

# Fabege

## Hållbarhet

### 2024

---

#### Innehåll

Fabeges hållbarhetsarbete.....	24
Hållbarhetsåret .....	25
Ansvar för hela värdekedjan.....	26
Våra fokusområden .....	27
Stadsdelar .....	28
Fastigheter.....	31
Medarbetare.....	35
Leverantörskedja.....	38
Finansiering .....	40
Kunder.....	42
Affärsetik .....	44
Hållbarhetsmål.....	46

# Fabeges hållbarhetsarbete



“Vi ligger i framkant med vårt hållbarhetsarbete och jag brukar säga att hållbarhet är ett tillsammansarbete. 2024 nådde vi det utmanande energimålet om 70 kWh/kvm – vilket bevisar att vårt engagerade lagarbete är framgångsrikt, effektivt och lönsamt.”

Mia Häggström, Hållbarhetschef

Jag ser flera affärsmässiga fördelar med att ligga långt fram i hållbarhetsarbetet. Det handlar först och främst om att vara relevant och konkurrenskraftig på kort och lång sikt, det vill säga att skapa hållbara kundvärden, effektivisering och flexibilitet men också om riskminimering. Fabege har sedan början av 2000-talet haft ett stort fokus på energieffektivisering och har de senaste åren varit branschledande i frågan. Under 2024 nådde vi med hjälp av digitaliseringsinsatser och ihärdigt arbete det utmanande energimålet om 70 kWh/kvm Atemp i genomsnitt. När ny EU-lagstiftning träder i kraft såsom EED och EPBD står vi således mycket väl rustade.

Under 2024 har vi förberett oss för det nya regelverket för hållbarhetsrapportering. Vi har genomfört en dubbel väsentlighetsanalys och en gap-analys mot rapporteringsstandarden ESRS. Nu inväntar vi emellertid EU-kommissionens Omnibus-förslag.

Huvudsakliga fokus under året har fortsatt varit vår roll i klimatomställningen och socialt

hållbarhetsarbete. Vi ska ha ett hållbart värdeerbjudande som möjliggör värdeskapande för våra intressenter samt bidrar till positiv samhällsutveckling. Med mod och vilja arbetar vi för att på bästa sätt bidra till att skapa attraktiva städer som lockar både människor och företag. Det handlar om att förvalta och utveckla hållbara byggnader, lokaler och tjänster som i sin tur leder till ökad tillväxt.

Vårt återbruksarbete har fått fortsatt stor uppmärksamhet i år och i det dagliga arbetet har vi lagt stor vikt vid resurseffektivitet och cirkularitet. Sedan invigningen 2023 har vi haft cirka 1300 besökare i Fabeges återbrukskontor “Sveriges snyggaste kontor 2023” och mellanlagret Återbrukshubben i Solna Business Park. Där delar vi med oss av arbetssätt och vår återbruksstrategi.

Den praktiska kvarters- och stadsutvecklingen utgår ifrån sociala färdplaner med fokus på stadslivet, besöksanledningar och starka identiteter som vi tar fram tillsammans med våra samarbetspartners. I arbetet kom-

bineras fysiskt platsbyggande med skapandet av platsrelationer där trygghet och trivsel, sysselsättning, hälsa och kultur står i fokus. Genom samverkan och partnerskap kan vi bidra till allianser såsom TalangAkademin för ett inkluderande arbetsliv där fler får plats. Under året har vi återigen fått ett mycket gott resultat kopplat till gymnasiebehörighet via Läxhjälpen i Flemingsberg. Vi är långsiktiga i vårt sociala hållbarhetsarbete och med de engagemang vi har initierat för att det ger en större möjlighet att bidra till positiv samhällsutveckling som gynnar våra stadsdelar.

Blickar vi framåt så ligger den övergripande hållbarhetsstrategin fast. Vi arbetar dagligen med värdeskapande och effektivt hållbarhetsarbete som ska ge en grund för framgångsrik tillväxt. Arbetet för ökad resurseffektivitet, cirkulär design, hållbara flexibla lösningar och trivsamma trygga stadsdelar tillsammans med våra kunder och samarbetspartners fortsätter.

# Hållbarhetsåret



Fabege – Nordens mest hållbara fastighetsbolag

GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) rankar årligen fastighetssektorn ur ett hållbarhetsperspektiv. I årets utvärdering ökade Fabege till 95 poäng av 100, vilket innebär att vi rankas högst inom sektorn kontor bland börsnoterade fastighetsbolag i norra Europa.



Flemingsberg Block Party 2024

Tillsammans med Huddinge kommun och Södertörns högskola samt lokala föreningar bjöd Fabege in till folkfest fylld med musik, konst och dans. Festivalen hölls den 24–25 maj 2024 under Regulatorbron, på den plats som kommer att utgöra Flemingsbergs nya stadskärna.



Energieffektiv förvaltning

Vi har arbetat systematiskt med energifrågorna i över 20 år vilket fortsatt visat goda resultat. För 2024 uppgick energianvändningen till 70 kWh per kvadratmeter vilket ligger i linje med vårt långsiktiga mål på under 70 kWh per kvadratmeter Atemp i genomsnitt till år 2025.



Återbruksprojekt – SEK Svensk Elstandard

I augusti flyttade SEK Svensk Elstandard (SEK) in i Solna Business Park. I samband med flytten har SEK ställt krav på att kontoret och utbildningslokalerna ska byggas på ett så hållbart sätt som möjligt. Andelen återbrukade material och produkter landade på hela 43 procent.

Tack vare tidiga, modiga inriktningsbeslut ligger vi i framkant i branschen. Vi har högt ställda mål för år 2030 – och med fortsatta framåtriktade åtgärder är vi övertygade om att vi kommer att nå dem.

## Vår ambitiösa resa

- Vi stödjer FN:s Global Compact sedan 2010
- Science Based Targets initiative (SBTi) 2020 validerade redan 2020.
- Först ut med certifiering enligt BREEAM-SE och BREEAM In-Use på alla förvaltningsfastigheter
- Under många år har vi haft branschens lägsta energianvändning
- 100 procent eldrivna servicebilar redan 2017
- 95 procent minskad klimatpåverkan sedan 2002<sup>1)</sup>
- Första svenska fastighetsbolag med 100 procent grön finansiering
- Först i Norden med taxonomianpassade lån
- Gröna hyresavtal lanseras 2011
- Grön aktie på Nasdaq sedan 2023
- Stadigt mycket hög ranking av GRESB

<sup>1)</sup> Minskat koldioxidutsläpp (scope 1 & 2) från cirka 40 000 till 1 835 ton CO<sub>2</sub>e år 2002 till 2024.

<sup>2)</sup> Kvm Atemp. Atemp är summan av invändig area för respektive vånings-, vinds- och källarplan som värms till mer än 10°C.

<sup>3)</sup> Andel återbrukat byggmaterial av total mängd tillfört byggmaterial i 76 projekt som klimatberäknats.

## Under 2024 har vi...

- Genomfört dubbel väsentlighetsanalys (DMA) enligt ESRS
- Energianvändning på 70 kWh per kvm<sup>2)</sup>
- Bibehållit miljöcertifiering på 100 procent
- Uppnått ett cirkularitetsindex på 6 procent<sup>3)</sup>

## Mål 2025

- Minskat klimatavtryck med 20 procent per kvadratmeter BTA jämfört med 2018 (scope 3)
- Åtgärder från genomförda klimatreiliensanalyser implementerade på samtliga fastigheter

## Mål 2030

- Minskat klimatavtryck med 50 procent per kvadratmeter BTA jämfört med 2018 (scope 3)
- Klimatneutral förvaltning (scope 1 och 2)

# Ansvar för hela värdekedjan

Hållbarhet har länge varit integrerat i vår affärsmodell och övergripande strategi. Genom samverkan och genomförandekraft kan vi framtidssäkra våra tillgångar och hitta nya sätt att öka attraktiviteten och välbefinnandet i och kring våra fastigheter med ett så litet klimatavtryck som möjligt.



# Våra fokusområden

Med utgångspunkt från FN:s 17 globala hållbarhetsmål (SDG:er) och genom kontinuerlig dialog med våra intressenter har vi definierat de mest väsentliga frågorna för vår verksamhet utifrån vår påverkan på miljön och samhället. Vårt arbete har inverkan på samtliga hållbarhetsmål, men vi ser att det finns starka synergier mellan målen. Därför sätter vi ett större fokus på de sex mål som är mest betydande för vår verksamhet; mål 3, 7, 9, 10, 11 och 12. Aktiviteter kopplade till målen är numera integrerade i våra verksamhetsprocesser.



## Stadsdelar

### Väsentliga frågor

- Energisystem
- Livsbetingelser i lokalsamhället
- Jämlikhet
- Utbildning
- Meningsfull fritid
- Trygghet

### Agenda 2030



### Exempel på mål och aktiviteter

- Hållbarhetsprogram för varje stadsdelsprojekt.
- Fokus på social hållbarhet i utveckling av stadsdelsmiljö.
- Plattsamverkan med andra intressenter.
- 100% köpt förnybar energi.



## Fastigheter

- Energianvändning
- Klimatutsläpp
- Avfall



- Klimatneutral förvaltning (scope 1 och 2) samt halvering av indirekta utsläpp (scope 3) per BTA till 2030.
- 100% miljöcertifierat fastighetsbestånd.
- Energiförbrukning under 70 kWh per kvadratmeter Atemp till 2025.
- Cirkularitetsindex 20% vid ombyggnationer.



## Medarbetare

- God hälsa
- Säkerhet
- Mångfald och jämställdhet
- Klimatutsläpp



- Låg sjukfrånvaro.
- Förtroendeindex > 90%.
- Arbetsmiljöutbildningar för chefer och medarbetare.



## Leverantörskedja

- Granskning av leverantörers hållbarhet, inklusive miljö och mänskliga rättigheter.



- 100% hållbarhetsgranskning av ramavtalade leverantörer.
- System för uppföljning av uppförandekoden.
- Värna om mänskliga rättigheter och miljö via arbetsplatskontroller vid projekt.



## Finansiering

- Grön finansiering



- 100% grön finansiering.
- Hållbarhetslänkade lån och obligationer.



## Kunder

- God hälsa
- Säkerhet
- Inomhusmiljö
- Energianvändning
- Klimatutsläpp



- 100% gröna hyresavtal.
- NKI på minst 80.
- Över 150 fördjupade kunddialoger.
- Hälsocertifierade arbetsplatser.



## Affärsetik

### Väsentliga frågor

- Antikorruption
- Skatt

### Exempel på mål och aktiviteter

- Årlig utbildning i vår uppförandekod.
- Samtliga ramavtalade leverantörer och entreprenörer undertecknar vår uppförandekod för leverantörer.

