

MILJÖREDOVISNING

2016



ERNST ROSÉN



MILJÖLEDNINGSSYSTEM

Vi är övertygade om det krävs ett systematiskt arbetssätt för att minimera verksamhetens negativa miljöpåverkan och skapa ett långsiktigt miljöarbete. Vårt miljöledningssystem bygger på återkommande registrering och uppföljning av lagefterlevnad, hantering av kemikalieprodukter, avvikelserapportering, omvärldsanalys, kompetensuppföljning, mötesagendor, internrevisioner och handlingsplaner för våra miljömål. När miljömedvetenhet är inbyggt i arbetsuppgifterna blir det en del av företagskulturen och det känns naturligt och självklart att exempelvis välja ett miljövänligt rengöringsmedel eller ta cykeln istället för bilen under kortare arbetsresor.

Vi låter även oberoende revisorer granska vårt miljöledningssystem både genom ISO 14001 och Göteborg Stads Miljödiplomering. Det gör att vi blir mer medvetna och inte slappnar av i vårt miljöarbete utan istället ser det som en utmaning att ständigt utvecklas.



MILJÖPOLICY

Ernst Rosén beaktar fastighetsförvaltningens och nyproduktionens miljöpåverkan i alla löpande och långsiktiga beslut. Vi åtar oss att följa lagar och andra krav. Vi arbetar kontinuerligt med förbättringsåtgärder för att minska miljöbelastningen och att förebygga föroreningar.

Utifrån identifierade miljöaspekter är vårt förhållningssätt till policyn:

- Våra medarbetare ska vara motiverade, medvetna och engagerade i fastighetsförvaltningens miljöpåverkan genom tydliga och påverkbara mål, kontinuerlig information om lagar och myndighetskrav samt uppmuntran till bra miljöarbete.
- Vi ska ställa krav i upphandlingar som uppmunar till ett aktivt kvalitets- och miljömedvetande hos upphandlade leverantörer vid ombyggnation och nyproduktion.
- Vi ska ständigt sträva efter att införa avtal, metoder och fastighetsutrustning som förbrukar mindre energi vid uppvärmning, el- och vattenförsörjning till fastigheterna samt ökad användning av förnybara energikällor.
- Genom god ordning i vår utemiljö och våra miljörum, samt tydlig och uppmuntrande information ska vi påverka våra hyresgäster till efterlevnad av regler och lagar som skapar positiva miljöeffekter.
- Uppmuntra till miljövänliga alternativ vid resor och transporter så användning av fossila bränslen minskas. Dessutom genom god planering minimera alla resor och transporter.

MILJÖMÅLSUPPFÖLJNING

FJÄRRVÄRME

Aktiviteter för att uppnå målet

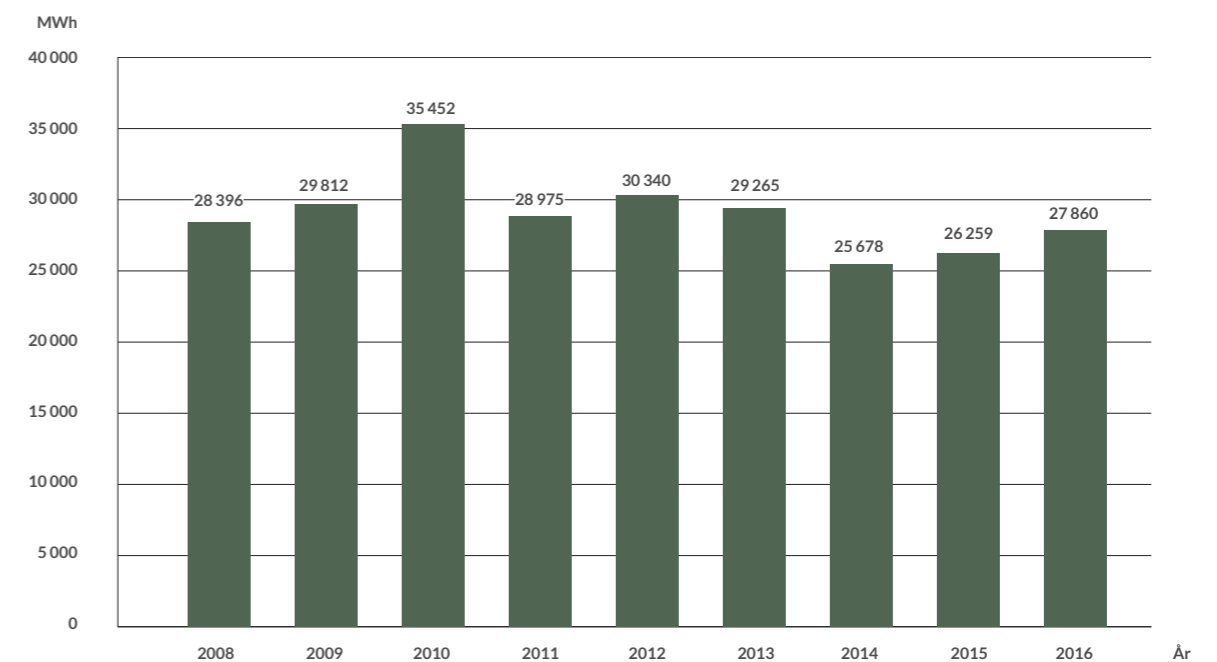
minskad normalårskorrigerad fjärrvärmeanvändning med 2 % (jämfört 2015)

