

En självklar
samarbetspartner
med engagerade
medarbetare inom
projekt- och
fastighetsutveckling

EBABS
HÅLLBARHETSRAPPORT
2019



Illustrationen är framtagen i samarbete mellan Stora Sköndal Framtidsutveckling AB, Stadsbyggnadskontoret, Kjelländer Sjöberg samt Ebab

VI ÄR EN PARTNER SOM DRIVER
UPPDRAG FRÅN IDÉ TILL VERKLIGHET,
VILKET BIDRAR TILL ÖKADE
FASTIGHETSVÄRDEN, HÖG
KUNDNYTTA OCH ETT HÅLLBART
SAMHÄLLE.

De mänskliga mötena och relationerna är
grunden för våra konsulter. Vi eftersträvar att
alltid förstå kundens behov och vara en
långsiktig samarbetspartner.

Ebab är en koncern som brinner för utveckling.
Här samverkar Ebab Installationsteknik, Ebab
i Stockholm, Ebab Fastighetsutveckling samt
moderbolaget Ebab AB under ett och samma
tak för att ge dig som kund det mest hållbara
och långsiktiga erbjudandet inom projekt- och
fastighetsutveckling.

Ebab Installationsteknik och Ebab i Stockholms
ledningssystem är certifierade enligt ISO 9001
för kvalitet och ISO 14001 för miljö. Dessa
externa revisioner visar tydligt år efter år att
kvalitet och hållbarhetsfokus genomsyrar
verksamheten.

Historien om Ebab börjar 1982 då
Björn Berg, Lars Ekdahl och Tommy
Werre startar verksamheten.
Ebab är en förkortning av Ekonomisk
Byggadministration AB. Ebab ägs
idag av nio delägare och sysselsätter
närmare 200 medarbetare och verkar
främst i Storstockholm.



ORD FRÅN
ELLINOR OLSSON
Hållbarhetschef

” Vårt mål - Ebab är ett av branschens mest hållbara företag!”

Att vara en ledande aktör, en samarbetspartner som bidrar till hållbara samhällen, är en av våra målsättningar. Det gör vi genom att hålla oss uppdaterade med vår omvärld, nätverka, sprida information om våra kompetenser och erbjudanden såsom hållbara strategier, ta fram program för styrning och uppföljning, tillföra miljönytta i uppdrag och minimera resursanvändning och negativ miljöpåverkan, bidra med energioptimering osv.

Genom långsiktiga relationer och samarbeten utvecklar vi tillsammans med våra kunder stadsdelar och olika typer av fastigheter. I alla projekt ska vi alltid erbjuda vår beställare ytterligare ett alternativ som är mer hållbart än det första tilltänkta alternativet. Vi har cirka 90% återkommande nöjda kunder i vår kundstock vilket vi är enormt stolta över.

Internt har vi stort fokus på att leva som vi lär, men det är framför allt via våra uppdrag och projekt som den största påverkansmöjligheten finns. Vi vill i våra samarbeten bidra med hållbarhetskompetens i alla skeden. Stor vikt har under 2019 lagts på att berätta och informera om vår kompetens, vilket medfört att vi har fått fin respons och fler nya kunder och uppdrag som fortsätter under verksamhetsåret 2020. Andra höjdpunkter för 2019 var flytten till vårt nya BREEAM In-Use certifierade kontor, framtagandet av klimatstrategi och mål och anslutningen till färdplan för fossilfritt Sverige, kundevent med fokus på hållbarhet som drog stort och inte minst framtagandet av hållbarhetsrapporter och filmer.

Genom att utbilda alla medarbetare i hållbarhetsfrågorna ger vi större möjligheter för våra konsulter att vara med och bidra samt påverka i uppdrag, men även till hållbara val hemma. Vi utbildar också allt fler organisationer både inom näringslivet och studenter inom akademien. En speciell händelse på Ebab som jag minns väl är det lyckade eventet i samband med lanseringen av vår framtagna hållbarhetspolicy år 2017. Vi samlades på ett av Ebabs många projekt, för att därefter gå en tipsrunda baserad på den nya policyn i vackra Lill-Jans skogen. Eventet var verkligen lyckat och ett fint avstamp för en hållbar intern resa.

Att hållbarhet är en hygienfaktor är självklart idag. Det efterfrågas av investerare, fastighetsägare, potentiella medarbetare och arbetet förväntas kommuniceras både internt och externt. De stora utmaningarna på global nivå är tydliga och ett viktigt verktyg är Agenda 2030 med mål som hjälper oss framåt.

Vår spaning är att följande är viktiga framgångsfaktorer; att ta klimatfrågan på största allvar, att våga vara transparent och ställa tuffa krav i upphandling och avsätta medel för uppföljning av krav. Sätt en tydlig agenda och avsätt resurser för hur visioner, program och planer ska följas upp. Håll utkik efter energieffektivisering och framtidens elektrifierade samhälle som kan komma att bli ett ännu hetare ämne!



