

# Miljöberättelse 2017

---

**Areim AB**  
2018-03-31



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|          |                                                                   |           |
|----------|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Organisation</b>                                               | <b>3</b>  |
| 1.1      | Organisation och verksamhet                                       | 3         |
| 1.2      | Miljöpåverkan                                                     | 4         |
| 1.3      | Miljöfilosofi                                                     | 5         |
| 1.4      | Miljöpolicy                                                       | 5         |
| 1.5      | Energi- och förbrukningsstatistik                                 | 6         |
| <b>2</b> | <b>Hållbarhets- och miljömål 2017</b>                             | <b>6</b>  |
| 2.1      | Mål - Ledning                                                     | 7         |
| 2.2      | Mål - Administration (vårt eget kontor)                           | 7         |
| 2.3      | Mål - Verksamhet (fastigheterna)                                  | 8         |
| <b>3</b> | <b>Genomförda miljöförbättringar 2017</b>                         | <b>10</b> |
| 3.1      | Genomförda miljöförbättringar - Ledning                           | 10        |
| 3.2      | Genomförda miljöförbättringar - Administration (vårt eget kontor) | 10        |
| 3.3      | Genomförda miljöförbättringar - Verksamhet                        | 10        |
|          | <b>Bilaga 1, Genomförda miljöförbättringar 2010-2016</b>          | <b>12</b> |
|          | Genomförda miljöförbättringar - Ledning                           | 12        |
|          | Genomförda miljöförbättringar - Administration (vårt eget kontor) | 12        |
|          | Genomförda miljöförbättringar - Verksamhet                        | 13        |

## 1 ORGANISATION

Organisationsnummer: 556719-4203  
Antal anställda: ca 30  
Adress: Norrlandsgatan 18, 5 tr  
111 43 STOCKHOLM

Telefon: 08-501 055 00  
Miljöansvarig: Anna Broman  
e-mail: [anna@areim.se](mailto:anna@areim.se)  
Hemsida: [www.areim.se](http://www.areim.se)

### 1.1 Organisation och verksamhet

Areim förvaltar pensionskapital genom att utveckla, köpa och förädla fastigheter. Detta görs genom att investera i fastigheter som det är något slags problem med och där Areim kan addera värde. Det handlar t.ex. om att hyra ut eller rusta upp och modernisera. Ibland är det stora projekt där Areim utvecklar och förbättrar hela stadsbilden. Att utveckla sina fastigheter och att ta hand om sina hyresgäster är en självklar del den verksamhetsprocess som bygger värde.

Areim tar ansvar i flera dimensioner och har ett stort ansvar gentemot sina investerare och ytterst mot pensionärer och försäkringstagare. Areim vill självklart leverera en så bra avkastning som möjligt, men det måste ske på ett ansvarsfullt sätt. Det är en balans mellan att leverera ännu högre avkastning till Areims investerare och att lämna något efter sig som Areim tycker är rätt och bra. Det är inte antingen eller utan både och.

På Areim arbetar ca 30 medarbetare och organisationen är uppdelade i team inom Transaktion, Asset Management, Fund Management och Ekonomi. Areims medarbetare är alla handplockade för sin kompetens. Företaget är tillräckligt litet för att alla ska känna ansvar för hela verksamheten. Det finns en erfarenhet och ett branschkunskande för att ha några av världens största institutionella investerare bakom sig och det är ett förtroende som Areim förvaltar med största omsorg.

Areim har tre verksamhetsområden:

#### Fondförvaltning

Areim förvaltar totalt tre fonder för några av världens största institutionella investerare. Diskretionärt mandat, tydliga ramar och oberoende ger Areim en unik styrka.

#### Fastighetsutveckling

Ett fastighetsutvecklingsprojekt startar med efterfrågan. Ett behov uppstår kring en fastighet eller en stadsdel. Areims roll är att knyta ihop kapital, byggherrar, fastighetsägare och hyresgäster. Areim är verksamma i Norden.

#### Rådgivning

Vid förfrågan från befintliga investerare och samarbetspartners åtar sig Areim rådgivningsuppdrag.

Newsec Asset Management AB har idag ett förvaltningsuppdrag och sköter ekonomisk förvaltning och hyresadministration för verksamheten. Teknisk förvaltning och drift i fastigheterna sköts av olika driftleverantörer.

Areims interna miljöarbete startade hösten 2009 i samband med certifiering av Torkhuset 4 i enlighet med EU Green Building Programme. I samband med certifieringsarbetet beslutades en miljöpolicy och ett energiledningssystem utarbetades. Under våren 2010 påbörjades arbetet med ett övergripande systematiskt miljöarbete. Kontakt togs med Miljöstegen och beslut fattades om Miljödiplomering av verksamheten. Första diplomeringen genomfördes med gott resultat i april.

