

Castellum bidrar till att utveckla de städer där vi har verksamhet

Som långsiktig aktör och samhällsbyggare är en viktig del av Castellums verksamhet att bidra på olika sätt till hållbar stadsutveckling, vilket sker genom utveckling av nya och befintliga områden. Samverkan sker även i ca 169 citynätverk och företagarföreningar för att utveckla de städer där verksamhet bedrivs samt andra sociala engagemang.

Samarbete pågår även med olika parter för att driva utveckling, ta del av kunskap om ny teknik och utbyta erfarenheter. Castellum är exempelvis medlemmar i följande organisationer: EPRA Sustainability Committee, GRESB Benchmark Committee, Energimyndighetens Beställargrupp för lokaler (BELOK), CMB (Centrum för Management i Byggsektorn) vid Chalmers tekniska högskola och Sweden Green Building Council. Därtill har bolaget ett nära samarbete med lokala energibolag, renhållningsbolag och universitet och högskolor.

Hållbara investeringar i Castellums projektutveckling

Genom att styra Castellums investeringar mot att bli mer hållbara, tar vi inte enbart

hänsyn till vår egen påverkan i samhället utan detta bidrar även till att byggnaderna blir mer attraktiva för våra intressenter, problem i förvaltningen minskar, minskade förvaltningskostnader och god kontroll.

Samtliga av Castellums investeringar sker utifrån ett hållbart perspektiv. Varje investeringsärende granskas av koncernens hållbarhetschef och ska även godkännas ur ett hållbarhetsperspektiv. Dessa kriterier finns med på planeringsstadiet och följer hela projektlivscykeln för att i nästa steg bli en naturlig del i den dagliga förvaltningen. Castellum har under de senaste åren arbetat med hållbarhetsfrågor i samband med nybyggnation och större ombyggnationer. Under 2018 har koncernens gemensamma hållbarhetsprogram vid nybyggnation och ombyggnation vidareutvecklats och är uppdelat på två olika nivåer, investeringar <10 Mkr samt investeringar >10 Mkr. Castellum miljöcertifierar alla nybyggnationer och större ombyggnationer. För nyproduktion av kontor gäller miljöbyggnad Guld i Sverige och i Danmark och Finland gäller BREEAM Excellent. Övriga typer av projekt certifieras.

HÅLLBARHETSPROGRAM VID NYBYGGNATION OCH OMBYGGNATION

UPPHANDLING <10 MKR

Generellt ställs krav på uppförandekod, hållbarhetspolicy, miljöledningssystem, avfallsplan, miljöplan, miljöansvarig i projektet, energieffektiva produktval såsom LED-belysning och A-märkta varor samt val av hållbara byggmaterial ur såväl miljö- som hälsoperspektiv enligt byggvarubedömningen.

OMFATTANDE HÅLLBARHETSPROGRAM VID NYBYGGNATION OCH OMBYGGNATION

UPPHANDLING >10 MKR

- Miljöbyggnad Guld*
- Val av förnybar energi
- Bra inomhusklimat och genomtänkt fuktarbete
- Hållbart byggmaterial
- Nära-noll energibygnad*
- Utred alltid hälsocertifieringen WELL**
- Skapa en mer attraktiv byggnad genom konstnärlig utsmyckning
- Engagera lokala konstnärer i projekt**
- Installera solceller**
- Utreda möjlighet till utomhuskontor enligt Castellums koncept WorkOut**
- Skapa inbjudande trapphus**
- Energieffektiv och miljöriktig byggarbetsplats
- Fossiloberoende fordon på byggarbetsplats
- Återskapande och ökad mängd ekosystemtjänster
- Hantering av klimatrisker
- Incitament för entreprenör för att skapa arbetsplatser i projekt

*För nyproduktion av kontor gäller miljöbyggnad Guld i Sverige och i Danmark och Finland gäller BREEAM Excellent. Övriga typer av projekt certifieras.

**Gäller endast vid byggnation av kontorslokaler.

Framtidssäkring

Fokusområdets inriktning

Vi ska skapa en hållbar fastighetsportfölj i en värld i förändring.

Mål

- 50% av fastighetsbeståndet i kvm ska vara miljöcertifierat 2025.
- Alla nyproducerade byggnader och stora ombyggnationer ska miljöcertifieras. Miljöbyggnad Guld gäller vid ny- eller ombyggnation för kontor och handel. Lägre betyg får endast väljas då det föreligger särskilda skäl till varför Guld inte kan uppnås.
- Ekosystemtjänster ska utvärderas vid nyproduktion och större projekt och minst lika mycket ekosystemtjänster eller mer ska återskapas på platsen.