På Ebab har vi en grupp dedikerad hållbarhetsfrågor sedan 2015

Hållbarhetsgruppen bildades 2015 då organisationen hade ett behov av att ett forum för att föra kvalitativa diskussioner inom koncernen för kunskapsutbyte, strategier, mål och planer på ett tvärfunktionellt stadie. Gruppen består av representanter från högsta ledningen i kombination med experter inom olika områdena som kopplar an till hållbarhet samt en samordnare; Göran Westberg, VD Ebab Fastighetsutveckling AB, Anna-Maja Jöhnemark, hållbarhetsstrateg, Katrin Dahlström, VD Ebab i Stockholm AB, Elizabeth Windisch, marknads- och kommunikationschef, Ellinor Olsson, hållbarhetschef, Susanne Schibler, HR-ansvarig, Mattias von Malmborg, gruppchef Energi, Åsa Bergqvist, affärsområdeschef Miljö, Kaarel Lehist, koncernchef Ebab.

Roligast har varit det passionerade engagemanget och glöden för frågorna utifrån olika rollers aspekter. Nu när vi arbetat på under knappt fem år är rådande utmaningar att när vi väl plockat de lågt hängande frukterna och gjort det ”enkla” och mest viktiga så kvarstår nu ett antal punkter som känns mer utmanande och som kräver mer träget arbete.

En höjdpunkt för gruppen var insikten efter den senast genomförda benchmark som visade att vi står oss väl som en partner som satsar såväl internt på hållbarhetsfrågor och som kan erbjuda kunder kompetens i uppdrag och projekt.

Vi är en samarbetspartner att ta hjälp av i fastighetsaffärer och under planering samt genomförande av byggprojekt. Nu arbetar vi vidare med utveckling och ständiga förbättringar. Processen för att driva hållbarhetsarbetet framåt är väl inarbetad via nulägesanalyser, riskanalyser, benchmarks och intressentdialoger samt hantering av väsentliga aspekter.



Klimatpåverkan
1050 CO₂ för tjänsteresor
(metriska ton CO₂/anställd)

17,1 CO₂ ekv (ton)
besparing vid kontorsflytt

El och avfall
Elanvändning 64 681 kWh
100% förnyelsebar el.
Bra miljöval.

22 st avfallsfraktioner
på huvudkontoret

Kundnöjdhet - NKI
Mäts 2020 (mål 7,9)

Hållbarhetstjänster
9.25% av total
omsättning

Personal
Sjukfrånvaro totalt 2,04%
Sjukfrånvaro långtid 27,63%
Personalomsättning 4,30%
Turbulens 25,80%

Arbetsmiljö
Andel rapporterade olyckor 11 (0)
Andel rapporterade tillbud 10 (2)
(varav Ebab-anställda)

Anställda
113 anställda totalt varav
33% kvinnor och 67% män

75% kvinnor i koncernledning

Sund konkurrens är en grundförutsättning för utveckling

Construction Management (CM) är en genomförandeform för projekt som byggs på delad entreprenad. Ett CM-företag stöttar upp byggherrens organisation och jobbar genom hela byggprojektet med allt från projektutveckling och kalkyler till planering och styrning av miljö- och energifrågor samt andra beslutade hållbarhetaspekter.

En viktig del är också att verka för att öka konkurrensen i alla led på marknaden – från val av projektör till leverantör och entreprenör. En sund konkurrens är en grundförutsättning för utveckling inom branschen, inte minst när det kommer till kvalitet, hållbarhet och byggpriser.

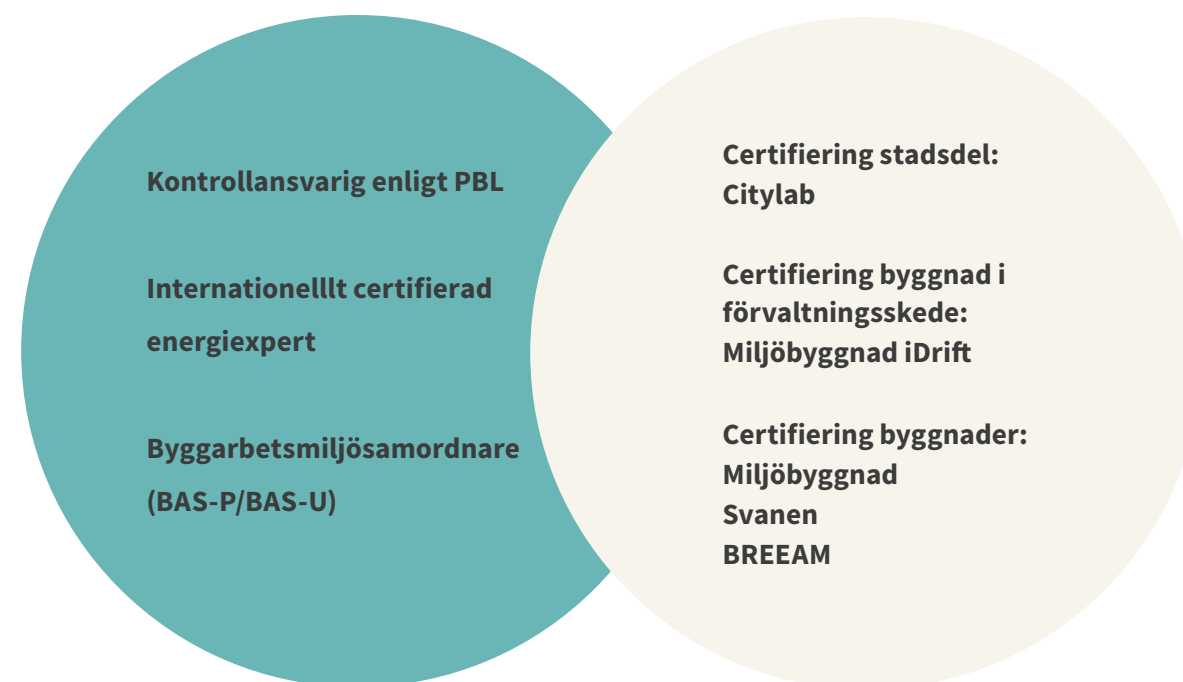
Branschföreningen CM-bolagen är en sakkunnig och opartisk organisation som verkar för att öka förståelsen och stärka förutsättningarna för Construction Management som genomförandeform för byggprojekt.

