



EBABS HÅLLBARHETSRAPPORT 2021

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

- Historien om Ebab börjar 1982 då Björn Berg, Lars Ekdahl och Tommy Werre startar verksamheten.

Ebab var en förkortning av
Ekonomisk
Byggadministration AB.

Ebab ägs idag av sju
aktiva delägare och
sysselsätter närmare 150
personer.

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 våra kunder det mest hållbara och långsiktiga erbjudandet inom bygg och fastighetsrelaterade frågor samt projekt- och affärsutveckling.

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.

VISION, VÄRDERINGAR, STRATEGI

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 en del av det strategiska målarbetet

Ebab är ett av branschens mest hållbara företag enligt Ethos International.

Vi förbättrar ständigt koncernens hållbarhetsarbete och utvecklar samtidigt våra affärserbjudanden.

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

Hållbarhet är en del av vårt sätt att arbeta

Vi styr vår verksamhet i en mer hållbar riktning.

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 miljöaspekter, 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, när vi tänker lite längre, är innovativa och tar del av deras framtidsplaner.



Ellinor Olsson
Hållbarhetschef

Tiden vi lever i och framtiden

Dagligen påminns vi om en akut kris som pockar på vår uppmärksamhet sedan decennier tillbaka - klimatkrisen. Verksamhetens krishantering bör fortsätta arbeta proaktivt med att hantera denna överhängande kris.

2021 gör Ebab ett treårsbokslut för hållbarhetsarbetet. Vad har då hänt under åren och vad har vi åstadkommit? Om detta kan du läsa i denna hållbarhetsrapport. Kunskap och mognad skulle jag vilja sammanfatta det med. På Ebab har vi mognat och lärt oss extremt mycket och vi ser en stor märkbar efterfrågan av tjänster som bidrar till hållbar utveckling i våra uppdrag. Det är här vi har stor påverkan och där vi kan göra stor skillnad. Att fortsätta utveckla vår verksamhet och samtidigt bidra till hållbar utveckling är för oss som för så många andra till viss del utmanande.

Under 2021 har vi uppdaterat våra hållbarhetsaspekter och kalibrerat vår hållbarhetsstrategi. Vi kan se att klimatfrågan är i fokus de kommande åren. Vi stöttar våra kunder i uppdrag i olika nivåer; att efterleva lag- och branschkrav, att fokusera på risker och styra identifierade aspekter eller att ta fram styrning utifrån strategier och mål.

Framåt, när vi gör bokslut för nästa treårsperiod i slutet av 2024, vill jag att en initial hållbarhetsworkshop genomförs i alla projekt och att resultatet från den arbetas in för att styras och följas upp från idé till verklighet.

Värdeförskjutning och exponentiell teknikutveckling ser jag som två viktiga framgångsfaktorer för att tillsammans lyckas skapa hållbar utveckling. Vi på Ebab ser med spänning fram emot att fortsätta vårt systematiska arbete tillsammans med befintliga och nya medarbetare och kunder.

HÅLLBARHETSPOLICY OCH STYRNINGSMODELL

Våra åtaganden – utdrag från Ebabs hållbarhetspolicy

Vi jobbar målmedvetet med hållbar utveckling inom samhällsbyggnad genom våra hållbara affärserbjudanden.

Vi är lyhörda avseende vad våra kunder efterfrågar och är nytänkande via vår kompetensbredd i syfte att finna framtida långsiktiga lösningar.

I alla projekt ska vi alltid erbjuda vår beställare ytterligare ett alternativ som är mer hållbart utifrån ekologiska eller sociala värden. På ett översiktligt plan arbetar vi med certifieringar av byggnader och stadsdelar som både inkluderar ekologiska och sociala samt ekonomiska aspekter.

Vår ambition är att öka kunskapen samt hitta nya lösningar för att bidra till delningsekonomi samt skapa möjligheter att integrera olika typer av digital infrastruktur. Genom att tillämpa detta kan våra befintliga resurser användas mer effektivt genom delning av utrymmen, tjänster och produkter.

Detta kan dels leda till minskad klimatpåverkan, dels minskade investeringskostnader, samt att fler personer har möjlighet att nyttja dessa resurser eller att de underlättar vardagslivet för medborgare.

[Här kan du ta del av hela hållbarhetspolicyn.](#)

Styrningsmodell

Processen för styrning ser ut så här; nulägesanalys, benchmark mot konkurrenter, intressentdialoger, riskanalys, väsentlighetsanalys, påverkansanalys. Utifrån detta har vi identifierat aspekter inom hållbarhet och därefter kategoriserat och målsatt dem samt tagit fram handlingsplan. Denna process upprepas kontinuerligt för att åstadkomma ständiga förbättringar.

Den viktigaste aspekten, vår unikit, har varit "Ebabs hållbara tjänster". Det vill säga våra insatser i våra uppdrag och projekt där vår påverkan är stor.