- ✓ Anpassa ventilationsstyrning på Redbergsvägen 22–42 efter uppvärmningssäsongen. (Slutförd på ett aggregat av 4)
- ✓ Driftoptimera Nordostpassagen 41–43 och Vegagatan 24–38.
- ✓ Installera rumsgivare i alla lägenheter på Vegagatan 24–38.
- ✓ Spola värmesystem på Brobacken 2 i Lerum.
- ✓ Renovera fasad och tak på halva fastigheten på Pärilstickaregatan 4.
- ✓ Ny styrutrustning till ventilation för lokaler på Utlandagatan 6-8, Gyllenkrooksgatan 10, Rudedammsgatan 6.
- ✓ Installation av avloppsvärmeväxlare på Färgaregatan 18 i Alingsås.

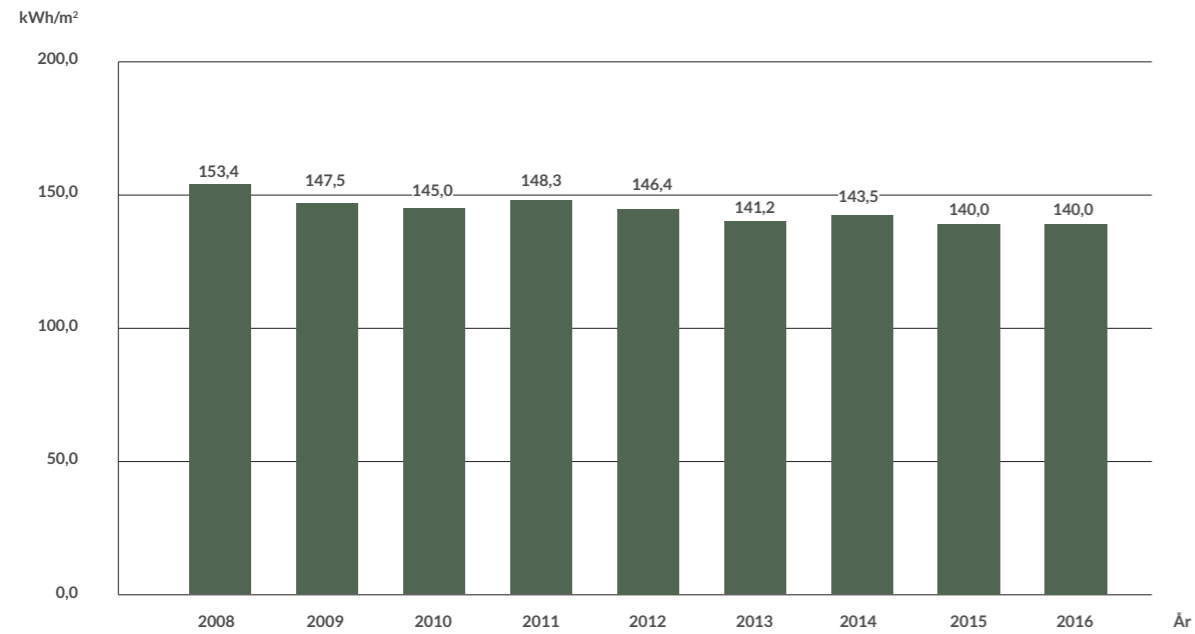
UTFALL: 0,0 %

Analys: De åtgärder som har utförts under året har inte resulterat i tillräcklig besparing för att uppnå målet. T ex gav åtgärden på Brobacken ökad värmeanvändning pga att det tidigare varit för kallt i delar av huset. På Utlandagatan ökade även där värmeanvändningen till följd