

Organisation och styrning av hållbarhetsarbetet

STYRDOKUMENT FÖR HÅLLBARHETSARBETET

Regelverk som styr Castellums hållbarhetsarbete:

Externa regelverk

- FNs globala hållbarhetsmål
- Global Compact
- Svenska Aktiebolagslagen
- Miljöbalken
- Arbetsmiljölagen
- Hållbarhetscertifiering - Green Building, Miljöbyggnad, BREEAM, LEED, WELL
- ISO 14001
- BBR-krav
- Övriga tillämpliga lagar och regler

Viktiga interna regelverk

- Hållbarhetspolicy
- Uppförandekod
- Uppförandekod för leverantörer
- Internt miljöledningssystem
- Processer för intern kontroll
- Övriga instruktioner

Hållbarhetsarbetet omfattar hela verksamheten och styrs via ett ledningssystem som består av gemensamma policies, riktlinjer, övergripande mätbara mål samt detaljerade handlingsplaner. Utgångspunkten i arbetet är att följa upp, dokumentera, utvärdera och förbättra. Castellum utgår från försiktighetsprincipen vilken är integrerad i Castellums hållbarhetspolicy, verksamhetsprocesser och följs upp via bolagets miljöledningssystem. Arbetet följs upp varje år och avrapporteras regelbundet till koncernledning och styrelse. Castellums hållbarhetschef har ansvar att driva och utveckla hållbarhetsarbetet för hela koncernen. I respektive region finns en hållbarhetsansvarig och arbetet bedrivs integrerat i verksamheten. Arbetet som hållbarhetschef och hållbarhetsansvarig innefattar att se till att bolagets hållbarhetspolicy efterlevs, att implementera åtgärder som leder mot Castellums hållbarhetsmål samt övervaka klimatrelaterade risker och möjligheter. Castellums styrelse antar årligen hållbarhetspolicy och uppförandekoder samt diskuterar och följer löpande upp arbetet. Under 2017 arbetades nya ambitiösa och mätbara mål avseende hållbarhet fram vilka nu är inarbetade i verksamheten och dess utfall framgår under måluppföljningen. Under 2018 adderades utmanande mål om att öka andelen medarbetare med internationell bakgrund.

Castellums agenda för den hållbara staden består av ett antal löpande mål på årlig basis och etappmål fram till 2030. Det är en ambitiös agenda där de mest utmanande målen är att nå netto-noll koldioxidutsläpp till 2030 och uppnå en helt jämställd organisation i samtliga yrkeskategorier. För att uppnå dessa mål krävs involvering och engagemang hos alla medarbetare, vilket är något vi aktivt uppmuntrar och stöttar via exempelvis utbildning.

Castellums vd är ytterst ansvarig för hållbarhetsarbetet. Castellums hållbarhetsredovisning är upprättad enligt GRI Standards och översiktligt granskad av Deloitte. För att upprätthålla ett strukturerat miljöarbete är Castellum certifierat enligt ISO14001. En gemensam, operativ hållbarhetsgrupp finns i koncernen för att utveckla arbetet, utbyta erfarenheter och bevaka förändringar i omvärlden. Utöver det finns det ett hållbarhetsforum med syfte att involvera utvecklingsarbetet i verksamheten.

Hållbarhetsforumet består av ansvariga chefer från kärnverksamheten; HR, kommunikation, projektutveckling, förvaltning, region vd, finans och inköp. Castellums hållbarhetsarbete bygger på engagerade och kunniga medarbetare och utbildning i hållbarhetsfrågor sker kontinuerligt. Samtliga medarbetare på Castellum har genomgått en obligatorisk webbaserad utbildning inom hållbarhet och uppförandekoder och utbildningen är en del av introduktionen för nya medarbetare.



PLANETEN

Vi ska på ett ansvarsfullt och effektivt sätt minska resursanvändningen och koldioxidutsläppen som ger upphov till den globala uppvärmningen.



FRAMTIDSSÄKRING

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



VÄLBEFINNANDE

Vi ska främja hälsa, välbefinnande och produktivitetsökning.



UPPFÖRANDE

Vi ska bedriva vår verksamhet på ett ansvarsfullt sätt gentemot samhället och våra intressenter.

