

Patriam

Hållbarhetsrapport

2022

Innehållsförteckning

En hållbar utveckling	3
Hållbarhetsagenda och fyra fokusområden	5
Hållbarhetspolicy	8
Intressenter och väsentlighetsanalys	9
Hållbara affärer	10
Hållbar samhällsutveckling	13
Hållbart kunderbjudande	18
Hållbart arbetsliv	21
De Globala hållbarhetsmålen	24



En hållbar utveckling

Det gångna året har varit händelserikt för Patriam. Vi har emitterat en grön obligation i Patriam Invest AB (publ), den andra obligationen i Sverige att certifieras grön av Climate Bonds Initiative. Den första var även den emitterad av oss. Vidare förvärvade vi en fastighet på Kungsholmen och tillträdde två fastigheter på Lilla Essingen i Stockholms innerstad.

Vår strävan att bygga landmärken i Stockholms mest attraktiva lägen har nu börjat ge avtryck i stadsmiljön och vi utvecklar och producerar nu flera parallella projekt som alla kommer att skänka områdena något unikt och tidlöst men även en gestaltning som vi kan vara stolta över - för nu som alltid.

Vi styr verksamheten i linje med FN:s globala mål för hållbar utveckling och vår intressentanalys som vi genomförde under året resulterade i fyra fokusområden som vi kommer att jobba vidare med under 2023. Och med en ny reviderad hållbarhetspolicy är vår förhoppning och ambition att fortsätta ta stora kliv framåt. Vi ser fram emot ett mer hållbart 2023.

Andreas Holmberg, VD



”Världen står idag inför stora utmaningar för att kunna gå mot en mer hållbar utveckling och Patriam ska vara med att bidra.”



Vi skapar hem nu som för alltid

Ett nytt hem är en oerhört stor sak. Både för de som ska bo där, men även för alla runtomkring.

När du går ut på en promenad vill du mötas av arkitektur som passar in, som lyfter området och berikar ditt liv. Många nyproducerade hus är tyvärr raka motsatsen. De är kortsiktiga byggen med fasader som blir omoderna innan decenniets slut, det är dåliga materialval som bidrar till slit och släng och onödigt många renoveringar.

Vi vet att detta inte är hållbart. Därför utvecklar Patriam hem som är precis tvärtom. Hem som håller över tid, som passar in i staden och blir ett landmärke som man vill bo i och se på, även om hundra år. Genom att se bortom standardiserade lösningar utvecklar vi hem som du inte ska vilja eller behöva byta ut mot något annat.

Ett hem som du kan leva i och beröras av – nu som för alltid.

Hållbarhetsagenda och våra fyra fokusområden

Allt vi gör ska samverka till att uppfylla vår mission och vår vision samtidigt som vi arbetar och bidrar till de Globala hållbarhetsmålen.

Vår hållbarhetsagenda och våra fyra fokusområden bidrar till en stabil grund att utgå ifrån.

Vår mission

Genom innovation, funktionalitet och modern design berikar vi människors liv och välmående, samtidigt som vi respekterar omvärlden och miljön.



Vision	Våra drivkrafter	De Globala målen	Fokusområde
Att vara den marknadsledande bostadsutvecklaren med kundfokus i premiumsegmentet	Vi vill uppmuntra till en hållbar livsstil genom att skapa bästa möjliga förutsättningar för de boende att göra miljövänliga val i sin vardag.		Hållbart kunderbjudande Vi vill erbjuda hållbara lösningar som underlättar vardagen för våra kunder. KUND- ERBJUDANDET
Att vara en uppskattad partner för investerare och finansieringsinstitut	Vi ser ökade krav och förväntningar kring hållbara och etiska affärer. Detta tillsammans med att vi gör lönsamma affärer är en förutsättning för en positiv utveckling av bolagets verksamhet över tid.		Hållbara affärer Vi vill göra hållbara och lönsamma affärer och vara en uppskattad partner hos investerare och Finansieringsinstitut. HÅLLBARA AFFÄRER
Att bidra till en hållbar samhällsutveckling	Ökade förväntningar på bolag med en så liten påverkan på miljön som möjligt.		Hållbar samhällsutveckling Vi vill bidra till en hållbar Samhällsutveckling. HÅLLBAR SAMHÄLLS- UTVECKLING
Att vara en ideal arbetsgivare och uppskattad aktör som attraherar de bästa talangerna	Patriam vill erbjuda en arbetsplats där medarbetarna har marknadsmässiga villkor och ett flexibelt arbetssätt. En plats där man presterar sitt yttersta och har stimulerande och ständigt utvecklande arbetsuppgifter.		Hållbart arbetsliv Vi vill vara en ideal arbetsgivare och attrahera de bästa talangerna. HÅLLBART ARBETSLIV

”En hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.

De tre dimensionerna av hållbar utveckling – den ekonomiska, sociala och miljömässiga – ska samstämmigt och ömsesidigt stödja varandra och vägas samman när beslut fattas.” - FN

Hållbarhetspolicy

Ekologisk hållbarhet

- ✓ Miljöcertifiera våra projekt enligt Svanen, Miljöbyggnad Silver alternativt Miljöbyggnad Guld.
- ✓ Minska mängden avfall i våra projekt genom att öka återvinningen och även återanvända.
- ✓ Minska energianvändningen i våra projekt.
- ✓ Minimera våra koldioxidutsläpp i scope 1, 2 och 3 enligt Greenhouse Gas Protocol.
- ✓ Minimera användningen av skadliga kemikalier och främja sunda material.
- ✓ Vara uppdaterad och öppen för nya innovationer.
- ✓ Minska de negativa effekterna vår verksamhet bidrar till gällande den biologiska mångfalden samt implementera ekosystemtjänster i våra projekt där det är möjligt.
- ✓ Minska vattenkonsumtionen i våra projekt.



