

Vår väg mot nettonoll

Den globala uppvärmningen är vår tids kanske största utmaning, med hot mot miljö och människor. Effekterna av ett varmare klimat innebär också risker för vår, och många andra företags, framtida verksamhet. Vi behöver accelerera vårt arbete för att minska utsläppen av växthusgaser och begränsa den globala uppvärmningen i linje med Parisavtalet.

Kort om klimatomställningsplanen

Det här dokumentet är vår klimatomställningsplan – där vi beskriver de prioriteringar och åtgärder som krävs för att nå våra klimatmål. Inom Panattoni Sweden Development (eller Panattoni Sverige som vi oftast säger) har vi som mål att utsläppen av växthusgaser ska vara nettonoll senast år 2035 – i hela vår värdekedja. Som utvecklare av logistik-fastigheter har vi en klimatpåverkan som sträcker sig bortom vår egen verksamhet. När en ny byggnad ska uppföras krävs stora mängder material, som i sin tur ska utvinna, tillverkas och transporteras i flera led. Och när den färdiga byggnaden väl står på plats, krävs energi för att hålla den i drift. Därför inkluderar vi utsläpp från vår värdekedja, i tidigare såväl som

senare led. Det innebär att vår färdplan omfattar åtgärder kopplat till bland annat byggmaterial, transporter, avfallshantering, byggnadens energi-klass och hyresgästernas pendling. På sida 9–11 har vi sammanfattat vilka åtgärder vi planerar för och vilken potential de har att minska vår klimatpåverkan. Åtgärderna har tagits fram utifrån de lokala förutsättningarna som vi bedömer finns i Sverige. Till grund för sammanfattningen finns en detaljerad intern färdplan som stegvis beskriver hur våra utsläppsminskningar ska gå till. I den interna färdplanen framgår även vilken finansiell påverkan de olika aktiviteterna har på oss som bolag. För att bedöma den finansiella påverkan har tröskelvärden, baserade på aktiviteternas förväntade finansiella effekt, tillämpats.

I arbetet med klimatomställningsplanen har vi tagit hjälp av extern hållbarhetskompetens från Hallå Hållbarhetsbyrå.

Panattoni Sweden Development

Vi är en del av Panattoni Europa som, med nästan 19 miljoner levererade kvadratmeter och 1000 anställda, är Europas största utvecklare av moderna och hållbara logistik- och industrifastigheter.

I omställningsplanen beskriver vi de prioriteringar och åtgärder som krävs för att **nå våra klimatmål**

Med koppling till omvärlden

Vår omställningsresa är ingen isolerad aktivitet. För att lyckas är vi beroende av bland annat politiska beslut, teknikutveckling och externa aktörer. 2016 enades världens länder om Parisavtalet, som slår fast att den globala temperaturökningen ska hållas väl under 2° C. Med utgångspunkt i Parisavtalet har EU och Sverige formulerat klimatmål för att minska utsläppen av växthusgaser. I Sverige har en mängd olika branscher, däribland bygg- och anläggningssektorn, arbetat fram färdplaner med syfte att möta de nationella klimatmålen.

För att samhällsbyggnadssektorns klimatpåverkan ska minska är byggmaterialen en viktig pusselbit. För oss innebär det bland annat att i större utsträckning bygga med trä och de klimatförbättrade material som idag finns tillgängliga. Vi kan dock inte helt utesluta material som stål och betong – materialgrupper som står för en stor del av utsläppen. Här behöver vi förlita oss på att producenterna fasar ut fossila bränslen och minskar sina utsläpp. Vi är också beroende av utvecklingen av nya klimatkloka materialalternativ och ökade cirkulära materialflöden.

Med koppling till affären

Inom Panattoni ser vi klimatomställningen som en nyckelfaktor för framtida affärer och tillväxt. Visst kommer det krävas initiala investeringar, men vi är

övertygade om att dessa på sikt kommer vägas upp av de affärsmöjligheter ett hållbart erbjudande och ett tydligt klimatledarskap är förenat med. Därför är vår klimatomställningsplan inte bara en beskrivning av hur vi ska nå våra klimatmål, utan också ett affärsstrategiskt verktyg.