EBAB HAR FÖLJT SAMHÄLLET'S UTVECKLING DE SENASTE FYRA DECENNIERNA

- Historien om Ebab under snart 40 år – från kvalitet och miljö till hållbarhet

Att leda projekt och styra kostnader med engagerad och kompetent personal har varit en framgång sedan Ebabs begynnelse. Den familjära stämningen och våra värderingar är stommen för oss.

På 90-talet fick kvalitets- och miljöledningsstandarder fart i Sverige och en ny förordning om byggarbetsmiljö kom och Ebabs arbetssätt följde därefter. Ebab växte fort under 2000-talet och behovet av att miljö- och kvalitetscertifiera det största dotterbolaget var stort. 2013 genomfördes den första externa revisionen av kvalitets- och miljöledningssystemet och strax där efter kom ISO-certifikaten. För att hålla en hög säkerhetsnivå i uppdrag infördes ett mål att även personcertifiera så många medarbetare som möjligt i byggarbetsmiljösamordning.

2015 flyttades den interna fokusen från enbart "miljö" till att ta ett större grepp avseende hållbarhet. En nulägeskartläggning och gap-analys genomfördes, en hållbarhetsgrupp konstituerades, en strategi med tillhörande mål och planer lanserades första gången 2016.

Ebabs hållbarhetsarbete har under de senaste åren utvecklats och förankrats ute i projekten och internt. Nu ligger vårt fokus på att hänga med i digitaliseringen, omvärldsbevaka och fortsätta bidra till en hållbar samhällsutveckling och samtidigt utveckla Ebab som bolag och arbetsgivare.





Thomas Wallefelt
Produktionschef

Hållbarhet i fokus när nytt landmärke tar form i Skärholmen

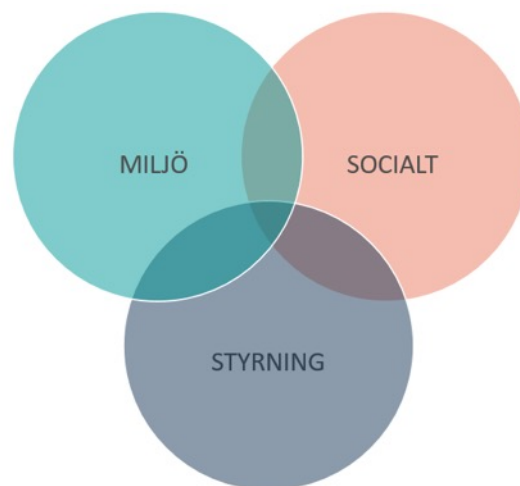
Sommaren 2020 togs de första spadtagen till vad som 2024 kommer att bli en av Stockholms högsta byggnader. Projekt Måsholmen är en politisk vision och bidrag till Vision 2040 - Ett Stockholm för alla. Ebab har varit med sedan projekteringsfasen och utöver den ekologiska hållbarheten, där återvunnet material har använts till byggnationen, har mycket handlat om social hållbarhet och rättvist byggande.

– Rättvist byggande är ett sätt att främja lojal konkurrens inom byggbranschen genom att göra grundliga kontroller av alla som anlitas. Svart arbetskraft och olika typer av fusk har länge fläckat branschens rykte och det här är ett effektivt sätt att arbeta för att få bort det. Vi har varit noga med att alla som beträder byggarbetsplatsen ska ha korrekt dokumentation och utbildningar. Det är ett sätt som vi jobbar med social hållbarhet internt, men för oss handlar det också om att skapa en bra stämning, en trevlig och god arbetsmiljö, säger Thomas Wallefelt, produktionschef för Ebab.

För att skapa de bästa möjliga förutsättningarna för alla som arbetar med Måsholmen har Ebab både satsat på personalutrymmena och arbetskulturen. I stället för att använda baracker, vilket annars är vanligt under längre byggprojekt, har Ebab hyrt in sig en närliggande skola där personalen kan träffas i en stor och ljus lokal med köksmöjligheter i samband arbetspassen. Under åren som projektet pågår anlitas många olika entreprenörer – alla uppmuntras att komma med förslag för att förbättra arbetet. Thomas menar att lyhördheten har varit en nyckel för att skapa engagemanget för projektet och få fler att känna stolthet över sitt bidrag.

[Här kan du läsa mer om Fokus Skärholmen](#)

VÄSENTLIGA ASPEKTER OCH HÅLLBARHETSMÅL FÖR EBAB BASERAT PÅ GLOBALA OCH NATIONELLA INITIATIV



MILJÖ	SOCIALT	STYRNING
Begränsa klimatpåverkan och minska energianvändning i projekt och verksamhet	Främja mångfald och jämställdhet på arbetsplatsen	Säkerställa en affärsetisk verksamhet med nolltolerans mot korruption i verksamhet och projekt
Främja cirkulär ekonomi och minska avfall	Främja socialt värdeskapande	Öka kännedom om hållbarhet i alla tjänster och skeden
Främja hälsosamma och hållbara material	Säkerställa en säker och hälsosam arbetsplats	Säkerställa en hållbar leverantörskedja med rättvisa arbetsvillkor i verksamhet och projekt
Klimatanpassa projekt och stärka samhällets motståndskraft	Utbilda och kompetensutveckla våra medarbetare	
Skydda och främja biologisk mångfald och vattenresurser		