Social hållbarhet

- ✓ Bidra till en hållbar samhällsutveckling genom partnerskap, samarbeten och välgörenhet.
- ✓ Arbeta efter Patriams uppförandekod för underleverantörer och samarbetspartners vilken bygger på FN Global Compact.
- ✓ Ställa krav på leverantörskedjan gällande arbetsmångfald och anständiga arbetsvillkor.
- ✓ Utveckla bostäder i områden som främjar ett välfungerande vardagsliv nära kollektivtrafik och annan service.
- ✓ Erbjuder ett hållbart och tryggt boende som underlättar vardagen för våra kunder.
- ✓ Främja och säkerställa hälsa och säkerhet för våra medarbetare, de som bygger våra projekt och våra kunder.
- ✓ Vara en ideal arbetsgivare som arbetar med hälsofrågor, mångfald och jämställdhet.
- ✓ Kontinuerligt höja kompetensen inom hållbarhet för medarbetarna.



Ekonomisk hållbarhet

- ✓ Styra verksamheten i linje med FN:s globala mål för en hållbar utveckling
- ✓ Driva en verksamhet som präglas av hög affärsmoral, god affärssed och ansvarskännande.
- ✓ Arbeta förebyggande mot korruption och mutor genom Patriams antikorrupsionspolicy och interna uppförandekod.
- ✓ Ha en hållbar och långsiktig ekonomiskt tillväxt genom att driva en verksamhet som fokuserar på områden med stark efterfrågan och tillväxt.
- ✓ Integrera hållbarhet fullt ut i Patriams verksamhet.
- ✓ Erbjuder investerare investeringar i gröna obligationer och en konkurrenskraftig utdelning.
- ✓ Utveckla byggnader med hög arkitektonisk kvalitet och omsorgsfull gestaltning samt lägga tonvikten på kvalitet och därmed ökad livslängd.
- ✓ Hög kundnöjdhet.



Intressenter & väsentlighetsanalys

Kunder

Det är väsentligt för vår verksamhet att vi möter kundens behov och förväntningar och vi vill underlätta för våra kunder att leva ett hållbart liv. Vi på Patriam integrerar med kunderna genom de dagliga samtalen och på möten med representanter av medlemmarna i brf: en.

Medarbetare

Det är viktigt att vi attraherar och behåller

kompetenta och engagerade medarbetare som ska ta bolaget in i framtiden. Dialogen med medarbetarna om vad de anser är viktigast i vårt hållbarhetsarbete sker i vardagen och på regelbundna avstämningssamtal under året.

Leverantörer och samarbetspartners

Vi är beroende av samverkan med våra leverantörer och samarbetspartners för att uppnå önskat resultat. Dialogen sker vid upphandling med våra partners samt i

vardagen och på regelbundna avstämningsmöten under året.

Kommuner och myndigheter

Vi påverkas av myndigheters beslut och lagar. Samverkan med myndigheter sker främst inom bostadsprojekten.

Investerare

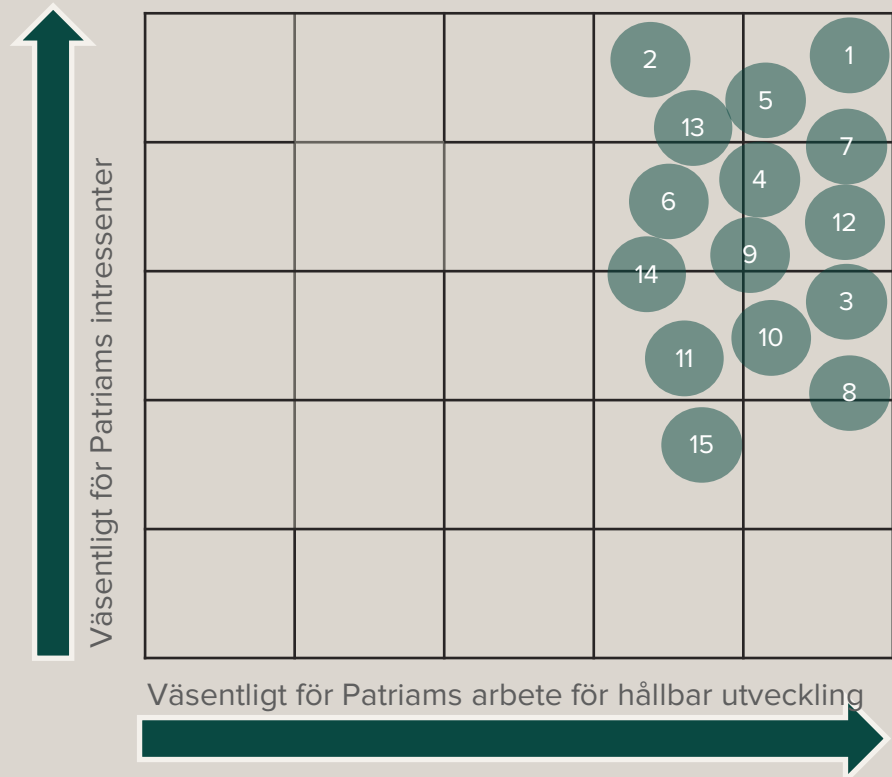
Patriam bedriver ett långsiktigt arbete med att skapa goda etiska och affärsmässiga relationer med bolagets intressenter och vi ser en ökad

efterfrågan på hållbara affärer bland investerare. Vi har regelbunden kontakt med både nationella och internationella investerare och analytiker för att rapportera status för befintliga investeringar samt för att presentera nya hållbara affärsmöjligheter.

