

# Klimat- och Energistrategi

---

Beslutad av styrelsen  
2021-12-15

## Resan mot en klimatneutral, energieffektiv och framtidssäkrad verksamhet

Världens klimat håller på att förändras och tiden för att vända utvecklingen och minska klimatutsläppen i samhället är knapp. Akademiska Hus verksamhet är klimat- och resursintensiv och vi behöver agera för att minska våra utsläpp, genom egna åtgärder och i samverkan med andra. Med stöd i vår Klimat- och Energistrategi konkretiserar vi ambitionen om att nå klimatneutralitet och skapar tydlighet och riktning som vägleder oss i beslut såväl som handling, så att vi aktivt kan bidra i omställningen till ett hållbart samhälle.

Detta är Akademiska Hus Klimat- och Energistrategi.

# Förutsättningar



## OMVÄRLD

Bygg- och fastighetssektorn står idag för drygt 20 procent av de totala utsläppen av växthusgaser i Sverige. Utsläppen genereras i hela värdekedjan och klimatbelastningen uppstår i byggverksamhetens alla skeden.

Klimatforskningen är tydlig, förändringen i samhället går inte fort nog och utsläppen måste minska i snabb takt för att vi ska ha chans att häva de klimatrelaterade förändringar som vi ser i vår omvärld och skapa en livsmiljö som är i balans. Vetenskapen visar att vi som ett minimum behöver halvera vår klimatpåverkan vart tionde år.

Idag initieras många breda transdisciplinära samverkansformer för att driva de komplexa förändringar och teknikskiften som är nödvändiga i omställningen till ett hållbart samhälle. Vi ser en snabb utveckling av tekniker och material, men även av processer och kompetens inom klimatområdet. Vidare så stärks den regulatoriska arenan på såväl nationell som internationell nivå och vi ser tillkommande och mer ingående krav på redovisning avseende hållbarhetsprestanda, klimatpåverkan och motståndskraft mot klimatförändringar. Ett exempel är den nya EU-taxonomin.

Under det närmaste decenniet förväntas skatter och andra styrmedel för minskad klimatpåverkan att utvecklas och breddas för att öka stimulansen för investeringar i hållbara produkter och tjänster. Sannolikheten för att prissättningen på koldioxid inom en snar framtid kommer att bli mer kännbar, bedöms som hög.

## KUNDER

Vi ser idag att våra kunder ställer allt högre hållbarhetskrav på vår leverans, en förväntan som accelererats och tydliggjorts genom det Klimatramverk som majoriteten av lärosätena anslutit sig till.

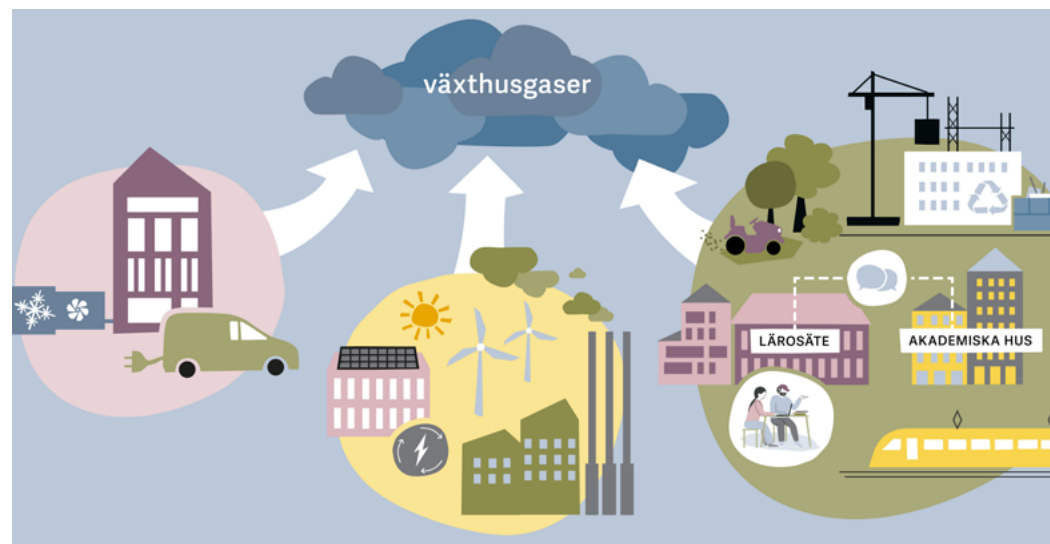
Klimatramverket innebär att lärosätet senast 2030 ska ha genomfört åtgärder så att man ligger i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål.