REDOVISNING ASPEKTER – GENOMFÖRDA UNDER 2021

MILJÖ

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Aktivt deltagande i CC Build. Deltar i seminarium och workshops, testar verktyg och bidrar med erfarenhetsåterföring• Certifieringar, energiindikatorer• Klimatberäkningar för val av material utifrån livscykelperspektiv (22 st under 2021)• Klimatberäkningar på återbruksmaterial och nya material• Energisamordning och energiberäkningar med styrning• Arbetar med privata fastighetsägare för att begränsa klimatpåverkan• 6 stycken, interna och externa, webinarium• Alla medarbetare inom affärsområdena Kalkyl och Miljö har erhållit internutbildning inom klimatberäkningar• Uppdaterad process för effektiv mätning och hantering av avfall och farligt avfall• Genomfört utbildningar inom klimatkalkyler för kunder och medarbetare (fysiskt och digitalt) | <ul style="list-style-type: none">• Återbruksinventering är nu en del av miljöinventeringen.• Intervjuade av White avseende återbruk i kommersiella fastigheter inför framtagande av en guide• Workshop återbruk inför start av omfattande ROT-uppdrag• Nya möten med kund i syfte att sprida kunskap om återbruk• Projektering av träbyggnad• Samarbete med KA PBL för att säkerställa processer och lära av varandra• Deltagande på seminarium - CCBuild Nätverksträff - Återbruksinventering och miljölaster, 18 november• Totalt 67 stycken genomförda hållbarhetserbjudanden i EIS (mål 40 st)• 34 st certifieringsuppdrag startade 2021 |
|---|---|

REDOVISNING ASPEKTER – GENOMFÖRDA UNDER 2021

SOCIALT

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Rättvist byggande – noll anmärkningar vid projekt Måsholmen• Workshop social hållbarhet med kund inom allmännyttan• Donationer till Maskrosbarn och Stockholms stadsmission• Hälsoundersökning för alla medarbetare• Hälsoenkät samt uppföljning av hur hållbart det är att arbeta från hemmet, eventuell förekomst av kränkningar och trakasserier som en del av vårt jämställdhets och mångfaldsarbete• Utbildning arbetsmiljösamordning hos kund• Fortsatt arbete med aktiviteter kopplade till mångfald- och jämställdhetsplanen• Uppföljning av efterlevnad- rekryteringspolicy | <ul style="list-style-type: none">• Personcertifieringar byggarbetsmiljösamordnare• Lansering av temperaturverktyget Winningtemp för arbete med medarbetarengagemang och arbetsmiljö• Utbildat i ledarskapsprogrammet de 7 Goda Vanorna• Utbildat medarbetare i Ebabs sätt att arbeta och vara där antikorruption ingår• Internt utbildning avseende klimatberäkningar• Interna utbildningar inom vårt hållbara erbjudande• Inrättat ett showroom och återanvändning av arbetskläder och personligutrustning |
|---|--|

REDOVISNING ASPEKTER – GENOMFÖRDA UNDER 2021

STYRNING

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Intressentdialoger genomförda med 100 svarande• Påverkansanalys och intressentdialog genomförd• Uppdatering av hållbarhetsaspekter och strategi• Analys av projektskeden, agenda 2030 och Ebabs tjänster• Hållbarhetsworkshop globala mål på personalkonferens. Hur kan alla alla vara med och bidra utifrån kompetens• Tillsatt en arbetsgrupp på Ebab som arbetar med att utveckla återbruksarbetet. Upphandling, ROT-expertis, miljö, Tagit fram process för återbruk | <ul style="list-style-type: none">• 3 genomförda interna webinarier• 3 genomförda externa webinarier där närmare 200 personer deltog totalt |
|---|--|

HUR VI KAN BIDRA TILL AGENDA 2030 OCH DE 17 GLOBALA MÅLEN

► Ebab har 2021 via workshops med ledare, hållbarhetsgrupp och alla anställda identifierat och tagit fram en bruttolista hur vi utifrån roller och kompetenser är och kan vara med och bidra.

Arbetet fortsätter de kommande tre åren via delvis något vi valt att kalla hållbarhetslyftet, där vi via våra uppdrag än mer aktivt lyfter frågorna i uppdrag och kunders organisationers verksamheter.