Löpande



1%

Vattenbesparing per år

1,5%

Energieffektivisering per år

Castellums agenda för den hållbara staden

Vårt mål är tydligt – Castellum ska vara det mest hållbara fastighetsbolaget och en viktig aktör i att bygga ett hållbart samhälle.

Syftet med vår hållbarhetsagenda är att säkerställa att vi är ett relevant och framgångsrikt bolag inte bara idag utan under en lång tid framåt. Vår agenda har tagits fram genom analys, dialog och diskussion. Den har bland annat utgått ifrån:

- Lokala och globala utmaningar och möjligheter
- FNs globala hållbarhetsmål för 2030
- Castellums förmåga att skapa aktieägarvärde
- Prioriteringar från kunder, medarbetare och andra intressenter
- Våra möjligheter att göra verklig skillnad
- Identifierade klimatrisker och möjligheter

Fokusområden och mål

Castellums agenda för den hållbara staden består av de fyra fokusområdena. Dessa består i sin tur av totalt 16 olika delmål. På följande sidor presenteras arbetet under 2018 utifrån planeten, framtidssäkring, välbefinnande samt uppförande. Vidare presenteras utfall på de mål som finns kopplade till respektive fokusområde.



Planeten

Fokusområdets inriktning

Vi ska på ett ansvarsfullt och effektivt sätt minska resursanvändningen och koldioxidutsläppen som ger upphov till den globala uppvärmningen.

Mål

- 15% energibesparing per kvm år 2025 jmf med index 2015 och en energieffektivisering om minst 1,5% per år i like-for-like portföljen
- Netto-noll koldioxidutsläpp och 100% icke-fossil energi före 2030
- 100% av alla fordon ska vara fossiloberoende 2020
- 1% vattenbesparing per år i like-for-like portföljen

Utfall

- 1% besparing (0%) jmf med 2015 och 3% ökning (6% minskning) i Like-for-like
- 86% (78%) minskade CO₂-utsläpp sedan 2007. 95% (95%) förnybar energi
- 62% (34%) fossiloberoende
- 1% besparing (4%) vattenbesparing

Effektiv resursanvändning

Castellums arbete för att minska bolagets klimatpåverkan är ambitiöst och pågår i hela verksamheten. Att arbeta effektivt för att fastighetsbeståndet ska utvecklas till att bli mer hållbart har funnits med i bolaget sedan mitten av 90-talet. Detta arbete har gett resultat och Castellum är idag bland de mest hållbara i branschen.

För att framtidssäkra Castellums fastighetsportfölj och nå de av Castellum prioriterade globala hållbarhetsmålen som FN beslutat har Castellum satt upp flera utmanande mål. Byggnader

ska energieffektiviseras, naturresurser ska användas med ökad effektivitet, biologisk mångfald i urbana miljöer ska öka, andelen förnybar energi förbättras och hänsyn tas till ändrade väderförhållanden. Castellum är engagerade i kundernas och myndigheternas klimatplaner och policies, står bakom internationella överenskommelser såsom Parisavtalet, visar ledarskap och i möjligaste mån påverkar branschen till att minska klimatpåverkan. Castellum var exempelvis första fastighetsbolag som undertecknade regeringens initiativ Fossilfritt Sverige och arbetar även aktivt med branschorganisationer som Sweden Green Building Council för att utveckla miljöcertifieringssystem och det nationella arbetet för att skapa mer hållbara byggnader. Castellum har även som första fastighetsbolag i Norden fått sitt klimatmål godkänt av initiativet Science Based Targets (SBT). Castellums mål är att till 2030 uppnå 100% klimatneutralitet från verksamheten och därmed stötta FN:s klimatavtal och de nationella ambitionerna om ett fossilfritt Sverige.