Utfall

- 33% av fastighetsbeståndet i kvm är miljöcertifierat och certifiering pågår av ytterligare 6%. Castellum äger flest miljöcertifierade fastigheter av de svenska börsnoterade fastighetsbolagen.
- Samtliga av Castellums större ny- eller ombyggnationer för kontor och handel uppfyllde detta mål under 2018.
- Ett verktyg för ekosystemtjänster har implementerats under 2018 och används i alla nya projekt.

Hållbarhetscertifiering på Castellum

Castellum är det viktigt att erbjuda kunder och medarbetare hälsosamma och säkra arbetsmiljöer. För att uppnå det arbetar Castellum bl a med miljöinventeringar samt erkända miljöcertifieringssystem av fastigheterna.

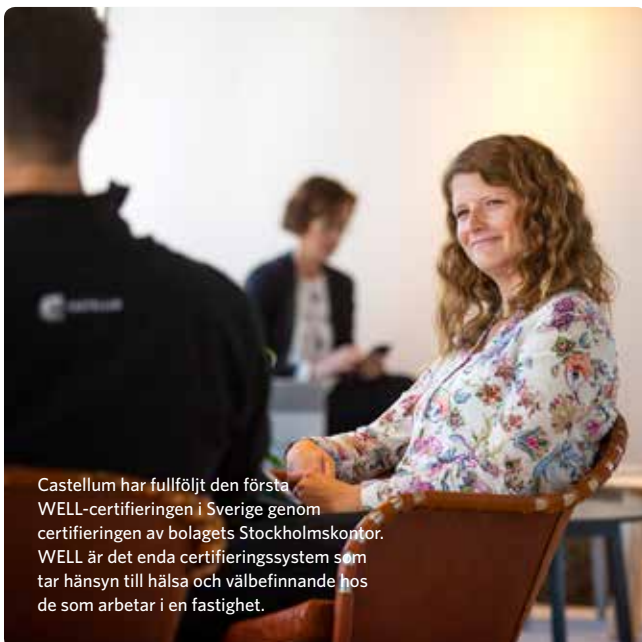
Målsättningen är att samtliga fastigheter ska vara miljöinventerade. Castellum miljöcertifierar alla nybyggnationer och större ombyggnationer. Om dessa projekt avser kontor och handel ska de certifieras enligt Miljöbyggnad, nivå Guld i Sverige. Lägre betyg får endast väljas då det föreligger särskilda skäl till varför Guld inte kan uppnås. För nya kontors- och butikslokaler i Danmark och Finland gäller certifieringsnivå, BREEAM, betyg Excellent. Castellum har även egna hållbarhetsprogram som tillämpas vid alla investeringar.

Castellums leverantörskedja

Castellum arbetar för att använda resurser så klokt och effektivt som möjligt vid ny-, till- och ombyggnationer. Castellum har en uppförandekod för leverantörer som tillämpas i samtliga upphandlingar vilket medför att projekten genomförs med högt ställda hållbarhetskrav.

Vid nybyggnation och ombyggnation ställer Castellum tydliga hållbarhetskrav genom att tillämpa gemensamma hållbarhetsprogram vid upphandling. För upphandlingar <10 Mkr ställs generella hållbarhetskrav och för projekt >10 Mkr tillämpas ett omfattande hållbarhetsprogram. Läs mer om hur Castellum tänker kring hållbara investeringar vid nybyggnation och ombyggnation på sidan 44.

Kreditgivare är koncernens största leverantör därefter följer entreprenadupphandlingar d v s byggföretag, energileverantörer för värme och el, följt av tjänster inom teknik, planering och IT. Vid större inköp och upphandlingar har Castellum ambitionen att granska leverantörer och entreprenörer enligt koncern-gemensamma krav. Uppföljning sker på olika sätt, dels genom revision i Castellums miljöledningssystem, besiktningar, enkäter och platsbesök. Under 2018 har Castellum köpt in tjänster eller produkter från totalt 6 998 leverantörer varav de 69 största leverantörerna med en inköpsvolym >10 Mkr stod för 63% av inköpsvolymen. Inga betydande förändringar har skett i Castellums leverantörskedja under året.



Castellum har fullföljt den första WELL-certifieringen i Sverige genom certifieringen av bolagets Stockholmskontor. WELL är det enda certifieringssystem som tar hänsyn till hälsa och välbefinnande hos de som arbetar i en fastighet.