhör så finns det en större vilja än vanligt att förändra hur man lever sitt liv.

Frågar du oss så kommer 2022 att bli en fortsättning på digitaliseringen och internationaliseringen. Digitala hjälpmedel kommer mer eller mindre att bli en hygienfaktor i allt fler sammanhang och samtidigt som kontinenten kommer närmare ser också internationella varumärken Sverige som en het marknadsplats. Klimatkrisen är fortsatt högt upp på agendan och under pandemin har även avbefolkningen av storstäderna samt den ökade andelen distansjobb seglat upp som trender att hålla koll på.

Minst sagt - vi går en spännande tid till mötes. Här delar vi med oss av trender och analyser vi ser inom handeln som kan vara till nytta för dig när du ska planera din energismarta verksamhet.



Mestro spanar #1

Hyperlokala butiker för locals

Pandemin fick oss inte bara att jobba hemifrån - utan att även upptäcka våra närområden på nytt. Mycket tyder på att trenden fortsätter. De kontorsnära lägena kommer inte att agera dragplåster i samma utsträckning i framtiden när allt fler företag inför en mer ödmjuk inställning till vart man arbetar. Det pekar både Svensk Handel och Deloitte på i sina rapporter *“Läget i Handeln”* och *“Retail Trends”*.

I den sistnämnda rapporten etableras uttrycket *“Hyperlocal shopping”*, som syftar på att vi under pandemin blivit allt mer beroende av utbudet i vårt närområde och förväntar oss nu att fler aktörer än endast matbutiken, frisören och pizzerian har en självklar plats i vår stadsdel. Detta bekräftar också Forbes i en artikel där man studerat handelsmönster i England i slutet av pandemin, där mindre städer och samhällen snabbare såg återkomsten av kunderna i jämförelse med de större stadskärnorna. Kanske blev pandemin en katalysator för de klassiska *“shoppinggatorna”* i mindre städer?

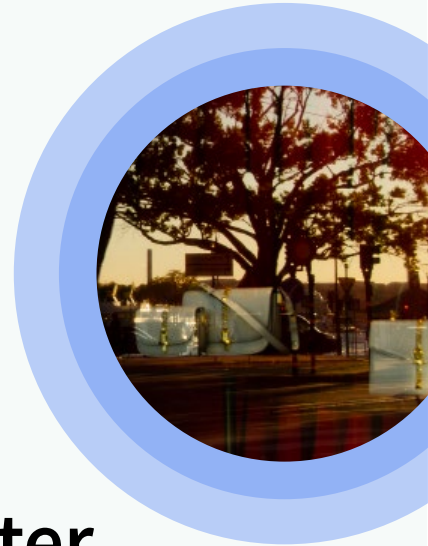


Mestro spanar #2

Citynära lägen kräver sina dragplåster

E-handeln fick en rejäl skjuts när Sveriges Regering avrådde från att handla i fysiska butiker. Vad kommer att locka oss tillbaka till att *“ta en lördag på stan”*? Flera rapporter landar i samma slutsats; vi vill bli underhållna. För att butikerna ska överleva när samhället öppnar upp igen så måste de större butikerna nischa sig och göra butiken till ett besöksmål i sig. *“Se butiken som en teaterscen – med konserter, utställningar och matservering – och sälj in en ”story” till kunden, så som resebranschen gör med sina resmål”*, som en studie uttrycker det.

Med en ständig ökning av e-handels intäkter får citynära butiker snällt acceptera att ju större yta inte längre innebär desto mer försäljning. Istället behöver ytan fyllas med upplevelser för att komplettera den digitala upplevelsen och förtjäna sin plats som ett dragplåster i det hårt konkurrensutsatta urbana landskapet.



Mestro spanar #3

Digitala upplevelser invaderar analoga skyltfönster



Vi har sett det innan och vi kommer se mer av det; de digitala butikerna öppnar upp fysiska dörrar. Modevarumärken etablerar showrooms i gallerior för att inspirera och låta sina kunder testa produkterna på plats, medan kedjor för hem och inredning etablerar mindre “BOPIS-butiker” (Buy Online, Pickup In Store).

Ett spännande exempel inom området är H&M-koncernens “Singular Society” som är ett digitalt community där du betalar en abonnemangskostnad för att få tillgång till deras sortiment av högkvalitetsprodukter med låga priser, direkt från leverantör.

De slog nyligen upp portarna till sin butik i Stockholm - men du behöver ett medlemskap för att få komma in och shoppa.

Tekniken kommer också att spela en större roll - där AR och VR kan komma att bli ett mer självklart inslag i den fysiska butiksoplevelsen för att minska lagerhållningen av ett stort antal varor. “Contactless” blev än mer aktuellt under pandemin och troligtvis kommer vårt ökade fokus på renlighet och hygien att bidra till fler lösningar utan beröring med hjälp av tekniken i de fysiska butikerna framöver.

H&M-ägda Singular Societys butik på Gamla Brogatan i Stockholm. Foto: Singular Society.