Samhälle, lagstiftare, experter och forskare inom hållbarhet

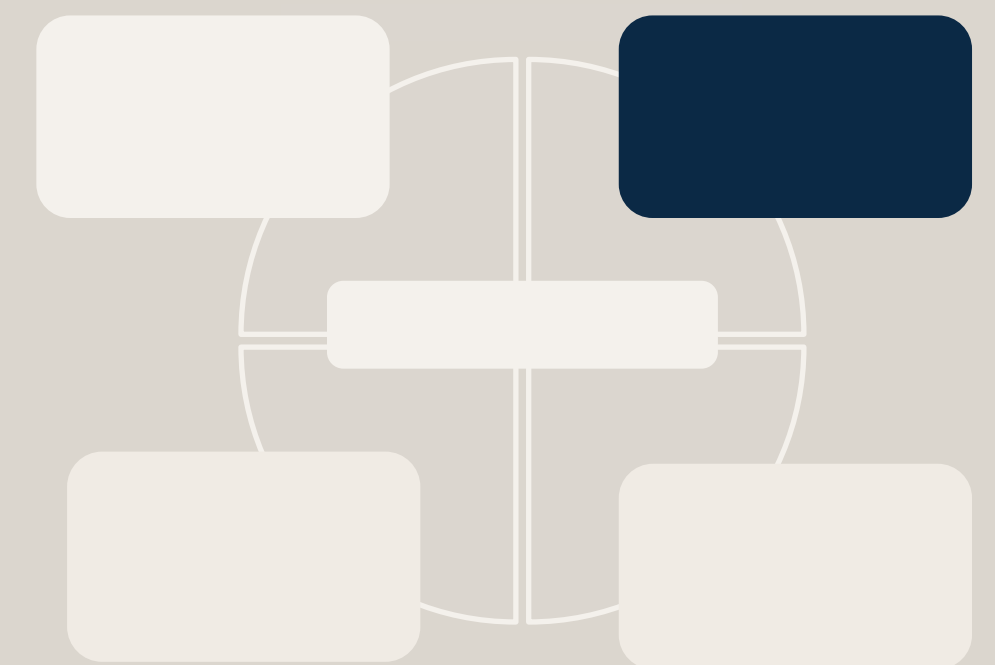
Vi följer lagar och riktlinjer samt bevakar ny forskning.

1. Låg klimatpåverkan
2. Grönytor och biologisk mångfald
3. Service och kollektivtrafik nära fastigheten
4. Materialval med låg miljö- och hälsopåverkan
5. Resursanvändning, resurseffektivitet och cirkuläritet
6. Mångfald och jämställdhet
7. Lönsamhet och tillväxt
8. Grön finansiering
9. Bolagsstyrning och affärsetik
10. Hög kundnöjdhet
11. Kvalitet och lång livslängd
12. Arkitektur som berikar
13. Säkerhet och trygghet
14. Samverkan med leverantörer och samarbetspartners
15. God hälsa och välmående



Hållbara affärer

Tillväxt och lönsamhet



Hållbara affärer

Om fokusområdet

Patriam strävar efter att vara en uppskattad partner hos investerare och finansieringsinstitut och vi ser att ansvarfulla, hållbara och lönsamma affärer är en förutsättning för en positiv utveckling av bolagets verksamhet över tid.

Verksamheten präglas av hög affärsmoral, god affärssed och ansvarskännande. Vår antikorrupsionspolicy och interna uppförandekod signas av samtliga medarbetare.

Utvalda händelser 2022

- ✓ Utförde intressentdialoger med våra intressenter.
- ✓ Ny hållbarhetspolicy och beslut hur vi ska bidra till de Globala målen har fastslagits.
- ✓ Fortsatt vårt arbete med att miljöcertifiera våra projekt.
- ✓ Erbjudit investeringar i gröna obligationer.
- ✓ Tillträtt Patriam Lilla Essingen samt förvärvat Patriam Kungsholmen och Patriam Bromma.
- ✓ Tagit fram Patriam Trygg Affär.

Strategiska mål

- ✓ Lönsamhet och tillväxt.
- ✓ Miljöcertifiering av projekt.
- ✓ Grön finansiering.
- ✓ Hög affärsmoral och en trygg affär.
- ✓ Projekt i attraktiva lägen.

Aktiviteter under 2023

- ✓ Arbeta vidare med ESG (Environment, Social, Governance).
- ✓ Göra en riskanalys enligt TCFD.
- ✓ Mäta vårt klimatavtryck enligt Greenhouse Gas Protocol – scope 1 och 2
- ✓ Fortsätta att miljöcertifiera våra projekt.
- ✓ Fortsätta med våra gröna obligationer.
- ✓ Erbjuder en konkurrenskraftig avkastning till investerare.
- ✓ Öka varumärkeskännedomen kring Patriam.

50%

av Patriams
färdigställda
projekt är
miljöcertifierade

0 st

fall av korruption,
mutor eller avsteg
från uppförande-
koden

100%

av projekten är
finansierade
genom gröna
obligationer

100%

av medarbetarna
har signat den
interna upp-
förandekoden



Initiativ och certifieringar

De Globala målen

Patriam har sedan tidigare, tillsammans med Ethos International, arbetat med **de åtta millenniemålen** som FN och världens länder antog år 2000. 2016 ersattes de målen mot de 17 globala målen i **Agenda 2030**. Agenda 2030 består av 17 globala mål för hållbar utveckling som syftar till att utrota fattigdom, stoppa klimatförändringar och skapa fredliga och trygga samhällen. Detta är den ambitiösaste överenskommelsen för hållbar utveckling som världens ledare någonsin har antagit. Patriam har identifierat elva mål där vi kan ha störst påverkan.

FN Global Compact

Tio principer för hållbart företagande inom miljö, arbetsrätt, antikorrupktion och mänskliga rättigheter. Patriams uppförandekod bygger på principerna för FN Global Compact.

Gröna obligationer

Climate Bonds Initiative är en internationell organisation som arbetar för att mobilisera globalt kapital för klimatåtgärder. Climate Bonds Certification Scheme är den första och enda internationella märkningssystem för gröna obligationer och grön lån.