KLIMATPÅVERKAN

► Positiv och negativ klimatpåverkan

- Klimatpåverkan 2021 från tjänsteresor: 0.81 CO₂ (metriska ton per anställd). Att jämföra med svenskens genomsnittsutsläpp för transporter 1,7 ton koldioxidekvivalenter/år.
- På huvudkontoret används 100% förnyelsebar el, genom God El som klimatkompenserar via trädplanteringsprojekt.
- 22 stycken väl fungerande avfallsfraktioner på huvudkontoret.
- Vi anslutna till Centrum för cirkulärt byggande vilket varit mycket givande och viktigt forum för oss att bidra i och samtligt utvecklat oss internt. CC Build får bland annat stöd från Vinnova.
- Fokus på att minimera spill och andra kvalitetsbristkostnader som också bidrar till ökad negativ klimatpåverkan – hur kan vi bygga smartare och skapa bästa förutsättningar?
- Hur ser cirkulära flöden ut och hur kan vi nyttja och utveckla dem på bästa sätt och tillämpa dem i praktiken? Det är en fråga vi fortsätter fördjupa oss i.
- Källsorteringsfokus på etableringar. Rena fraktioner tjänar vi alla på.
- Återbrukslista i våra kontrollplaner. Vid miljöinventering erbjuder vi våra kunder att även göra en återbruksinventering och ta med materials klimatpåverkan. Detta används som input till kontrollplanen.
- Vi har anslutit oss till färdplan för fossilfritt Sverige.
- Vi är medlemmar i klimatkpakten.

- ▶ Ebabs hållbarhetsarbete har under de senaste åren utvecklats och förankrats inom den egna verksamheten och kunduppdrag.
- ▶ I samverkan med hållbarhetskonsulter från Ethos International har vi skapat ett systematiskt arbete för koncernens gemensamma hållbarhetsarbete.

OMVÄRLDSANALYS

Mycket kommer hända inom områdena klimat, cirkulär ekonomi och biologisk mångfald under de kommande åren när det kommer till styrning.

- Ebab faller inte under någon av de kommande reglerna, men det gör våra kunder. För att förstå och kunna hjälpa våra kunder med kraven som ställs på dem så är det viktigt att Ebab har god kännedom om de uppdateringar som kommer inom styrningen av hållbarhetsaspekter.
- Genom större förståelse för, och kompetens inom, de krav och utmaningar som våra kunder står inför har vi möjlighet att tillgodose våra kunders behov bättre.
- Genom att ligga steget före implementeringen av kommande lagkrav samt branschregler arbetar vi proaktivt med att anpassa våra tjänster och affärsmodell.
- Genom att förstå och möta de krav våra kunder ställs inför gör oss till en starkare partner i hållbara leveranser till våra kunder.

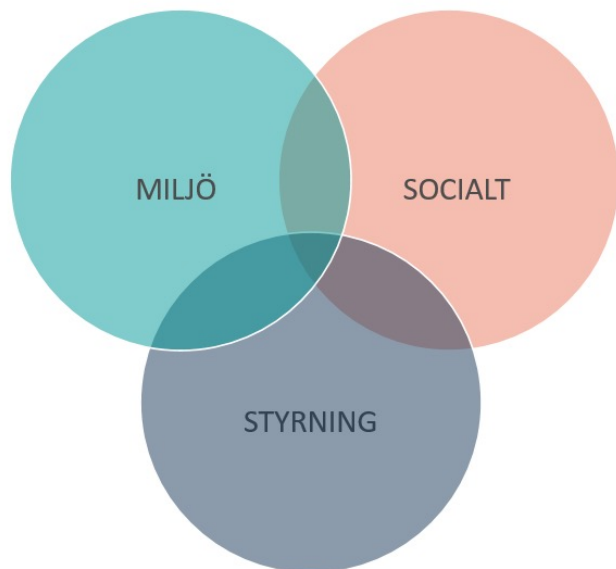
EUs handlingsplan för en cirkulär ekonomi, som bland annat kan komma att innebära:

- Krav på användning av återvunna material
- Digitala loggböcker över materialval i byggnader
- Integrera livscykelanalys i offentlig upphandling
- Krav på ökning av återanvändning av byggavfall
- Minskning av jordtätning