Vi ser idag ett tilltagande intresse hos våra kunder för resonemang kring framtida lokalbehov och lokal-effektivitet och ser även en ökad öppenhet och nyfikenhet för att ställa om mot ökad ombyggnation och anpassning av lokaler som fullgoda alternativ till nybyggnation.

## AKADEMISKA HUS

Utsläppen från Akademiska Hus verksamhet härrör i huvudsak från två områden:

- **Fastighetsutveckling och projektverksamhet**, vilket omfattar klimatavtrycket från ny- och ombyggnationer. Klimatavtrycket byggs upp av de material som används i projekten samt transporter och byggavfall som kopplas till byggprocessen.
- **Fastighetsdrift**, vilket innefattar den energi som används vid såväl drift som från kundernas verksamhet. Här ingår klimatbelastningen från de anläggningar och fordon som bolaget disponerar samt klimatbelastningen från exempelvis markskötsel.



# Förutsättningar

## ORGANISATION OCH KOMPETENS

### Nuläge

Akademiska Hus styrelse har beslutat om Klimat- och Energistrategin och uppdragit åt Vd att genomföra den. Akademiska Hus Hållbarhetschef har ett delegerat ansvar för att etablera och förankra övergripande strategier inom hållbarhet.

Inom förvaltningsorganisationen finns hållbarhetssamordnare med huvudansvar för att stötta alla delar av organisationen i hållbarhetsfrågor, genom att initiera och leda utvecklingsprojekt som ligger i linje med de strategier som tas fram centralt samt ta fram konkret vägledning och stötta linjeorganisationen i implementeringen av dessa så att de blir en del av vår basleverans framåt.

Vidare finns det ytterligare roller i bolaget som direkt eller indirekt bidrar till hållbarhetsarbetet. Det operativa hållbarhetsarbetet sker i linjen, där ansvar för genomförandet ligger.

### Behov

Med en accelererad klimatambition behöver organisationen stärkas genom kompletterande och fördjupad klimatkompetensen exempelvis inom områdena Affärsutveckling, Hållbarhetsanalys, Inköp och Projekt.

De enskilda byggprojekten förstärks med specifik klimatkompetens för att öka fokus på klimatpåverkande frågor under projektet samt vara stöd i den löpande beslutsprocessen.



# Mål och delmål för klimatneutralitet

Akademiska Hus övergripande målsättning avseende klimatpåverkan:

**Akademiska Hus ska successivt minska klimatbelastningen från hela värdekedjan för att uppvisa klimatneutralitet till 2035.**

Denna målsättning överträffar såväl de av Sveriges riksdag beslutade nationella miljö- och klimatmålen samt den reduktionstakt som stipulerats i Parisavtalets 1,5-graders ambition.

## Vår definition

Klimatneutralitet är uppnått när den redovisade klimatpåverkan reducerats med minst 85% från den nivå som bolaget redovisat för basåret 2019.

## VÅR DEFINITION AV KLIMATNEUTRALITET

Genom högt ställda mål och en ambitiös handlingsplan kommer vi att uppnå avsevärd reduktion av vårt klimatavtryck. Men vi kommer inte att nå hela vägen ner till noll, vissa delar av vårt klimatavtryck ligger helt enkelt utom vår kontroll.

Det klimatavtryck som kvarstår efter att vi arbetat aktivt och målmedvetet med klimatreducerande åtgärder kommer, på årlig basis, att klimatkompenseras. Akademiska Hus kompenserar sedan 2020 för klimatavtrycket som härrör från fastighetsdriften och den interna verksamheten. Från 2021 utökas klimatkompensationen till att omfatta hela vår värdekedja, dvs även projektverksamhetens klimatavtryck.

En central princip är att klimatkompensationen inte ska ersätta åtgärder som vi kan göra i vår egen verksamhet, utan ska ses som en interimståtgärd där klimatkompensationen successivt ersätts av faktiska åtgärder inom verksamheten som minskar vår klimatpåverkan.