CM-bolagen bevakar och driver branschfrågor och fungerar som remissinstans och rådgivare för myndigheter, organisationer och företag samt säkerställer utvecklingen av stöddokument, försäkringslösningar och riktlinjer för Construction Management.

Certifiering innebär för oss kvalitetsförsäkran

Vi hjälper till att certifiera och verifiera stadsdelar, byggnader som ska produceras eller renoveras samt befintliga byggnaders drift.

På personnivå förekommer också personcertifieringar som kompetensintyg av både erfarenhet och utbildning för våra konsulter. Nedan följer ett urval av våra certifieringar.



HÅLLBARHET ÄR EN DEL AV VÅR VISION

Vi ska vara en självklar samarbetspartner med engagerade medarbetare inom projekt- och fastighetsutveckling.

En partner som driver uppdrag från idé till verklighet, vilket bidrar till ökade fastighetsvärden, hög kundnytta och ett hållbart samhälle.

HÅLLBARHET ÄR EN DEL AV DET STRATEGISKA MÅLARBEKET

Ebab är ett av branschens mest hållbara företag. Vi förbättrar ständigt koncernens hållbarhetsarbete och utvecklar ständigt våra hållbara affärserbjudanden.

Ebab har i 10 år utbildat medarbetare i ledarutveckling och är stolta över att hållbarhet och långsiktighet är en självklar del av Ebabs kultur.

HÅLLBARHET ÄR EN DEL AV VÅRT SÄTT ATT ARBETA

Vi hjälper kunder med hållbara lösningar för att utveckla staden, fastigheten och projekten samt driver uppdrag från idé till verklighet.

För oss är det ett självklart mål att alltid sträva mot hållbara slutresultat i våra projekt. I det begreppet innefattas inte bara miljöhänsyn, utan också ekonomisk och social hållbarhet.

VÅRA KÄRNVÄRDEN OCH VÅR KULTUR

Vi strävar efter en kultur där alla känner ett ansvarstagande och är delaktiga i vår utveckling. Därför arbetar vi aktivt för att förankra våra kärnvärden – att vara lyhörda, nytänkande, målmedvetna och långsiktiga i allt vi gör.

Vi vet att vi har lyckats då våra kunder säger att vi lyssnar och förstår dem, är innovativa och tar del av deras framtidsplaner.

HÅLLBARA HÖJDUNKTER 2019

KVARTAL 1

- Inflyttning till nya huvudkontoret, en fastighet som är certifierad BREEAM very good
- Resultat av resval till och från jobbet samt tjänsteresor
- 7 goda vanor workshop för nya medarbetare
- Ebabs hållbarhetsarbete visualiseras genom film och rapport

KVARTAL 2

- Frukostföreläsning kring Ebabs hållbara erbjudanden
- Frukostföreläsning kring KA PBL-rollen
- Första diplomkullen för utbildningen Ebabs sätt att arbeta
- Friskvårdsevenetet Run For Cancer där vi stöttade Cancerfonden
- Öppet hus på SVPH, ett av Ebabs CM-projekt
- Kundevent med fokus hållbarhet
- Sommarfest med gruppövningar med syfte att måla Ebabs kärnvärden. Målningarna ställs sedan ut på konferensvåningen för allmän beskådan

KVARTAL 3

- Klimatstrategi och mål antogs av Ebab
- Färdplan för Fossilfritt Sverige
- Danderyds sjukhus fick Miljöbyggnad Guld
- Ebab medverkar på Business Arena, Framtidsforum, om LCA-kalkyler som vi arbetar med i projekt
- Hållbarhetsfilm nr 2 presenteras med fokus stadsutveckling
- Personalkonferens med grupparbeten kring antikorruption, affärsmässighet, jämställdhet och konsultmässighet
- Projektavslut av Magnolia Storkök på Stora Sköndal, ett av Ebabs CM-projekt
- Ebab får koncernens första tillgänglighetsexpert
- CM-podden lanseras, ett initiativ av CM-bolagen
- Campus Albano blir Sveriges första campusområde som certifieras enligt Citlylab

KVARTAL 4

- Överlämning och inflytt på Vågdalen, ett av Ebabs CM-projekt
- Andra diplomkullen av Ebabs sätt att arbeta
- Temperaturmätning hos våra medarbetare, resultat visar att de flesta upplever att vi visar varandra respekt
- Avslutning av masterprogrammet Leadership för Sustainable Development på Södertörn, där Ebab varit med och utvecklat programmet
- Vinnova - innovations och forskningsprojektet Elastiska hem har pågått under hela året
- Start-PM för etapp 2 för området Stora Sköndal
- Forskningsansökan beviljad för Klimatneutrala Stora Sköndal
- Ebab driver utvecklingsprojekt kring verktyg och metoder för att främja hållbar utemiljö och ekosystemtjänster i projekt

Ebab är numera en officiell aktör som står bakom fossilfritt Sverige.