av utökade drifttider på ventilationen till lokalerna. Positivt är dock att huset på Nordostpassagen uppvisar kraftigt sjunkande värmeanvändning (-15%) under året samt att Vegagatan bibehåller sin låga energianvändning efter renoveringen.

FJÄRRVÄRMEANVÄNDNING FÖR UPPVÄRMNING OCH VARMVATTEN, TOTALT



FJÄRRVÄRMEANVÄNDNING FÖR UPPVÄRMNING OCH VARMVATTEN*, PER KVADRATMETER



* Nyckeltalet är normalårskorrigerat för att kunna jämföra energianvändningen mellan olika år, oberoende av om året varit varmare eller kallare än normalt.

Vid extremt varma – och även ovanligt kalla år eller blåsiga år kan korrigeringen dock slå fel. Det är ändå det bästa sättet idag att göra jämförelser mellan olika år så rättvisande som möjligt.

FASTIGHETSEL

Aktiviteter för att uppnå målet

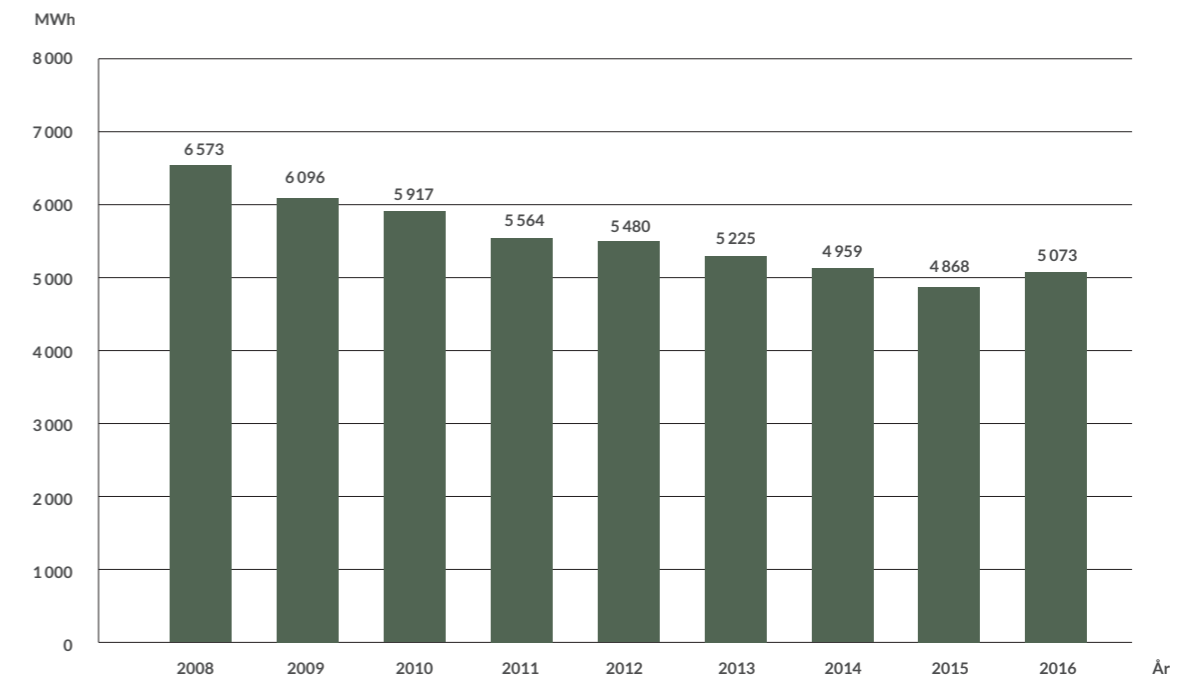
minskad användning av fastighetsel med 2 % (jämfört med 2015)