Foto: Jean-Baptiste Béranger



# Mål och delmål för klimatneutralitet

## DELMÅL PÅ VÄGEN MOT KLIMATNEUTRALITET

För att driva snabb förändring och uppnå konkreta resultat i närtid kompletterar vi vår långsiktiga målsättning med delmål och aktiviteter. Dessa avspeglas i enheternas verksamhetsplaner vilket möjliggör att vi kan följa utvecklingen kontinuerligt.

### Minskning av bolagets totala klimatavtryck<sup>1)</sup>

#### Från 2023:

Bolagets totala klimatavtryck uppvisar en minskande trend<sup>2)</sup>

#### Till 2025:

Klimatavtrycket har minskat med -40%<sup>3)</sup>

#### Till 2030:

Klimatavtrycket har minskat med -65%<sup>3)</sup>

## Utsläppsintensitet

Förutom det totala klimatavtrycket följs även den totala utsläppsintensiteten på årsbasis, kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> BTA. Detta KPI kompletterar målen på totalnivå och balanserar bilden avseende de intermittenta toppar som kan uppstå, dels till följd av ett ojämnt flöde av avslutade projekt, dels kopplat till energileverantörernas stegvisa infasning av fossilbränslefri energileverans.

## KLIMATKRAV I BYGGPROJEKT

I varje enskilt projekt<sup>4)</sup> antas ett projektspecifikt klimatmål som baseras på ett referensvärde för den aktuella byggnadstypen. Kraven sätts när projektet går in i programhandlingsskede (Grind 1) och följs upp i efterföljande skeden.

Följande kravnivåer gäller för hela projektportföljen som är i programhandlingsskede:

#### Start senast 2021-01-01:

Minst 20% reduktion

#### Start senast 2022-01-01:

Minst 30-40% reduktion, eller mer där tillämpligt

#### Start senast 2025-01-01:

Minst 50-60% reduktion, eller mer där tillämpligt

Referensvärdena för de olika projekttyperna utvärderas på årsbasis. Mindre projekt bidrar till klimatreduktion genom att aktivt jobba med återbruk samt genom fokus på val av material och arbetsmetoder som leder till låg klimatpåverkan.

1) Enhet: ton CO<sub>2</sub>e

2) Sett över en historisk period om tre år.

3) Referensvärde från 2019. Reduktion utan klimatkompensation.

4) Gäller nybyggnationer och omfattande ombyggnationer, >50 mkr.

## MÅL OCH DELMÅL FÖR ENERGIREDUKTION

Bolaget har sedan 2006 ett energireduktionsmål som löper till 2025.

**Vi ska minska mängden levererad energi med 50 procent till 2025, räknat från basåret 2000.**

### Vår definition

Levererad energi har campus som systemgräns och omfattar all energi som används i våra byggnader, även våra kunders verksamhetsenergi.

Utifrån det långsiktiga energimålet tas årsvisa energimål fram, vilka fastslås i affärsplanen. Som komplement till de årsvisa energimålen fastställs även årliga energiplaner där energireducerande åtgärder konkretiseras.

# Strategier för vårt klimat- och energiarbete



Vi arbetar utifrån Agenda 2030 med FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling. Hållbarhet är en naturlig och integrerad del i vår verksamhet. Vi involverar våra kunder i hållbarhetsarbetet för att tillsammans skapa en miljö på våra Campus som står sig över tid.

Vi prioriterar våra insatser utifrån en klimatkalkyl som visar var vi har våra mest klimatbelastande delar och därmed den största potentialen att påverka. Vi använder digitaliseringens möjligheter och utvecklar datadrivna arbetssätt för att optimera såväl fastighetsdriften som byggprocessen, samtidigt som det möjliggör en effektivare användning av lokalerna.



Foto: Anders Bryngel

## FASTIGHETSUTVECKLING OCH PROJEKTVERKSAMHET

I tidiga skeden ska vi definiera de övergripande ramarna. Dessa ramar ska sätta tydliga mål avseende effektivt nyttjande samt hållbar och långsiktig utformning utifrån lärosätets och fastighetsbeståndets helhet. Nyttjandet och utformningen ska möta såväl nuvarande som framtida behov samt stärka campusområdets identitet. I det tidiga arbetet ska alternativa lösningar testas för att styra mot minskad nybyggnation och mot ett mer effektivt nyttjande av det befintliga fastighetsbeståndet, där nya tillägg är långsiktiga, robusta och cirkulära och där livscykeln för både byggnadens struktur och byggnadsdelar beaktas.