Fossilfritt Sverige startades som ett initiativ av regeringen inför klimatmötet i Paris 2015 med målet att Sverige ska bli ett av världens första fossilfria välfärdsländer.

Istället för en julgåva till kunder och medarbetare väljer vi att varje år skänka en donation till en organisation i form av tid eller pengar.

2018/2019 valde vi att donera till stiftelsen FTS Säkra Varje Unge som är en organisation med syftet att förhindra sexuella övergrepp på barn och grooming genom förebyggande arbete.

2019/2020 stödjer vi Stadsmission och deras arbete för ett hållbart samhälle.

Syftet med Ebabs donationer är att främja andra organisationer som ligger i linje med vår verksamhet.

Alla medarbetare är välkomna att lämna förslag där minst tre av följande kriterier ska uppfyllas: främja Stockholmsregionen, vara kunskapsfrämjande, främja friskvård, främja hälsa och säkerhet, vara mångfaldsfrämjande, främja hållbar utveckling.

Vi har stöttat Nattvandrarerna sedan 2018 och när vi bjuds in till kundevenemang så skänker vi en summa till Unicef istället för att ge en blomma.



Vi är ett stolt vänföretag till Stockholms Stadsmission

EBABS STYRNINGSMODELL MED FOKUS BÅDE INTERNT OCH EXTERNT FÖR VÅRT HÅLLBARHETSARBETE.



DET MEST VÄSENTLIGA FÖR OSS

Som vi berättade om i vår hållbarhetsrapport 2018 visade vår väsentlighetsanalys att våra hållbara tjänster är vår viktigaste aspekt för att skapa ett mer hållbart samhälle – vår unikit. Vi kan erbjuda våra kunder i bygg- och fastighetsbranschen spetskompetens inom hållbarhet i samtliga skeden. De globala målen utgör de riktlinjer för utvecklingen av vårt arbete och väsentliga aspekter. FN:s Globala mål nummer 11 har en tydlig koppling till våra hållbara erbjudanden och vår affärsmodell, vilket beskrivs på kommande sidor.

Vi kommer att fortsätta att linjera de globala målen till samtliga väsentliga aspekter, vilket beskrivs på följande sidor.

V Å R A F O K U S O M R Å D E N

Främja och säkerställa hälsa och säkerhet
Främja jämställdhet och mångfald
Välstånd och engagerade medarbetare
Främja miljövänlig teknikutveckling
Minimera koldioxidutsläpp
Främja cirkulära lösningar och minska avfall
Hållbar leverantörskedja
Hög kundnöjdhet
Nolltolerans korruption

VI ARBETAR SÄKERT OCH LÅNGSIKTIGT! DET INNEBÄR ATT VI HAR TYDLIGA RUTINER FÖR ATT STÄRKA VÅRT ARBETE MED ARBETSMILJÖFRÅGOR I BYGGPROJEKT.

I ENLIGHET MED VÅR INTRODUKTIONSPROCESS SKA ALLA GENOMGÅ BYGGBRANSCHENS SÄKERHETSUTBILDNING OCH DELTA PÅ EN INTRODUKTIONSTRÄFF FÖR ARBETSMILJÖRISKER OCH HANTERING AV DESSA.

Vi har arbetat med att visualisera säkerhetsarbetet i våra projekt. Vi har tagit fram en film för introduktion gällande risker och skydds- och ordningsregler, rutin för personlig skyddsutrustning, uppdaterat och stärkt upp mallar för projektstyrning gällande arbetsmiljö, uppdaterat rutiner för inskrivning på projekt samt tagit fram en konsekvenstrappa. Vi genomför frukostföreläsningar för byggarbets- miljösamordnare på olika teman.

På den nationella säkerhetsdagen stresstestade vi rutiner för utrymning på etableringar. Inrapporteringen av incidenter, tillbud och olyckor är viktig för att göra analyser och dra lärdomar som sprids internt. Denna rapportering är digitaliserad via det interna ärendehanteringssystemet. Det har lett till fler inrapporterade icke-önskade händelser. Utmaningar vi har är bland annat; antalet underentreprenörsled skapar en mer osäker arbetsplats, viss förekomst av machokultur, språkliga utmaningar på arbetsplatserna samt förbättra införsäljning av digitala system för ronder som skapar ökade effektivitet och kostnadsbesparingar. Under 2020 ser vi fram emot att repetera säkerhetsrutiner i olika format och forum samt lansera ett nytt skyltprogram för byggarbetsplatser.

FRÄMJA OCH SÄKERSTÄLLA HÄLSA SAMT SÄKERHET

Våra medarbetare är vår viktigaste tillgång och vi erbjuder ett friskvårdsbidrag samt förmånligt pris på Sats för att stimulera friskvård och rörelse.

För att främja rörelse finns en friskvårdsgrupp som drivs av våra medarbetare sedan år 2014. Gruppen arrangerar återkommande och nya aktiviteter och under 2019 genomfördes flera initiativ som exempelvis innebandy, yoga, padel, klättring och morgonträning.