Effektiviserad energianvändning

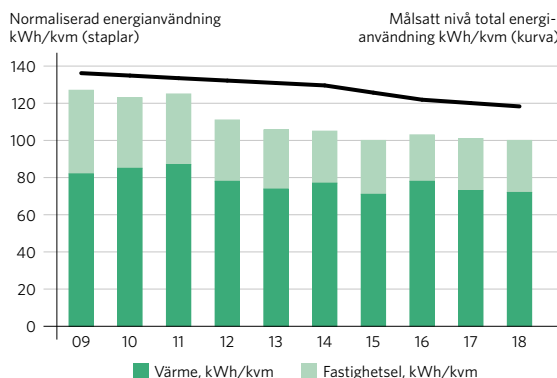
Castellum arbetar kontinuerligt med att minska energianvändningen genom såväl driftsoptimering som genom investeringar i energieffektiv teknik. Under det gångna året har 93 st projekt omfattande 73 Mkr varav 5 Mkr avsåg investering i solceller (6 anläggningar) i syfte att energieffektivisera genomförts. Energianvändningen inom koncernen, följs systematiskt upp och analyseras därefter i uppföljningssystem. De åtgärder som genomförs är prioriterade efter störst effektiviseringspotential.

Utbyggnad pågår av en egen portal för webbaserad fastighetsövervakning, där mätvärden avseende drift, larm, hissar och inpassering kan övervakas. Arbetet innebär besparing av energi och tid samt ger kundnytta i form av bättre service genom förebyggande arbete. Idag är 304 fastigheter motsvarande 2 213 tkvm uppkopplade mot portalen.

Under 2018 har den normaliserade energianvändningen i det jämförbara beståndet (like-for-like) ökat med 3%. Anledningen till ökningen beror på de utmanande väderförutsättningarna för 2018 med en lång kall vinter med ökat värmebehov och en väldigt varm sommar vilket inneburit extra mycket kylning. En annan

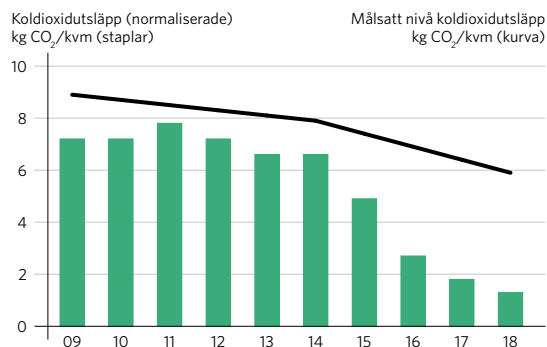
MÅL OCH UTFALL ENERGIANVÄNDNING PER KVM

Absolut förbrukning per kvm på de fastigheter Castellum förvaltar.



Den faktiska förändringen i den jämförbara portföljningen är +3%. Castellum började systematiskt mäta energi och uppvärmning år 2007, därför används detta år som basår.

KOLDIOXIDUTSLÄPP



bidragande faktor bedöms vara att den fulla effekten med 6% besparing som uppnåddes föregående år inte var möjlig att hålla i förvaltningen över tid. Värmeanvändningen ökade under 2018 med 1% medan elanvändningen ökade med 4%. Sedan 2007 har energianvändningen minskat med totalt 28% per kvm. Castellums förbrukning av värme om 64 kWh per kvm kan jämföras med branschgenomsnittet enligt Energimyndighetens referensvärde för uppvärmning av lokaler om 122 kWh per kvm. Detta innebär att Castellums byggnader är 47% mer energieffektiva än det svenska genomsnittet för lokaler.

Ökad andel av förnyelsebara bränslen

Av Castellums koldioxidutsläpp är 13% direkt påverkbara via olja, gas samt service-, för- måns- och poolbilar (Scope 1) medan resterande del är indirekt påverkbara, d v s köpt energi som fjärrvärme och el 84% (Scope 2) samt resor via flyg, tåg, taxi och privata fordon i tjänst 3% (Scope 3).

För att minska utsläppen pågår ett arbete med att fasa ut fossila bränslen, i dagsläget finns 4 oljepannor kvar. Av Castellums kunder står ca 12% själva för värme och 22% för fastighetselen. Totalt är 1 219 kW solceller installerat på Castellums fastigheter motsvarande ca 8 500 kvm solceller. Under 2018 har 6 större solcellsanläggningar byggts motsvarande en total investering om 5 Mkr. Dessutom finns 2 vindturbiner på tak om totalt 3 kW.