Mestro spanar #4

Mänskliga möten fortsätter att ena oss

Trots fler digitala inslag i shoppingupplevelsen så står sig det där leendet bakom kassan starkt även 2022. Studier har visat att pandemin har fått oss att känna en större uppskattning inför de mänskliga mötena med servicepersonal, som för många kanske var den enda personen vi mötte den dagen. En slutsats som också är lätt att dra är att den hjälpande handen som e-handeln saknar kommer vara ett efterlängtat inslag när butikspersonalen kan hjälpa dig med tips och smakråd.

Samtidigt är det flera röster inom branschen som pekar på att ytorna måste börja användas mer effektivt. Som Kungliga IngengörsVetenskaps Akademien skriver i sin rapport så står byggsektorn för 40 procent av den årliga resursanvändningen i världen och en stor del av lokalers resursanvändning och miljöpåverkan sker under nybyggnation. Den största resurseffektiviseringen som kan ske i fastighetsbranschen är *“att använda befintliga lokaler och deras omgivningar bättre och mer effektivt så att mindre nybyggnation krävs.”* För butikernas räkning skulle detta kunna innebära att man ser över hur man kan aktivera ytan än mer. Kanske att det kan vara en konsertscen i ett hörn av butiken efter stängning? Eller flexibel planlösning med skjutbar inredning som möjliggör för olika föreningar att hyra den som möteslokal? Eller yogamattor som kan rullas ut för ett pass innan butiken öppnar? Möjligheterna är många och vi tror att det är den kreativa fastighetsägaren som kan komma att bli den mest hållbara i framtiden.



Vad du än gör; *sitt inte still!*

Kanske blir du sporrade av att läsa de här trenderna. Eller så kanske du känner att det är en utmaning att ta sig an framtiden? Oavsett tror vi på Mestro att det gäller att följa med kring trenderna, för att avgöra vilka man ska anamma och vilka man ska avstå.

Retail kommer att bli en allt mer föränderlig bransch, som kommer att behöva anpassa sig efter de alltmer snabbväxande konsumentbeteendena som odlas där ute, ständigt gödda av e-handeln. Som fastighetsägare med lokaler anpassade för butiksverksamhet tror vi att man bör bli bättre på att vara proaktiv - men också reaktiv. Att snabbt kunna öppna upp en lokal och hyra ut den på "udda tider" eller stänga ner och stänga igen om kunderna uteblir för att minska sina kostnader.

Handeln står minst sagt inför en spännande framtid och vi tror starkt på att energimedvetenhet kommer att vara en vinnande faktor i framtiden.

Källor

Svensk Handel: "Läget i Handeln"

<https://www.svenskhandel.se/globalassets/dokument/aktuellt-och-opinion/rapporter-och-foldrar/laget-i-handeln/laget-i-handeln-2021.pdf>

Deloitte: "Retail Trends 2021: Following a year like no other"

<https://www2.deloitte.com/ch/en/pages/consumer-business/articles/retail-trends.html>

Forbes: "How We're Shopping Now: 5 Retail Trends And The Required Rethink"

<https://www.forbes.com/sites/katehardcastle/2021/05/31/how-were-shopping-now-5-retail-trends-and-the-required-rethink/?sh=489161df6ee4>

Forskning.se: "Så kan butiker överleva coronapandemin – handelsforskarens förslag"

<https://www.forskning.se/2021/05/20/sa-kan-butiker-overleva-coronapandemin-handelsforskarens-for-slag/#>

Shopping Centre News: "Top ten retail trends for 2021"

<https://www.shoppingcentrenews.com.au/shopping-centre-news/top-ten-retail-trends-for-2021/>

Total Retail: "4 Retail Trends to Watch in 2021"

<https://www.mytotalretail.com/article/4-retail-trends-to-watch-in-2021/>

Tinuiti: "12 Innovative Retail Trends to Watch in 2021"

<https://tinuiti.com/blog/ecommerce/retail-trends-emerging/>

Brandwatch: "The Big Retail Industry Trends for 2021"

<https://www.brandwatch.com/blog/retail-industry-trends/>

Kungliga Ingenjörsvetenskaps Akademien: "Resurseffektiva lokaler i Sverige – Lokaldelning som norm"

<https://www.iva.se/globalassets/bilder/projekt/resurseffektivitet-och-cirkular-ekonomi/201912-iva-re-ce-branschrapport-lokaler-g.pdf>

Om Mestro

Mestro är ett SaaS-bolag som hjälper hundratals fastighetsägare att få full koll på sin energianvändning. På så sätt kan de spara både kronor, kilowattimmar och koldioxidsekvivalenter på en och samma gång. I systemet visualiseras kundernas energidata på ett enkelt och intuitivt sätt som leder både experter och noviser till att fatta avgörande beslut för verksamhetens hållbarhetsarbete.

Mestro finns idag i Sverige, Norge, Finland, Danmark, Polen och Nederländerna med expansiva planer för nya marknader i Europa.

Häng med på vår hållbarhetsrevolution!

Frågor eller feedback?

Maila hej@mestro.se



Vill du veta mer om oss?
Besök oss gärna på mestro.se