- ✓ Fortsätta utfasning av gamla fläcktar.
- ✓ Ny utebelysning på gården Danska vägen 86-100, Mäster Johansgatan 8, 12. (Utfördes sent 2016)
- ✓ Ny allmänbelysning invändigt på Nordostpassagen 41-43.
- ✓ Ny entrébelysning på Vegagatan 24-38.
- ✓ Installera ny styrutrustning till ventilation på Redbergsvägen 22-42. (Utfört i 1 av 4 aggregat)
- ✓ Ny utebelysning på Danska vägen 74, 76-78.

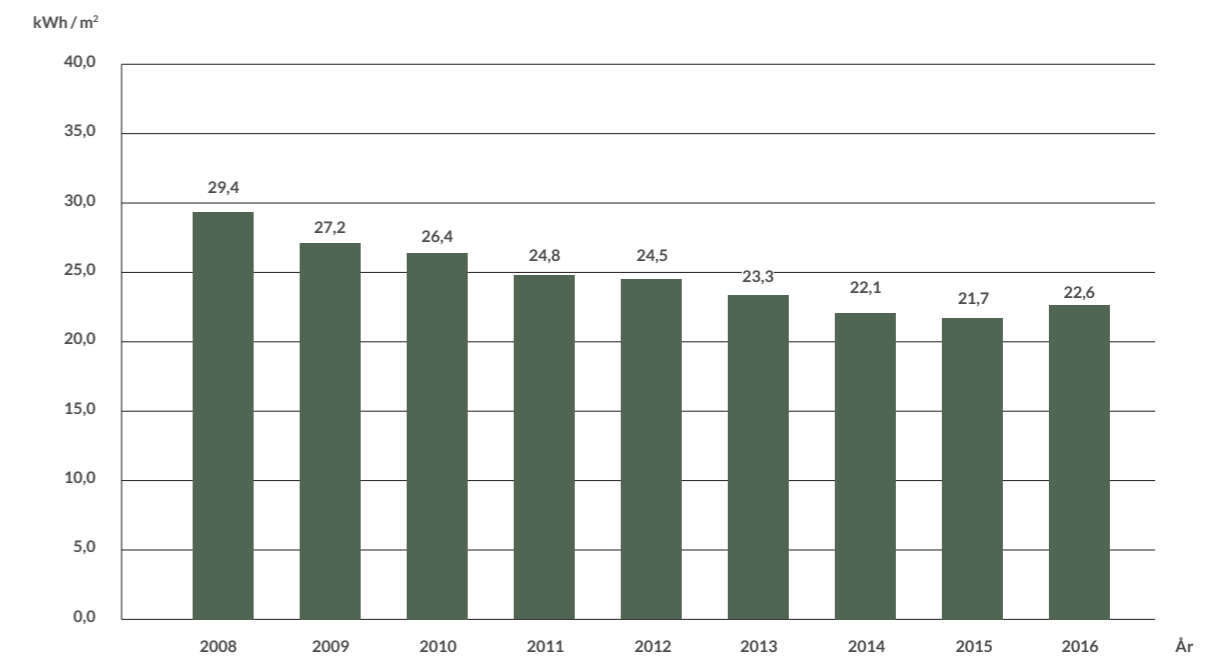
UTFALL: +3 %

Analys: Elanvändningen till kyla har under året ökat på Stampgatan pga defekt kylmaskin. I husen på Vegagatan och Nordostpassagen har alla hyresgäster flyttat in efter ombyggnaden, vilket medför högre elanvändning än föregående år. På Viktor Rydbergsgatan 14 har även där elanvändningen ökat eftersom värmepumpen får arbeta hårdare när huset är fullt uthyrt. På Utlandagatan har vi behövt utöka gångtiderna på ventilationen till lokalerna. Även det har bidragit till en ökad elanvändning.