- Visselblåsarfunktion där såväl externa som interna parter anonymt kan rapportera misstankar om oetiskt beteende.
- Transparent och öppen redovisning av koncernens totala skattebelastning.



# Fokusområde

## Stadsdelar

Vi arbetar för att på bästa sätt bidra till att skapa hållbara, attraktiva städer och kvarter som lockar både människor och företag.



### Strategiskt arbete i stadsdelarna

Genom vårt hållbarhetsarbete bidrar vi till ett hållbart Stockholm där vi utvecklar och förvaltar stadsdelar, fastigheter och lokaler. Vi arbetar utifrån ett helhetsperspektiv för att stärka våra stadsdelar som upplevelsebaserade mötesplatser där hälsa, bekvämlighet, trygghet och trivsel får ett stort utrymme. Med inflytande över allt från val av byggmaterial och energianvändning till hållbart resande kan vi samtidigt bidra till minskade klimatavtryck. En levande stadskärna skapar goda förutsättningar för näringslivet. Vårt arbete i stadsdelarna bedrivs genom lokala stadslivsstrategier där också en social hållbarhetsplan är integrerad. Vi tar fram en strategi-/hållbarhetsplan som är specifik för varje stadsdel samt en handlingsplan som uppdateras varje år. Vi fokuserar främst på utemiljö, service och innehåll på bottenvåningarna, infrastruktur och mobilitet, trygghet och säkerhet.

För att säkerställa långsiktig värdetillväxt i våra stadsdelar har vi kopplat social hållbarhet till affärsverksamheten, vi genomför sociala platsanalyser och tar fram en social färdplan.

Vårt fokus är dialog och samverkan, fysisk stadsplanering samt sociala engagemang.

Syftet är att uppnå trygghet och trivsel, sysselsättning, hälsa och välbefinnande och tillgängligt boende. Merparten av våra engagemang riktar sig mot barn och ungdomar.

### Vi verkar för hållbart resande

Idag väljer en mycket stor andel av våra kunder att åka kollektivt och våra val av stadsdel styrs också av närheten till kollektivtrafik och en bra infrastruktur.

Vi arbetar med processverktyget CERO ([www.cero.nu](http://www.cero.nu)) där syftet är att minska klimatavtrycket vid resor till och från våra fastigheter. Enligt den senaste resevaneundersökningen bland medarbetarna i Solna Business Park reser hela 91 procent hållbart till och från sin arbetsplats. I Arenastaden är motsvarande resultat cirka 80 procent. Tillsammans med företagen i Arenastaden, kommunen, Keolis och MTR har vi ett nätverk som nu tagit fram en ny handlingsplan för att öka andelen hållbart resande ytterligare. Planerade åtgärder är utöver utbyggnad av platser för att ladda



### I korthet

#### Väsentliga frågor

- Energisystem
- Livsbetingelser i lokalsamhället
- Jämlikhet
- Utbildning
- Meningsfull fritid
- Trygghet

#### Mål

- Bidra till att hålla den globala uppvärmningen under 1,5 grader
- Fokusera på miljö, klimat och social hållbarhet när vi utvecklar den fysiska miljön för livet i våra stadsdelar
- Göra skillnad i de stadsdelar där vi är verksamma och vårt fokus ska vila på barn och unga



## Fokusområde Stadsdelar forts.

elfordon, förbättrade cykelvägar, nya och/eller förbättrade kollektivtrafikförbindelser samt ett breddat utbud av delningstjänster för elbilar, el-mopeder och el-cyklar och en kommande tunnelbana.

Vi har sett en ökad efterfrågan på såväl parkeringsytor som laddningsmöjligheter för elbilar. För att underlätta för våra kunders medarbetare att resa mer hållbart installerar vi kontinuerligt nya platser för att ladda elbilar i både fastigheter och gatumiljöer. Under 2024 har vi byggt ut antalet platser och kan idag erbjuda 2 400 laddpunkter.

Vi är också med och driver utvecklingen av så kallade mobilitetshubbar med delningstjänster för såväl bilar och cyklar som kemtvätt, matleveranser och liknande tjänster.

### Fabeges roll i energisystemet

Optimerade energisystem är en prioriterad fråga för samhället i stort och en grundläggande förutsättning för att våra stadsdelar ska bidra till minskade klimatavtryck. Som fastighetsägare och förvaltare kan vi bidra till att minska belastningen på elnäten samtidigt som samhället fortsätter att elektrifieras.

### Framtidsäkrad elförsörjning en fråga för hela samhället

Samhället elektrifieras alltmer och det innebär växande och större krav på elnätet. Det finns därmed ett behov av att säkerställa elproduktionskapaciteten samt efterfrågeflexibilitet för att undvika effektbrist och säkerställa att investeringar i elsystemet nyttjas på ett effektivt sätt.

Fabega är numera en prosument genom att vi både konsumerar och producerar el och bidrar aktivt till energisystemet. Vi flyttar här systemgränserna utanför fastigheten och väljer att se byggnaden som en integrerad del av det lokala energisystemet.

Optimering av effektuttag är sedan flera år ett prioriterat område för oss, dels utifrån ett kostnadsperspektiv, dels utifrån vårt mål om minskad klimatpåverkan. Vi arbetar aktivt med våra fastigheter och även tillsammans med våra energileverantörer för att hitta modeller och funktioner för flexibilitet kopplat till värme, kyla och el.

### Socialt hållbart fastighetsägande

I vårt arbete med social hållbarhet sätts människan i centrum både i och mellan husen. Vi vill skapa platser där människor vill ha sina verksamheter, skapa upplevelser och bo. Att förvalta och utveckla livet mellan husen skapar förutsättningar för attraktiva lägen och nöjda kunder.

### Trygghet i våra stadsdelar

Vårt strukturerade trygghets- och säkerhetsarbete syftar till att öka den upplevda tryggheten i våra områden. Våra fastigheter är direktuppkopplade med skalskyddslarm, brandlarm och kameror. Genom en driftscenarion som är bemannad dygnet runt kan vi ta emot och agera på felanmälningar och larm.

Den fysiska miljöns utformning har stor påverkan på hur vi upplever närmiljön. Ett välskött område som möjliggör aktiviteter och där det finns rörelse både dag- och kvällstid upplevs tryggt. Därför vill vi skapa förutsättningar för bra och blandat utbud av arbetsplatser, bostäder, service, kultur och

rekreation inom stadsdelarna. På vår agenda finns även kollektivtrafik och offentlig utsmyckning.

Vi arbetar också med belysning och blandad ljussättning eftersom det har betydelse för hur en plats eller ett område uppfattas. En god ljussättning skapar atmosfär, trygghet och gör det lättare att orientera sig.

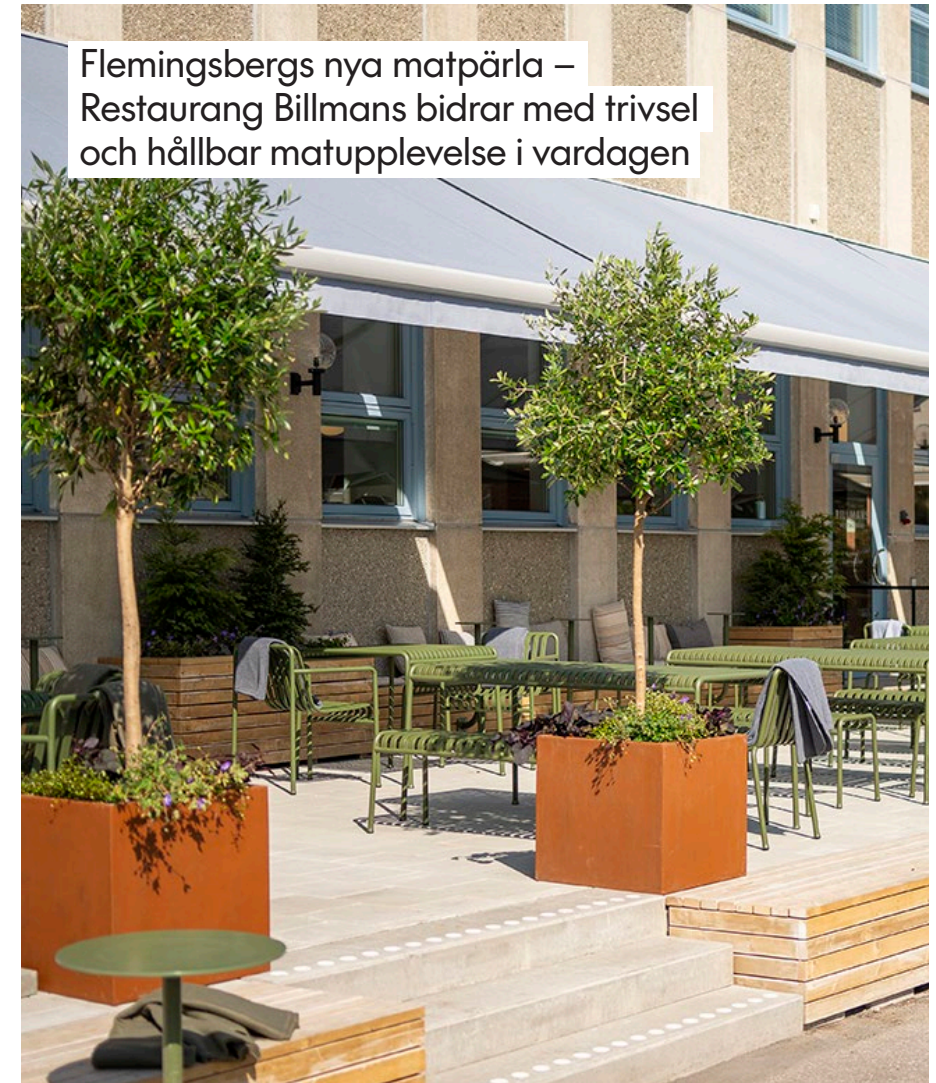
Ambitionen är att alla våra stadsdelar ska präglas av och utformas efter tre principer:

1. Attraktiva gatumiljöer som stärker känslan av gemenskap, tillhörighet och trygghet.
2. En levande stadsdel även på kvällar och helger.
3. Varierad och lekfullt gestaltad belysning och ljussättning.

### Kulturella inslag i vardagen

Vår satsning "Livet mellan husen" är ett sätt att ge kulturen plats i stadslivet genom offentlig konst där såväl etablerade konstnärer som skolbarn är med och skapar. I Street Gallery, Solna Business Park, får exempelvis lovande konstnärer ställa ut sina verk i en utåtriktad ateljé som skapar oväntade inslag i gatumiljön.