Alla nyanställda genomgår utbildning i Grundläggande Miljökunskap.

Areims interna miljöarbete sker utifrån kraven i Svensk Miljöbas med fokus på att genomföra konkreta miljöförbättringsåtgärder. Ledningssystemet bygger på de fem grundelementen i ISO 14001. Miljöarbetet skall revideras årligen av representanter från Föreningen Svensk Miljöbas.

Ansvarig för företagets miljöarbete är Anna Broman och ansvarig för att regelverken efterföljs är Therese Rattik.

Asset Managers ansvarar för att det i samband med det årliga budgetarbetet fastställs mål och handlingsplaner för det kommande årets miljöarbete. Handlingsplanen innehåller förutom mål och planerade aktiviteter även uppgift om bedömd resursåtgång både i tid och i pengar. Framtagna handlingsplaner beslutas, godkänns och följs upp av ledningen.

## 1.2 Miljöpåverkan

Bedömningen av verksamhetens betydande miljöpåverkan har gjorts utifrån de 16 nationella målen.

Areims viktigaste miljöpåverkan finns inom områdena energianvändning, hantering av avfall och inköp och det är i huvudsak inom dessa områden som mål har satts. Stor vikt läggs vid ständiga förbättringar.

Areims positiva miljöaspekter är möjligheten att påverka medarbetare samt underentreprenörer och leverantörer till en förbättrad miljöprestanda genom information, inspiration och utbildning. Underentreprenörer och leverantörer påverkas genom kravställning vid inköp av produkter och tjänster. Via informationsspridning kan även hyresgästerna påverkas att agera på ett mer hållbart och miljövänligt sätt.

Fastigheter står för omkring 40% av den totala energiförbrukningen i Sverige och det är inom energiförbrukning som Areim har sin största miljöpåverkan. Energiförbrukningen i Areims fastighetsbestånd följs upp årsvis. Avläsning av mätare sker varje kalendermånadsskifte. Uppföljning av driftstatistik sker en gång per kvartal. Stora avvikelser mot normal förbrukning rapporteras omgående från den tekniska driften till ansvarig Asset manager på Areim.

Avfall källsorteras i gemensamma soprum i hela fastighetsbeståndet. Viktiga frågor för Areim är hantering av miljöfarligt avfall samt rutiner för hantering av miljöfarligt avfall.

Antalet transporter i verksamheten är begränsat. Areims mål är ändå att underlätta användandet av kollektiva färdmedel. Vid val av färdmedel skall miljöaspekten beaktas.

Areim har även som målsättning att för sina fastigheter utvärdera möjligheterna till miljöcertifiering i enlighet med t ex LEED, BREEAM, Miljöbyggnad eller Svanen, och där det är ekonomiskt försvarbart genomföra en sådan certifiering. För mer information om de olika certifieringarna se [www.sgbc.se](http://www.sgbc.se).

### 1.3 Miljöfilosofi

Miljö är för oss att vara resurs- och energieffektiva från det att den befintliga byggnaden rivs, den nya uppförs och används av hyresgäster, till att den byggs om och hyresgästanpassas till framtida krav utan större miljöbelastningar. I praktiken innebär detta en mängd saker som t ex hur sopor hanteras, tillgång till cykelparkering, energieffektivitet, system för hyresgästanpassningar, källsortering vid rivning, logistik vid byggnationen mm. En mängd överväganden måste göras, genom hela byggnadens livscykel, för att finna optimala lösningar för att totalt sett kunna leverera miljömässiga byggnader.

### 1.4 Miljöpolicy

Areim är en förvaltare av fastighetsfonder med inriktning mot kommersiella fastigheter. Areims övergripande affärsidé är att skapa värdetillväxt i fastigheterna. Redan vid fastighetsförvärvet fastställs en affärsplan som har som syfte att skapa optimal värdetillväxt. Affärsplanen uppdateras efter ökad kunskap om fastigheten och förändringar på marknaden.

Areim är ett miljömedvetet företag. Den miljöpåverkan som följer av vårt fastighetsinnehav är stor. Fastigheter står för ca 40 % av Sveriges totala energiförbrukning. Vi har som fastighetsägare ett stort ansvar att bidra med långsiktiga och hållbara lösningar.

