



Färdplan klimatneutral verksamhet 2030

Vasakronan

Världen står inför många utmaningar. Klimatfrågan är den tveklöst största. Löser vi inte den är det många andra utmaningar som inte heller går att lösa. Därför behöver alla, både individer, politiker och företag, göra vad vi kan för att drastiskt minska våra utsläpp så fort som möjligt.

På nationell nivå regleras klimatarbetet i Klimatlagen från 2018. Det övergripande målet är att utsläppen av växthusgaser i Sverige ska vara noll senast 2045. Vasakronan anser att det är för sent och har därför fattat ett beslut om att bolagets verksamhet ska vara klimatneutral 2030. I hela värdekedjan. Det är ett utmanande mål men vi är övertygade om att det går.

Vi flyttar gränsen för hållbarhet

I uppdraget från våra ägare står det formulerat att Vasakronan ska generera en långsiktigt hög och risk-avvägd avkastning men aldrig på bekostnad av människor och miljö. Vi har också en vision om den goda staden där alla människor trivs och verksamheter utvecklas. Att vi agerar på klimatfrågan hjälper oss att på ett bättre sätt leverera på uppdraget, leva upp till vår vision samtidigt som vi hoppas vara en inspiration och förebild för andra.

För Vasakronan är de affärsmässiga fördelarna att jobba med klimatfrågan uppenbara och vi ser ingen konflikt mellan lönsamhet och hållbarhet. Vi kan tvärtom se att klimatarbetet historiskt har varit en framgångsfaktor som både drivit och svarat upp mot en efterfrågan från marknaden på klimatsmarta lösningar och som därmed bidragit till bolagets lönsamhet.

Såra åtgärder vi redan vidtagit

- Sedan 2009 har vi mer än halverat energianvändningen i våra fastigheter.
- 2010 var vi först ut i Sverige att erbjuda hyresgäster gröna hyresavtal.
- 2013 var vi först i världen att certifiera vårt bestånd med LEEDs volymprogram.
- Samma år, 2013, emitterade vi världens första gröna företagsobligation. Likviden från våra gröna obligationer är öronmärkt till gröna tillgångar.
- 2018 emitterade vi världens första gröna företagscertifikat.
- 2018 rankas Vasakronan som etta i Europa inom segmentet kontor och det nionde mest hållbara fastighetsbolaget i världen i Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB).

Med färdplan 2030 ökar vi takten. I hela värdekedjan.

Enligt Boverket står bygg- och fastighetssektorn för drygt 20 procent av de totala utsläppen av växthusgaser i Sverige. Dessa utsläpp genereras av t. ex. energianvändning och avfall från hyresgästernas verksamhet samt byggverksamhet. Det finns inga lagar som reglerar hur utsläpp ska bokföras men den mest använda internationella redovisningsstandarden är att dela upp utsläppen i scope 1, 2 och 3 (se fig. 1).

Utsläppen i Scope 1 och 2 genereras inom ramen för Vasakronans egen verksamhet. I den här delen är Vasakronan sedan många år klimatneutral.

Vår verksamhet genererar också en ansenlig mängd utsläpp i det som omfattas av scope 3. I scope 3 redovisas de utsläpp som genereras i vår projektverksamhet och hos våra hyresgäster när de använder sina lokaler. Även om Vasakronan inte har rådighet över de utsläpp som genereras i scope 3 så kan vi påverka dem genom t. ex. val av inköp. Här finns ett stort arbete att göra både genom inköp och tillsammans med hyresgäster och leverantörer. Våra scope 3-utsläpp är nämligen alltid någon annans scope 1 eller 2-utsläpp.