ELANVÄNDNING, FASTIGHETSEL, TOTALT



ELANVÄNDNING, FASTIGHETSEL**, PER KVADRATMETER



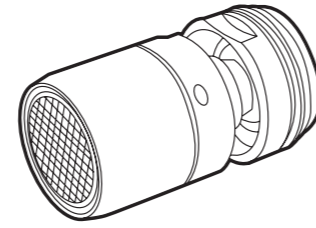
** Genom att jämföra elanvändning per kvadratmeter påverkas inte nyckeltalet av eventuella förändringar av fastighetsbeståndet.

VATTEN

Aktiviteter för att uppnå målet

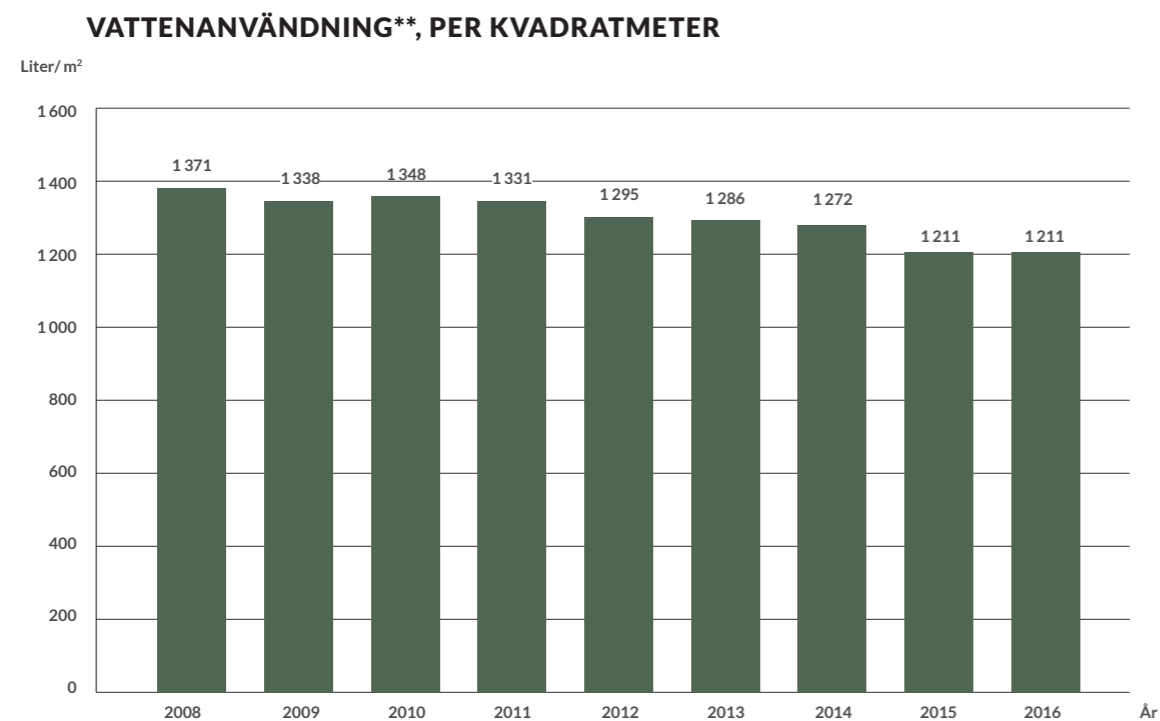
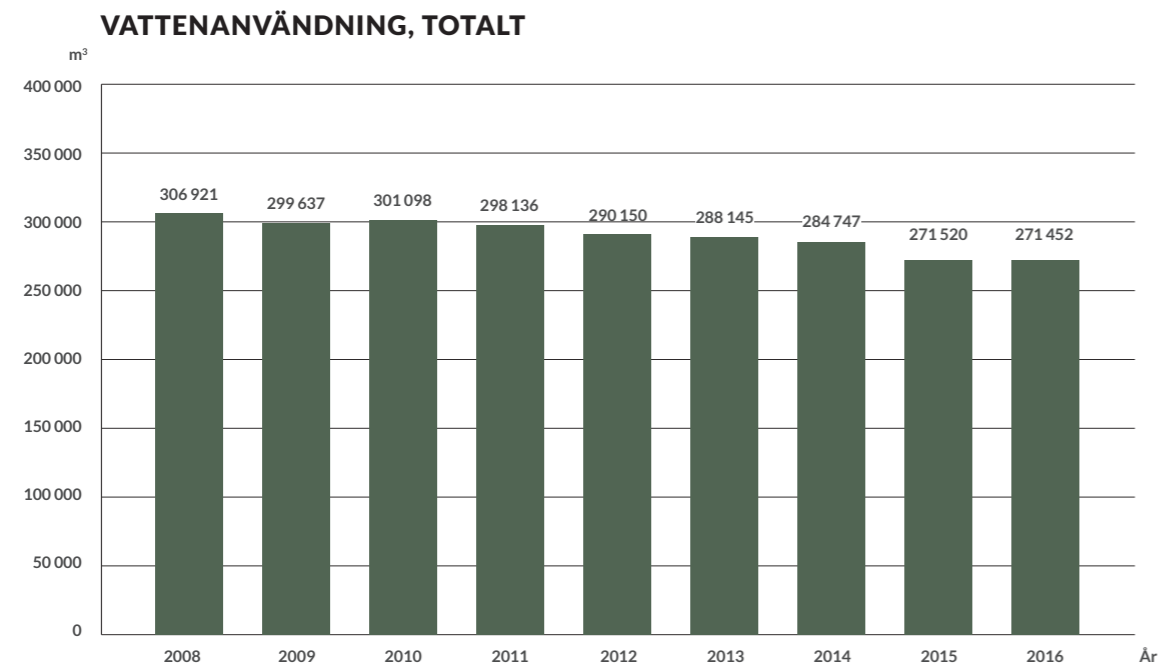
minskad vattenanvändning med 1 % (jämfört med 2015)