När nu Kungliga Operans och Dramatens ateljéer i Flemingsberg står klara kommer vi att tillsammans arbeta med skolor i närområdet. Kungliga Operan och Dramaten i samarbete med Fabega och Huddinge kommun erbjuder alla barn på lågstadiet att lära sig mer om teater, opera, balett och klassisk musik och dessutom själva prova på konstformerna.



## Fokusområde Stadsdelar forts.



### En hälsosam stad för alla

Vi vill bidra till att alla som vistas i våra stadsdelar har förutsättningar till god hälsa och välbefinnande. Stadsdelarna ska uppmuntra till aktivitet och förutom att anlägga cykelbanor och planera för gångvägar vill vi möjliggöra för gym och träningsanläggningar att etablera sig. Dessutom skapar vi torgtor, mötesplatser och grönska som kan bidra till en förbättrad folkhälsa och ett mer attraktivt stadsrum med mindre biltrafik. Ett exempel på inkluderande gatumiljöer som främjar mångfalden och uppmuntrar till fysisk rörelse är konceptet Pep Parker. Det är aktivitetsparker som är anpassade för alla åldrar och som utvecklats i samarbete mellan Fabege, Generation Pep och Solna stad.

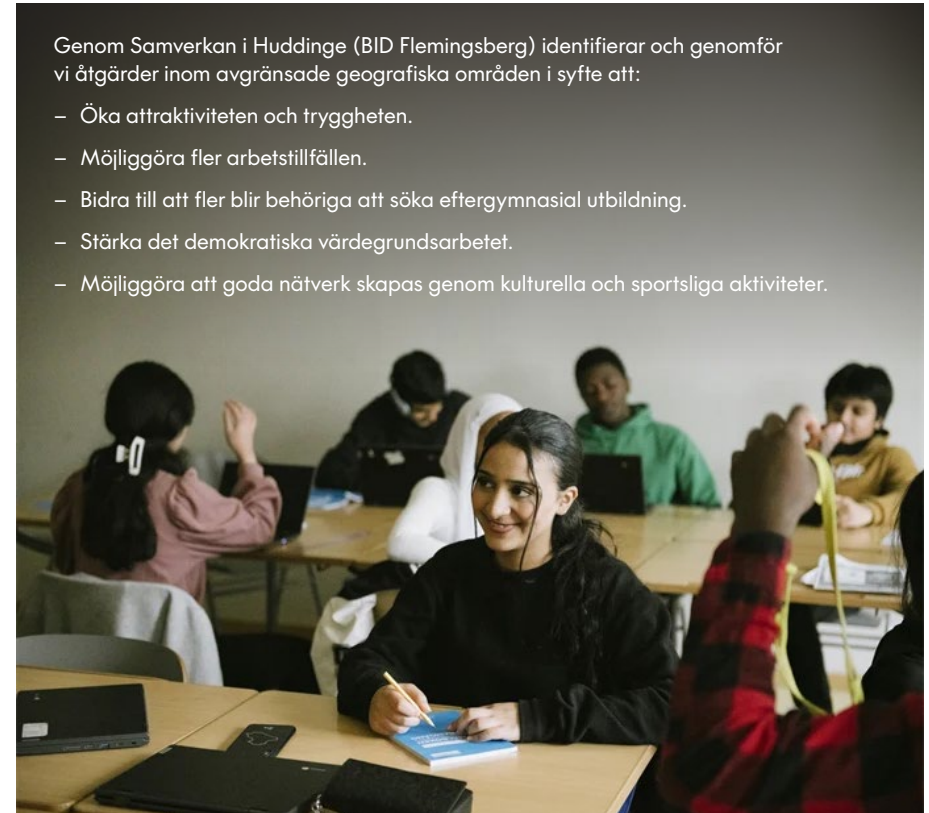
Framväxten av Flemingsberg som ett näringslivskluster där kunskap och kreativitet möts är viktig för att nå en regional balans mellan södra och norra Stockholm. Inom ramen för BID Flemingsberg (Business Improvement District) jobbar vi med att skapa bättre förutsättningar för barn och ungdomar att kostnadsfritt aktivera sig på fritiden genom exempelvis idrott och dans. BID:en stödjer även utvecklingen av ett föreningsliv då det tidigare varit mycket begränsat i området. Därtill lägger BID-verksamheten stor vikt vid platsutveckling för att skapa en attraktivare och tryggare miljö för invånarna.

### Samarbeten på lokal nivå

Genom framgångsrik samverkan kan vi skapa helt nya möjligheter för oss själva och våra kunder. Samverkan mellan näringsliv, kommuner, utbildningsväsende, förenings- och kulturliv och medborgare är av största vikt. Vi vill göra skillnad i våra stadsdelar och

Genom Samverkan i Huddinge (BID Flemingsberg) identifierar och genomför vi åtgärder inom avgränsade geografiska områden i syfte att:

- Öka attraktiviteten och tryggheten.
- Möjliggöra fler arbetstillfällen.
- Bidra till att fler blir behöriga att söka eftergymnasial utbildning.
- Stärka det demokratiska värdegrundsarbetet.
- Möjliggöra att goda nätverk skapas genom kulturella och sportsliga aktiviteter.



### Några lokala initiativ



bidra till en positiv samhällsutveckling genom samarbeten.

För att stötta fler barns skolgång i Flemingsberg är vi sedan 2021 huvudsponsor för stiftelsen Läxhjälpen. Målet är att bidra till att fler elever i Flemingsberg uppnår gymnasiebehörighet och knyter personliga kontakter med universitetsstudenter.

Under läsåret 2023/2024 nådde dryga 80 procent av de 30 Läxhjälpseleverna gymnasiebehörighet.

Sedan 2020 har vi ett samarbete med TalangAkademin i syfte att skapa fler praktikplatser och jobb. Via en social klausul i våra ramavtal har ett 30-tal leverantörer hittills skrivit under och flera har tagit emot praktikanter.



# Fokusområde Fastigheter

Vårt mål är att skapa trivsamma arbetsmiljöer som får våra kunder att längta till kontoret. Vi har högt ställda mål för att minska klimatpåverkan och reducera energiförbrukningen i såväl våra förvaltningsfastigheter som i byggprojekt av lokaler och bostäder.



## Klimatet i fokus

Vi har satt tydliga klimat- och energimål och redan kommit en bra bit på väg. Vi verkar för att i nära samarbete med branschen, partners och kunder hitta de mest effektiva lösningarna och driva innovation inom allt från materialval och återbruk till elektrifiering och energi-effektivisering.

Samtliga fastigheter i vår portfölj ska vara miljöcertifierade, vi strävar efter en klimatneutral förvaltning och halverad klimatpåverkan i våra byggprojekt. Till grund för vårt arbete ligger vår klimatomställningsstrategi och vi arbetar målmedvetet och långsiktigt för att minska vår klimatpåverkan och reducera energianvändningen. Det handlar om allt från resursoptimering, klimatsmarta materialval till miljöcertifiering av byggnader.

Klimatanpassning och lägre energianvändning är två av våra viktigaste hållbarhetsfrågor. Enligt Naturvårdsverket står bostäder och lokaler för mer än en tredjedel av Sveriges totala slutliga energianvändning. Detta i kombination med en ansträngd energimarknad har lett till att vi intensifierat vårt arbete med

energieffektivisering med särskilt fokus på digitalisering och våra interna processer för att kunna arbeta smartare och mer data-drivet. Vi har undertecknat Fossilfritt Sveriges färdplaner både för uppvärmningssektorn samt bygg- och anläggningssektorn.

Vi miljöcertifierar alla förvaltningsfastigheter enligt BREEAM In-Use med ambitionen nivå Very good och nybyggnadsprojekt enligt BREEAM-SE med målsättningen att nå nivå Excellent.

Kvarter 1 i Arenastadens stadskvarter Haga Norra har uppmärksammats med flera utmärkelser för sin låga energianvändning och CO<sub>2</sub>-avtryck och har under 2024 även utnämnts till Årets fasad av branschföreningen Mur & Putsföretagen. Fastigheten är certifierad enligt BREEAM:s högsta betygsnivå Outstanding och är för närvarande Sveriges största kontorsprojekt med återbrukat tegel.



## I korthet

### Väsentliga frågor

- Energianvändning
- Klimatutsläpp
- Avfall

### Mål

- Hälso- och miljöcertifierade lokaler, byggnader och stadsdelar som ger kunder goda möjligheter att välja och agera klimatsmart
- Vår förvaltning (scope 1 och 2) ska vara koldioxidneutral 2030 mätt i CO<sub>2</sub>e
- År 2030 ska vi ha minskat utsläppen från vår nyproduktion med hälften jämfört med 2018
- Energitäthet ska vara under 70 kWh/kvadratmeter Atemp till 2025



## Fokusområde Fastigheter forts.

”Energieffektivitet har länge varit en av våra viktigaste frågor och vi är stolta över en minskad energianvändning från 166 kWh/kvm (2010) till 70 kWh/kvm (2024).”

### Vägen mot klimatneutral förvaltning

Vårt övergripande långsiktiga mål är att Fabeges förvaltning ska vara klimatneutral 2030 vilket mäts i ton CO<sub>2</sub>e. Med det menar vi att vi ska ha kontroll över alla de utsläpp som är kopplade till vår verksamhet och att vi ska minimera utsläppen i största möjliga utsträckning med de medel som finns tillgängliga. All el vi köper är förnyelsebar el från vind. De utsläpp som vi inte kan påverka ska vi uppväga i form av klimatkompensation såsom att investera i additiv teknik som minskar koldioxidhalten i atmosfären.

Våra växthusgasutsläpp genereras främst i förvaltningen av fastigheter och i samband med projektutveckling. För att minska vår klimatpåverkan arbetar vi med energieffektiviseringar, ökad andel förnybar energi och minskade klimatavtryck i hela värdekedjan. Vi vill ligga i framkant med vårt hållbarhetsarbete och inspirera såväl vår egen verksamhet som våra kunder och branschkollegor.

För att begränsa klimatpåverkan inom förvaltningen fokuserar vi på att minska de direkta och indirekta utsläppen (scope 1 och scope 2). Ryggraden i Fabeges klimatarbete är de mål och den färdplan vi fastställt till stöd för Parisavtalet genom Sciences Based Targets initiative (SBTi).

### Energieffektivisering i vår verksamhet

Vårt långsiktiga energimål om en genomsnittlig specifik energianvändning på 70 kWh per kvadratmeter Atemp sträckte sig till år 2024.