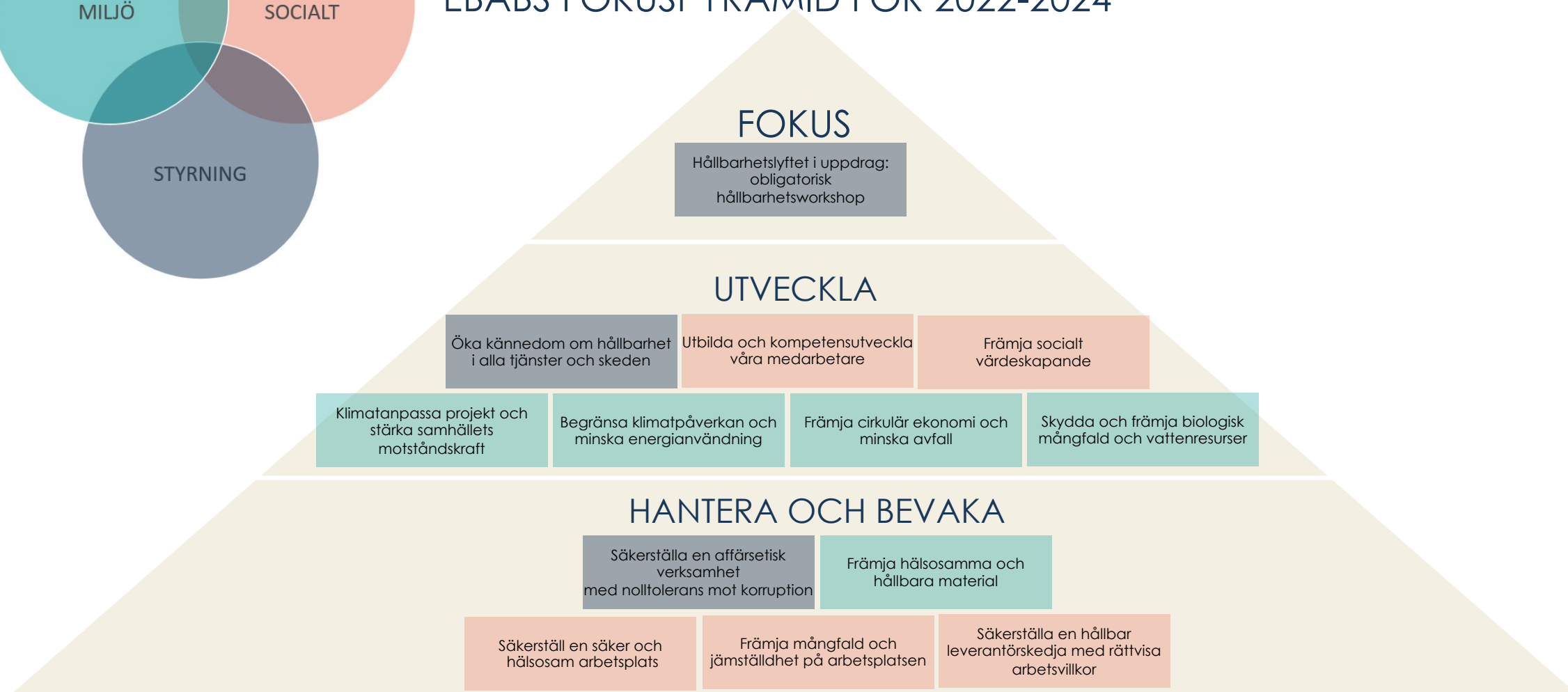
VÅRA INTRESSENTER, FOKUSOMRÅDEN, METODER OCH RESULTAT

- Under året genomfördes intressentdialoger via webbenkät med flersvarsalternativ och fritext och tre stycken semi-strukturerade intervjuer med nyckelpersoner. Intressenter vi lyssnat på är kunder, branschkollegor, ägare, leverantörer, branschorganisationer och media. Vi fick in drygt **100 svar** och i tabellen visas resultatet för aspekter med högst betydelse för Ebab att arbeta med från 2022 och framåt.





EBABS FOKUSPYRAMID FÖR 2022-2024



INTRESSENTERS SUMMERINGAR UTIFRÅN INTERVJUER

- ▶ Vi genomförde intervjuer med intressenter under 2021 och här presenteras ett urval av respons kring Ebabs hållbara erbjudande

Hållbarhetsarbetets trovärdighet bör stärkas genom att säkerställa att hållbarhetsarbetet genomsyrar hela organisationen, både i den egna verksamheten och i kundprojekten. Alla bör arbeta mot en gemensam målbild.

Det finns en stor potential att inkludera hållbarhetstjänster i fler kunduppdrag.

Ebab är duktiga på att hitta balansen mellan den strategiska och den operativa nivån på kunduppdrag. Det vill säga att gå från ord till handling tillsammans med kunderna.

På följande sida kan du ta del av en intervju med en av Ebabs intressenter.



Göran Westberg

Ägare samt VD – Ebab Fastighetsutveckling AB

Hur skulle du beskriva den senaste tre års perioden gällande Ebabs tjänster utifrån ett internt respektive externt perspektiv?

– Internt har medvetenheten ökat om flera olika aspekter inom området, både bland chefer, ledningsgrupp men även bland medarbetare. Vi har kommit en bit på väg men är nog långt ifrån klara. Det pratas på ett helt annat sätt nu än för bara två år sedan. Vi känner en ökad stolthet hos experterna att fler och fler av våra kunder börjar be om hjälp och ta del av våra hållbara erbjudanden.

– Externt pratas det mer om hållbarhet och medvetandegraden har ökat bland våra kunder delvis på grund av tvingande regler men också en förståelse för att 2030 är nära och att något måste hända. Vi har sett en markant ökad förfrågan gällande klimatdeklarationer och certifiering av byggnader. Det känns dock som att våra befintliga kunder har god kännedom om Ebab som partner och våra erbjudanden. Vi ser också en stor potential att växa inom hållbarhet än mer samt att omsätta potentiella kunders vilja till handling.