Systemet anger bästa praxis för marknaden i termer av ambitiösa klimatåtgärder, rapportering och avslöjanden. Det ställer krav på bostadsutvecklaren att bygga energieffektiva byggnader med minimalt koldioxidutsläpp.

Svanenmärkta hus

En Svanenmärkt byggnad granskas ur ett livscykelperspektiv. Det innebär ett helhetsgrepp på hela byggprocessen, byggnaden samt dess användning och förvaltning. Byggmaterial och kemiska produkter har kontrollerats: från det trä som används i takstolarna till spacklet i badrummet.

Byggnaden ska leva upp till tuffa krav på låg energianvändning. Svanen ställer även krav som till exempel ska stimulera användandet av förnybar energi och gröna innovationer. Kontroll görs på plats innan huset är godkänt. Kraven skärps ungefär vart femte år och då måste licensinnehavaren ompröva för att få förnyad licens.

Patriam Trygg Affär

Att köpa en bostad är en av de allra största och viktigaste affärerna i ens liv – vi på Patriam gör allt för att det också ska bli en trygg affär. Vårt trygghetspaket finns med i alla steg av köpprocessen, från avtalets tecknande fram tills dess att garantibesiktningen har genomförts, två år efter att kunden flyttat in i sitt nya hem. Kunden får all support och rådgivning man behöver när det gäller köpet av sitt nya hem. Hos Patriam får kunden garantier som håller vad de lovar och ger kunden större trygghet.



Hållbar samhällsutveckling



Strategiska mål

- ✓ Arkitektur som berikar.
- ✓ Bekämpa klimatförändringar.
- ✓ Säkerhet och trygghet.
- ✓ Samverkan med leverantörer och samarbetspartners.

Förvärv och platsutveckling

Om fokusområdet

Vi utvecklar bostäder i attraktiva och centrala delar i Storstockholm. Platserna ska vara trygga, tillgängliga och inkluderande. Vardagsservice/samhällsfunktioner finns ofta på gångavstånd med målet att de boende ska kunna klara sig utan bil vilket underlättar ett hållbart vardagsliv.

Platsutveckling sker i samverkan med myndigheter och andra aktörer där vi utvecklar våra bostäder. Vår strävan är att bygga landmärken i Stockholms mest attraktiva lägen. Arkitektur som passar in, som lyfter området och berikar.

Utvalda händelser 2022

- ✓ Förvärvade ett in-fill projekt (ROT) i Stockholms innerstad med avsikten att varsamt förädla det samt bidra till ett effektivt markutnyttjande.
- ✓ Sanerade mark på Lilla Essingen och i Torsvik på Lidingö.
- ✓ Förde en aktiv dialog med kommunen och andra aktörer på Lilla Essingen och på Lidingö kring hur vi kan utveckla en hållbar stadsdel.
- ✓ Planerade för platser som möjliggör spontana mötet mellan människor på Lilla Essingen.

Aktiviteter under 2023

- ✓ Fortsätta utveckla bostäder i områden som främjar ett välfungerande vardagsliv nära kollektivtrafik och annan service.
- ✓ Fortsätta att föra en aktiv dialog med andra aktörer kring hur vi kan utveckla hållbara stadsdelar samt minska klimatpåverkan.
- ✓ Sätta oss in i hur vi kan värna om den biologiska mångfalden.
- ✓ Fortsätta arbeta med trygghet och säkerhet i våra projekt.

100%

av projekten
har mindre än
1 km till
kollektivtrafik
och vardags-
service

2 st

förvärvade
projekt
under året

2 st

platser i
Stockholm
sanerades
under året av
Patriam

Patriam Kungsholmen

Patriam Kungsholmen förvärvades under 2022 och fastigheten ligger i ett helt unikt läge på Kungsholmen invid Norr Mälarstrand med Riddarfjärden runt husknuten. Projektet är ett in-fill projekt på bästa läge och bidrar till ett effektivt markutnyttjande av Stockholm Stad. Här kommer Patriam att skapa nya attraktiva bostäder med en tilltalande arkitektur. Den befintliga byggnaden kommer att rivas och återbruk kommer att eftersträvas.

Vinkelhuset

På västra Lilla Essingen, ett stenkast från Stockholm city, platsutvecklas det nya Primusområdet – en levande stadsmiljö med bostäder, skola, restauranger och caféer. Här skapas parker för rekreation och vackra promenadstråk vid vattnet som gör det enkelt och trevligt att röra sig i området. Kvarteren formar sig i en solfjäderform med tydliga siktlinjer och stråk ned mot bryggorna och vattnet. Under 2022 sanerades marken.

Fastighetsutveckling

Om fokusområdet

Inriktningen för Patriam är att arbeta för att bli klimatpositiv senast 2040. I fastighetsutvecklingsfasen läggs stor vikt på valen av system, material, inomhusmiljö samt klimatpåverkan.

Utvalda händelser 2022

- ✓ Projekterade Lilla Essingen med ambitionen att projektet ska certifieras enligt Svanen.
- ✓ Planerade för grönytor, sedumtak samt fördröjningsmagasin för dagvatten för att förebygga översvämning på Vinkelhuset. Vi anpassade också fönsterstorlekar efter läge med syftet att förbättra dagsljus och minska värmelaster.
- ✓ Planerade för solceller för att främja produktionen av förnyelsebar el.
- ✓ Projekterade Vinkelhuset med hög arkitektonisk kvalitet och omsorgsfull gestaltning samt la tonvikten på kvalitet och därmed ökad livslängd.
- ✓ Skapade förutsättningar för de boende att minska sin vattenkonsumtion, genom snålspolande kranar samt egen avläsning av kall och varmvatten.
- ✓ Planerar för en gemensam gård på Vinkelhuset som främjar utbytet mellan människor.

