

Färdplan för ett klimatneutralt ByggVesta



ByggVesta



Mål mot klimatneutralitet

Bygg- och anläggningssektorn har satt upp mål för en klimatneutral värdekedja till 2045. ByggVesta har skärpt målet ytterligare och tror att det är realistiskt att nå målet till 2040.

ByggVesta följer verksamhetens årliga totala utsläpp samt CO₂e-intensitet fördelat per area och person.

Vi strävar efter att sänka våra klimatutsläpp genom ändrade arbetssätt och effektivisering, vilket uppskattas vara möjligt till 2035. För att nå full klimatneutralitet krävs troligen koldioxidinlagrande åtgärder. De neutraliserande åtgärderna ses som en sista utväg när omställning inte längre är möjlig och ska ske i den egna värdekedjan. Dessutom utvecklas koldioxidinlagrande tekniker i raskt tempo. Därför tas kompensationsstrategin fram i ett senare skede.

Klimatpåverkan sker i hela värdekedjan. För en mer verksamhetsnära koppling har de väsentliga utsläppen delats upp enligt scopen i GHG-protokollet.

- Energi (scope 1–2)
- Produktion (scope 3)
- Boendes aktiviteter (Scope 3)
- Övriga utsläpp (Scope 3)

Koppling till FN:s Globala Mål:



Långsiktiga mål för begränsning av klimatpåverkan

2025

- Ha underlag för fullständigt klimatbokslut för räkenskapsår 2025.
- Påvisa minskande trend i våra CO₂e-utsläpp och intensitet.

2030

- Energiprestandan i samtliga fastigheter utgör topp 15% i enlighet med Taxonomin.
- 50% reduktion i CO₂e-utsläpp jmf med 2015 års byggnation på 350 kg/BTA (byggdel 2–6).
- 50% reduktion i boendes CO₂e-utsläpp jmf med 2022.

2040

- Minimerade och neutraliserade utsläpp i hela värdekedjan.

De långsiktiga målen omsätts inom den operativa verksamheten genom affärsplaner, delmål och aktiviteter.

Energi (Scope 1–2)

Husets energiprestanda sätts redan i projektutvecklingskedet genom bland annat volymutformning, köldbryggor, fönstertyp, isolering och uppvärmningssystem. I förvaltning blir många effektiviseringsåtgärder ekonomiskt svårmotiverade.

Därför ska ByggVesta:

- bygga energieffektiva hus som klarar de krav vi känner till idag och redan nu ser framåt
- förbereda husen för egen energiproduktion samt individuell mätning och debitering av exempelvis hyresgästernas varmvatten- och elanvändning
- förbereda och trimma in husen väl inför överlämning till förvaltande organisation
- ständigt optimera våra ägda hus i driftsfasen (genom exempelvis mätning och AI-styrning)
- lära oss från vårt fastighetsbestånd och genom samverkan mellan förvaltande och projektutvecklande organisationer utveckla allt mer energieffektiva och driftsäkra hus.

När den kostnadseffektiva effektiviseringen är uppnådd kan köp av klimatallokerad* fjärrvärme bli aktuell.

** Klimatallokering: Köp av en allokerad produkt bidrar till att fjärrvärmeverket köper biobränsle eller restprodukter från industrin till förbränning alternativt använder tillskottet till ombyggnation av anläggningar. (Fjärrvärmebranschen ska vara klimatneutrala till 2030 genom exempelvis uppfångning av koldioxid.) Klimatallokering ska inte blandas ihop med klimatkompensation. Exempel på kompensation är trädplantering i annat land.*



Mål 2030

- Energiprestandan i samtliga fastigheter utgör topp 15% i enlighet med Taxonomin.
- 50% reduktion i CO₂e i Scope 1 och 2 (energianvändning) jämfört med basår 2022.

Produktion

ByggVestas yteffektiva bostäder med rum för fler personer/funktioner bidrar med ett samhällsvärde. Exempelvis ger fler rum på mindre yta möjlighet, även till kapitalsvaga familjer, att ge barnen egna rum, vilket är ett sätt att minska trångboddhet. Våra samhällsnyttiga bostäder kräver således fler badrum, kök, installationer, väggar osv. vilket ger högre klimatpåverkan sett per ytenhet jämfört med stora öppna planlösningar.