✓ Installation av perlatorer i bostäder och lokaler i Alingsås.



UTFALL: 0,0 %

Analys: Planerade åtgärder utfördes sent på året vilket gjorde att de positiva effekterna inte hunnit slå igenom tillräckligt på 2016 års vattenanvändning.



** Genom att jämföra vattenanvändningen per kvadratmeter påverkas inte nyckeltalet av eventuella förändringar av fastighetsbeståndet.

RESTAVFALL

Aktiviteter för att uppnå målet

minskat vägt restavfall i Gbg med 2 % (jämfört med 2015)

✓ Hjälpa våra lokalhyresgäster att förbättra sin sortering av avfall.

UTFALL: -6 %

Analys: Vi har lyckats med att få våra hyresgäster att bli bättre på källsortering. Inte minst våra lokalhyresgäster slänger mindre mängd restavfall eftersom de sorterar mer och själva tar större ansvar för sitt avfall.



*Gäller 30 fastigheter i Göteborg som inte har sopsuganläggning.

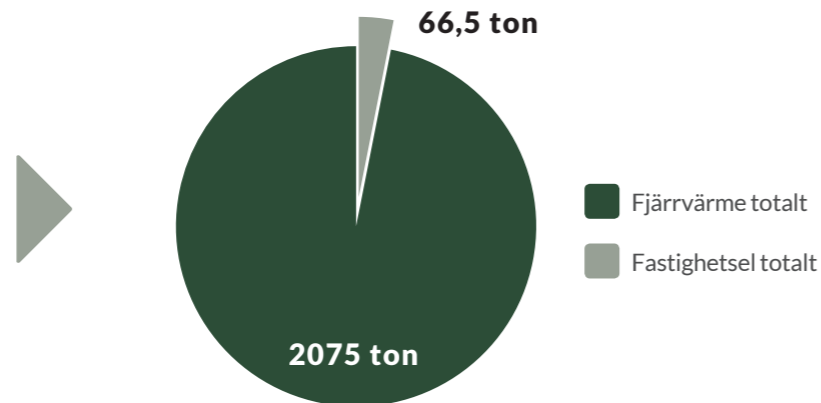
KLIMATPÅVERKAN

Våra insatser för att minska fastighetsförvaltningens klimatpåverkan har fått ett större fokus efter klimatredovisningen som vi tog fram förra året.