Aktiviteter under 2023

- ✓ Ställa krav och följa upp leverantörskedjan genom att ta fram en uppförandekod efter Global conduct samt fortsätta ställa krav i våra avtal gällande arbetsmiljö och anständiga arbetsvillkor.
- ✓ Ta fram en inköspolicy.
- ✓ Fortsätta att skapa byggnader med hög arkitektonisk kvalitet och omsorgsfull gestaltning samt fortsätta att lägga tonvikten på kvalitet och därmed ökad livslängd.
- ✓ Minska energianvändningen i våra projekt.
- ✓ Använda mindre fossila bränslen och främja lokalt producerad energi.
- ✓ Skapa hållbara byggnader med fokus på låg energiförbrukning, byggmaterial utan oönskade kemiska ämnen och förnyelsebara råvaror.
- ✓ Erbjuda olika mobilitetslösningar.

25%

av Patriams
färdigställda
projekt har gröna
tak eller fasader

100%

av Patriams
färdigställda
projekt har
energiklass B eller
högre

75%

av Patriams
färdigställda
projekt har en
gemensam yta som
främjar utbytet
mellan människor

100%

av Patriams
färdigställda
projekt med garage
har elbilsaddare

Genomförande

Om fokusområdet

Under genomförandet har vi vår största direkta hållbarhetspåverkan. Fokus ligger på transporter till och från byggarbetsplatsen, energi för produktionen samt avfallshantering.

Hur arbetet styrs påverkar arbetsförhållandena inklusive hälsa och säkerhet för dem som vistas på byggarbetsplatsen. Genom krav på leverantörer och entreprenörer kan vi indirekt påverka mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och antikorruption positivt utanför den egna verksamheten.

Genom samverkan med våra leverantörer säkerställer vi att de varor och tjänster som vi köper framställs och tillhandahålls på ett ansvarsfullt sätt.

Utvalda händelser 2022

- ✓ Vid upphandling av entreprenörer och inköp av tjänster beaktade vi våra samarbetspartners ekonomiska stabilitet, affärsetik och deras arbetsmiljöarbete.
- ✓ Företaget främjar en trygg och säker arbetsmiljö och goda arbetsvillkor för såväl egna medarbetare som underentreprenörer.
- ✓ Vi ställde krav i våra avtal gällande arbetsmiljö och anständiga arbetsvillkor.

Aktiviteter under 2023

- ✓ Företaget säkerställer delar av leverantörskedjan som kan var extra känslig ur ett hållbarhetsperspektiv.
- ✓ Utbildning i arbetsmiljölagstiftning erbjuds till medarbetare på Patriam.
- ✓ Arbeta aktivt för att minska utsläppen av växthusgaser under produktionen.
- ✓ Arbeta för att minska energianvändningen i våra projekt under produktionen.
- ✓ Minimerar påverkan på marken där våra bostäder byggs och inte spränga mer än vi behöver tex. Marken saneras vid behov inför byggnationen och vi bevarar naturen i den mån det går.

7 st
avfallssektioner
har vi under
produktionen i
Patriam Torsvik

100%
av projekten
använder
förnyelsebar
energi under
produktionen

0 st
allvarliga
tillbud i
Patriam Torsvik

Patriam Torsvik

Just nu pågår produktionen av Patriam Torsvik. Produktionen sker i en lång kedja av processer, där det gäller att se till att varje insats stöttar ett hållbart tänkande.

I byggskedet gäller det att arbeta miljövänligt och jämlikt genom att till exempel säkerställa en hållbar leverantörskedja, källsortera och återvinna byggavfall.

Vi ser också till att arbeta med energisnåla maskiner och på andra sätt minimera energislöseri under byggprocessen. Dessutom har vi alltid ha fokus på säkerheten och arbetsvillkoren för dem som arbetar med bygget.

Till varje projekt tar vi fram en hållbarhetsmatris innehållande bland annat vatten- och resurshantering, avfallshantering, energianvändning, koldioxidutsläpp, kemikalieanvändning, miljövänlig teknik, och biologisk mångfald.



5 trendspaningar

”The only constant throughout history is change”
– Yuval Harrari

Här har vi samlat 5 trendspaningar inför framtiden.

1. Teknikutveckling och beteendeförändringar

Under 2022 pekade installation av solpaneler rakt upp, samtidigt som medborgare ändrade sitt beteende för att minska energiförbrukningen. På Patriam planerar vi för solceller i våra projekt och våra kunder kommer själv kunna läsa av sin energiförbrukning i Patriam-appen.

2. Städer fortsätter ha en stark attraktionskraft

Mycket på grund av alla kvaliteter som finns runtomkring bostaden; arbete, skola, restauranger, konserter, närhet till andra vardagsfunktioner samt medmänniskor, grönska och natur fortsätter städer ha en stark attraktionskraft. Stockholm ligger oss varmt om hjärtat och samtliga Patriams projekt ligger i attraktiva lägen.

3. Förändringstakten fortsätter att accelerera

Chatbot och digitala valutor är bara början, snart har vi kanske digitala stater där alla har sin egna personliga Ai-assistenter?