Det finns en koppling mellan vår omställningsplan och EU:s taxonomi för hållbara verksamheter. För våra nybyggnadsprojekt strävar vi efter att följa de hållbarhetskriterier som fastställs i EU-taxonomin. På så sätt kan vi säkerställa att våra investeringar och verksamhet är i linje med EU:s mål för hållbar utveckling.

Genom att bidra till en minskad global uppvärmning kan vi också minska de risker som är förknippade med en ökad medeltemperatur. Det kan handla om fysiska klimatrisker som översvämningar, jordskred och bränder, som kan drabba våra byggprojekt. Det kan också handla om indirekta risker i form av ökade kostnader för råvaror, material och energi eller avbrott i leverantörskedjan.

Vår klimatomställningsplan är godkänd av Panattoni Sveriges ledningsgrupp och ses årligen över av hållbarhetschef.

Klimatmål – globalt och nationellt

EU har som mål att minska växthusgasutsläppen med minst 55 procent till 2030 jämfört med 1990 års nivåer och att bli klimatneutralt senast 2050.

Sverige som land har som mål att inte ha några nettoutsläpp av växthusgaser till 2045 och därefter uppnå negativa utsläpp.

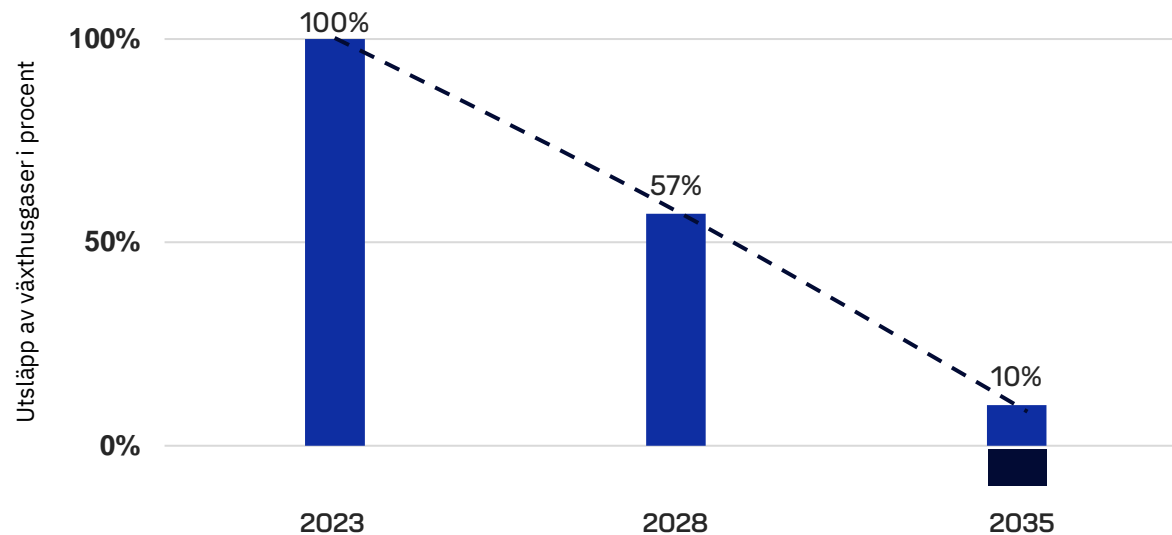
Sveriges bygg- och anläggningssektor har satt målet att halvera sina utsläpp av växthusgaser till 2030, jämfört med 2015 års nivåer, och att nå klimatneutralitet till 2045.

Panattoni Sverige: Vi har som mål att uppnå nettonoll-utsläpp av växthusgaser i hela vår värdekedja senast 2035. Vårt delmål är att minska utsläppen med 43 procent till 2028.

Vad vi menar med nettonoll

Vår målsättning är alltså att nå nettonoll-utsläpp av växthusgaser senast 2035. Men vad innebär *nettonoll*? Vi har utgått från de principer som beskrivs i EU:s direktiv för hållbarhetsrapportering, [CSRD](#) och [Pathways to Net-zero, SBTi Technical Summary](#). I praktiken innebär det:

- Först ska vi minska utsläppen av växthusgaser i scope 1, 2 och 3 med minst 90 procent.
- Minskningen utgår från den basårsberäkning som vi genomförde för 2023.
- Därefter ska vi neutralisera återstående utsläpp med koldioxidinfångning.