- ▶ Vi har sett en markant ökad förfrågan gällande klimatdeklarationer och certifiering av byggnader.

*Göran Westberg, ägare samt
VD Ebab Fastighetsutveckling*

Vad är du stolt över?

– Jag är stolt över vårt systematiska hållbarhetsarbete vi bedrivit sedan 2016 och inte minst över våra kunniga experter som ligger i framkant. De är både breda och spetsiga i sin kompetens. Jag är extra stolt över att berätta om hur vi arbetar med stadsutveckling och hållbarhetsstyrning inom Stora Sköndal tillsammans med byggherrarna och i olika skeden. Norra Djurgårdsstaden känner många till och vi jämför oss med det projektets hållbarhetsmål vilket är utmanande och spännande.

Vilka är våra framtida utmaningar?

– Att möta kunden och vara lyhörda och nytänkande för att därmed bidra till att verkställa organisationers fastställda strategier samt målsättningar genom att få in hållbarhet i alla projekt.

Vilken är den enskilt viktigaste saken som Ebab bör göra via kunduppdrag framöver (9 år kvar till 2030)?

– Utbildning och information. Att höja kunskapsnivåer hos kunder och oss själva. Vi behöver skapa förståelse om verktyg och metoder som finns på plats idag. Vi kan alltid börja med att identifiera de lågt hängande frukterna i varje uppdrag genom att arbeta med målsättning och styrning av dem så vi får en reell effekt och kan påverka i rätt riktning.



VÄLMÅENDE OCH ENGAGEMANG

- ▶ 100% engagemang för mätning av medarbetarupplevelsen

100% svarsdeltagande i det införda mätsystemet för medarbetarupplevelsen! I temperaturverktyget svarar vi veckovis på frågor om engagemang, utveckling, ledarskap och arbetsmiljö. Under 2022 kommer utifrån genomförda mätningar mål och nyckeltal för friskfaktorer att tas fram.

Genomfört hälsoenkät och hälsoundersökning för att se hur arbete och hälsa fungerat under pandemin.

Samarbete och engagemang har varit fortsatt högt under pandemin även med nya arbetsformer och hemarbete.

Intern information med fokus på att arbeta hållbart i det nya arbetslivet med hemmajobb och ergonomi på hemmakontoret.

Uppdaterat policy kring det flexibla arbetet och informerat om tips på bra digitala mötesformer.

Aktivt verkat för att medarbetare som har behov använder vår hälsoförsäkring med förebyggande åtgärder.

FÖREBYGGANDE AKTIVITETER OCH UTBILDNING

► Ett axplock av genomförda aktiviteter

I samband med lönerevision informeras chefer årligen om könsneutral lönesättning som en del i vårt jämställdhetsarbete.

För att återföra kunskap och lära hur vi kan utveckla ledarskap och organisation genomförs avslutsenkäter.

En årlig utvecklingsplan tas fram för att ge likvärdiga möjligheter till utbildning och utveckling.

Utbildat medarbetare i "Ebabs sätt att arbeta och vara" samt ledarskapsprogrammet "7 Goda Vanor", som alla omfattas av.

Uppdaterat och genomfört rutiner för systematiskt arbetsmiljöarbete och Arbetsmiljöpolicy.

Årlig information till alla medarbetare om hur vi hanterar kränkningar och trakasserier.





Anna-Maja Jöhnemark
Hållbarhetsstrateg

Framtidens Stora Sköndal – en del av Ebabs hållbara erbjudande

I området Stora Sköndal i södra Stockholm växer en ny stadsdel fram, byggd på idén om social och miljömässig hållbarhet genom att möjliggöra ett samhälle med självklar plats för alla.

Att utveckla en ny stadsdel som skall vara ledande inom hållbar stads- och fastighetsutveckling är vad Ebabs Hållbarhetsstrateg Anna-Maja Jöhnemark lägger stor del av sin tid på. Projektet omfattar att bygga 4 500 bostäder och 1 500 arbetsplatser, nya grundskolor, förskolor och parker – allt som en stadsdel skall innehålla.

Projektet har en ambition att vara en global förebild inom lokalt lärande för hållbar utveckling och driva hela fastighetsbranschen framåt. Arbetet innefattar allt från att ta fram övergripande processer, styrdokument med specifika hållbarhetskrav för olika byggaktörer och allmän plats till att samordna olika kompetenser inom bland annat trafik, landskap och husarkitektur för att gemensamt kunna arbeta mot en mer hållbar utveckling. Aktuellt just nu är att etapp 2a som ligger i samrådsskede, vilket innebär allmänheten och andra intresserade ska kunna komma med synpunkter och förbättringsförslag på den föreslagna detaljplanen. Utöver detaljplanearbete projektleder Anna-Maja också ett forskningsprojekt inom Viable Cities. Detta görs i samarbete med bland annat KTH och US Green Building Council för testa ett antal demos för att göra Stora Sköndal klimatneutralt.