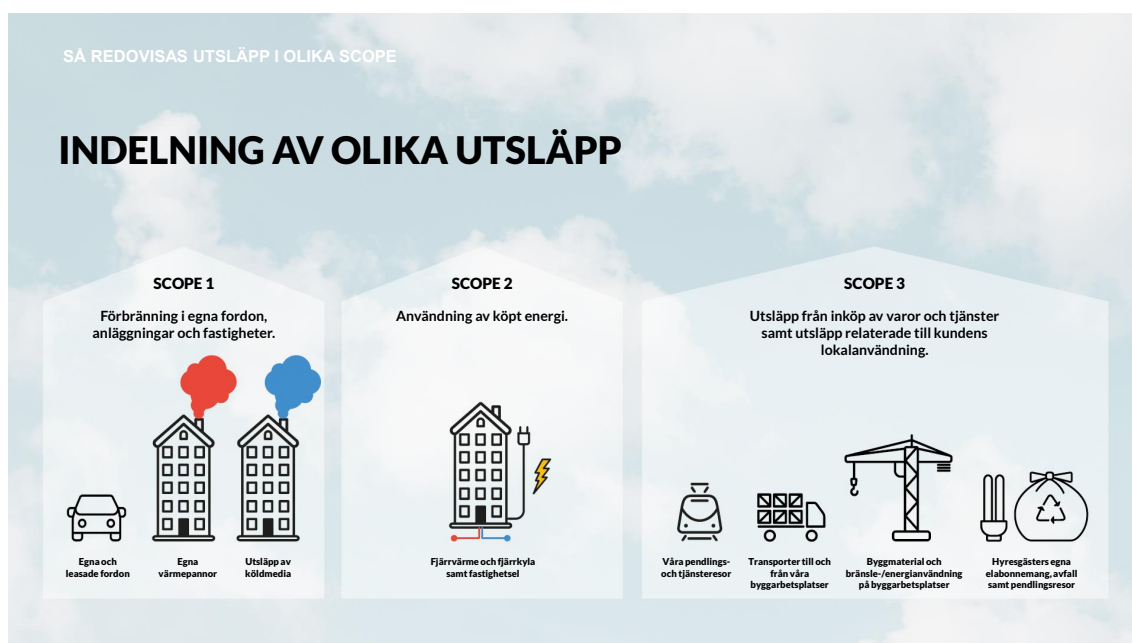


Fig. 1.

Färdplan, genomförande och övergripande mål

När vi sätter våra mål utgår vi från att klimatförändringarna kommer att ha en fortsatt och troligen ökande fysisk påverkan på våra byggnader och närområden samt marknadens efterfrågan. Det är även sannolikt att både regler och lagstiftning kopplat till vår verksamhet kommer att skärpas, vilket väsentligt kan komma att påverka vår ekonomi och våra affärsmodeller. 2019 fattade Vasakronan därför beslutet att bolaget 2030 ska vara klimatneutralt i hela värdekedjan.

Vi är fullt medvetna om att det är lätt att sätta tuffa mål och att de kan vara betydligt svårare att nå. Vi har dock en lång historia av att ha gjort svåra saker med gott resultat och känner därför en stor ödmjukhet men också tillförsikt även inför den här utmaningen.

För att Vasakronans koldioxidutsläpp ska ha en kontinuerligt minskande trend fram till 2030 (se fig. 2 på nästa sida) kommer vi att fortsätta testa, utvärdera och investera i ny teknik. Med start 2020 kommer vi med full kraft implementera den teknik och kunskap som redan finns för att snabbt åstadkomma minskningar av våra utsläpp.

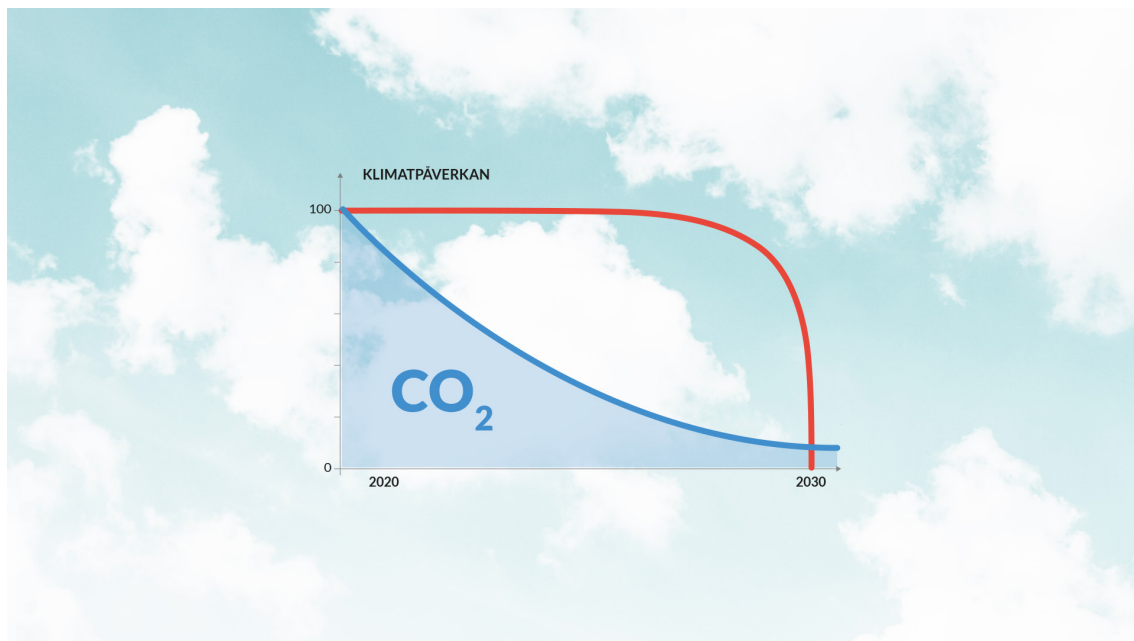


Fig. 2.

Baserat på faktiska data och vissa antaganden har vi räknat ut hur långt vi måste ha kommit 2025 för att klara målet om klimatneutral värdekedja 2030. Varje år tar bolaget beslut om specifika mål och aktiviteter. Dessa mål samt redovisning av måluppfyllnad framgår av årsredovisningen.