4. Hållbarhet och resiliens

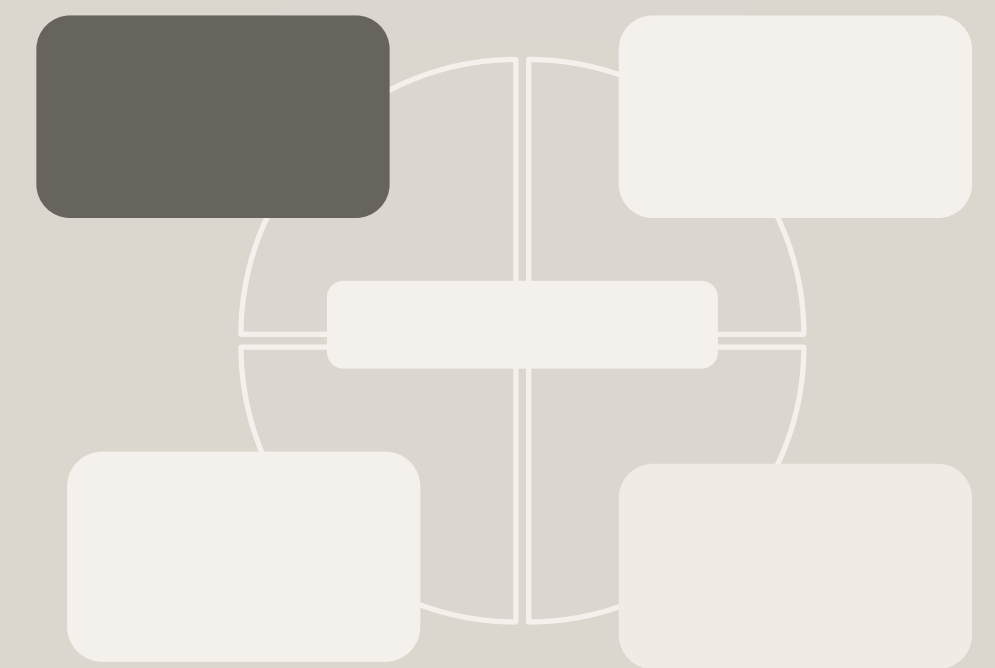
De städer och fastighetsutvecklare som har tagit hållbarhet på allvar innan 2022 har varit och kommer förmodligen fortsättningsvis vara mer motståndskraftiga och framgångsrika. Visste ni att Patriam redan 2017 stod för två av totalt fyra flerbostadshus certifierade miljöbyggnad Guld i Stockholm?

5. Fastighetsbolag och klimatfrågan

Aktörer tar ett helhetsgrepp kring klimatfrågan. Med tydliga målsättningar kring energi, materialval, avfall och resor börjar man nu räkna och redovisa data.



Hållbart kunderbjudande



Möt Varg arkitekter

”Alla kommer vilja satsa på kvalitet och tänka långsiktigt med ting och material som går att underhålla, laga och anpassa istället för att köpa nytt.”

Läs Siri Lindberg och Ylva K Roswall, arkitekterna bakom Vinkelhuset på Lilla Essingens, tankar om hållbarhet.

Vinkelhuset projekteras så att byggnaden kan certifierat och godkännas av Svanen. Det betyder att många viktiga hållbarhetsaspekter har beaktats och att alla material och byggdelar är hållbara.

Bostäderna vi skapat och materialen vi valt är anpassade för flera olika typer av människor och livsstilar då de kan förändras över tid och anpassas till olika faser i livet och olika livsstilar utan att tvingas riva ut, bygga om eller flytta.

Vi har även arbetat aktivt med att det ska vara lätt att göra rätt för de boende. Praktiska och tekniska lösningar ska underlätta för att leva en hållbar livsstil här, både i och utanför sitt hem. Där även social hållbarhet spelar en viktig roll. Så som hur man trivs i och utanför sin bostad, interaktion mellan grannar, närhet till rekreation och kollektivtrafik.

När vi tittar lite längre fram är vi övertygade om att återbruk är framtiden! Alltifrån att bygga på befintliga strukturer, återvinning och återbruk av material. Men också att ner till minsta komponent kunna hitta återbrukade byggdelar på marknaden. Teknik och innovation kommer att göra det lättare för oss alla att rita, bygga och leva hållbart

Alla kommer vilja satsa på kvalitet och tänka långsiktigt med ting och material som går att underhålla, laga och anpassa istället för att köpa nytt. Unika, kvalitativa och noggrant utvalda saker som vi sparar och omhändertar kommer omge oss i våra hem.

En annan sak vi börjat se, som vi tror kommer växa markant framöver, är att tänka och leva hållbart premierar dig som privatperson eller verksamhet även i branscher utan direkt klimatavtryck i produktion. Som till exempel "gröna" bolån där du får en direkt positiv ekonomisk effekt av ditt val att bo i ett Svanenmärkt hus.

Vi vill också gärna tipsa om tjänsten "climatehero.me" där du på 5 minuter kan testa ditt klimatavtryck och på så sätt öka din medvetenhet - lärorikt och intressant!



Hållbart kunderbjudande

Strategiska mål

- ✓ Hög kundnöjdhet.
- ✓ Kvalitet och lång livslängd.
- ✓ Främja ett hållbart boende.
- ✓ Hem som berikar människors liv och välmående.

Om fokusområdet

Patriam vill kunna erbjuda hållbara lösningar som underlättar vardagen för Patriams kunder. Vi vill uppmuntra till en hållbar livsstil genom att skapa förutsättningar för de boende att göra miljövänliga val i sin vardag.