Under 2022 färdigställda projekt, har ett klimatavtryck på ca. 250 kg CO₂e/BTA (byggdel 2–6). Ett värde som minskar för varje projekt.

Strävan mot klimatneutralitet kan delvis nås genom ansatsen om att klimateffektivitet är mycket nära sammankopplad till resurseffektivitet och är ofta ekonomiskt lönsamt. Exempelvis innebär tunnare väggar lägre materialåtgång och möjlighet att lasta fler väggelement per lastbil, vilket tillsammans även ger en ekonomisk besparing. Därför ska ByggVesta arbeta med hela värdekedjan och driva en branschutveckling mot effektivisering.

Många stora tekniksprång förväntas ske runt 2030 då flera moderna anläggningar beräknas vara färdigställda. Omställningen innebär att byggrelaterade utsläpp får en dipp i kurvan (se diagram på nästa sida).

Framtidssäktrat bestånd

För att följa färdplanen krävs en palett av åtgärder. Vi tror oss komma långt genom att vara aktiva beställare som hanterar innovationer i produkter, metoder och arbetssätt med affärsmässig nyfikenhet och välja produkter med lägre klimatutsläpp. Samtidigt som vi jobbar mot klimatneutralitet är det viktigt att säkerställa att vi inte tappar bort andra miljöaspekter varför vi miljöcertifierar våra projekt enligt Miljöbyggnad och säkerställer att våra fastigheter följer kriterierna i Taxonomiförordningen. Sammantaget medför det att våra fastigheter är robusta och framtidssäkrade, byggda på ett sätt som inte innebär betydande miljöpåverkan och på ett klimateffektivt sätt utifrån idag tillgänglig kunskap och teknik, samt förberedda för effektiv drift och låg miljöbelastning i driftskedet. Att våra investeringar dessutom möjliggör grön finansiering är en fin bonus.

Mål 2040

Netto noll-utsläpp

2024

- Implementerad process för klimatberäkningar i förstudien.
- Utveckla materialvalsprocessen.
- Översyn av kravställan mot entreprenör.

2025

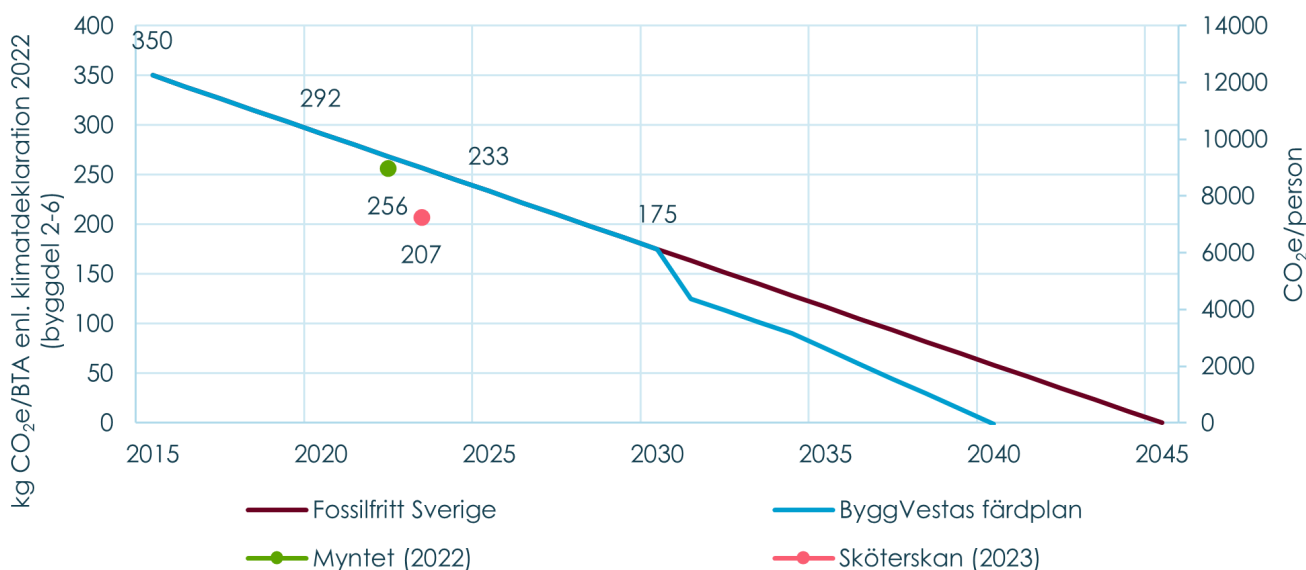
- Utsläpp från produktion <230 kg CO₂e/BTA samt <8 500 kg CO₂e/person.
- >70% av byggavfallet är förberett för materialåtervinning.
- Påvisat minskade utsläpp från byggnation.