Under 2016 har vi aktivt arbetat med förbättringar, dels genom att gå med i ett nätverk för energieffektivisering. Dessutom har vi påbörjat en upphandling av ett nytt energiuppföljningssystem i syfte att effektivisera vårt miljöarbete på det område där vi har störst växthusgasutsläpp. I år väljer vi att endast redovisa

utsläpp av växthusgaser från energianvändningen som utgör 98 % av vår klimatpåverkan. Vi tar ändå övriga aktiviteter som orsakar utsläpp av växthusgaser på största allvar och har under 2016 utfört åtgärder som ska minska utsläppen i våra resor och transporter. Användandet av vår nya elbil har minskat våra utsläpp med knappt 1 ton koldioxid jämfört med om vi skulle åkt bensindriven bil. Nu finns även en el-cykel som komplement till våra två vanliga företagscyklar på huvudkontoret.

Utsläpp från energianvändning 2016 (ton CO₂e)



NYCKELTAL FASTIGHETSFÖRVALTNING KLIMATPÅVERKAN VID ENERGIANVÄNDNING

Växthusgaser	2014	2015	2016	Enhet
Utsläpp totalt per m ²	6,4	6,5	9,8	kg CO ₂ e /m ²
Utsläpp totalt per kWh	51,0	51,2	73,3	g CO ₂ e /kWh
Utsläpp per m ² Göteborg	7,2	7,3	11,1	kg CO ₂ e /m ²
Utsläpp per m ² Lerum	1,9	2,0	2,9	kg CO ₂ e /m ²
Utsläpp per m ² Alingsås	2,0	2,0	2,1	kg CO ₂ e /m ²

Vår klimatpåverkan på uppvärmning och varmvatten till fastigheterna består mestadels av fjärrvärmeverkens utsläpp där mängden utsläpp beror på vilken typ av tillförd energi som använts till fjärrvärmenäten (Förnyelsebar, fossil eller återvunnen energi). I Alingsås och Lerum används förnyelsebar energi i form av bio-bränsle till största delen som energikälla. I Göteborg är det däremot en stor andel återvunnen energi i form av avfallsförbränning och även fossil energi genom tillförd naturgas som utgör delar av energikällorna. Detta medför att andelen koldioxidutsläpp blir tre gånger större från fjärrvärmeanvändningen i Göteborg jämfört med Lerum och Alingsås. Göteborgs fjärrvärmeverk har under 2016 även justerat sitt index för växthusgasutsläpp från 58 g/kWh till 84 g/kWh CO₂e. Vilket kan jämföras med Lerums 24 g/kWh och

Alingsås 14g/kWh. Detta bidrar till en markant ökning av Ernst Roséns klimatpåverkan vid den årliga uppföljningen. Här står vi inför en stor utmaning. Vi behöver vända trenden genom ett stort fokus på aktiva åtgärder för att påverka fjärrvärmeleverantörer och utvärdera alternativa energikällor för uppvärmning och varmvatten. Framförallt beror Göteborgs fjärrvärmeverks ökade växthusgasutsläpp på att de optimerar för att säkerställa att fjärrvärmeproduktionen har så låga kostnader som möjligt. Priserna på naturgas och el gjorde att Rya Kraftvärmeverk som producerar el och värme med naturgas användes mer än de två föregående åren. Ökningen beror också delvis på att det var något kallare än 2015 och det behövdes mer fossil spetslast till fjärrvärmeproduktionen de kallaste dagarna.

ALLA KAN
GÖRA NÅGOT
FÖR MILJÖN!

Cykelservicekvällar för våra hyresgäster!

Bokningsbar företagsbil med 100% ren eldrift till våra personaltransporter!

ERNST ROSÉN
FÖR BOENDE IDAG OCH IMORGON



ERNST ROSÉN

För frågor och kommentarer till miljöarbetet kontakta Ernst Rosén på
tel. 031 – 80 60 80 eller e-post info@ernstrosen.se