I de fall vi bygger nytt och bygger om strävar vi därutöver efter:

- Ett minimerat lokalbehov och en optimerad fysisk utformning som säkrar väl gestaltade, effektivt nyttjade samt framtidssäkrade miljöer.
- Materialoptimerade konstruktioner och system, minskade mängder bygg- och rivningsavfall samt att efterfråga återbruk.
- Aktivt efterfråga material med låg klimatpåverkan med extra fokus på klimatintensiva material som förekommer i stor volym.
- Minska klimatbelastningen från markarbeten och logistik kopplat till projektetableringar.

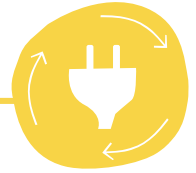
För alla nybyggnadsprojekt har vi krav på att erhålla Miljöbyggnadscertifikat enligt nivå Guld och alla större ombyggnadsprojekt ska certifieras enligt nivå Silver. I studentbostadsprojekt, ny- såväl som ombyggnation, ska kraven för Miljöbyggnad Silver uppnås, certifiering uppmuntras men är inget formellt krav. Vi ser kontinuerligt över vår certifieringsstrategi så att de system som vi jobbar med är ändamålsenliga och bidrar till stimulans och utveckling av hållbara lösningar.

## FASTIGHETSDRIFT

Vi strävar efter ett fastighetsbestånd där klimatpåverkan från varje byggnad minimeras genom långsiktigt hållbara val gällande konstruktion och teknik. Byggnaders energibehov ger störst bidrag till klimatpåverkan inom fastighetsdrift. Byggnader med god energiprestanda är därför grundläggande för att framtidssäkra fastighetsbeståndet.

Vi grundar våra beslut avseende klimat- och energi-effektiviserande åtgärder inom fastighetsdriften på parametrarna minskad energianvändning och ekonomi och arbetar för att utveckla kalkylmodeller och inköpsstrategier som ger ökad klimatnytta. I ett investeringsförfarande ska alltid alternativa lösningar tas fram och ställas mot varandra.

# Strategier för vårt klimat- och energiarbete



## Energi i fastighetsdrift

Vi strävar efter att all inköpt energi ska vara fossilfri och verkar för en ökad spårbarhet från produktionskälla till vår faktiska användning. För att nå det övergripande energimålet och samtidigt bidra till klimatmålsättningen, verkar vi inom tre huvudsakliga områden – **Minska**, **Samverka** och **Främja**.

### Minska

Primärt fokus ligger på att minska energibehovet i fastighetsbeståndet och här lägger vi stor tonvikt i vårt dagliga arbete. Med energieffektiva tillgångar skapar vi ekonomiska och hållbarhetsmässiga värden, vilket gynnar såväl oss som vår kund. Att säkerställa ett lågt energibehov i våra byggnader är alltid det första steget i vårt energiarbete innan vi går vidare med att titta på hur vi tillför energi.

Vi minskar energi- och effektbehovet vid byggnation samt i vårt befintliga fastighetsbestånd genom att:

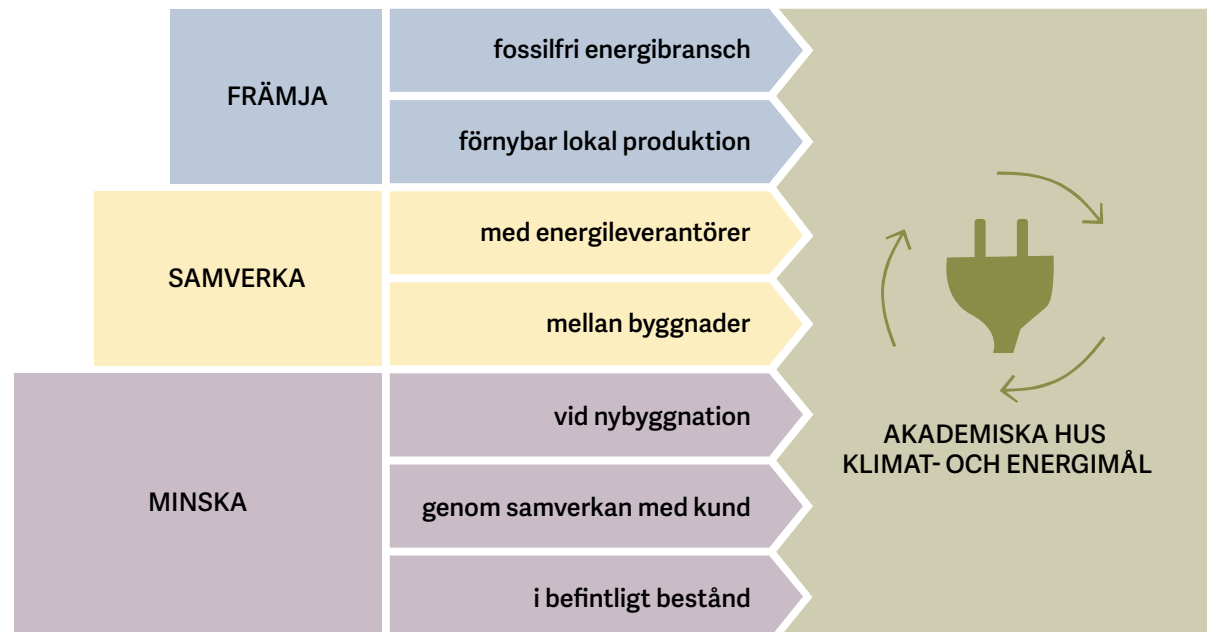
- Premiera och säkerställa byggnadsutformning som resulterar i hög beständighet och med energieffektivt byggnadsskal samt att byggnaden förses med väl anpassade och energieffektiva tekniska system och lösningar.
- I det befintliga beståndet bedriva ett systematiskt och löpande energiarbete med fokus på driftoptimering och energieffektiviserande åtgärder.
- Samverka med våra kunder för att minska energi-användning och klimatbelastning från deras verksamhet genom att införa avtalsmodeller som främjar energieffektivisering och som motiverar till hållbara beteenden.

### Samverka

Genom samverkan mellan byggnader i vårt samlade bestånd tar vi tillvara över- och underskott av energi inom fastigheterna så att vårt sammantagna energibehov kan minska. Om möjligt, så samverkar vi med energileverantörernas system i syfte att optimera energileveransen ur effekt- och klimathänseende.

### Främja

Vår syn är att energisystemet i samhället ska användas på ett sätt som gynnar en förflyttning mot minskat fossilberoende. Vi stimulerar därför energibranschens utveckling genom att aktivt efterfråga en leverans av värme och kyla med låg klimatpåverkan. Installation av anläggningar för lokal produktion, tillvaratagande och lagring av förnybar energi värderas utifrån såväl klimatnytta som energipåverkan. Vidare är laststyrning ett prioriterat område i syfte att minska såväl klimatbelastning som effektbehov och därmed öka energisystemets robusthet.



# Strategier för vårt klimat- och energiarbete

---

## ÖVRIG FASTIGHETSDRIFT

Utöver ett högt fokus på att reducera såväl energibehov som klimatpåverkan från energianvändningen i fastighetsdriften så adresserar vi även klimatpåverkan från andra aktiviteter, exempelvis genom att upphandla markskötsel med låg klimatpåverkan, successivt fasa in mer klimateffektiva kylmaskiner samt att fokusera på minskat läckage av köldmedier i befintliga kylsystem.

## DEN EGNA VERKSAMHETEN

I vår egen verksamhet satsar vi intensivt på kunskaps- och höjande aktiviteter inom hållbarhet och klimat, för att öka medvetenheten och engagemanget hos alla medarbetare kring de utmaningar vi står inför. Vi tror att alla kan vara med och bidra, oavsett roll eller funktion, och att det är genom de kompetenta, nyfikna och motiverade medarbetarna som vi åstadkommer stor skillnad.

Vi adresserar verksamhetens klimatavtryck i huvudsak genom att styra mot minskat resande med flyg samt att aktivt främja och uppmuntra hållbara pendlingsresor för våra medarbetare.







AKADEMISKA HUS

Akademiska Hus AB | [akademiskahus.se](http://akademiskahus.se) | 556459-9156  
Sven Hultins Plats 5, Göteborg | Tel +46 10 557 24 00