2030

- 50% reduktion CO₂e jämfört med branschens basår 2015.



Färdplan mot klimatneutral byggnation



Vårt arbetssätt

Varje projekt är unikt

Vi ser varje projekt som en möjlighet att förändra branschen och utmana standarder och sanningar. Vi testar gärna genomtänkta innovationer och pilotsatsningar som främjar teknikutveckling utan att äventyra kvalitén eller driftsäkerheten och enkelheten i förvaltningen.

Digitala verktyg – stöd i tidiga beslut

Digitala verktyg stöttar oss i de tidigaste skedena att fatta träffsäkra och mer hållbara beslut. Genom att aktivt jobba med typologiförbättringar av våra bostäder kan vi skapa smarta och kostnadseffektiva lägenheter. Genom att väga in klimatberäkningar i volymutformningen kan vi enkelt modifiera våra konstruktionslösningar. Med digitalt stöd kan vi på ett träffsäkert sätt optimera både kostnads- och klimatkalkyler.

Jakt på CO₂-ekvivalenter

Våra projekt drivs i nära samverkan med leverantörer, entreprenörer och övriga samarbetspartners. Projektets klimatprestanda beräknas redan i förstudien där vi utifrån arkitekturritningen, volymberäkningar, och lärdomar från tidigare projekt säkerställer att våra, i färdplanen, satta klimatambitioner kan nås. Det beräknade värdet utgör ett maxvärde för projektet och används i förfrågningsunderlaget till entreprenör som får ekonomiska incitament att sänka klimatpåverkan ytterligare.

Materialval

Varje produktval behöver ske med klimat i åtanke. Utvecklingen och industriomställningen innebär att klimatprestandan hos samtliga materialslag förbättras. Det gäller även de material som traditionellt haft ett tungt klimatavtryck. Därför måste materialval ske med färsk EPDer (Environmental Product Declaration, ett standardiserat klimatfaktablad) som underlag.

Exempel på industrier med snabb omställning är tillverkningen av betong och stål. Återvinningen av stål har mångdubblats på bara några år och tillsammans med elektrifiering av processen blir utsläppen kraftigt reducerade. Detsamma händer inom betongindustrin där cementersättningsmedel är på stor frammarsch, vilket har potential att halvera betongens klimatavtryck redan idag. I kombination med CO₂-infångning och lösningar såsom SaltX där kalcineringen sker med eldrift har en mycket lovande framtid.

Även produktion av andra materialslag, men även transporter och energi på byggarbetsplats går mot en elektrifiering. Det löser inte hela omställningsbehovet, men tar oss en bra bit på vägen.

Som aktiv beställare kan vi främja denna utveckling genom att efterfråga förbättrade material som redan idag finns på marknaden.

Vi jobbar för ökad återvinning i branschen genom att exempelvis främja köp av förädlade produkter (exempelvis återbruk eller produkter baserade på återvunnen råvara). Vi jobbar även aktivt med att minska våra egna avfallsströmmar, framför allt fraktioner som går till förbränning och deponi. Det gör vi genom att ställa krav på återvinningsgraden i vårt byggavfall och tät uppföljning av detsamma.

Branschsamverkan

Snabbast resultat i klimatomställningen får vi om vi krockar arm med andra. Därför är vi en aktiv aktör i olika forsknings- och branschinitiativ.