93

PROCENT AV CHEFER OCH MEDARBETARE HAR
GENOMGÅTT BYGGBRANSCHENS SÄKERHETSUTBILDNING

11

HÄLSOFRÄMJANDE FRISKVÅRDSAKTIVITETER

J Ä M S T Ä L L D H E T O C H M Å N G F A L D

VI STRÄVAR EFTER ATT VARA EN INKLUDERANDE ARBETSPLATS DÄR ALLA MEDARBETARE SKA HA SAMMA MÖJLIGHET ATT UTVECKLAS UTIFRÅN INDIVIDUELLA INTRESSEN OCH TIDIGARE ERFARENHETER.

År 2019 genomfördes 32 aktiva åtgärder mot diskriminering, ett exempel är att i texter och bilder tilltala alla oavsett kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning samt ålder. Dubbelt så många kvinnor än män rekryterades under året och totalt var 1 av 3 anställda kvinnor. Inom gruppen män var mer än dubbelt så många män föräldralediga (18%) jämfört med andelen kvinnor inom gruppen kvinnor (7%). Hos oss finns personer i alla åldrar, både nyexaminerade och personer med mångårig samt senior kompetens.

Våra konsulters kompetens är en av de viktigaste byggstenarna i vår affär.

En kompetens som mår bäst när den utvecklas, förfinas och underhålls.

Komptenskartläggning genomfördes under året i Ebab i Stockholm och 2020 efterföljer systerbolagen. Syftet med kartläggningen är att tydliggöra och förstå vilka åtgärder som behövs för att möta marknaden samt stimulera individens utveckling. En sådan aktivitet är att stärka våra medarbetares sociala kompetens genom ledarutvecklingsprogram och mentorprogram. Forskning har visat att social kompetens, utöver den tekniska, är avgörande för att lyckas som konsult.

V Ä L M Å E N D E O C H E N G A G E R A D E M E D A R B E T A R E

VÅRA MEDARBETARES VÄLMÅENDE, KOMPETENS OCH ENGAGEMANG ÄR AV HÖGSTA VIKT. VÅRA KÄRNVÄRDEN SAMVERKAR MED DE 7 GODA VANORNA, ETT LEDARUTVECKLINGSPROGRAM SOM ALLA ANSTÄLLDA FÅR GÅ FÖR ATT FÅ VERKTYG FÖR ATT KUNNA LEDA SIG SJÄLVA OCH ANDRA.

Vi vet att hälsofrämjande aktiviteter ökar välmåendet hos medarbetarna. Under året har vi erbjudit olika hälsofrämjande aktiviteter; föreläsningar, utbildning och friskvårdsaktiviteter. Välmående medarbetare mår bättre och presterar bättre vilket är långsiktigt hållbart för alla parter. Vi har en tydlig målstyrningsprocess för ett ökat personligt ansvar och utveckling mot gemensamma uppsatta mål.

87

PROCENT AV EBABS MEDARBETARE HAR GÅTT
LEDARUTVECKLINGSPROGRAMMET DE 7 GODA VANORNA

32

AKTIVA ÅTGÄRDER GENOMFÖRDES FÖR ATT MOTVERKA
DISKRIMINERING AV NÅGOT SLAG

FRÄMJA MILJÖVÄNLIG TEKNIKUTVECKLING

UNDER 2019 HAR FLERA AKTIVITETER GENOMFÖRTS FÖR ATT FRÄMJA MILJÖVÄNLIG TEKNIKUTVECKLING.

På kundeventet i maj valde vi att lyfta möjligheterna och fördelarna med att bygga trähus i form av ett seminarium om CLT (Cross Laminated Timber) och senare under året påbörjades två nya Ebab-projekt som innefattar att bygga i trä. På samma kundevent höll Ebab en kortare föreläsning med rubrik "Bygg hållbart för framtiden". Som extern föreläsare har Mattias von Malmborg, energiexpert, deltagit på Passivhus- och Hållbarhetskongressen i Laholm. Våra energispecialister under året stöttat flera fastighetsägare med energiuppdrag såsom energisamordning i tidiga skeden, energikartläggningar, energideklarationer och solcellsförstudier. Vår hållbarhetsstrateg Anna-Maja Jöhnemark genomförde en workshop utifrån Stora Sköndals vision om en hållbar stadsdel med sociala frågor i fokus. Läs mer om detta nedan!

Framtiden är här!

Ju tidigare vi kan komma in i uppdrag desto bättre villkor finns för att skapa förutsättningar för ny teknik och nya lösningar. Vi har perspektiv utifrån visionära idéer om den smarta staden hela vägen ner till den smarta fastigheten. Hur kan detta se ut enligt oss? Jo, framtiden är redan här: elbilsladdning, digitalisering, lokal energiproduktion, säkerhet och trygghet, energieffektivitet, vitvaror, underhåll, gemenskap,. Andra spännande parametrar för den smarta staden och fastigheten är t.ex. självkörande fordon, visualisering, delningstjänster, co-living och co-working. Möjligheterna är många! Vilka framtidsplaner har ni?

MINIMERA KOLDIOXIDUTSLÄPP

KLIMATFRÅGAN HAR AKTUALISERATS ÄN MER - BERÄKNA KOLDIOXID I BYGGMATERIAL OCH BYGGPROCESSER ÄR NÅGOT VI TILLSAMMANS I BRANSCHEN FORTSÄTTER ATT UTVECKLA.

Vi har beräknat klimatbesparingen på återanvändningen av möbler vid vår kontorsflytt där utfallet var 17,1 ton CO₂e. Under året erhöll och genomförde vi uppdrag för att stötta Folksam fastigheter i beräkning av CO₂e för hyresgäst Anpassning.