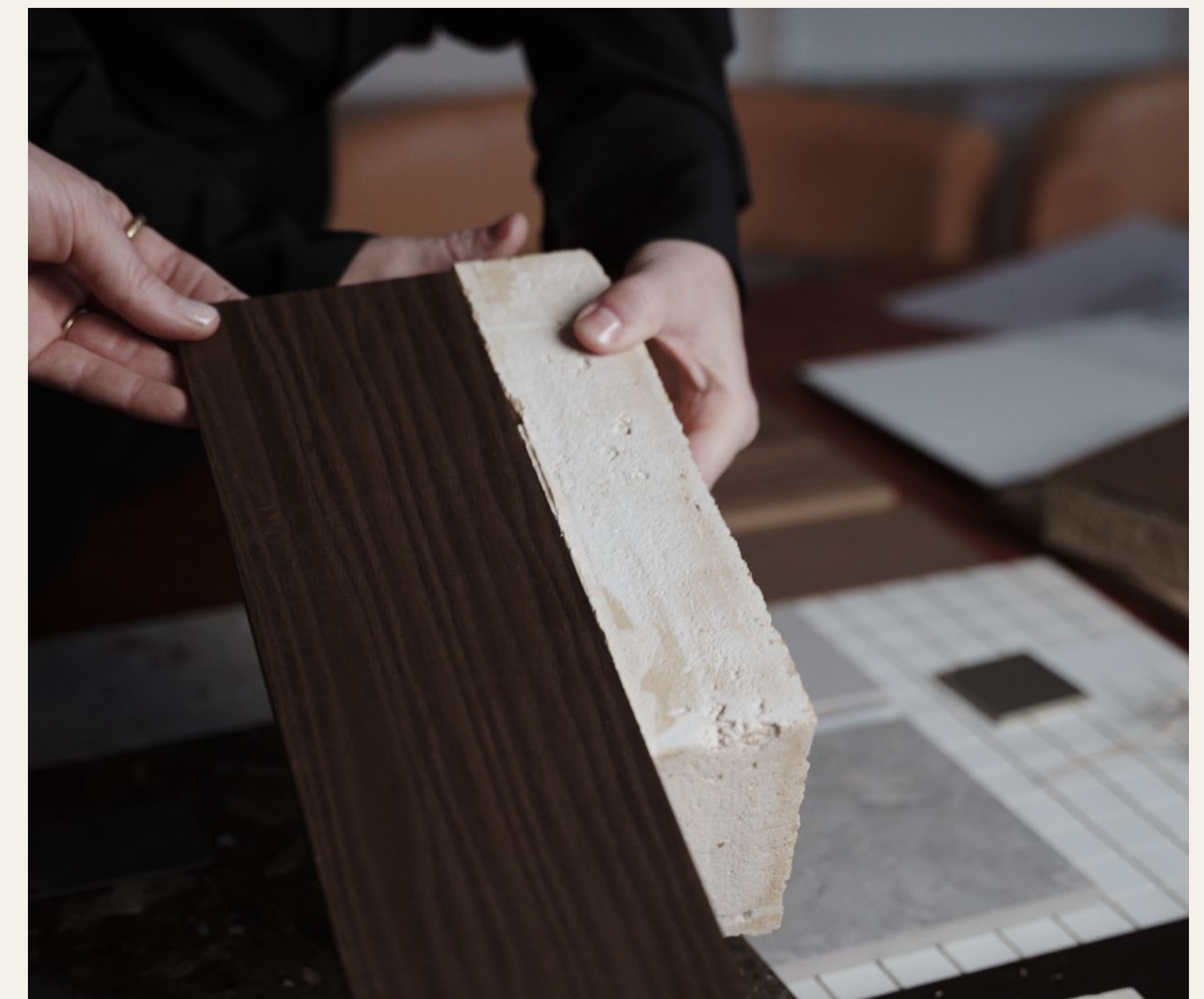
Våra bostäder som byggs ska hålla en god kvalitet och ha en lång livslängd. Tanken är att de ska stå i minst 100 år.

Utvalda händelser 2022

- ✓ Planerade för laddstolpar i våra pågående projekt.
- ✓ Dokumenterade alla material inför framtidens behov.
- ✓ Använde materialval som håller över tid samt med garantier.
- ✓ Skapade ytor där spontana möten kan ske och platser för umgänge.
- ✓ Fortsatte att arbeta med trygghet i våra projekt.
- ✓ Valde materialval som bidrar till en god inomhusmiljö för de boende.
- ✓ Skapade ytor för avfallshantering och källsortering.
- ✓ Valt en Grön finansiering som möjliggör bättre lånevillkor för de boende och bostadsrättsföreningen.

Utvalda händelser 2023

- ✓ Se över vår boendeapp och underlätta samverkan mellan de boende.
- ✓ Fortsätta arbeta med trygghet och säkerhet.
- ✓ Ta fram en hållbarhetsmatris till våra bostadsprojekt.
- ✓ Erbjud bostäder som underlättar de boendes vardag genom till exempel tjänster och erbjudanden.
- ✓ Skapa förutsättningar för god hälsa och välbefinnande för de boende – tex gym i huset, cykel i present, platser för rekreation.
- ✓ Skapa förutsättningar för de boende att minska sin vattenkonsumtion, tex snålspolande kranar samt egen avläsning av kall och varmvatten.
- ✓ Välja miljövänlig el och värme till våra projekt.
- ✓ Planera för solceller.
- ✓ Arbeta för en ökad kundnöjd



Hållbart arbetsliv

Medarbetare/organisation



Hållbart arbetsliv

Om fokusområdet

Patriam vill skapa förutsättningar för ett hållbart arbetsliv och erbjuda en arbetsplats där medarbetarna kan prestera sitt yttersta i en stimulerande och utvecklande arbetsmiljö.

Vi vill erbjuda en arbetsplats som är inkluderande, flexibel och jämställd. Vår ambition är att alla oavsett kön, ålder, kulturell bakgrund eller sexuell läggning ska kunna arbeta och trivas tillsammans.

Utvalda händelser 2022

- ✓ En ny skydds- och kriskommitté bildades.
- ✓ Vi arbetade aktivt med främjande av aktiviteter som leder till god hälsa, välbefinnande och gemenskap hos medarbetarna.
- ✓ Utförde hälsoundersökningar.
- ✓ Medarbetare utbildades i kunskaper och färdigheter för att främja en hållbar utveckling.

Strategiska mål

- ✓ God hälsa och välmående
- ✓ Mångfald och jämställdhet.
- ✓ Kompetensutveckling.
- ✓ Kunskaper och färdigheter för att främja en hållbar utveckling

Aktiviteter under 2023

- ✓ Börja mäta NMI (nöjd medarbetarindex).
- ✓ Fortsätta arbetet med att skapa balans mellan arbete och fritid för medarbetarna.
- ✓ Ta fram en jämställdhet- och mångfaldspolicy.
- ✓ Utbilda och coacha i stresshantering.
- ✓ Sätta individuella utvecklingsmål för samtliga på bolaget.
- ✓ Fortsätta att utbilda medarbetarna inom hållbarhet.
- ✓ Fortsätta att arbeta aktivt med främjande av aktiviteter som leder till god hälsa, välbefinnande och gemenskap hos medarbetarna.