Vårt utfall 2024 mätt som primärenergital uppgick till 67 kWh per kvadratmeter Atemp och vår specifika energianvändning var 70 kWh per kvadratmeter Atemp. Detta betyder att vi klarade vår utmanande målsättning och att vår energiprestanda i snitt ligger under nybyggnadskraven. Detta trots att vårt fastighetsbestånd till största delen är äldre än 30 år.

Vi tar ett helhetsgrepp om energifrågan i våra fastigheter, projekt och stadsdelar genom högt ställda miljökrav vid inköp av energi och behovsstyrning med hjälp av digitalisering, vilket spelar en viktig roll i vårt arbete att minska energianvändningen. Vi bevakar och analyserar energianvändningen på timnivå för att tidigt identifiera avvikelser i prestanda och effektuttaget samt utvecklar funktioner för smartare datadriven styrning och övervakning av våra fastigheter. På byggnads- och bolagsnivå sker dessutom en omfattande kontroll via vårt energiuppföljningssystem som läser in och bearbetar alla uppmätta förbrukningsvärden.

Våra klimatutsläpp uppdelade enligt Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet)

### Uppströms Scope 3

Övriga indirekta utsläpp i värdekedjan

### Uppströms Scope 2

Indirekta utsläpp från egna processer (köpt energi)

### Fabeges Scope 1

Direkta utsläpp från egna processer

### Nedströms Scope 3

Övriga indirekta utsläpp i värdekedjan



Utsläpp från inköp av varor och tjänster

- Byggmaterial och bränsle-/energianvändning på våra byggarbetsplatser
- Transporter till och från våra byggarbetsplatser och fastigheter
- Våra pendlings- och tjänsteresor
- Avfallshantering

Användning av köpt energi

- Fjärrvärme
- Fjärrkyla
- Fastighetsel

Förbränning i egna fordon, anläggningar och fastigheter

- Läckage av köldmedia
- Egna och leasade fordon

Utsläpp relaterade till kundens lokalanvändning

- Hyresgästers egna elabonnemang
- Hyresgästers och leverantörers avfall och pendlingsresor

## Fokusområde Fastigheter forts.

### Högt ställda klimatmål

Målet enligt Science Based Targets initiative (SBTi) innebär att vi med 2018 som basår ska halvera utsläpp inom scope 1 och 2 till senast 2030, samt ett åtagande att mäta och minska våra scope 3-utsläpp.

Våra egna klimatmål går längre än ovanstående mål enligt SBTi. Vi strävar mot klimatneutral förvaltning år 2030 med en halvering av scope 3 per BTA och en minskning i scope 1 och 2 med minst 90 procent.



### Våra mål för cirkularitet och återbruk

Under 2024 har vi arbetat mot ett Cirkularitetsindex på 20 procent vid ombyggnationer. Målet innebär att minst 20 procent av det byggmaterial som tillförs ett projekt ska vara antingen återbrukat material, material med återvunnet och/eller förnyelsebart innehåll.

På lång sikt är målet högre ställt – 50 procent av material vid ombyggnadsprojekt ska vara cirkulära till år 2030.

# 50%

### Minskat klimatavtryck inom byggprojekt

Omställningsplanen för projektutveckling innehåller definierade mål för minskningen av andra indirekta utsläpp per BTA (scope 3). Nyproduktion och större ombyggnationer som färdigställs efter 2030 ska ha 50 procent lägre CO<sub>2</sub>-avtryck i jämförelse med Fabeges basår 2018. Under året har vi arbetat i enlighet med första delmålet på resan mot 2030:

- Bygglov innan 2025, 20 procent lägre CO<sub>2</sub>-avtryck
- Bygglov 2025–2027, 35 procent lägre CO<sub>2</sub>-avtryck
- Bygglov 2027, 50 procent lägre CO<sub>2</sub>-avtryck

För att minska vårt CO<sub>2</sub>-avtryck i våra byggprojekt har vi upprättat riktlinjer som går steget längre än vad lagkravet på klimatdeklARATIONER anger. Både nyproduktioner och ombyggnader ska beräknas och fler livscykel-skeden liksom byggnadsdelar omfattas av beräkningen. Våra CO<sub>2</sub>-beräkningar ska vara linjerade med EU-taxonomin kriterier och även uppfylla kriterier enligt BREEAM. Vi strävar efter att minska ombyggnadsbehov och bevara befintliga strukturer och har satt som mål att byggprojekt ska halvera sitt CO<sub>2</sub>-avtryck per kvadratmeter till 2030 jämfört med 2018.

### Cirkularitet och återbruk

Klimatpåverkan från produktion av byggmaterial är hög, därför arbetar vi för att i allt större utsträckning tillvarata det material som kan återanvändas. För att minska miljöpåverkan både på kort och lång sikt säkerställer vi

i ett tidigt skede att våra projekt väljer rätt material och använder rätt metoder. Vår målsättning är att 100 procent av våra byggmaterial ska vara miljösäkra i enlighet med Byggarubedömningen. Vi är även anslutna till färdplanen för bygg- och anläggningssektorn samt Klimatarena Stockholm för att bidra till snabbare klimatomställning i Stockholm. Vi deltar även i Centrum för cirkulärt byggande som är en arena där branschens aktörer möts och samverkar kring återbruk och cirkulära materialflöden vid byggande, rivning och förvaltning.

Det är viktigt för oss att skapa förutsättningar för cirkulära materialflöden, att det finns möjlighet till demonterbarhet, återbruk och återvinning. Vi försöker välja rätt material och använda rätt monteringsmetoder liksom att ta tillvara material från våra ombyggnationer. Vi inventerar möjligheten att återbruka i merparten av våra tomställda lokaler liksom byggnader som ska utrymmas.

I utvecklingsplanerna för Haga Norra ingår flera storskaliga projekt för att arbeta med återbrukat tegel. Kvarter 1 vann Årets Fasad 2024 där det återbrukade teglet, om 355 790 tegelstenar, som pryder fasaden är ett lyckat exempel på återbruk, både vad gäller design och hållbarhet.

Till fastigheterna i Solna används enbart fjärrvärme märkt "Bra miljöval" och till Stockholms innerstad och Flemingsberg köper vi klimatneutral värme. Vi har ett nära samarbete med våra hyresgäster för att stötta dem i arbetet med att minska energianvändningen, bland annat genom gröna hyresavtal, läs mer på sidan 42.

Under 2022 utformade vi en återbruksstrategi som beskriver hur vi arbetar med

### Våra miljöcertifieringar för kvalitetssäkring

#### BREEAM

Det brittiska miljöcertifieringssystemet BREEAM är det mest spridda av de internationella systemen i Europa. Systemet omfattar projektleddning, byggnadens energianvändning, inomhusklimat, vattenushållning, avfallshantering samt markanvändning och påverkan på närmiljön. BREEAM-SE har tagits fram för att kunna certifiera nybyggnationer enligt svenska regler och BREEAM In-Use används för befintliga byggnader.

#### FITWEL

Det internationella certifieringssystemet Fitwel skiljer sig från andra certifieringssystem genom att fokusera på människans välmående i byggnaden. Certifieringen syftar till att öka social hållbarhet och jämställdhet, välbefinnande, fysisk aktivitet och säkerhet samt reducera sjukdom och sjukfrånvaro. Systemet är designat för att kunna appliceras på alla byggnader oavsett budget, byggnadens storlek eller ålder.

#### CITYLAB ACTION

Citylab Action är ett vädgladande forum för delad kunskap inom hållbar stadsutveckling organiserat av Sweden Green Building Council (SGBC). Åtaganden och effektmål är fastställda av SGBC, medan projektmål och åtgärder är specifika för de enskilda projekten. För ett certifierat hållbarhetsarbete ska även ett antal certifieringskrav uppfyllas.

#### SVANENMÄRKNING

Ett miljöcertifieringssystem för nybyggnation av flerbostadshus, småhus, förskolor och äldreboenden. Att en byggnad är Svanen-certifierad innebär att den har en låg energianvändning, god inomhusmiljö, hållbara materialval, inga farliga kemikalier och att byggprocessen har en minimerad miljöpåverkan. En ansökan om egen grundlicens har inletts 2024.

återbruk och satte ett nytt mål, cirkularitetsindex, med målet att 20 procent av mängden material som tillförs i ett ombyggnadsprojekt ska vara cirkulära. Strategin beskriver mål för återbruket samt rutiner och arbetssätt för hur vi ska nå målen. En del i återbruksstrategin är vår fullskaliga återbrukshubb i Solna Business Park. Målet är att skapa en fungerande återbruksmarknad och minskade klimatutsläpp. Långsiktigt strävar vi efter att ombyggnadsprojekt som färdigställs 2030 ska ha ett cirkularitetsindex på minst 50 procent.

### Mål för vattenförbrukning

Vårt mål är att varje år minska vår vattenförbrukning med 2 procent. En lägre vattenförbrukning innebär förutom en minskad belastning på jordens resurser också att vi förbereder verksamheten för en framtid med en sjunkande grundvattenyta och reducerad tillgång på färskvatten. Utfallet 2024 blev 356 liter per kvadratmeter vilket är 2 procent lägre än 2023.

### Hantering av klimatrisker

Parallellt med vårt arbete för en minskad klimatpåverkan hanterar vi de fysiska riskerna som ett

## Fokusområde Fastigheter forts.

”Återbrukshubben i Solna Business Park är en katalysator som möjliggör ökad grad av återbruk i vår verksamhet.”

förändrat klimat innebär. Vi har därför genomfört klimatriskanalyser på samtliga förvaltningsfastigheter. Analysen identifierade ökad nederbörd och översvämningar som en av de största framtida potentiella riskerna. Vi har även systemstöd för att visualisera och analysera hur stor del av vårt bestånd som är utsatt för klimatrisker, både akuta och kroniska samt göra en egen sårbarhetsanalys. Vid förvaltning, pågående och framtida ombyggnationer säkerställs att nödvändiga åtgärder vidtas för att hantera klimatriskerna.

### Hantering av avfall

För vår del uppkommer avfall dels i samband med byggprojekt och hyresgäst Anpassningar, dels genom det avfall som hyresgäster och vi själva genererar i driften. Det senare beräknas med hjälp av uppgifter från våra huvudentreprenörer för avfall och utifrån mängd, typ och vikt. Idag har vi tillgång till statistik för 61 av våra fastigheter, en mindre del hamnar utanför då våra kunder har möjlighet att välja en annan avfallsentreprenör än den vi rekommenderar. Vi strävar efter god resurshållning och uppmuntrar alla kunder att källsortera sitt avfall i minst fem fraktioner.