Omställningsplanen i korthet

Aktiviteter och mål till 2028

- Minska våra utsläpp av växthusgaser, i hela vår värdekedja, med 43 procent jämfört med basår 2023.
- Klimatpåverkan (i skede A1–A5) för de byggnader vi uppför ska understiga 168 kgCO₂ekv/BTA.
- Klimatreducerade materialval för grund, stomme, installationer och tak.
- Minst 90 procent av vårt bygg- och rivningsavfall ska gå till återvinning.
- Fossilfria byggarbetsplatser.

Aktiviteter och mål till 2035

- Nettonoll-utsläpp av växthusgaser, i hela vår värdekedja.
- Klimatpåverkan (i skede A1–A5) för de byggnader vi uppför ska understiga 31 kgCO₂ekv/BTA.
- Öka andelen återvunna och återbrukade material i våra byggprojekt.
- Kraftigt reducerad mängd byggavfall.
- Fossilfria materialtransporter.

Olika kategorier av utsläpp

I vår klimatfärdplan utgår vi från GHG-protokollets kategorier för utsläpp av växthus-gaser, det som på klimatspråk kallas för scope 1, scope 2 och scope 3. GHG-protokollet är den mest vedertagna internationella redovisningsstandarden för att förstå, kvantifiera och hantera utsläppen av växthusgaser.

Scope 1: direkta utsläpp

Utsläpp från de källor vi äger eller kontrollerar som uppstår vid förbränning på plats. För Panattoni Sverige handlar det om våra förmånsbilar.

Förmånsbilar: Utsläpp från de bilar Panattoni Sverige äger eller leasar.

Scope 2: indirekta utsläpp

Här hamnar indirekta utsläpp från inköpt energi, alltså förbrukning av el, fjärrvärme och fjärrkyla.

El: Utsläpp från den el vi använder på våra kontor.

Fjärrvärme: Utsläpp från fjärrvärme som används för att värma upp våra kontorslokaler.

Fjärrkyla: Utsläpp från fjärrkyla som används för att kyla våra kontorslokaler.

Scope 3: Alla övriga indirekta utsläpp

Här inkluderas de utsläpp av växthusgaser som sker utanför vår direkta kontroll och verksamhet, från exempelvis leverantörer, material eller användning av produkter. Scope tre står 99 procent av vår klimatpåverkan.

Inköpta varor: Här innefattas utsläpp från de inköp som görs till våra kontor. Det kan till exempel handla om möbler, vitvaror och IT-utrustning.

Tjänsteresor: Utsläpp från de resor våra anställda gör i tjänsten. Det kan till exempel handla om flyg, taxi och hotellövernattningar.

Byggnaders klimatpåverkan, nybyggnation: Utsläpp som är kopplade till de byggnader som vi uppför. Här inkluderas till exempel klimatpåverkan från byggmaterial

och byggnadens förväntade energiförbrukning. För Panattoni Sverige är den här kategorin den absolut största.

Bygg- och rivningsavfall: Utsläpp från det avfall som uppstår på våra byggarbetsplatser.

Uthyrning: De utsläpp som uppstår i de fastigheter som vi förvaltar åt andra. Här ingår till exempel hyresgästernas energianvändning, avfall och resande.

99

procent av de totala utsläppen kommer från byggnaders klimatpåverkan vid nybyggnation.

Data från basårsberäkning 2023.

Byggnadens livscykel

Den största delen av vår klimatpåverkan är relaterad till de byggnader vi uppför. Det är också här vi har störst potential att bidra till minskade utsläpp.

Svenska byggnader står totalt för en dryg femtedel av Sveriges utsläpp av växthusgaser sett ur ett livscykelperspektiv. Man brukar säga att hälften av de växthusgaser som släpps ut under en byggnads livscykel kommer från byggskedet, framförallt vid framställning av byggnadsmaterial, och den andra hälften uppstår under den färdiga byggnadens livstid, i form av energianvändning.