Genom vår kund Stockholmshem har vi utfört en rad klimatberäkningar där vi också stöttat dem i arbetet att ta fram nya riktlinjer för dessa. Vi har även utfört beräkningar i syfte att certifiera enligt Miljöbyggnad 3.0 åt flera andra kunder.

Identifierade utvecklingsområden

- Inarbete "minimering av energianvändning" i vår projekt- och uppdragsstyrning.
- Genomföra case-studies för olika stomval 3-4 st. Affärsområde Kalkyl tillsammans med affärsområde Miljö tar fram mängder och densiteter och utför kalkylen i Byggsektorns Miljöberäkningsverktyg och affärsområde Energi utför klimatberäkningar i beräkningsverktyget Tidsstegen.
- Erbjuder klimatberäkningar vid uppstart av projekt 2020.
- Utveckla strategi för att i tidigt skede kunna erbjuda klimatberäkningar för stadsdelar.

FRÄMJA CIRKULÄRA LÖSNINGAR OCH MINSKA AVFALL

VI HAR SETT ATT INTRESSET FÖR ATT GÖRA
HYRESGÄSTANPASSNINGAR MER CIRKULÄRA BLIR ALLTMER
ATTRAKTIVT VILKET ÄVEN GER UPPHOV TILL MINIMERING
AV AVFALL.

Fokusområdet som handlar om att främja cirkulära lösningar har under året till stor del tangerat fokusområdet för att minimera koldioxidutsläpp. Det beror på att miljöaspekten avseende negativ klimatpåverkan har varit och är en dominerande utmaning att hantera i branschen. Det innebär att det arbete som är nedlagt på cirkuläritet redovisas på sidan 13. Vi har sett att intresset för att göra hyresgästanspassningar mer cirkulära blir alltmer attraktivt vilket även ger upphov till minimering av avfall. Flera intressanta samarbeten gällande minimering av avfall pågår.

Exempel på genomförda aktiviteter: Tove Hesslow, en av Ebabs 10 miljöspecialister, höll föredrag om livscykelanalyser (LCA) på Business Arena och Ebabs inflyttningsfest samt hos ETTELVA-Arkitekter. Vi har genomfört projekt i form av olika LCA:er där vi stöttat och kommit med olika åtgärdsförslag. Under året har vi även medverkat i utvecklingen av IVL:s verktyg BM (Byggsektorns Miljöberäkningsverktyg). För att uppnå gemensam utveckling och för att skapa synergier har vi upprättat samarbetsavtal med kompletterande tekniska konsulter inom; energi och VVS projektering, för att kunna bygga upp klimatberäkningar t.ex. geoenergi och hur det samverkar.

HÅLLBAR LEVERANTÖRSKEDJA

VI VÄLKOMNAR INITIATIVET FAIR PLAY BYGG SOM SYFTAR
TILL ATT SKAPA SUNDA OCH TRYGGA ARBETSPLATSER. VI
FORTSÄTTER MED PROCESSER UNDER 2020 FÖR ATT BLI
ÄNNU BÄTTRE VILKET KOMMER ATT BIDRA TILL ATT VI
ARBETAR MER SÄKERT OCH LÅNGSIKTIGT.

I nuläget har vi tagit fram en modell för uppföljning av krav avseende leverantörskedjan och verkar för att våra kunder ska lägga resurser på kravställan och uppföljning av leverantörer utifrån uppdrags riskbedömning. Vad finns i ditt isberg att hantera?

Kemiska risker är alltid en stor risk i alla byggprojekt varför det känns självklart att vara medlem i och använda Byggvarubedömningen för produkter och varor. Byggvarubedömningen bedömer byggrelaterade produkter utifrån dess kemiska innehåll, miljöpåverkan under livscykeln och i förlängningen även social påverkan i leverantörsledet.

Leverantörskedjans komplexitet skapar utmaningar man inte ska vara rädd eller främmande för. Många i branschen har svårigheter med frågan och det finns stor potential att kravställa och följa upp i fler uppdrag. Kunskap och metoder för hantering finns. Ebabs upphandlare bidrar dagligen med kravställningar i olika typer av uppdrag och i olika skeden.

H Ö G K U N D N Ö J D H E T

VI VET ATT VI HAR LYCKATS DÅ VÅRA KUNDER SÄGER ATT VI LYSSNAR OCH FÖRSTÅR DEM, NÄR VI TÄNKER LITE LÄNGRE, ÄR INNOVATIVA OCH TAR DEL AV DERAS FRAMTIDSPLANER. VI ÄR ANGELÄGNA OM ATT STÄNDIGT UTVECKLA OSS SJÄLVA FÖR ATT BLI SÅ MYCKET BÄTTRE.

De mänskliga mötena och relationerna är grunden för våra konsulter. Vi eftersträvar att alltid förstå kundens behov och vara en långsiktig samarbetspartner. Vi är stolta över att ha en mycket hög andel återköpande kunder (över 90%) och den senaste kundundersökningen visade nöjdhetsindex (NKI) på 6,9 av 10,0 möjliga.

En siffra vi önskar arbeta med är att förbättra till minst 8,3 till år 2022 genom minskad turbulens i projektorganisationer, utveckla och kvalitetsutbilda samtliga medarbetare i Ebabs sätt att arbeta samt att fortsätta vara lyhörda för våra kunders behov.