Uppvärmning med fjärrvärme medför att Castellums koldioxidutsläpp blir beroende av fjärrvärmeverkens bränslemix. Idag anlitas 26 fjärrvärmeverk, vilka står för 90% av koncernens utsläpp. Castellum har en dialog med de fjärrvärmeverk som har högst utsläpp av kol-

dioxid per kWh för att påverka dem att minska utsläppen. Övergång till grön fjärrvärme med förnybara bränslen pågår och motsvarar idag 50% av fjärrvärmeleverantörerna.

Under 2018 har koldioxidutsläppen minskat med 2% per kvm och sedan 2007 har de minskat 85% per kvm. Av Castellums totala energianvändning är 95% förnybar.

Sedan år 2001 används enbart miljömärkt el i koncernen.

Av Castellums servrar är i princip alla virtuella. En virtuell server innebär att en fysisk server har omvandlats till en programvara, vilket minskar energianvändningen.

Minskad avfallsmängd

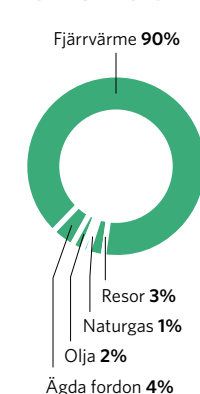
Att minska avfallsmängden som går till deponi genom att erbjuda källsortering är ett område som Castellum arbetat med länge. Uppföljningen av arbetet försvåras av att flera renhållningsbolag anlitas och att ett fåtal kan redovisa uppföljning i vikt. Dessutom skiljer sig kundernas verksamhet åt och därmed deras behov av avfallshantering. Statistik erhålls idag från 24% (20%) av renhållningsbolagen. Statistiken innefattar avfall från byggnader som förvaltas av Castellum och inte avfall från projekt eller entreprenader.

Vattenförbrukning

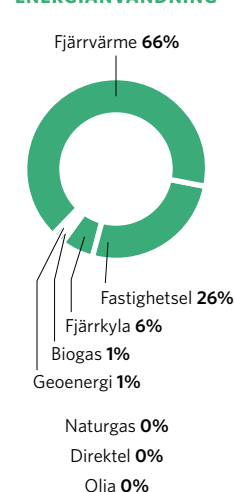
Castellum använder vatten ur det kommunala systemet och arbetar med uppföljning och åtgärder för att minska förbrukningen.

Castellum antog under 2017 en målsättning om att vattenanvändningen per kvm ska minska med 1% per år i den jämförbara portföljen (like-for-like) till 2030. I den jämförbara portföljen är besparingen -1% jämfört med 2017.

FÖRDELNING KOLDIOXIDUTSLÄPP



FÖRDELNING AV TOTAL ENERGIANVÄNDNING



FLERÅRSÖVERSIKT ENERGI, KOLDIOXIDUTSLÄPP OCH VATTEN, 2014-2018

	2018		2017		2016		2015		2014	
	Absolut	Intensitet	Absolut	Intensitet	Absolut	Intensitet	Absolut	Intensitet	Absolut	Intensitet
Total energianvändning	349 014	98	343 140	94	342 918	99	239 731	90	246 979	93
Total energianvändning normalårskorrigerad	371 220	104	365 927	100	362 935	104	261 985	98	276 564	104
varav faktiskt uppvärmning	238 494	64	244 060	64	244 529	69	167 522	61	168 896	61
varav normalårskorrigerad uppvärmning	260 699	70	266 847	70	264 546	75	189 776	69	198 481	72
varav el och kyla	110 520	33	99 080	30	98 389	29	72 209	29	78 082	32
Totala CO₂e-utsläpp	5 188	1,2	7 393	1,7	8 585	2,0	11 537	3,4	15 408	4,3
varav scope 1	675	0,2	1122	0,3	608	0,1	639	0,2	854	0,2
varav scope 2	4 362	1,0	6 133	1,4	7 747	1,8	10 720	3,2	14 339	4,0
varav scope 3	151	0,0	138	0,0	230	0,1	179	0,1	216	0,1
Total vattenanvändning	969 783	0,3	1 008 457	0,3	1 044 503	0,2	747 334	0,3	740 170	0,3