Vi ställer krav på avfallshantering och materialåtervinningsgrader i samtliga projekt. För fastigheter som är BREEAM-certifierade gäller dessutom särskilda regler för hur återvinning och avfallshantering ska skötas.

### Smarta fastigheter för ökat välbefinnande

Digital teknik möjliggör nya beteenden och automatisering. Genom digitala lösningar får vi tillgång till data i realtid som gör det enklare att optimera energianvändningen. Med uppkopplade byggnader får vi också möjlighet

att utveckla behovsanpassade fastigheter och lokaler där människan står i centrum. Tack vare dessa kan vi visualisera inomhusklimatet och utveckla lokaler utifrån hälsa och välbefinnande. Vi kan enklare få en bild av hur våra fastigheter används, snabbt få information om felanmälningar, förstärka säkerheten i husen och på så sätt sköta förvaltningen mer proaktivt. Alla våra fastigheter är uppkopplade till ett digitalt fibernätverk som möjliggör integrering i den smarta staden, vilket bidrar till ett mer hållbart och effektivt resursanvändande.

### Hälsa i husen

En hälsosam och hållbar arbetsmiljö handlar om mer än den fysiska omgivningen med belysning, ljudnivåer, ventilation och inredning. De psykosociala faktorerna är minst lika viktiga för medarbetarnas välmående, för att de ska prestera väl och inte minst vilja komma tillbaka till kontoret.

Vårt bidrag handlar framför allt om att underlätta för våra kunder att göra rätt val, som att placera attraktiva trapphus centralt som en uppmuntran till att ta trapporna i stället för hissen. Eller genom att erbjuda kringtjänster, möjlighet till träning och kultur i eller kring våra fastigheter. Ett annat exempel är vårt arbete tillsammans med kunder kring hälsocertifierade arbetsplatser. Det är ett strategiskt initiativ med avsikt att förbereda fastigheterna inför kunders önskemål om hälsocertifiering. Vi använder oss av certifieringen Fitwel där vårt eget huvudkontor är ett exempel på en Fitwel-certifierad fastighet.



På cirka 2 000 kvadratmeter i Solna Business Park samlas byggmaterial, installationer och möbler som ska återbrukas.

# Fokusområde Medarbetare

Engagerade och motiverande medarbetare är en viktig framgångsfaktor och vi vill vara en attraktiv arbetsplats. Organisationer med en stark identitet presterar ofta bättre än andra. Vi investerar därför tid och kraft i att utveckla vår värdegrund, företagskultur och våra medarbetare som alla är viktiga för vår framgång.



Vår gemensamma värdegrund SPEAK, som står för Snabbhet, Prestigelöshet, Entreprenörskap, Affärsmässighet och Kundnärhet, har skapat en stark företagskultur som genomsyrar hela vår verksamhet. Genom att se och värna om varje enskild medarbetare och dess unika förmågor kan vi tillsammans skapa en stark helhet där vi ska vara det självklara valet för duktiga och drivna personer inom fastighetsbranschen. Vi arbetar aktivt med att stärka vår attraktionskraft som arbetsgivare med målsättning att vara en av Sveriges mest uppskattade arbetsplatser.

## Medarbetarundersökning

Ett viktigt verktyg för att identifiera vad vi behöver utveckla och förbättra är medarbetarundersökningen Great Place To Work som vi genomför varje år. Vårt mål för 2024 var att nå ett Trust Index om 88, vilket vi uppnådde. Vår långsiktiga målsättning är ett Trust Index på 90. Resultatet från medarbetarundersökningen ligger till grund för ett strukturerat och målmedvetet arbete där varje avdelning identifierar sina fokusområden och specifika utma-

ningar. Åtgärder och aktiviteter baserade på resultatet integreras sedan i planer och målsättning för det kommande året. Baserat på resultatet från 2023 års undersökning har vi under 2024 arbetat med Utvecklande Ledarskap (UL), en vedertagen ledarskapsmodell som betonar vikten av att utveckla och stärka medarbetarnas förmågor och potential. Istället för att bara ge instruktioner och krav, fokuserar den utvecklande ledarskapsstilen på att stödja medarbetarna att själva ta ansvar för att nå uppsatta mål. Alla våra chefer har genomgått denna utbildning och processen att implementera den i fler delar av organisationen fortgår.

## Medarbetarens välmående

Vi har en bred ansats kring den hållbara medarbetaren och arbetsmiljöfrågor. Vi ska inte bara ha en säker arbetsmiljö, våra medarbetare ska även känna att de har ett hållbart arbetsliv. Vi erbjuder alla anställda regelbundna hälsoundersökningar, genomför friskvårdssatsningar och skapar möjlighet till fysisk aktivitet nära våra kontor. Vi arbetar

## I korthet

### Väsentliga frågor

- God hälsa
- Säkerhet
- Mångfald och jämställdhet
- Klimatutsläpp

### Mål

- Erbjuda medarbetare ett hållbart arbetsliv
- Nå minst 90 Trust Index i Great Place To Work



## Fokusområde Medarbetare forts.

”Våra medarbetare ska känna att de har ett balanserat och hållbart arbetsliv.”

medvetet med att minska arbetsrelaterad stress och samtliga chefer förväntas föra en löpande dialog med sina medarbetare för att säkerställa balansen mellan arbetsliv och fritid.

### Säker arbetsplats

Arbetsmiljön hos oss ska vara säker och utan risk för att våra medarbetare, eller de som arbetar hos oss, skadas eller blir sjuka på arbetet. Utgångspunkten för en säker arbetsplats är vårt systematiska arbetsmiljöarbete som innefattar riskbedömningar utifrån genomförda undersökningar, som skyddsronder, avvikelserapportering och utvecklingsamtal. Bedömningarna värderas och prioriteras och handlingsplaner sätts upp för hur riskerna ska hanteras.

Alla medarbetare har genomgått en grundläggande utbildning inom arbetsmiljö, och nyanställda erbjuds samma möjlighet. Chefer och arbetsmiljöombud har deltagit i fördjupade utbildningar. För olika områden inom arbetsmiljö, så som säkerhet vid riskfyllda arbetsmoment, finns etablerade rutiner och specifika utbildningar. Exempelvis krävs utbildning och användning av rekommenderad skyddsutrustning vid höghöjdsarbeten och andra arbetsuppgifter med risk för fall. För inhyrd personal gäller samma regler och rutiner som för våra egna medarbetare.

På vårt intranät kan alla medarbetare rapportera riskobservationer och tillbud som sedan går igenom av ansvarig chef och följs upp av arbetsmiljökommittén. Det genomförs alltid en analys för att undersöka orsaken och

hur den kan undvikas i framtiden. Ett omfattande utvärderingsarbete sker kontinuerligt för att förbättra hälso- och säkerhetsarbetet. Arbetsskador rapporteras till Arbetsmiljöverket i enlighet med Arbetsmiljölagen.

Vår arbetsmiljökommitté samverkar kring, följer upp och är ett bollplank i utvecklingen av arbetsmiljöfrågor.

### Kontinuerlig kompetensutveckling

Att erbjuda våra anställda individuell kompetensutveckling är viktigt. Dels för att säkerställa att våra medarbetare har rätt förutsättningar att prestera i sitt arbete, dels för att vi ska vara en attraktiv arbetsgivare. Samtliga medarbetare på Fabege har en individuell mål- och utvecklingsplan som regelbundet följs upp via årliga medarbetarsamtal, med

### SPEAK – en gemensam värdegrund

Vår värdegrund och våra värdeord är en självklarhet för oss alla i allt vi gör, hela tiden. Vår värderingsdrivna företagskultur gynnar både vårt arbete och vår affär.

Vi är nyfikna och tror att bästa sättet att påverka framtiden är att vara med och skapa den. Det innebär att vi också måste vara lyhörda och flexibla mot kunder och samarbetspartners och anpassa vårt arbete utefter givna förutsättningar.

Vi har ingen prestige i att vi måste klara och göra allt själv utan vi ber varandra om hjälp och råd. Vi arbetar tillsammans över avdelningarna och där det behövs tar vi in spetskompetens. Vi arbetar efter win-win-principen där vi tar vårt ansvar och står vid vårt ord.

### Med medarbetaren i fokus



#### Hälsa och välbefinnande

Vi vill öka våra medarbetares kunskap inom ett brett spektrum av hälsofrågor – för långsiktigt välbefinnande och motivation, vilket skapar drivkraft och engagemang.

- Arbetsmiljö
- Fysisk aktivitet
- Relationer
- Vila och återhämtning



#### Företagskultur

Hos oss är varje medarbetares bidrag viktigt för helheten. Vi är ett lag med gemensamma spelregler och tydliga ramar för framgång. Vi kallar det SPEAK och vi investerar gemensam tid och kraft i att utveckla oss och vår värdegrund.

#### Vår värdegrund SPEAK:

- Snabbhet
- Prestigelöshet
- Entreprenörskap
- Affärsmässighet
- Kundnärhet



#### Ledarskap

Vårt ledarskap syftar till att utveckla våra medarbetare till att på bästa sätt kunna möta nutida och framtida utmaningar.



Engagerade  
och motiverade  
medarbetare



Goda  
prestationer

## Fokusområde Medarbetare forts.

”Genom engagerade och motiverade medarbetare vill vi skapa en av Sveriges mest uppskattade arbetsplatser.”

utgångspunkt från verksamhetens mål och medarbetarens roll.

Att vi arbetar med kontinuerlig kompetensutveckling är även en förutsättning för att lyckas med vår kompetensförsörjning över tid. En viktig funktion inom företaget är vår tekniska drift. Det är den funktion där vi över tid har flest vakanser och en yrkeskategori som branschen i stort har utmaningar med att rekrytera.

Vi sitter med i styrelsen för Fastighetsbranschens Utbildningsnämnd där vi tillsammans arbetar för hur vi kan locka fler till branschen och säkerställa relevanta och kostnads-effektiva insatser inom kompetensutveckling som håller hög kvalitet. Det kan handla om hur vi kan få fler kvinnor att söka sig till branschens tekniska yrken, eller hur vi kan lyckas med en framgångsrik kompetensförsörjning från närliggande branscher med efterföljande fortbildning.

### Vår syn på lika värde

Vi har en grundsyn om alla människors lika värde och att alla medarbetare ska ha samma möjligheter, rättigheter och skyldigheter. Hos oss ska ingen diskrimineras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder.

Vi har ett övergripande jämställdhetsmål där jämn könsfördelning på alla nivåer inom bolaget eftersträvas.