Areim åtar sig att aktivt bidra med en hållbar utveckling genom att

- involvera samtliga medarbetare i miljöarbetet
- utbilda medarbetare i miljö- och energifrågor
- ständigt hålla oss uppdaterade om gällande lagar och föreskrifter inom miljöområdet och följa dessa
- ställa krav på energi och miljö vid inköp och upphandling
- vara sparsamma med naturresurser och energi
- arbeta med återvinning och återanvändning
- arbeta med förebyggande mot föroreningar
- arbeta med ständiga förbättringar genom att årligen ta fram och följa upp mål för energi och miljö för vår verksamhet
- vid utvecklingsprojekt utvärdera möjligheten att certifiera i enlighet med någon av de certifieringar som finns att tillgå på marknaden (ex LEED, BREEAM, Green Building, Miljöbyggnad och Svanen)

Miljöpåverkan från vårt eget kontor är liten, men miljömedvetenhet måste börja hos var och en. Därför skall vi på vårt kontor i största möjliga utsträckning

- Minska vår förbrukning av energi och material
- Köpa förnyelsebar energi
- Välja ekologiska och miljömärkta varor och tjänster

Stockholm 2016-03-31

Therese Rattik

Stockholm 2009-09-08 reviderad 2010-10-15, 2014-04-22, REVIDERAD 2016-03-31

## 1.5 Energi- och förbrukningsstatistik

Stort fokus i förvaltningen av den befintliga fastighetsportföljen och verksamhetens miljöarbete ligger i energioptimering av fastigheterna samt hållbarhetscertifiering. 2016 och 2017 års förbrukning fördelat på fjärrvärme, fjärrkyla och el samt vattenförbrukning redovisas nedan. Energiförbrukningen minskade med 9 % mellan 2015 och 2016 och har fortsatt att minska med 5% vid jämförelse mellan 2016 och 2017. Eftersom verksamheten är transaktionsintensiv är jämförelsen svår att göra. Med anledning av detta har ett nytt långsiktigt mål avseende energiförbrukning för vår verksamhet fastställts. Det nya långsiktiga målet är att energiförbrukningen ska minskas med 10% fram till försäljningstidpunkt jämfört med förvärvstidpunkt för respektive fastighet.