På Ebab firade vi vårt nya hållbara kontor med att bjuda våra gäster på inspiration och föreläsningar inom hållbarhet. Vi hade fler än 150 anmälda gäster som den 10 maj minglade och tog del av Ebabs aktivitetsbaserade kontor och tjänster.

Max Berggren, Ethos International, lyfte de globala målen som en affärsmöjlighet för fastighetsbranschen. Martin Erlandsson, IVL Svenska Miljöinstitutet och Tove Hesslow, miljösamordnare Ebab diskuterade bl.a. vikten av att anlita rätt konsult vid en livscykelanalys (LCA). Mattias von Malmborg, energispecialist Ebab, visade exempel på hållbara och energismarta byggnader samt poängterade att du som kund bör våga ställa krav.



Randi Augenstein, arkitekt Helen & Hard och Jessika Szyber, affärsutvecklingschef Sverige på Stora Enso presenterade tankar kring framtidens klimatsmarta träbyggande. Trä har flera unika egenskaper som ger mervärde både miljömässigt och upplevelsemässigt.

Under eftermiddagen var det fokus Hållbara Söderstaden där Kaarel Lehisto tillsammans med Joakim Larsson, stadsbyggnadsborgarråd, Stockholms stad, Fabeges VD Christian Hermelin, Angela Berg, affärsområdeschef Atrium Ljungberg samt Karolin Forsling, stadsutvecklare, diskuterade den växande stadsdelen och dess framtid med dynamiska kvarter där kulturen och människorna stannar kvar även när stadsdelen är färdigbyggd. Vår gåva till de medverkande talarna var "De 7 goda vanorna" av Stephen R. Covey.



Ett förslag från en grupp medarbetare på personalkonferensen 2019 var att man bör genomföra intervjuer med projektmedlemmar om projektets fem största utmaningar för att på så sätt få en bättre erfarenhetsåterföring och möjligheter till förbättringar inom arbetet med antikorrupption, jämställdhet, affärsmässighet samt konsultmässighet.

NOLLTOLERANS KORRUPTION

PÅ EBAB HAR VI EN TYDLIG OCH KOMMUNICERAD ANTIKORRUPTIONSPOLICY KRING VILKA LAGAR OCH REGLER SOM GÄLLER VID GIVANDE OCH TAGANDE AV MUTA SAMT VAD PÅFÖLJDEN KAN BLI FÖR DEN SOM BRYTER MOT DESSA.

Vi strävar efter en kultur där alla känner ett ansvarstagande och är delaktiga i vår utveckling. Därför arbetar vi aktivt för att förankra våra kärnvärden – att vara lyhörda, nytänkande, målmedvetna och långsiktiga i allt vi gör. Det är inte bara ord för oss. Vi arbetar aktivt för att omsätta kärnvärdena till spelregler och beteenden som är en viktig del av vår företagskultur. Under personalkonferensen 2019 så var temat Ebabs sätt att arbeta och vara där vi diskuterade branschens utveckling och våra möjligheter att påverka den.

Kaarel Lehisto hänvisade till Allbrightrapporten och konstaterade att det finns mycket kvar att göra inom jämställdhet och antikorrupption. Vi lyfte Ebabs sätt att arbeta och vara, med betoning på våra kärnvärden och visade två filmer som berörde på djupet där macho-kulturen och korrupption belystes. Alla medarbetare deltog i grupparbeten utifrån ämnena antikorrupption, jämställdhet, affärsmässighet samt konsultmässighet. Dessa grupparbeten och resultatet av dessa använder vi idag för att vidareutveckla vårt interna arbete.



ORD FRÅN
ÅSA ANDERSSON
VD Stiftelsen Stora SKöndal

**"Ebab hjälper oss att driva frågorna för de
förstår vår vision och våra värderingar."**

Stora Sköndal är ett samhälle med en självklar plats för alla, där människors olika behov tillgodoses. Stadsutveckling handlar om att skapa förutsättning för mångfald både när det gäller människor och byggnationer, där hjälper Ebab oss att driva de frågorna för de förstår vår vision och våra värderingar. Det ska vara ett levande område, där det är härligt att vara och verka i. Ett område där social hållbarhet är självklar.

FRÅN KUNDENS PERSPEKTIV

Stora Sköndal är en stiftelse som utan vinstsyfte arbetar med stöd, vård, omsorg, utbildning och forskning.

Framtidens Stora Sköndal grundar sig på en idé om social hållbarhet med fokus på inkludering och mångfald. Stor vikt kommer därför att läggas vid att utveckla gemensamma ytor och mötesplatser som bidrar till en mer inkluderande och trygg miljö.

I Stora Sköndal kommer det att finnas 4 500 nya bostäder och 1 500 nya arbetsplatser när stadsdelen står klar år 2035. Det kommer det finnas bostäder med blandade upplåtelseformer, lika delar bostadsrätter och hyresrätter, och i varierade storlekar. Därtill kommer det finnas lägenheter för olika behov och intressen.

Ambitionen är att det ska finnas lägenheter som tar hänsyn till olika familje- och relationskonstellationer, har extra anpassning för varierande behov och med möjlighet till samutnyttjning av utrymmen för en mer social miljö.

