

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.

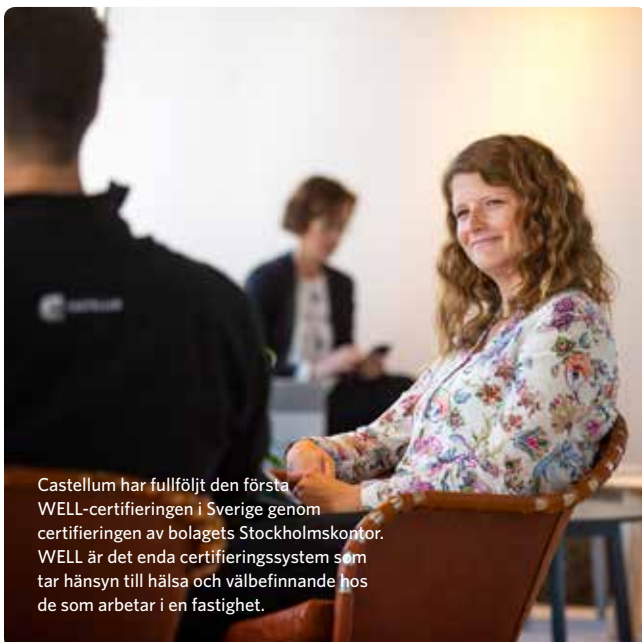
Målsättningen är att samtliga fastigheter ska vara miljöinventerade. Castellum miljöcertifierar alla nybyggnationer och större ombyggnationer. Om dessa projekt avser kontor och handel ska de certifieras enligt Miljöbyggnad, nivå Guld i Sverige. Lägre betyg får endast väljas då det föreligger särskilda 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.

Hållbarhetsindikatorer enligt EPRA

Hållbarhetsindikatorer enligt EPRA

Rapporteringen av Castellums hållbarhetsarbete följer riktlinjerna från the Global Reporting Initiative (GRI Standards), nivå core. Hänsyn har tagits till GRI:s branschspecifika tillägg för bygg- och fastighetssektorn. Hållbarhetsredovisningen presenteras årligen och källor redogörs till data, antaganden och omvandlingsfaktorer som används inom ramen för hållbarhetsredovisningen. Inga väsentliga förändringar har skett avseende organisationen eller leverantörskedjan under 2018.

EPRA Performance Measures

Castellum rapporterar bolagets hållbarhetsnyckeltal utifrån EPRA:s (European Public Real Estate Association) senaste rekommendationer; Best Practices Recommendations on Sustainability Reporting, sBPR, third version September 2017.

Castellum rapporterar hållbarhetsnyckeltal för samtliga 28 EPRA; sBPR Performance Measures. Nyckeltal redovisas för energi, växthusgasutsläpp, vatten, avfall, miljöcertifierade byggnader, samt bolagsstyrning och sociala aspekter.

EPRA Overarching Recommendations

Organisational boundary

Castellum avgränsar redovisningen till fastigheter där vi har kontroll (operational control) enligt principerna i Greenhouse Gas Protocol. Operational control har valts eftersom det ger Castellum bäst förutsättningar att redovisa statistik och data som Castellum direkt kan påverka. Fastigheter där kund är ansvarig för avtal avseende leverans av energi, vatten och avfall är därmed exkluderad. I de fall då kund är ansvarig för avtalet äger Castellum inte heller mätdata och vi har därmed också svårt att redovisa den typen av data.

Coverage

För fastigheter Castellum äger och förvaltar arbetar vi aktivt för att få tillgång till relevant mätdata. Att ha tillgång till mätdata är viktigt för Castellum då det skapar förutsättningar för en effektiv och god teknisk förvaltning i våra byggnader. Castellum har idag god tillgång till mätdata för nästan hela portföljen. Hur stor andel av fastigheterna som ingår i respektive indikator anges i anslutning till respektive nyckeltal. Notera att andelen möjliga objekt att rapportera under absoluta tal för respektive år inkluderar sålda objekt under gällande år exklusive mark.

Castellum har dock inte tillgång till mätdata för samtliga fastigheter. Främst saknar vi mätning av avfall på grund av att avfallsentreprenörerna inte kan leverera statistik till samtliga fastigheter. För energi- och vattendata saknas också en del mätdata. Detta pga. förändringar i portföljen med köpta, sålda och projektfastigheter vilket försvårar tillgången till relevant data. Castellum arbetar kontinuerligt med att förbättra tillgång till relevant statistik.

Totalt ägde Castellum 647 (671) objekt vid utgången av 2018, exklusive fastigheter som enbart består av mark.

Estimation of landlord-obtained utility consumption

Ingen data är uppskattad, all mätdata som redovisas är uppmätt och säkerställd.

Third party assurance

Castellums hållbarhetsredovisning enligt GRI Standards är översiktligt granskad av Deloitte AB i enlighet med ISAE 3000. Hållbarhetsredovisningen inkluderar hållbarhetsnyckeltal enligt EPRA; sBPR Performance Measures. Se bestyrkanderapport på sidan 155.

Boundaries – reporting on landlord and tenant consumption

Castellum rapporterar endast för energi som köps av hyresvärden, dvs Castellum. Castellum redovisar därmed inte hyresgästers egen elförbrukning då vi huvudsakligen inte har tillgång till denna statistik. Castellum kan inte direkt påverka hyresgästens elförbrukning, vilket gör statistiken till viss del mindre relevant.

Normalisation

Castellum beräknar intensitetsnyckeltal genom att dividera med byggnadernas totala yta (floor area). Detta då det är den mest vedertagna metoden i Sverige för att jämföra energi-användning och resursförbrukning.

Castellum använder SMHI graddagar för normalisering av energi för uppvärmning.

Segmental analysis (by property type, geography)

Castellum redovisar hållbarhetsdata uppdelad för byggnadstyperna kontor och handel, industri samt projekt, i linje med företagets ekonomiska redovisning. Då Castellum endast äger fastigheter i Sverige och till mycket liten andel i Danmark och Finland är det inte relevant att redovisa statistiken geografiskt fördelad.

Disclosure on own offices

Castellums egna kontor redovisas separat på sidan 198.

Narrative on performance

För att läsa mer om förändringarna från 2017 till 2018 avseende miljönyckeltalen och de besparingar som uppnåtts se sidorna 68–69. Inga justeringar har gjorts av de data som redovisas. Beslut om vilka samhällsengagemang som genomförs planeras i respektive region.

Location of EPRA Sustainability Performance in companies' reports

Se Castellums EPRA-index på sidan 200.

Reporting period

Rapporteringen för respektive år redovisas i EPRA-tabellen avser kalenderår, dvs 1 januari till 31 december.

Materiality

Castellums väsentlighetsanalys redovisas på sidan 202.