| Förbrukning 2017                       |               |                  |                   |                         |                         |                    |                     |                    |                    |                        |                         |               |
|----------------------------------------|---------------|------------------|-------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|---------------|
| Property Name                          | Sub Portfolio | Property Type    | Net Rentable Area | District Heating<br>MWh | District Cooling<br>MWh | Electricity<br>MWh | Total Energy<br>MWh | Heating<br>kWh/kvm | Cooling<br>kWh/kvm | Electricity<br>kWh/kvm | Total Energy<br>kWh/kvm | Water<br>k/bm |
| Brådstapel 16                          | Stockholm     | Office           | 39031             | 2328                    | 0                       | 3513               | 5841                | 60                 | 0                  | 90                     | 150                     | 9475          |
| Stadthamburg 14                        | Malmö         | Other            | 9771              | 703                     | 0                       | 938                | 1641                | 72                 | 0                  | 96                     | 168                     | 1768          |
| Lybeck 10                              | Malmö         | Other            | 21787             | 2352                    | 0                       | 3330               | 5682                | 108                | 0                  | 153                    | 261                     | 13106         |
| Braheklund 2                           | Solna         | Office           | 41305             | 2472                    | 0                       | 3688               | 6190                | 60                 | 0                  | 89                     | 149                     | 10950         |
| Älvängen                               | Göteborg      | Retail           | 7958              | 605                     | 0                       | 485                | 1090                | 76                 | 0                  | 61                     | 137                     | 6975          |
| Änhagen                                | Lidköping     | Retail           | 10971             | 491                     | 0                       | 251                | 742                 | 45                 | 0                  | 23                     | 68                      | 2137          |
| Kardanan                               | Örebro        | Retail           | 11515             | 191                     | 0                       | 40                 | 231                 | 17                 | 0                  | 4                      | 20                      | 887           |
| Gladan 4                               | Stockholm     | Office           | 7568              | 584                     | 0                       | 208                | 792                 | 77                 | 0                  | 27                     | 105                     | 1990          |
| Atomle 5                               | Helsinki      | Office           | 33979             | 2527                    | 0                       | 2381               | 4907                | 74                 | 0                  | 70                     | 144                     | 5334          |
| Blintenkatu 15                         | Helsinki      | Office           | 15398             | 1413                    | 0                       | 1508               | 2920                | 92                 | 0                  | 98                     | 190                     | 4230          |
| Blintenkatu 9 (a and b)                | Helsinki      | Office           | 13971             | 1770                    | 0                       | 986                | 2756                | 127                | 0                  | 71                     | 197                     | 2127          |
|                                        |               |                  | 213 252           | 15 435                  | 0                       | 17 329             | 32 763              | 72                 | 0                  | 81                     | 154                     | 52 622        |
| Förbrukning 2016                       |               |                  |                   |                         |                         |                    |                     |                    |                    |                        |                         |               |
| Property Name                          | Sub Portfolio | Property Type    | Net Rentable Area | District Heating<br>MWh | District Cooling<br>MWh | Electricity<br>MWh | Total Energy<br>MWh | Heating<br>kWh/kvm | Cooling<br>kWh/kvm | Electricity<br>kWh/kvm | Total Energy<br>kWh/kvm | Water<br>k/bm |
| Borgarfjord 3                          | Kista         | Office           | 13550             | 0                       | 0                       | 791                | 791                 | 0                  | 0                  | 58                     | 58                      | 0 Säld        |
| Elen 6                                 | Sundbyberg    | Office           | 27463             | 946                     | 421                     | 2689               | 4056                | 34                 | 15                 | 98                     | 148                     | 0 Säld        |
| Brådstapel 16                          | Stockholm     | Office           | 39031             | 2498                    | 0                       | 4126               | 6624                | 64                 | 0                  | 106                    | 170                     | 10498         |
| Stadthamburg 14                        | Malmö         | Other            | 9771              | 740                     | 0                       | 445                | 1185                | 76                 | 0                  | 46                     | 121                     | 1631          |
| Lybeck 10                              | Malmö         | Other            | 21787             | 3080                    | 0                       | 3420               | 6500                | 141                | 0                  | 157                    | 298                     | 15523         |
| Braheklund 2                           | Solna         | Office           | 41305             | 2259                    | 1082                    | 3110               | 6491                | 55                 | 26                 | 75                     | 156                     | 4687          |
| Älvängen                               | Göteborg      | Retail/Warehouse | 7958              | 472                     | 44                      | 477                | 993                 | 59                 | 6                  | 60                     | 125                     | 6975          |
| Änhagen                                | Lidköping     | Retail/Warehouse | 10971             | 456                     | 3                       | 217                | 676                 | 42                 | 0                  | 20                     | 62                      | 2137          |
| Kardanan                               | Örebro        | Retail/Warehouse | 11515             | 94                      | 0                       | 45                 | 139                 | 8                  | 0                  | 4                      | 12                      | 887           |
|                                        |               |                  | 183 351           | 10 545                  | 1 550                   | 15 320             | 27 415              | 58                 | 8                  | 84                     | 150                     | 42 338        |
| Förändring energi mellan 2016 och 2017 |               |                  |                   |                         |                         |                    |                     |                    |                    |                        |                         |               |
| Property Name                          | Sub Portfolio | Property Type    | Net Rentable Area | District Heating<br>MWh | District Cooling<br>MWh | Electricity<br>MWh | Total Energy<br>MWh | Heating<br>kWh/kvm | Cooling<br>kWh/kvm | Electricity<br>kWh/kvm | Total Energy<br>kWh/kvm | Water<br>k/bm |
| Brådstapel 16                          | Stockholm     | Office           | 39031             | -170                    | 0                       | -613               | -783                | -4                 | 0                  | -16                    | -20                     |               |
| Stadthamburg 14                        | Malmö         | Other            | 9771              | -37                     | 0                       | 493                | 456                 | -4                 | 0                  | 50                     | 47                      |               |
| Lybeck 10                              | Malmö         | Other            | 21787             | -728                    | 0                       | -90                | -818                | -33                | 0                  | -4                     | -38                     |               |
| Braheklund 2                           | Solna         | Office           | 41305             | 213                     | -1 082                  | 578                | -291                | 5                  | -26                | 14                     | -7                      |               |
| Älvängen                               | Göteborg      | Retail           | 7958              | 133                     | 44                      | 9                  | 97                  | 17                 | -6                 | 1                      | 12                      |               |
| Änhagen                                | Lidköping     | Retail           | 10971             | 35                      | -3                      | 34                 | 67                  | 3                  | 0                  | 3                      | 6                       |               |
| Kardanan                               | Örebro        | Retail           | 11515             | 97                      | 0                       | -5                 | 92                  | -61                | 0                  | -24                    | -85                     |               |
| Gladan 4                               | Stockholm     | Office           | Na                | Na                      | Na                      | Na                 | Na                  | Na                 | Na                 | Na                     | Na                      |               |
| Atomle 5                               | Helsinki      | Office           | Na                | Na                      | Na                      | Na                 | Na                  | Na                 | Na                 | Na                     | Na                      |               |
| Blintenkatu 15                         | Helsinki      | Office           | Na                | Na                      | Na                      | Na                 | Na                  | Na                 | Na                 | Na                     | Na                      |               |
| Blintenkatu 9 (a and b)                | Helsinki      | Office           | Na                | Na                      | Na                      | Na                 | Na                  | Na                 | Na                 | Na                     | Na                      |               |
|                                        |               |                  | 142 338           | -458                    | -1 129                  | 406                | -1 180              | -3                 | -8                 | 3                      | -8                      |               |

## 2 HÅLLBARHETS- OCH MILJÖMÅL 2017

Miljömål har, som en del av budgetarbetet 2016, satts för år 2017.