Utöver de målsättningar vi antagit för våra totala utsläpp av växthusgaser, har vi även formulerat mål specifikt kopplat till de byggnader vi uppför. Dessa målsättningar baseras på kgCO₂-ekvivalenter per BTA.

Minskningmål vid nybyggnation i A1-A5

	Basår 2023	Delmål 2028	Mål 2035
kgCO ₂ -ekv per BTA	305	168	31

Klimatpåverkan i en byggnads livscykel



Hur ska utsläppsminskningarna gå till? På följande sidor beskriver vi vår **plan för genomförande**

Plan för genomförande

Scope	Utsläppskategori	Delmål 2028	Mål 2035	Exempel på åtgärder
1	Förmånsbilar	-45%	-90%	Fordonspolicy där bilar med fossilfri drivlina är förstahandsalternativ. Initiativ för att minska resandet, så som digitala möten, logistikplanering, samåkning, kollektivtrafik, cykel.
2	El	-	-	Då Panattoni Sveriges elförbrukning vid basårsberäkningen är förnybar finns ingen möjlighet till att minska utsläppen för den här kategorin. För tillkommande kontor väljs fortsättningsvis förnybar el.
	Fjärrvärme och fjärrkyla	-	-	Då den fjärrvärme och fjärrkyla som köps in vid basårsberäkningen är biobaserad finns liten möjlighet till att minska utsläppen för den här kategorin. För tillkommande kontor väljs fortsättningsvis biobaserad/klimatallokerad fjärrvärme och fjärrkyla.
3	Inköpta varor kontor	-70%	-90%	IT-utrustning och möbler repareras i den mån det är möjligt, och vid inköp väljs begagnade produkter i första hand.
	Tjänsteresor	-40%	-52%	Initiativ för att minska flygresor, så som digitala möten, tågresor, se över deltagande vid internationella events. Vid alla flygresor som är nödvändiga väljs biobränsle som tillval. Aktivt val av hotellkedja med klimatarbete.

Panattoni Sweden bedöms inte ha några inlåsta växthusgasutsläpp i scope 1 och 2



Plan för genomförande

Scope	Utsläppskategori	Delmål 2028	Mål 2035	Exempel på åtgärder
3	Byggnadens klimatpåverkan i samband med nybyggnation			
	A1–A3 Byggmaterial	-40%	-90%	Klimatreducerade materialval för grund, stomme, installationer och tak Öka andelen återvunna och återbrukade material.
	A4 Transporter	-50%	-90%	Minimera transportsträckan samt välja fossilfria transporter.
	A5 Byggproduktion	-90%	-90%	Fossilfri byggarbetsplats.
	B6 Energianvändning	0%	-90%	Låg energiförbrukning, aktivt val av uppvärmningskälla med låg klimatpåverkan samt solceller.
	C1-4 Byggnadens slutskede	-40%	-90%	Byggnaderna projekteras för att stödja cirkulär ekonomi med avseende på anpassningsbarhet, resurseffektivitet och nedmonterbarhet. Succesivt öka graden material som går att återvinna och återbruka.

Avgränsningar

När vi beräknat potentialen för våra utsläppsminskningar har vi valt att inte inkludera B1–B5 (utbyten), B7 (vatten) då det bedöms vara kategorier där Panattoni Sverige har liten rådighet.

Plan för genomförande

Scope	Utsläppskategori	Delmål 2028	Mål 2035	Exempel på åtgärder
3	Bygg- och rivningsavfall	-20%	-50%	Då Panattoni Sverige har en hög sorteringsgrad på 90% avfall till materialåtervinning är målet bibehållen sorteringsgrad. Kravställning om minskat spill från material.
	Uthyrning	-50%	-92%	Alltid erbjuda god laddinfrastruktur samt goda pendlingsmöjligheter samt erbjuda hyresgäster gröna hyresavtal med krav på förnybar el samt god källsortering.
Total minskning Scope 1–3		- 43%	- 90%	

Plan för genomförande