► Framtidens Stora Sköndal
► Framsteget

Att ligga i framkant och vara ledande

Att ha ögon och öron på det senaste som händer är en viktig del av Anna-Majas vardag. Det innebär en ständig bevakning av den senaste forskningen, vad som planeras eller byggs i Japan eller Kanada, nya startups i Indien eller USA. Inte minst hur andra städer gjort, gör och vad som händer i fastighetsbranschen både internationellt och nationellt.

Utöver traditionella styrdokument såsom hållbarhetsprogram och kvalitetsprogram har Anna-Maja varit med och tagit fram ett nytt koncept för samverkan och innovation inom fastighetsbranschen som heter Framsteget. Inom Framsteget har olika fokusgrupper bildats där fastighetschefer, affärsutvecklare, energichefer, driftchefer, it- och innovationschefer m.fl. från de olika byggaktörerna har samlats för att driva olika teman inom hållbar utveckling. Följande grupper bedrivs i dagsläget:

Mobilitet: Nollvision om att få till noll privata parkeringsplatser för bilar

Digitalisering: Utveckling av ny digital stadsdelsplattform

Energi: Framtidens energisystem och delning av energi

Återbruk: Hur kan en hel stadsdel integrera återbruk

Social hållbarhet: Bidra till stadsdelen övergripande mål om att nå dubbelt så högt inkluderande socialt kapital

► Framtidens Stora Sköndal
► Det unika

Initiativ som förändrar – från idé till en bättre verklighet

Unikt i projektet är att det har tagits ett helhetsgrepp där social- och miljömässig hållbarhet ska gå hand i hand. Stockholm stad har i dagsläget två välkända miljöprofilsområden, Hammarby sjöstad och Norra Djurgårdsstaden. I Framtidens Stora Sköndal är ambitionen att bli Stockholm stads första hållbarhetsprofilerade område, som lägger lika mycket vikt på social som miljömässig hållbarhet.

För att realisera denna höga ambition planeras stadsdelen med en mångfald av upplåtelse- och boendetyper, hyresrätter, bostadsrätter, LSS, sociala kontrakt, studentbostäder, trygghetsbostäder, seniorbostäder och vi har även valt en byggaktör som kommer utveckla ett nytt boendekoncept för ensamstående mammor i Stora Sköndal.

Alla tak i etapp 2a skall nyttjas som takterrasser, för grönska eller solpaneler, och i vissa fall både och. Minst 35% av kvarteren planeras att byggas i trä och resterande utreds att byggas med grön betong för att minska klimatutsläppen från produktionen. Den biologiska mångfald säkerställs i form av grönytefaktorer som varierar från 0,6-1,2, majoriteten ligger över 0,8 (det kan jämföras med Norra Djurgårdstaden med mål om 0,6). Vi tittar även på att ifall vi kan integrerar smarta lås för alla kvarterslokaler så att de boende kan få tillgång till alla fastighetsägarens kvarterslokaler, inte bara den de bor i.

[Här kan du läsa mer om Stora Sköndal](#)

GENOMFÖRDA WEBINARIER FÖR ATT NÅ UT MED VÅRA ERBJUDANDEN

► Omvandla de globala målen till lokala initiativ

Vi diskuterade klimatberäkningar och återbruk. Inom branschen finns mängder av utmaningar kopplade till hållbarhet. För att företag ska kunna nå Parisavtalet och de globala målen måste alla se över sitt klimatavtryck, men hur går man tillväga på bästa sätt?

► 72 externa anmälde sig

► Hur aktivera hållbarhetsarbetet i projekt

Nya riktlinjer, implementering av de globala målen och EU:s taxonomi. Vi diskuterade hur man tar steget från teori till praktik: Hur tillämpa de globala målen i projekt och verksamhet? Hur kan ett hållbarhetsprogram se ut? Vad innebär ett kvalitetsprogram eller en hållbarhetsplan?

► 75 externa anmälde sig

► Genomföra ett långsiktigt och hållbart ROT-projekt

I ett ROT-projekt finns en rad aspekter som fastighetsägare bör tänka på. Vi diskuterade vikten av en bra förstudie av fastigheten, energi- och miljöinventeringar samt fördelarna med återbruk, olika lagar och föreskrifter att ta hänsyn till.

► 35 externa anmälde sig



Katrin Dahlström
Ägare samt VD - Ebab i Stockholm AB

Vilka utmaningar står vi inför egentligen?

Hållbarhet är ett av de ord som vi hör mest just nu i samband med allt vi gör. Det handlar om vårt sätt att leva: våra resor, kläder och mat. För att vi ska få tillgång till detta så urholkar vi våra naturtillgångar och det vi lever av. Enkelt att sluta med detta säger du kanske, och ja ur ett logiskt perspektiv så är detta enkelt, vi kan inte säga av grenen vi sitter på, men....