## 2.1 Mål - Ledning

### 2.1.1 Miljöledningssystemet

*Areim AB ska bedriva ett effektivt miljöledningsarbete som uppfyller kraven i Svensk Miljöbas och leder till minskad miljöbelastning. Detta mål ska uppfyllas genom att:*

- Uppdatera miljöberättelse med mål och handlingsprogram
- Uppdatera miljölagkravförteckningen
- Uppdatera miljöutredningen
- Ledningens genomgång
- Miljödiplomering
- Säkerställa att samtliga medarbetare känner till och lever efter Areims miljöpolicy

### 2.1.2 Kompetens utbildning och kommunikation

*Samtliga medarbetare ska ha goda kunskaper om företagets miljöarbete och våra kunder och samarbetspartners skall uppleva att företagets miljöarbete bedrivs seriöst. Detta mål ska uppfyllas genom att:*

- Upprätta en utbildningsplan inom miljöområdet för 2017
- Samtliga kunder och leverantörer skall känna till vårt aktiva miljöarbete
- Gå från "Green talk" till "Green Star" i GRESB årliga benchmark

### 2.1.3 Inköp och leverantörer

*Alla inköp skall utvärderas ur miljöhanseende, ekonomi och livslängd. Detta mål ska uppfyllas genom att:*

- Säkerställa att samtliga medarbetare känner till och lever efter Areims inköspolicy
- Säkerställa att våra leverantörer i förvaltningen/projekt lever upp till Areims inköspolicy

### 2.1.4 Transporter

*Alla transporter och resor till, från och inom företaget skall utvärderas ur miljöhanseende och ekonomi. Detta mål ska uppfyllas genom att:*

- Säkerställa att samtliga medarbetare känner till och lever efter Areims resepolicy för inrikesresor.

## 2.2 Mål - Administration (vårt eget kontor)

### 2.2.1 Inköp och leverantörer

*Alla inköp skall utvärderas ur miljöhanseende, ekonomi och livslängd. Detta mål ska uppfyllas genom att:*

- Förbrukningsmaterial som köps in till kontoret ska vara ekologiska om möjligt och ekonomiskt försvarbart
- Livsmedlen som köps in till vårt kontor ska vara ekologiska eller rättvisemärkta om möjligt och ekonomiskt försvarbara
- Om möjligt välja leverantörer och entreprenörer som aktivt arbetar med miljöfrågan

### **2.2.2 Transporter**

*Alla transporter och resor till, från och inom företaget skall utvärderas ur miljöhänsende och ekonomi. Detta mål ska uppfyllas genom att:*

- Minimera antalet transporter i den administrativa verksamheten

### **2.2.3 Energi**

*Minska energiförbrukningen med minst 20% fram till 2017 jämfört med 2013 års nivå. Detta mål ska uppfyllas genom att:*

- Minimera energianvändningen på vårt eget kontor

### **2.2.4 Avfall**

*Införa källsortering i samtliga våra fastigheter för att minimera andelen avfall som går på deponi och maximera andelen avfall som återvinns. Detta mål ska uppfyllas genom att:*

- Minska förbrukningen av papper med 10%

### **2.2.5 Kemikaliehantering**

*Minimera hanteringen av farliga kemikalier i våra fastigheter och på vårt kontor. Detta mål ska uppfyllas genom att:*

- Minimera hanteringen av farliga kemikalier i våra fastigheter och på vårt kontor
- Alltid ha en aktuell kemikalieförteckning per fastighet samt en för Areims kontor

## **2.3 Mål – Verksamhet (fastigheterna)**

### **2.3.1 Kompetensutbildning och kommunikation**

*Samtliga medarbetare ska ha goda kunskaper om företagets miljöarbete och våra kunder och samarbetspartners skall uppleva att företagets miljöarbete bedrivs seriöst. Detta mål ska uppfyllas genom att:*

- Aktivt samarbeta med våra hyresgäster för att minimera vår gemensamma miljöpåverkan
- Aktivt samarbeta med våra samarbetspartners för att minimera vår gemensamma miljöpåverkan

### **2.3.2 Inköp och leverantörer**

*Alla inköp skall utvärderas ur miljöhänsende, ekonomi och livslängd. Detta mål ska uppfyllas genom att:*

- Om möjligt välja leverantörer och entreprenörer som aktivt arbetar med miljöfrågan