EBABS UPPDRAG I STORA SKÖNDAL - LÅNGSIKTIG OCH HÅLLBAR STADSUTVECKLING

Ebab har ett stort uppdrag i Stora Sköndal

Dels som projektledare för det omfattande planarbete som pågår för det ca 75 hektar stora markområdet, dels som stiftelsens strategiska rådgivare vid försäljningen av första etappen samt att verka i rollen som hållbarhetsstrateg som syftar till att verka för att den hållbara visionen ska uppnås. Ett hållbarhetsprogram är framtaget med tillhörande planer för området.

Försäljningen omfattar byggrätter för ca 280 bostäder, ett vård- och omsorgsboende för äldre, ett LSS-boende samt verksamhetslokaler.

I den första etappen ska omkring 300 bostäder, varav ca 70 st med hyresrätt, kommersiella lokaler, ett äldreboende med 72 platser samt ett gruppboende om 6 bostäder uppföras.

Här presenteras ett urval av de projekt som vi på Ebab har genomfört för Stora Sköndals räkning.

Kristinahuset är byggt i slutet av 1600-talet och har varit en del av Drottning Kristinas jaktmarker. Därav namnet Kristinahuset. Huset har genomgått en omfattande renovering och ett café har nu öppnats. Här har Ebab arbetet med traditionellt beprövade metoder kombinerat med nutidens teknik i syfte att förvalta historia för framtiden.

Ett nytt växthus byggs så att traditionen med odling av blommor och grönsaker kan drivas vidare. Meningsfull sysselsättning kommer erbjudas till de som har svårt att få in en fot på arbetsmarknaden.

Restaurang Magnolias storkök får en om- och tillbyggnad. Restaurangen blir en viktig och central plats för människor att mötas i för Stora Sköndal.

Från att ha haft en kapacitet för att tillaga 1 200 portioner om dagen har man efter ombyggnaden en kapacitet på 4 000 portioner och innehåller numera en ny à la carte restaurang för kvällsservering. Tillbyggnaderna är uppförda i synligt limträ och restaurangen har en noga utvald arkitektur för att möta ett hållbart byggande såväl som en tilltalande estetisk miljö.

SÅ HÄR ARBETAR VI PÅ EBAB MED DE GLOBALA MÅLEN

DE 17 GLOBALA MÅLEN MED SINA DELMÅL ÄR VÄGLEDANDE FÖR UTVECKLINGEN AV VÅR VERKSAMHET AVSEENDE MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER, ARBETSRÄTT, MILJÖANSVAR OCH ANTIKORRUPTION.



Vårt mål är att kunder ska göra en bra affär samtidigt som projektet bidrar till att samhället utvecklas i rätt riktning. Ebab tänker hållbarhet i varje steg och genom analyser, planer, koncept och strategier. Allt för att fastighet- och byggregrelaterade projekt ska uppfylla dagens och morgondagens hållbarhetskrav.

Inom stadsutveckling är det viktigt att säkra den sociala hållbarheten för att bidra till en trygg och inkluderande framtid där människors lika värde står i centrum. Vi bistår med påverkansanalys, strategier och framtagande av hållbarhetsprogram för att bidra till hållbara städer och samhällen. I tidiga skeden tas helhetsgrepp kring bland annat miljö, dagsljus, energi och klimat. Här används bl.a. simuleringar och gestaltning för att hitta de mest hållbara, miljövänliga och affärsnyttiga lösningarna.

En av våra styrkor är att vi verkar i alla skeden och kan fastighets- och byggprocessen samt hållbarhetsfrågor. Det gör att vi förstår helheten och hur ambitiösa mål och krav kan uppfyllas i praktiken. Vi samordnar och utbildar i hållbarhetsfrågorna i det stora och i det lilla projektet. Exempel på tjänster som bidrar till mål 11 är; klimatkalkyler, avfallsplaner, inventeringar, radonmätningar, arbeta med grönytefaktor, fastighetsnära ekosystemtjänster, analyser för inkludering ur olika perspektiv och miljöcertifiering av en byggnad eller stadsdel.

Med över 35 års erfarenhet vet vi hur vi genom våra projekt skapar lönsamhet och långsiktiga värden; bra materialval, energi- och avfallsminimering, bästa möjliga inomhusmiljö samt byggarbetsmiljö. Vi gör miljöprocessen enkel för beställaren genom att sköta helheten, inklusive att upphandla, samordna samt kontrollera leverantörer så att projektets hållbarhetskrav uppfylls. Med andra ord - genom att göra rätt från början garanteras ett långsiktigt hållbart värde för fastigheten.



P A S T E L L V Ä G E N 6

1 2 1 3 6 J O H A N N E S H O V

E B A B . S E

VI ÄR EN PARTNER SOM DRIVER
UPPDRAG FRÅN IDÉ TILL VERKLIGHET,
VILKET BIDRAR TILL ÖKADE
FASTIGHETSVÄRDEN, HÖG KUNDNYTTA
OCH ETT HÅLLBART SAMHÄLLE.

ATT LEDA VÅRA KUNDER GENOM
HÅLLBARA UPPDRAG ÄR STEG VI TAR
TILLSAMMANS, FÖR EN MER HÅLLBAR
SAMHÄLLSUTVECKLING. DET ÖKAR
NYTTAN FÖR DIG SOM KUND OCH
BIDRAR TILL LÅNGSIKTIGT ÖKADE
FASTIGHETSVÄRDEN.