Vi är delaktiga i regeringens **Färdplan fossilfri bygg- och fastighetssektor** som drivs av organisationen Fossilfritt Sverige som startade 2017. ByggVesta har sedan flera år följt och varit delaktiga i arbetet inom **Mistra Carbon Exit** - ett klimatpolitiskt forskningsprogram som tar sig an

målet om netto-noll utsläpp av växthusgaser fram till år 2045. Vi är också en av medgrundarna till **Betong-initiativet** som leder kravställan och information kring ett helt klimatneutralt betonghusbyggande. Ett initiativ med målsättningen att det ska finnas klimatneutral betong på marknaden till 2030, vilket nu ser ut att realiseras genom Cementas satsningar. Inom ramarna för Betonginitiativet var vi med och tog fram **AgriBetong**; en betong där en del av cementen har ersatts med spannmålsaska med halverad klimatpåverkan till följd. Tester med storskalig produktion av spannmålsaska pågår under hösten 2023.

Sammantaget vill vi som utvecklande och innovativ samhällsbyggnadsaktör, demonstrera ledarskap i utvecklingen av nya stadsdelar och branschomställning mot klimatneutralitet.



Boendes aktivitet

Boendes aktiviteter som kan hänföras boendet utgör ca. 13% av ByggVestas totala utsläpp. I detta område räknas utsläpp som genereras av hushållsenergi, avfall och bilkörning och är bland de mer utmanande aspekterna för en fastighetsägare att påverka.

ByggVestas ambition är att det redan i projektutveckling ska skapas goda förutsättningar för en hållbar livsstil. I förvaltning ska det stärkas ytterligare genom hållbara kontrakt, dialog och fortsatt områdesutveckling.

ByggVesta ska från start projektera och verka för minskat klimatavtryck från de boendes aktiviteter. Redan i de Hållbara kontrakten (bilaga till hyreskontraktet) ska vikten av hyresgästens engagemang tydliggöras.

Vidare ska frågan angripas genom följande arbetssätt där ByggVesta ska:

Värme:

- utveckla värmeeffektiva hus vars uppvärmningssystem har låga klimatavtryck
- tillhandahålla en jämn och god värmekomfort i varje lägenhet

Redan idag återvinns uppåt 90% av den, i bostaden, producerade värmen, vilket möjliggör lågt behov av tillskottsenergi. Ytterligare förbättring kan nås genom central värmestyrning som styrs med hjälp av AI-uppkopplade värmesystem.

Övriga utsläpp

I dagsläget bedöms de övriga utsläppen i Scope 3 vara av låg betydelse jämfört med exempelvis produktionens utsläpp. Men för att efterleva intressenternas förväntningar på full transparens, samt Parisavtalets åtagande om fullt klimatneutral värdekedja, ska samtliga utsläpp kartläggas. Vid identifierat höga eller medelhöga utsläpp i andra delar av värdekedjan, ska åtgärder för att minska även dessa implementeras.

Hushållsel:

- endast köpa miljömärkt el
- tillhandahålla återkoppling till hyresgäster kring fastighetens förbrukning och hushållningstips

Avfall:

- skapa förutsättningar för en enkel återvinning i bostaden
- tillhandahålla välutrustade och trevliga miljörum i lättillgängliga utrymmen

Bilkörning:

- skapa förutsättningar för ett bilfritt liv.

Vår investeringsstrategi i form av kollektivtrafiknära lägen minskar behov av egen bil. Därutöver tillhandahåller vi mobilitetstjänster som läggs i enlighet med kommunens krav. Servicestationer för cyklar och väderskyddad cykelparkering främjar cykelåkande. Även bilparkeringarna är förberedda och kan utrustas med elbilsaddare vid behov.

De goda förutsättningarna ger redan idag relativt låg andel bilar per hushåll (ca. 25%). Hyresgästernas bilrelaterade utsläpp kommer högst troligt att minska i takt med den nationella elektrifieringen av bilflottan.

Mål 2030

248 kg CO₂e/person*

* Basår 2022, 460 kg CO₂e/person och år.

Mål 2025

Kartlägga samtliga klimatområden i Scope 3 och möjliggöra fullständig klimatredovisning för räkenskapsår 2025.



ByggVesta