### **2.3.3 Transporter**

*Alla transporter och resor till, från och inom företaget skall utvärderas ur miljöhänsende och ekonomi. Detta mål ska uppfyllas genom att:*

- Minimera antalet transporter i verksamheten

### **2.3.4 Energi**

*Optimera energianvändningen i vår verksamhet.. Detta mål ska uppfyllas genom att:*

- Minska energiförbrukningen genom att fastställa specifika mål per fastighet i vår portfölj



### 2.3.5 Avfall

*Införa källsortering i samtliga våra fastigheter för att minimera andelen avfall som går på deponi och maximera andelen avfall som återvinns. Detta mål ska uppfyllas genom att:*

- Källsortering i samtliga våra fastigheter för att minimera andelen avfall som går på deponi.
- Säkerställa att rutinen för hantering av farligt avfall efterlevs.

### 2.3.6 Kemikaliehantering

*Minimera hanteringen av farliga kemikalier i våra fastigheter och på vårt kontor. Detta mål ska uppfyllas genom att:*

- Alltid ha en aktuell kemikalieförteckning per fastighet samt en för Areims kontor

### 2.3.7 Miljömål per fastighet

#### Brädstapeln 16

- Minska energiförbrukningen med 10% jämfört med 2014
- Minimera kemikalieanvändningen i huset

#### Brahelund 2

- Nycertifiering enligt BREEAM
- Implementering av geoenergi
- Installation av nya återvinningsbatterier i LB10/02
- Utredning kring armaturer i fastigheten
- Energoptimering i fastigheten

#### Sjöstadsbo

- Svanenmärkning av samtliga delprojekt, totalt ca 800 lägenheter

#### Odde

- Utvärdering av miljömärkning för kommande bostadsprojekt
- Energiförbrukning om max 55 kWh/kvm BOA

#### Älvängen, Göteborg

- Minska energiförbrukningen genom att anlita Ninac
- Ta fram kemikalieförteckning för fastigheten

#### Kardanan, Örebro

- Minska energiförbrukning genom översyn och optimering av systemen avseende ventilation/kyla/värme.

#### Änghagen, Lidköping

- Certifiering enligt Greenbuilding
- Utbyte av bränsle i maskiner från diesel till miljövänligt drivmedel utvecklat av driften.

#### Hansa

- Minska energiförbrukningen med 10% jämförbart med år 2015.
- Minimera kemikalieanvändningen i huset

### 3 GENOMFÖRDA MILJÖFÖRBÄTTRINGAR 2017

#### 3.1 Genomförda miljöförbättringar - Ledning

##### 3.1.1 Miljöledningssystem

- Genomgång och fastställande Miljöpolicy, 2017-03-22
- Genomgång och revidering miljölagkravförteckningen, 2017-03-21
- Uppdaterad miljöutredningen, 2017-03-16
- Ledningens genomgång, 2017-03-22
- Miljödiplomering revision, 2017-05-17

##### 3.1.2 Kompetens, utbildning och kommunikation

- Samtliga medarbetare genomgår utbildning i Grundläggande Miljökunskap som en introduktion till Areims miljöarbete. Utbildningsplan miljö fastställd 2017-03-22
- Deltagande i GRESB 2017 med resultat från Green talk till Green star

#### 3.2 Genomförda miljöförbättringar - Administration (vårt eget kontor)

##### 3.2.1 Inköp och leverantörer

- Ekologisk frukt
- Fare Trade kaffe
- Follow-me applikation installerad på multimaskin för att minska antal utskrifter
- Alla arbetsplatser har automatisk avstängning av el
- Nyinköpta datorer är "Energy Star-märkta"
- Miljömärkt papper

##### 3.2.2 Transporter

- Inom tull anlitas cykelbud om möjligt.
- I första hand anlitas miljötaxi.

##### 3.2.3 Energi

- Vi följer upp energiförbrukningen för vårt eget kontor

##### 3.2.4 Kemikaliehantering

- Uppdatering kemikalieförteckning samt säkerhetsdatablad för vårt eget kontor
- Bytt ut diskmedel, maskindiskmedel och andra miljöfarliga produkter till miljövänliga alternativ där så är möjligt.

#### 3.3 Genomförda miljöförbättringar - Verksamhet

##### Miljöcertifiering av byggnader

- Bostadsprojekten inom Sjöstadsbo certifieras i enlighet med Svanen, certifieringsarbete pågår.
- Fastigheten Brädstapeln 6 certifierad i enlighet med BREEAM in use sedan jan 2017.
- Uppdatering BREEAM in use för Brahelund.
- Stadt Hamburg certifierad enligt BREEAM in use very good

- Lybeck certifierad enligt BREEAM in use excellent

### **3.3.1 Kompetens, utbildning och kommunikation**

- Miljöarbetet är en stående punkt på agenda för driftmöten och uppföljning sker kontinuerligt.