### Medarbetarnas bidrag till klimatmål

Alla våra kontor är miljöcertifierade enligt BREEAM In-Use. Huvudkontoret är sedan 2022 även hälsocertifierat genom Fitwel. Läs mer om Fitwel på sidan 33. Medarbetarnas bidrag till

Fabeges totala klimatutsläpp är relativt litet, men målet är ändå ett fossilfritt tjänsteresande. Detta för att bidra till Fabeges mål om klimatneutral förvaltning för att transporter är den sektor i Sverige som har de största fossila utsläppen och den största användningen av fossila energikällor. Vi har de senaste åren dragit ner på resandet och uppmuntrar till hållbart resande. De servicebilar som används i tjänsten är sedan 2017 elbilar och vår förmånsbilspolicy tillåter endast miljöbilar.

### Vår vinstandelsstiftelse

Varje enskild medarbetare är viktig för vår utveckling. Alla medarbetare omfattas av vår vinstandelsstiftelse och summan som avsätts är lika för alla. Avsättningen sker i form av Fabegeaktier och är kopplad till ett antal uppsatta mål. Aktierna är bundna i fem år efter avsättningen och uppgår till max två prisbasbelopp per anställd och år. Då avkastningskravet för 2024 inte uppnåddes gjordes ingen avsättning till vinstandelsstiftelsen.

### Great Place To Work

Varje år genomför vi Great Place To Works undersökning för att få veta vad våra medarbetare tycker om oss som arbetsgivare. Vårt mål var att nå Trust Index 88, vilket uppnåddes.



88 index



Varje medarbetare är viktig för vår utveckling, tillsammans är vi Fabege.

# Fokusområde

## Leverantörskedja

Våra leverantörer är viktiga samarbetspartners, då en hållbar leverantörskedja är avgörande för att skapa långsiktig lönsamhet, minska risker och stärka vårt varumärke. Målet är att hållbarhetsgranska alla våra partners med vilka vi har ramavtal.



Vi strävar efter att bedriva ett ansvarsfullt företagande, minska vårt klimatavtryck och säkerställa mänskliga rättigheter i alla led. Vi stödjer flera internationella riktlinjer som till exempel FN:s grundläggande dokument om mänskliga rättigheter, ILO:s grundläggande principer och rättigheter på arbetsplatsen och FN:s Global Compacts tio principer för mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och antikorrupcion avseende globalt ansvar. Dessa riktlinjer omfattas av vår Uppförandekod Leverantörer som vi förväntar oss att våra leverantörer med ramavtal ska efterleva i alla sina led.

En begränsning av utsläpp som innefattar material, transporter, byggenergi och avfall är ett av våra mest prioriterade områden inom ramen för vårt arbete med leverantörskedjan. Dessa klimatutsläpp som genereras indirekt i båda leden av värdekedjan benämns som scope 3-utsläpp enligt Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet) och utgör den absoluta merparten av vårt totala utsläpp.

### Systematiskt arbete med leverantörer

Vi har sedan 2013 hållbarhetsgranskat utvalda strategiska samarbetspartners med målsättningen att alla leverantörer med vilka vi har ramavtal samt större projektleverantörer ska skriva under Uppförandekoden och genomgå granskning. Under 2024 nådde vi ett resultat på 96 procent.

Därtill riskklassificerar vi våra kategorier av leverantörer och genomför utökade bakgrundskontroller av leverantörer där det enligt vår riskbedömning behövs. Dessa kontroller genomförs innan avtalet signeras. Vi för en kontinuerlig dialog med våra leverantörer och stöttar dem i deras arbete med att förbättra sina rutiner. De brister som eventuellt uppdagas via våra granskningar ska leda till att de aktuella bolagen upprättar en åtgärdsplan som sedan genomförs. Om ingen förbättring sker kan vi avbryta samarbetet.

I våra förfrågningsunderlag vid upphandling uppmantrar vi leverantörerna att under avtalstiden ta emot praktikanter från Talang-Akademien. Hittills har ett 30-tal leverantörer skrivit under och flera har tagit emot



### I korthet

#### Väsentliga frågor

- God hälsa
- Säkerhet
- Mänskliga rättigheter
- Miljö- och klimatpåverkan

#### Mål

- 100% av våra leverantörer med ramavtal ska skriva under vår uppförandekod för leverantörer och granskas utifrån koden, policyer och internationella konventioner





## Fokusområde Leverantörskedja forts.

praktikanter. Läs mer om våra planer för social hållbarhet på sidorna 29–30.

För att säkerställa kvaliteten i leveransen genomför vi även löpande granskningar av leverantörer som anses vara särskilt betydelsefulla för våra kunders upplevelse i vardagen. För oss är det viktigt att vi snabbt identifierar eventuella avvikelser mot avtalen och kontinuerligt förbättrar kvaliteten.

### Säkerhet i samverkan med entreprenörer

En trygg och säker arbetsplats, fri från korruption och ojämlikhet, där risker förebyggs och minimeras är en mänsklig rättighet och en utmaning för hela byggbranschen. Personalliggare gör det möjligt att få statistik avseende villkor för alla som arbetar i större projekt som vi sedan kan följa upp.

Det genomförs riskanalyser och inventeringar i varje skede av byggprocessen och dessa ska också följas upp. Detta är för närvarande entreprenörens huvudansvar. På arbetsplatserna finns byggarbetsmiljösamordnare, BasP och BasU, som ansvarar för säkerheten genom hela projektet.

Det är entreprenörerna som har arbetsgivaransvaret samt det yttersta ansvaret för arbetsmiljön under byggprojekt och detta regleras i våra avtal. Vi har god samverkan med entreprenörerna och vi tar en aktiv roll för att förebygga tillbud. Under det senaste året har vi utökat våra resurser för att löpande kontrollera att alla säkerhetsrutiner följs samt att riskerna på arbetsplatsen minimeras. Detta säkerställs genom systematiskt arbetsmiljöarbete med digitala och fysiska skyddsronder där fel och brister måste åtgärdas och dokumenteras i vår databas.

För att alla på en byggarbetsplats ska förstå och uppmärksammas på risker sätts det upp bilder på farliga moment med informationstexter på olika språk. Entreprenörens skyddsombud säkerställer att projektet genomförs på ett säkert sätt och för dessutom byggarbetarnas talan så att alla risker uppmärksammas och arbetsförhållandena är goda. Vi följer alltid upp avvikelser gentemot entreprenörer och de som drabbats.

Vi uppmanar leverantörerna och dess anställda att rapportera identifierade risker och informerar även om vår visuellblåsarfunktion som kan användas av alla externa parter.

Vid en incident eller ett tillbud på byggarbetsplatser genomförs alltid en analys av orsaken och hur detta kan undvikas i framtiden. Analysen skickas till Arbetsmiljöverket för uppföljning och dokumentation.

### Olyckor och tillbud

De vanligaste olyckorna på byggarbetsplatser är skärskador, fall från låga höjder och mindre snubbelyckor. När allvarigare olyckor inträffar är det oftast fallolyckor eller snubbelyckor.

### FN Global Compact

Fabege stödjer FN:s Global Compact sedan 2010.



## Process för styrning och kontroll av leverantörer

1

Upphandling/förfrågan

Samtliga leverantörer som lämnar anbud för avtalstecknande hållbarhetsgranskas. En frågenkät måste besvaras baserad på vår Uppförandekod Leverantörer vilken innefattar miljö, affäretik, arbetsvillkor, mänskliga rättigheter, arbetsmiljö och säkerhet. Kraven gäller även för anlidade underleverantörer.

2

Vid kontraktstecknande

Uppförandekoden är en bilaga till avtalen som signeras av samtliga samarbetspartners.

3

Avvikelsehantering

Det går att kontakta avtalsansvarig och rapportera avvikelser. Det finns även en visuellblåsarjänst för såväl externa som interna parter.

4

Löpande under avtalstiden

Samtliga avtalsleverantörer ska hållbarhetsgranskas. Granskningen får inte vara äldre än fyra år. Granskningarna kan genomföras både internt eller via externa revisorer.

5

Resultat av hållbarhetsgranskning/revision:

*Utan anmärkning:* Samarbetet fortsätter.  
*Vid mindre anmärkningar:* Gemensam åtgärdsplan tas fram.  
*Vid allvarliga anmärkningar:* Samarbetet avslutas och ny upphandling påbörjas om inte acceptabla förklaringar kan presenteras.

Kategoriansvarig säkerställer processen, som genomförs av kategoriteam bestående av representanter från verksamheten.

## Branschöverskridande samarbete för en hållbar byggbransch

Fastighetsbranschen är enig om att en hållbar byggbransch inte är en konkurrensfråga utan något som gynnar alla aktörer. Vi har tillsammans med kollegor inom branschen arbetat fram ett digitalt verktyg för granskning av fastighetsbranschens leverantörskate-

gorier. Syftet är att undvika dubbelarbete för leverantörer genom att de slipper svara på liknande frågor i samband med upphandlingar från olika fastighetsbolag samt att möjliggöra att fler leverantörer granskas. Därmed kan branschen sätta en ny standard. Vi har

tillsammans med åtta fastighetsbolag med stora kontorsfastighetsbestånd i Stockholmsregionen tagit fram gemensamma leverantörskrav inom hållbarhet. Vi har börjat kategorisera svaren så att det sker en harmonisering mot ESRS-rapporteringen.

# Fokusområde Finansiering

Vår gröna finansiering är en naturlig fortsättning på det hållbarhetsarbete som bedrivs i hela organisationen. Alla våra finansiärer, såväl banker som kapitalmarknad, erbjuder grön finansiering av miljöcertifierade energieffektiva fastigheter.



## Mål på 100 procent grön finansiering

Strategin för vår finansiering sätts utifrån vårt ramverk för grön finansiering med målet att nå 100 procent grön finansiering. Ramverket utvecklas kontinuerligt och den senaste uppdateringen som gjordes 2022 innebär bland annat att ramverket nu baseras på "the Green Bond Principles" med anpassning till EU-taxonomin och med koppling till vår ambition att bidra till målen enligt Agenda 2030, vilket är en halvering av CO<sub>2</sub> till 2030. Till ramverket hör dessutom vårt gröna certifikatprogram, under vilket vi emitterar gröna certifikat avsedda att användas för att finansiera tillgångar som är godkända enligt ramverket. Backup-faciliteten för certifikatprogrammet är även den knuten till ramverket och därmed grön. Vi har därtill ett grönt MTN-program (Medium Term Notes) som etablerades 2016 och som innehåller särskilda villkor för hållbarhet och miljö. Och vår allokeringpolicy som vi har tagit fram innebär att investerare med hållbara strategier är prioriterade vid obligationsemissioner.