Vi drivs av pengar och där har vi svaret på varför det inte går snabbare. Det finns även en annan mekanism som jag tror vi alla vill bortse från: Ja, det är superviktigt, men inte behöver väl jag avstå från något? Inte ska jag behöva sluta resa eller köpa de kläder jag vill? Jag kan villigt erkänna att jag är en av dem, så hur får vi detta att gå ihop?

I Parisavtalet, som trädde i kraft november 2016, togs beslut som resulterade i massor av plattformar samt myndigheter som skapat nya lagar och regler för att nå målen, men är det tillräckligt?

Idag har vi processer och styrnings medel för att lyckas internationellt, i EU och i Sverige. Vi har nationella, europeiska och globala mål och riktlinjer. Vi på Ebab säger att detta inte räcker - vi måste göra ännu mer. Den tekniska utvecklingen går idag så snabbt så det är omöjligt att hinna med och det finns så många bra initiativ. Hur ska vi då agera? Vad kan jag göra? Vad kan mitt bolag göra?

► Genom att göra en LCA (Livscykelanalys) kan man få fram det alternativ som är mest långsiktigt lönsamt. Vi tänker återbruk, använda material som fortfarande är användbart och bygga in det i igen i husen.

*Katrin Dahlström, ägare samt
VD - Ebab i Stockholm AB*

Vad händer om elen försvinner?

Något vi inte pratar så mycket om ännu är vad som händer om vi inte får el. Vad händer om all eltillförsel slås ut i Sverige? Hur värmer vi upp våra hus? Hur får vi vatten? Vi kan inte köra våra elbilar eller elcyklar, vi kan inte öppna våra dörrar, vi kan inte använda våra telefoner. För att skapa hållbara samhällen som bygger på elektronik behöver vi hitta energikällor som gör oss självförsörjande av el. Det kommer bli vårt nästa steg i vårt arbete att bli hållbara, att nå det självförsörjande samhället.

Under våren 2021 kom taxonomin, oro skapades, vad är detta? Hur kommer det påverka oss? Det är ett rapporteringssystem för den finansiella marknaden för att de ska veta vad som är ekonomiskt hållbart eller inte. Bygg- och fastighetsbranschen har redan tagit fram detta i form av våra klassificeringar Miljöbyggnad brons, silver och guld, Svanen märkning, BREEAM certifiering och Leed certifiering bland annat. Taxonomin kommer påverka den ekonomiska marknaden att styra mot investeringar i hållbara företag då det är där vi kommer tjäna pengar i framtiden.

Vi ser nya beteenden inom bygg- och fastighetsbranschen. Till exempel att vi inte renoverar lokaler helt då nya hyresgäster flyttar in utan fastighetsägaren väljer långsiktigt hållbara material som håller längre och inte behöver bytas ut. Att tänka återbruk, använda existerande material och återanvända det som redan är skapat är viktigt för utvecklingen för det hållbara samhället.

- Ska vi nöja oss att göra det som är myndighetskrav eller ska vi höja ribban ytterligare och göra ännu lite mer? Det börjar med dig och mig att ställa högre krav på leverantörer och bolag vi använder, då kan vi få till en förändring på riktigt.

*Katrin Dahlström, ägare samt
VD - Ebab i Stockholm AB*

Det finns en social plattform "We don't have time" - läget är allvarligt

Vi har inte längre tid att fundera på vad vi ska göra utan vi behöver agera nu. Vi kommer i framtiden få klimatflyktingar i världen då delar av jorden kommer bli obeboeliga. Haven värms upp och skapar mer energi och stormar, i marken dunstar vattnet mer och blir uttorkad. Vi tycker kanske att 1-2 graders ökning av klimatet inte är så mycket, men tänk då på hur du känner dig när du har 2 graders feber, om det kan påverka din kropp så påverkar det vår jord på samma sätt.

Vi kan enas om att detta är allvarligt, vad gör vi? Vi höjer ribban! Vi följer lagar och regler men vi nöjer oss inte med det vi vill göra mer. Det kommer att löna sig långsiktigt, men inte kortsiktigt. Vi behöver premiera det som är långsiktigt lönsamt och inte kortsiktigt lönsamt.

Nu handlar det inte längre om dig eller mig, nu handlar det om vi ska överleva eller inte, ska våra barnbarnsbarn ha en värld att leva i? Det finns spelfilmer som visar hur världen gått under av krig, pandemier, uppvärmning vi tror att det är science fiction. Helt plötsligt blev en science fictionfilm verkligt när pandemin slog till i hela världen och som vi fortfarande lever med idag. Vad händer när nästa science fiction blir verklighet? Kommer vi klara oss då? Kommer våra värsta farhågor och rädslor bli sanna? Men det är inte försent ännu vi har fortfarande möjlighet att påverka klimatet till det bättre och det är något som förenar hela världens länder och befolkningar. Vi kommer tillsammans klara oss ur detta och det börjar med DIG vad kan DU göra för att leva mer hållbart?



Vi hänvisar till [ebab.se](https://www.ebab.se) för ytterligare information om vårt erbjudande och övriga styrnings- och redovisningsunderlag.