### **3.3.2 Energi**

- Jerker Victor utsedd som ansvarig inom AM för energifrågor.
- Uppföljning energiförbrukning för direktägda fastigheter

### **3.3.3 Avfall**

- Uppföljning avfallsförbrukning för direktägda fastigheter

### **3.3.4 Kemikaliehantering**

- Uppdatering av kemikalieförteckning för samtliga våra direktägda hus
- Tagit fram säkerhetsdatablad för samtliga kemikalier i verksamheten i direktägda hus
- Informerat all personal om kemikalieförteckningar, säkerhetsdatablad samt katastrofplan.

## BILAGA 1, GENOMFÖRDA MILJÖFÖRBÄTTRINGAR 2010-2016

### Genomförda miljöförbättringar - Ledning

#### Miljöledningssystem

- Fastställd Miljöpolicy, sedan 2009-09-08
- En miljöansvarig, Anna Broman, är utsedd.
- Fastställt Miljö- och energiledningssystem, hösten 2009, Rev 2016-04-20
- Miljödiplomering i Miljöstegens regi sedan april 2011
- Medlemmar av Sweden Green Building Council sedan våren 2010
- Deltagare i INREV Sustainability Group sedan våren 2010
- Riktlinjer för resande är fastställd, daterad 2011-02-03
- Fastställd inköbspolicy, daterad 2011-02-03
- Asset Manager fastställer miljömål som en del i budgetprocessen sedan 2010
- Deltar i GRESB-rapportering sedan 2011

#### Kompetens, utbildning och kommunikation

- Anna Broman har gått "Ny som miljöchef", 17-18 maj 2010 regi av STF Ingenjörsutbildning AB.
- Anna Broman har deltagit på Green Build, Chicago, 16-20 nov 2010.
- Anna Broman och Tiffany Strand har deltagit i fördjupad utbildning i Miljöledning och Miljöbalken.
- Samtliga medarbetare genomgår utbildning i Grundläggande Miljökunskap som en introduktion till Areims miljöarbete.
- En populärversion av miljöberättelsen finns på Areims hemsida både på svenska och engelska
- En utbildningsplan avseende miljö fastställs årligen sedan 2012.
- Miljö är med som en del i budget och rapporteringsprocessen sedan hösten 2010. Miljömål sätts per hus och detta följs sedan upp kvartalsvis samtidigt som övrig ekonomisk rapportering.
- Medarbetare har genomgått utbildning i Miljöbalken 3 h, hösten 2011.
- Medarbetare har gått utbildning i de mest använda hållbarhetscertifieringarna för byggnader (LEED BREEAM, Green Building och Miljöbyggnad)
- Areims miljöarbete redovisas på extern hemsida sedan hösten 2013.
- Areims leverantörer och samarbetspartners har erbjudits föreläsning i grundläggande miljökunskap under hösten 2016

#### Inköp och leverantörer

- Inköbspolicy fastställd december 2010, reviderad våren 2011.

#### Transportation

- Riktlinjer för inrikesresor för Areim fastställdes dec 2010 innebärande att tåg i möjligaste mån ska användas vid resor inom Sverige.

### Genomförda miljöförbättringar - Administration (vårt eget kontor)

#### Inköp och leverantörer

- Vi köper ekologisk frukt
- Vi köper Fare Trade kaffe

- Multimaskin (skrivare/kopiator/skanner/fax) är "Energy Star-märkt"
- Follow-me applikation installerad på multimaskin för att minska antal utskrifter
- Alla arbetsplatser har automatisk avstängning av el
- Nyinköpta datorer är "Energy Star-märkta"
- Vi köper miljömärkt papper
- Vi har bytt ut Ramlösa till kolsyrat i vattenkranen.

#### **Transporter**

- Inom tull anlitas cykelbud om möjligt.
- I första hand anlitas miljötaxi.

#### **Energi**

- Rutin införd för att stänga av datorer när vi går hem med hjälp av en "gå hem knapp"
- Vi följer upp energiförbrukningen för vårt eget kontor

#### **Avfall**

- Ställt in dubbelsidig, svartvit utskrift som default på våra datorer.

#### **Kemikaliehantering**

- Tagit fram en kemikalieförteckning samt säkerhetsdatablad för vårt eget kontor
- Informerat all personal om kemikalieförteckningar, säkerhetsdatablad samt katastrofplan.
- Bytt ut diskmedel, maskindiskmedel och andra miljöfarliga produkter till miljövänliga alternativ där så är möjligt.