Det oberoende analysinstitutet S&P (tidigare Cicero) har granskat vårt gröna ramverk. Baserat på detta har de utfärdat en second opinion med betyget "medium green" för de gröna villkoren och "excellent" avseende styrning.

## Redovisning enligt EU:s taxonomiförordning

Hur stor andel av vår verksamhet som är miljömässigt hållbar enligt EU:s taxonomiförordning rapporteras via tre finansiella nyckeltal som visar andel av omsättning, driftsutgifter och kapitalutgifter som är förenliga med taxonomin.

De ekonomiska aktiviteter som omfattas av taxonomin är enligt vår analys våra nybyggnadsprojekt, större renoveringar samt fastigheterna i vår förvaltning. Vi bedriver både byggnation (via byggentreprenörer) och förvaltning av byggnader vilket gör att absoluta merparten av verksamheten faller inom ramen för taxonomin. Vi har sedan 2021 fortsatt att utveckla vår verksamhet för att linjera med taxonomin då det är en förutsättning för grön finansiering.



## I korthet

### Väsentliga frågor

- Grön finansiering

### Mål

- Vår finansiering ska vara 100% hållbar och grön



## Fokusområde Finansiering forts.

“Vårt hållbara fastighetsbestånd ligger till grund för målet om 100 procent grön finansiering.”

Vad gäller vår nyproduktion uppskattar vi att vi i normalfallet efterlever alla målområden utom målområde fem som handlar om förebyggande och bekämpning av föroreningar, dels på grund av otillräckliga förtydliganden och tolkningar av kriterierna, dels för att branschen inte är tillräckligt mogen. Dock kan det i specifika projekt finnas utmaningar att nå andra mål än mål fem, det beror normalt sett på att projektet har utvecklats innan taxonomikraven införts.

Vi visar att vi bidrar väsentligt till ett av Taxonomiförordningens sex miljömål, mål ett Begränsning av klimatförändringar, Climate Change Mitigation (CCM), då det är det mål som är mest relevant för vår verksamhet. De aktiviteter som huvuddelen av vår verksamhet beskrivs inom är CCM 7.7 Förvärv och ägande av byggnad samt CCM 7.1 Uppförande av nya byggnader, men även andra aktiviteter kan vara aktuella att använda i mindre

omfattning. Övriga fem miljömål hamnar under kriterierna för att inte orsaka betydande skada (DNSH) för vår verksamhet. Fabege skulle för kapitalutgifter kunna bidra till mål två och fyra, men samtliga väsentliga kapitalutgifter fångas av mål ett och Fabege redovisar därför enbart mot mål ett. Vi uppfyller även taxonomins krav kring minimiskyddsåtgärder kopplat till mänskliga rättigheter, anti-korruption, transparens kring skattebelastning samt fri konkurrens.

Kraven i EU-taxonomi ligger väl i linje med vårt hållbarhetsarbete. Därför bedömer vi att vi möter taxonomins krav, se modell till höger.

→ För mer information se vår fullständiga taxonomiredovisning på sidorna 88–92



Mårildatorget, Haga Norra.

### Grön aktie på Nasdaq

Sedan november 2023 är Fabege noterad som grön aktie, så kallad Green Equity Designation.



“Fabege har länge varit fokuserat på hållbarhet och att minska vårt klimatavtryck. För oss är Nasdaqs klassificering av Fabege som grön aktie viktig då det underlättar för investerare att göra medvetna och hållbara val.”

Åsa Bergström  
Vice VD, Ekonomi- och finanschef

### Fabeges arbete med grön finansiering

#### 99 procent grön finansiering

Grön finansiering ger oss bättre villkor och därmed lägre kostnader både hos banker och på kapitalmarknaden samt tillgång till fler finansieringsalternativ. Den gröna finansieringen kompletterades i juni 2021 med lån som är anpassade till taxonomi och som uppfyller EU-taxonomins kriterier för grön finansiering. Vi har som mål att nå 100 procent grön finansiering. Under 2024 uppgick grön finansiering till 99 procent.

#### Arbete relaterat till EU-taxonomi

Under 2024 har vi fortsatt med våra analyser avseende klimatesiliens, ett arbete som påbörjades under 2021 i flera av våra stadsdelar. I detta arbete bedömer vi de framtida fysiska klimatriskerna och vilka klimatanpassningar vi bör göra för att minska de långsiktiga riskerna.

Viktiga kriterier i taxonomi är energieffektiva fastigheter, ett område där vi ligger långt fram och löpande arbetar med.

Vårt genomsnittliga primärenergital ligger på 67 kWh per kvadratmeter Atemp. Så mycket som 68 procent av ytan i vårt bestånd som vi förvaltar har ett utfall 2024 som ligger inom topp 15 procent energiprestanda (definitionen i Fastighetsägarnas utredning visar att topp 15 procent inom kontorsbyggnader i Sverige motsvarar byggnader med ett primärenergital under 80 kWh per kvadratmeter Atemp).

#### Andel förenlig med EU-taxonomi 2024

För 2024 bedömer vi att 65 procent av omsättningen, 55 procent av driftsutgifterna och 38 procent av kapitalutgifterna ligger i linje med EU-taxonomi och mål ett, och kan därmed klassas som miljömässigt hållbara.

→ För mer information se vår fullständiga taxonomiredovisning på sidorna 88–92

### Förenlighet med EU-taxonomins krav

- 1 Vi bidrar väsentligt till miljömål ett, Begränsning av klimatförändringar.
- 2 För övriga fem miljömål uppfyller vi kriterierna att inte orsaka betydande skada (DNSH).
- 3 Vi uppfyller taxonomins krav kring minimiskyddsåtgärder.

KPI	Total, Mkr	Omfattas av taxonomi, %	Omfattas ej av taxonomi, %	Andel förenlig med taxonomi 2024, %	Andel förenlig med taxonomi 2023, %
Omsättning	3 671	100	0	65	66
Driftsutgifter	158	100	0	55	53
Kapitalutgifter	2 393	99	1	38	23

# Fokusområde

## Kunder

Goda relationer och samverkan med våra kunder är en förutsättning för att vi ska kunna skapa hållbara kontor, tjänster och stadsmiljöer. Kontinuerliga dialoger med våra 700 kunder lägger grunden för långsiktigt samarbete och utvecklingen av våra stadsdelar.



### Avtal med våra kunder sätter ramarna

Grunden för vårt strategiska arbete med våra kunder är våra gröna hyresavtal. Det är numera kutym att teckna gröna hyresavtal och Fastighetsägarnas gröna bilaga är en standardiserad bilaga för minskad miljöpåverkan från lokaler och minskad energianvändning. Det innebär att båda avtalsparter enas om en gemensam miljöagenda för en lokal genom effektiv resursanvändning och hållbar fastighetsförvaltning. Avtalen kan till exempel omfatta åtgärder för att bibehålla eller förbättra BREEAM-klassificering av byggnaden, energioptimering och inomhusmiljö samt materialval och källsortering av avfall.

Vi har även upprättat en vägledning kring vad kunden kan beakta i samband med hyresgästanpassningar som är klimateffektiva för att öka hållbarhetsprestandan i projektet och bidra till att höja eller bibehålla fastighetens nivå avseende miljöcertifiering. 2024 var 98 procent av total nytecknad yta ovan mark gröna avtal.

### Med kunden i centrum

Vi är närvarande i våra kunders vardag genom egna kontor i alla våra stadsdelar och har egen personal, oavsett om det handlar om förvaltning eller driften av fastigheterna. Det gör att vi kan ha en nära dialog med våra kunder vilket skapar kontinuitet och förtroende samt att vi snabbt kan fånga upp olika önskemål och säkerställa att vi erbjuder en säker och bra inomhusmiljö. Med hjälp av vår serviceanmälan blir vi även uppmärksammade på om något behöver åtgärdas eller rättas till och vi kan snabbt undanröja eventuell risk för skada. Varje eller vartannat år genomför vi ett fördjupat kundmöte som ger oss en ännu bättre förståelse för våra kunders behov.

Vi har även regelbundna frukostmöten där vi bjuder in våra kunder i respektive stadsdel. Det är en uppskattad aktivitet för informationsutbyte och uppdatering om vad som är på gång i våra stadsdelar. Under 2024 genomförde vi 150 dialoger med våra kunder. För att följa upp genomför vi NKI-mätningar (Nöjd Kund Index) vartannat år. Vid vår



### I korthet

#### Väsentliga frågor

- God hälsa
- Säkerhet
- Inomhusmiljö
- Energianvändning
- Klimatutsläpp

#### Mål

- Nöjd Kund Index (NKI) 2023: 81% (mål: 80%)
- Gröna hyresavtal, andel nytecknad yta 2024: 96% (mål lång sikt: 100%)
- Gröna hyresavtal, andel total yta 2024: 91% (mål lång sikt: 100%)



## Fokusområde Kunder forts.

mätning 2023, nådde vi ett index på 81 för den övergripande kundnöjdheten där vårt mål var 80. Hela 95 procent angav det som troligt att de skulle rekommendera oss som hyresvärd och 88 procent att de skulle vända sig till oss i första hand för ett lokalbyte.

### Kundernas roll i klimatomställningen

Klimatomställningen är ett arbete som behöver göras tillsammans med våra kunder. Vi tar fram en klimatomställnings konsekvensanalys vid hyresgästanpassningar som vi delar med kunden för att se hur vi tillsammans kan bidra till klimatomställningen. De senaste åren har vi sett en trend att kunderna önskar ökad flexibilitet. Därför har vi utvecklat flera flexibla lösningar med syfte att underlätta kundernas vardag. Läs mer på sidan 14. Våra flexibla erbjudanden bidrar positivt till klimatomställningen genom fokus på resurseffektivitet, återbruk och skalbarhet. Vi ser ett ökat intresse särskilt för återbruk och klimatsmarta materialval. Det är viktigt att beakta estetik, hållbarhet och funktionalitet även för det återbrukade kontoret och därför är samarbetet med kund grundläggande.

Vårt arbete tillsammans med kunderna innefattar även minskad energiförbrukning,

hållbart resande, avfallsåtervinning och minskade transporter i våra stadsdelar.