Utsläppsmål

Vi har dessutom förtydligat vårt långsiktiga klimatmål. Det är nu tidsatt till 2030 och förtydligat med tillägget att det gäller neutralitet i hela vår värdekedja. Varje år fattar vi beslut om specifika mål och aktiviteter inom ekonomi, miljö och socialt. Det är inom ramen för de årliga miljömålen vi ser till att hela tiden vässa våra klimatmål, så att vi varje år tar oss en god bit på väg mot klimatneutralitet till 2030. Dessa mål samt redovisning av måluppfyllnad framgår av årsredovisningen.

Vägen framåt

Scope 1:

- Minska påverkan från transporter i den egna verksamheten dvs. utsläpp från driftbilar, tjänstebilar och privata bilar som används i tjänsten.
- Minska påverkan på grund av läckage av köldmedier från våra kylmaskiner.

Scope 2:

- Minska energianvändningen.
- Öka andelen egenproducerad förnybar energi.
- All köpt energi är förnybar.

Scope 3:

Egen verksamhet/administration

- Minska påverkan från flygresande.
- Minska utsläppen från våra egna pendlingsresor.

Hyresgästernas verksamhet

- Hjälpa hyresgästerna att minska mängden avfall samt förbättra sorteringsgraden.
- Hjälpa hyresgästerna att minska sin elanvändning samt köpa förnybar el.

Projektverksamheten

- Minska mängden bygg- och rivningsavfall.
- Minska materialåtgången och välja bort material med hög klimatpåverkan.
- Minska utsläppen från våra byggrelaterade transporter.

Klimatneutralitet och klimatkompensation

Sedan 2008 har vi årligen kompenserat för de delar av våra utsläpp i scope 1 och 2 som vi inte har kunnat eliminera helt. Dessa består av utsläpp från egna fordon och kylmaskiner (scope 1) samt inköpt energi (scope 2). Vi har även valt att kompensera för några scope 3-utsläpp som vi mätt och följt upp under lång tid. Dessa utgörs i första hand av tjänste- och pendlingsresor.

Vi har klimatkompenserat genom att köpa andelar i utsläppsminskande projekt, så kallade VER-projekt, certifierade enligt Gold standard.

Målet framåt är att fortsätta minska våra utsläpp, både direkta och indirekta. Men, även om vi anstränger oss maximalt så kommer vissa utsläpp inte gå att få bort helt till 2030. För att nå klimatneutralitet i hela värdekedjan kommer vi därför att behöva klimatkompensera. 2030 tror vi att det finns teknik och processer i stor skala, som gör det möjligt att reducera halten koldioxid i atmosfären. Det vill säga att det fullt ut går att ta bort motsvarande mängd koldioxid som vi släppt ut.

Redan 2020 börjar vi kompensera för alla redovisade utsläpp i vår värdekedja. Det gör vi för att sätta ekonomisk press på oss själva för att minska utsläppen. Initialt planerar vi att kompensera genom en tredjedel i CDM-projekt enligt ovan, en tredjedel i egen forskning och utveckling (spjutspetsteknik) samt en tredjedel i trädplanteringsprojekt, företrädesvis på eller i anslutning till våra egna fastigheter.

Klimatmål i linje med Parisavtalet

Under 2018 godkändes Vasakronans då långsiktiga klimatmål av Science Based Targets Initiative, SBTi, ett samarbete mellan Världsnaturfonden (WWF), FN:s Global Compact, CDP och World Resources Institute (WRI). SBTi är en vetenskaplig metod som säkrar att bolagets klimatmål är i linje med vad som krävs för att nå Parisavtalets mål om att begränsa den globala uppvärmningen till två grader. SBTi konstaterar att de mål Vasakronan hade redan 2018, och som nu har skärpts, ligger i linje med Parisavtalet.

På egen hand och tillsammans

Mycket klarar vi själva men för att säkerställa att vi får så hög verkningsgrad som möjligt i prioriterade frågor jobbar vi tillsammans med bland andra hyresgäster, leverantörer, långivare samt de kommuner där vi finns. Vi deltar bland annat i Malmö stads färdplan 2030 för klimatneutral bygg- och anläggningssektor, Klimatpakten i Stockholms stad samt är medgrundare till Uppsala Klimatprotokoll.

Vi påverkar genom att bjuda på kunskap och visa på goda exempel och vi ställer höga krav på våra partners och leverantörer. Att delta i diskussioner och debatter är ett sätt att inspireras och inspirera, lära och utvecklas och är därför också en del av vårt arbete för att nå klimatneutralitet 2030.



Vasakronan är Nordens största fastighetsbolag och ägs till lika delar av Första, Andra, Tredje och Fjärde AP-fonden. Vi äger, utvecklar och förvaltar kommersiella fastigheter i Stockholm, Uppsala, Göteborg, och Malmö.

Vasakronan ska uppfattas som en god samhällsaktör, ett

föredöme i svenskt näringsliv och vara en bra arbetsgivare för alla anställda.

Vi värnar om den goda staden där alla människor vill vara och verksamheter kan utvecklas. Därför bedriver vi vår verksamhet på ett hållbart sätt.