### **Genomförda miljöförbättringar - Verksamhet**

#### **Miljöcertifiering av byggnader**

- Borgafjord 3 är sedan sommaren 2013 LEED Gold-certifierad
- Färöarna 3 är sedan jan 2014 LEED Gold-certifierad
- Kofoten i Kristianstad är sedan 2014 LEED Gold-certifierad
- Storheden, Luleå är sedan 2013 Green Building certifierad
- Välbehaget 1 är sedan sommaren 2013 LEED Gold-certifierad
- Reykjavik är certifierad i enlighet med Green building sedan 2013
- LEED-certifiering av Torkhuset 4.
- Brahelund 2 är certifierad BREEAM "Very good"
- Fastigheten Eken 6 certifierad enligt Green Building, april 2016
- Bostadsprojekten inom Sjöstadsbo certifieras i enlighet med Svanen, certifieringsarbete pågår.
- Fastigheten Brädstapeln 6 certifierad i enlighet med BREEAM in use sedan jan 2017.
- I samtliga nya projekt skall möjligheten för någon form av hållbarhetscertifiering utvärderas.
- Änghagen certifierad enligt Green Building

### **Kompetens, utbildning och kommunikation**

- Våra samarbetspartners i förvaltning och fastighetsdrift har informerats om, och deltar i, Areims miljöarbete.
- Areims leverantörer och samarbetspartners har erbjudits föreläsning i grundläggande miljökunskap under hösten 2016
- Informerar om Areims miljöarbete via hemsidan

### **Inköp och leverantörer**

- Vi har genomfört 30 leverantörsbedömningar avseende leverantörernas miljöarbete.
- Mall "Miljöprogram" framtaget år 2010, att användas vid upphandling byggprojekt.

### **Transporter**

- Vi har utökat cykelparkeringen i garaget på Reykjavik 2.

### **Energi**

- Grön verksamhetsel köps sedan sommaren 2010. Elen är miljömärkt Bra miljöval enligt Naturskyddsföreningens definition.
- Nattvandring har genomförts för Reykjavik 2 under våren 2011. Vid genomgången beslutades att minska drifttiden för fläktarna samt ändra tidsstyrningen för belysning i garage och för hyresgästens grundbelysning. Detta har resulterat i en besparing på drygt 2 000 drifttimmar per år.
- Nattvandring har genomförts på Borgafjord 3, Borgafjord 5, Färöarna 3, Torkhuset 4 samt Gångaren 10 under hösten 2011. Vid nattvandring justerades tidsinställningar på ventilationen samt uppmärksammades brinnande belysning.
- Reykjavik 2 har Green Building certifierats
- Bergvärmeprojekt, Ecoenergy, genomfört för fastigheten Färöarna 3, som en del i arbetet med LEED-certifiering av fastigheten. Januari 2014 erhöles LEED Gold.
- I fastigheten Borgafjord 5 har ett geoenergiprojekt genomförts. Klart 2015.
- Energoptimeringsprojekt är genomfört i fastigheten Bävern 3 i Boden under 2014.
- Energoptimeringsprojekt är genomfört i fastigheten Nåntuna i Uppsala under 2014.
- Sylvain Rodrigues har under 2014 anlitats för att övergripande arbeta med energioptimeringsfrågor i vår fastighetsportfölj
- Vi har implementerat ett Energiprojekt I Brahelund 2 som går ut på att vi återanvänder värme genom värmepumpar. Det är nu också möjligt att i större utsträckning kunna stänga av vakanta plan för att minska energiförbrukningen.
- Vid varje HGA och i allmänna ytor byter vi ut belysningen till LED.
- På Älvängens Handelsplats har vi initierat ett el-projekt ihop med ALE EL där vi skall försöka sätta upp 2-3st laddningsstationer för el-bilar på parkeringen utanför handelsplatsen. Detta undersöks också i garagen på Eken 6 & Brahelund 2.
- Justerade börvärden för fjärrvärmens i Hansa resulterade i en minskning med 123 MWh jämfört med 2014.
- Justerade tidsintervaller på ventilation genomfördes under 2015. Minskad förbrukning med 580 MWh jämfört med 2014 (inkluderar även andra mindre justeringar samt vakanta ytor).

- I fastigheten Eken 6 har en geo-energianläggning installerats som är i drift sedan 2016-01-01.

#### **Avfall**

- Tagit fram en rutin för hantering av farligt
- Bytt leverantör av sophantering i Brahelund 2 för att kunna sortera och ta hand om fler avfallskategorier.

#### **Kemikaliehantering**

- Tagit fram en kemikalieförteckning för samtliga våra hus
- Tagit fram säkerhetsdatablad för samtliga kemikalier i verksamheten
- Informerat all personal om kemikalieförteckningar, säkerhetsdatablad samt katastrofplan.