### Samarbete för långsiktig hållbarhet

Att ha en bra och nära relation till våra kunder är ovärderligt för att vi ska kunna vara delaktiga i att stärka deras konkurrenskraft som arbetsgivare genom att skapa hållbara stadsmiljöer för såväl boende och arbetande som besökare. Centrala verktyg är trygghetskapande åtgärder, Fitwel- och BREEAM-certifieringar samt olika lokala samarbeten. Hållbarhetsnätverket i Arenastaden är ett exempel på ett sådant tillsammansarbete. Här har vi tillsammans med ett tiotal större företag arbetat fram en handlingsplan kopplad till resvanor för att på så sätt bidra till klimatmålen om halverade utsläpp av växthusgaser till 2030. Ytterligare ett exempel är samarbetet med Unga Operan, en av Kungliga Operans tre konstnärliga ben som skapar förutsättningar för barn och unga att utöva kultur, ute i skolorna i Flemingsberg. Projektet riktar sig till fyra grundskolor med klasser från förskoleklass till årskurs 3. Aktiviteterna kan bestå av mim, teater, musik eller något närmare produktionen/hantverket.



Öppet hus på Unga Operan i Flemingsberg.

Foto: Kungliga Operan/Markus Görder

### Serviceanmälan och synpunkter

Det är viktigt att få återkoppling på hur vi hanterar vårt uppdrag. Alla som lämnat en serviceanmälan uppmanas att ge sina synpunkter på själva åtgärden. Återkopplingen görs digitalt genom ett enkelt knapptryck på den symbol som bäst beskriver upplevelsen. Om en hyresgäst är missnöjd med hanteringen öppnas automatiskt ett nytt ärende och vi gör en uppföljning för att få veta vad som inte har fungerat och hur vi hade kunnat agera annorlunda. De synpunkter som har kommit in hittills har lett till ett flertal förbättringar. Idag är 95 procent av våra kunder nöjda med hur vi agerar på en serviceanmälan, målsättningen är 100 procent.

# Fokusområde Affärsetik

God affärsetik, kontinuerlig dialog och lyhördhet är grundläggande för våra relationer med såväl medarbetare och kunder som leverantörer och långivare. Att arbeta ansvarsfullt är en förutsättning för långsiktig lönsamhet och bidrar till en hållbar samhällsutveckling i våra stadsdelar.



Vårt hållbarhetsarbete är integrerat i organisationen och följer vårt ramverk för styrning, ansvar och uppföljning. Vårt åtagande gällande ansvarsfullt företagande är väl förankrat hos såväl styrelsen, koncernledningen som övriga medarbetare. Våra åtaganden genomsyrar hela verksamheten, affärsrelationer samt hur vi agerar gentemot våra övriga intressenter.

Vi har tagit fram processer och metoder för att säkerställa att vi dokumenterar och följer upp hur vi samverkar med våra medarbetare, kunder, medborgare i våra stadsdelar och övriga intressenter. Läs mer under Stadsdelar på sidorna 28–30 och Kunder på sidorna 42–43.

## Uppförandekod utgör basen

Vår uppförandekod ligger till grund för samtliga medarbetares agerande. Alla chefer med personalansvar ansvarar för att säkerställa att vår uppförandekod är känd och efterlevs inom respektive avdelning eller ansvarsområde. Styrelse och koncernledning har ett särskilt ansvar att verka för tillämpningen av uppförandekoden.

Alla medarbetare ska regelbundet genomgå utbildning i vår uppförandekod liksom näringslivets kod mot korruption. Under 2024 har vi uppdaterat vår uppförandekod och gjort förtydligande gentemot vår ställning i frågor som rör mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö, affärsetik och kommunikation. Nästa steg är att samtliga medarbetare ska göra en ny sign-off av den uppdaterade koden.

## Övriga policyer och riktlinjer

Utöver uppförandekoden så utgör vår skattepolicy, insiderpolicy, riktlinjer mot korruption samt vår policy för visselblåsarfunktion ett viktigt ramverk för vår styrning och uppföljning. Se sidorna 80–81 för styrning och uppföljning. Vår ambition är att verksamheten ska präglas av hög affärsetik och ansvarstagande samt hållbar och rättvis konkurrens och vår visselblåsarfunktion är ett viktigt verktyg för uppföljning.

Vi följer svensk lagstiftning. Detsamma gäller god affärssed och praxis samt internationella normer för mänskliga rättigheter, arbete och miljö i enlighet med Global Compact och

## I korthet

### Väsentliga frågor

- Antikorruption
- Skatt

### Mål

- Årlig utbildning av medarbetare i uppförandekod: 100%



## Fokusområde Affärsetik forts.

”Vår visselblåsarfunktion är ett viktigt verktyg för att kunna säkerställa hög affärsetik och ansvarstagande såväl som hållbar och rättvis konkurrens.”

ILO:s grundläggande konventioner om mänskliga rättigheter i arbetslivet. Som stöd i det dagliga arbetet finns vår etikgrupp med representanter från olika avdelningar som har regelbundna möten. Gruppen som rapporterar till koncernledningen har till uppgift att leda och driva arbetet med etikfrågor samt bevaka relevanta omvärldsfrågor.

### Rapportering av incidenter och visselblåsare

Vi är angelägna om att både våra egna medarbetare och externa intressenter känner sig trygga med möjligheten att kunna fånga upp eventuella missförhållanden i organisationen, antingen via dialog eller anonyma rapporteringssystem. Våra medarbetare hålls uppdaterade om styrande policyer och riktlinjer via intranätet, informationsmöten och löpande informationsbrev.

Det är bolagsledningens ansvar att informera berörda medarbetare om deras ansvar för att upprätthålla en god intern kontroll enligt AFS 2023:1 Systematiskt arbetsmiljöarbete (undersöka, riskbedöma, åtgärda och kontrollera). För att underlätta rapportering av eventuella incidenter erbjuder vi en visselblåsartjänst som är tillgänglig både internt och externt. Den är viktig för att minska risker och främja hög affärsetik och därmed upprätthålla kundernas och allmänhetens förtroende för vår verksamhet. Både anmälan och den efterföljande dialogen är anonymiserad för den som önskar. Samtliga anmälningar följs omgående upp av en arbetsgrupp bestående av HR chef, hållbarhetschef och bolagsjurist som ansvarar för att lämpliga åtgärder vidtas. Ingen som rapporterar ska diskrimineras eller utsättas för represalier. Under 2024 rapporterades inga incidenter via visselblåsartjänsten.

### Ansvar kring skattehantering

Vi vill ta ansvar för en hållbar samhällsutveckling och i det ingår att bidra till samhället genom att betala skatt. Vi bedriver all vår verksamhet i Sverige, alla medarbetare är anställda av svenska bolag och vi betalar 100 procent av skattekostnaden i Sverige. Vår skattepolicy ger riktlinjer för bolagets skattehantering. Där fastslås bland annat att vi ska följa alla lagar och regelverk som gäller på skatteområdet och där regelverket är otydligt ska vi agera transparent och med försiktighet. Vi ska ha en etiskt, legalt och affärsmässigt motiverad skattehantering och helt avstå från aggressiv eller avancerad skatteplanering. Vi bedriver inte politiskt påverkansarbete kring skattelagstiftning. Vår skattepolicy finns i sin helhet på vår hemsida.

### Ramverk

- Uppförandekod
- Insiderpolicy
- Policy för visselblåsarfunktion
- Riktlinjer mot korruption
- Skattepolicy
- Sponsringspolicy

### Företagskultur

Hos oss är varje medarbetares bidrag viktigt för helheten. Vi är ett lag med gemensamma spelregler och tydliga ramar för framgång. Vi kallar det SPEAK och vi investerar gemensam tid och kraft i att utveckla oss och vår värdegrund.

[🔗 Läs mer om SPEAK på sidan 36](#)



# Hållbarhetsmål



Vi arbetar systematiskt med hållbarhetsfrågorna med målet att vara konkurrenskraftiga och skapa värdetillväxt.

Mia Häggström, Hållbarhetschef



## Stadsdelar

Mål	2024
100% energi från förnybara källor (Andel förnybar energi, %)	90



## Fastigheter

Mål	2024
Energiprestanda under 70 kWh/kvm Atemp 2025 (Specifik energianvändning, kWh/kvm Atemp)	70
2,5 kWh/kvm Atemp 2030 (Producerad energi från solceller, kWh/kvm Atemp)	1,8
90% återvinning av avfall (Material- och energiåtervinning, %)	96
Minska vattenanvändningen per kvm Atemp med 2% per år (Minskad vattenanvändning, %)	2
100% förvaltningsfastigheter (exkl. framtida förädlingsfastigheter) ska miljöcertifieras enligt BREEAM In-Use med ambitionen nivå Very good (Andel miljöcertifierade fastigheter (62 st), %)	100
100% av nyproduktion ska miljöcertifieras enligt BREEAM-SE med ambitionen nivå Excellent (Andel miljöcertifierad nyproduktion, %)	100
100% miljöklassade bilar (Andel miljöklassade servicebilar och tjänstebilar, %)	100
Klimatneutral förvaltning år 2030 (Koldioxidutsläpp direkta utsläpp (scope 1 och 2), ton CO <sub>2</sub> e)	1 835
Indirekta klimatutsläpp ska halveras per BTA till år 2030 jämfört med 2018 (Minskning av indirekta utsläpp (scope 3), %)	-32



## Hållbarhetsmål forts.



## Medarbetare

Mål	2024
GPTW Trust Index på minst 90 (Nöjda medarbetare, GPTW Trust Index)	88
Över 95% av medarbetarna ska vilja rekommendera Fabege som arbetsgivare	93
Bibehålla låg sjukfrånvaro <3% med hjälp av löpande hälsundersökningar och fortsatta friskvårdssatsningar	3,43
Jämn fördelning i ledning eftersträvas (% kvinnor)	50
Jämn fördelning bland chefer eftersträvas (% kvinnor)	38
Jämn fördelning bland medarbetare eftersträvas (% kvinnor)	38



## Leverantörskedja

Mål	2024
100% hållbarhetsgranskade och godkända ramavtalade leverantörer	96



## Finansiering

Mål	2024
100% grön finansiering	99



## Kunder

Mål	2024
Nöjd Kund Index (NKI) minst 80 <sup>1)</sup>	–
100% gröna hyresavtal <sup>2)</sup> av nytecknad yta	98
100% gröna hyresavtal <sup>2)</sup> av total yta	92



## Affärsetik

Mål	2024
100% av medarbetarna ska genomgå årlig utbildning i vår uppförandekod <sup>3)</sup>	0



Våra medarbetares stolthet över Fabege är viktig, men vi måste också vara stolta över oss själva och det vi bidrar med – varje dag, året runt.

Gunilla Cornell, Chef HR

<sup>1)</sup> Nöjd Kund Indexmätningar genomförs vartannat år. <sup>2)</sup> Yta ovan mark exklusive bostäder. <sup>3)</sup> Under 2024 utfördes ingen utbildning då uppförandekoden uppdaterades.