50%

är kvinnor i ledningsgruppen

100%

av med-
arbetarna
genomförde den
årliga
hälsounder-
sökningen

30 – 63 år

är ålders-
spridningen
bland
medarbetarna

3 st

nyanställda
2022

>48

träningstimmar
per med-
arbetare i de
gemensamma
tränings-
utmaningarna



Appendix

De Globala hållbarhetsmålen

Agenda 2030

De Globala målen		Hur bidrar Patriam till de Globala målen?
Mål 3. God hälsa och välbefinnande, delmål 3:4, Mål 3 handlar om att alla människor ska ha möjlighet till god hälsa och välbefinnande		- Arbetar med att hjälpa våra medarbetarna att skapa balans mellan arbete och fritid, till exempel genom flexibla arbetstider och möjlighet att arbeta hemifrån. - Arbetar aktivt med att förebygga ohälsa, i såväl fysisk som psykiskt form, samt arbetar med främjande av aktiviteter som leder till god hälsa, välbefinnande och gemenskap hos medarbetarna. Till exempel genom ett generöst friskvårdbidrag, hälsoundersökningar, träningsutmaningar, gemensamma gruppträningar på arbetstid, afterworks och inspirationsresor. - Erbjuder förmåner för en ekonomisk trygghet som till exempel tjänstepension och försäkringar. - Har en kris- och skyddskommitté. - Säkerställer att våra bostäder och livsmiljöer är hälsosamma, både för de boende och för de som bygger våra hem, genom att tex Svanen-certifiera våra byggnader.
Mål 5. Jämställdhet, delmål 5:1 och 5:5 Mål 5 handlar om jämställdhet. Kvinnor och flickor, män och pojkar ska ha samma rättigheter, villkor och möjligheter.		- Har nolltolerans mot diskriminering och kränkande särbehandling och den interna uppförandekoden vägleder medarbetarna i vårt arbete och hur vi ska agera mot varandra. - Anställer personer efter sin kunskap och erfarenhet oavsett kön, sexuell läggning, etnisk bakgrund, religiös övertygelse, funktionshinder eller ålder.
Mål 6. Rent vatten och sanitet till alla, delmål 6:4, Mål 6 handlar om att försäkra att alla människor har tillgång till rent vatten och sanitet.		Skapar förutsättningar för de boende att minska sin vattenkonsumtion, genom till exempel snålspolande kranar samt egen avläsning av kall- och varmvatten.
Mål 7. Hållbar energi för alla, delmål 7:2 och 7:3 Mål 7 handlar om att alla människor ska ha tillgång till pålitlig, hållbar och prisvärd energi.		- Erbjuder laddstolpar till elbilar i våra projekt och våra tjänstebilar består av endast el- eller hybridbilar. - Använder teknik för att främja produktionen av förnyelsebar el, tex solceller. - Arbetar för att öka energieffektiviteten i våra projekt genom utformning, material- och energival. Detta följs upp i samband med miljöcertifiering.
Mål 8. Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt, delmål 8.1, 8.4 och 8.8 Mål 8 handlar om att alla människor ska ha ett arbete med anständiga arbetsvillkor.		- Hållbar och lönsam tillväxt är en förutsättning för Patriams fortsatta framtid och vi erbjuder investeringar gröna obligationer. Hållbarhet är integrerad i vår affärsplan och affärsmodell. - Miljöcertifierar våra bostäder och bidrar därmed till att bryta sambandet mellan ekonomisk tillväxt och miljöförstöring. - Beaktar våra samarbetspartners ekonomiska stabilitet, affärsetik och deras arbetsmiljöarbete vid upphandling av entreprenörer och inköp av tjänster. - Främjar en trygg och säker arbetsmiljö med goda arbetsvillkor för såväl egna medarbetare som underentreprenörer med visionen Zero harm (0 arbetsplatsolyckor). Utbildning i arbetsmiljölagstiftning erbjuds till våra medarbetare. - Har en extern uppförandekod och leverantörskrav samt strävar efter att ännu bättre kunna säkerställa de delar av leverantörskedjan som kan var extra känslig ur ett hållbarhetsperspektiv. - Vill att alla medarbetare ska känna engagemang och kunna utveckla sin fulla potential. Vi har kontinuerliga medarbetarsamtal, lönesamtal och feedback-möten. - Kommer att börja med årliga NMI (nöjd medarbetarindex) för att kunna mäta och förbättra oss inom aktuella områden.
Minskad ojämlikhet, delmål: 10:2. Mål 10 handlar om jämlikhet. Ingen ska diskrimineras pga etnicitet, sexuell läggning, ålder etc		- Betalar samma lön för lika jobb oavsett kön. - Arbetar för jämställdhet i bolaget. I ledningen är det 50 procent kvinnor och män. I styrelsen är det 100 procent andel män. - Har en intern uppförandekod samt nolltolerans mot trakasserier och diskriminering.
Mål 11. Hållbara städer och samhällen, delmål 11:3 och 11:7. Mål 11 handlar om att göra städer säkra, inkluderande och hållbara.		- Utvecklar bostäder i områden som främjar ett välfungerande och hållbart vardagsliv för de boende nära kollektivtrafik och annan service. - Skapar bostäder som är trygga med bland annat aktiva och öppna bottenvåningar. - Skapar ytor för umgänge i våra projekt där spontana möten mellan olika människor kan ske. Till exempel en gemensam gård, takterrass eller ett gemensamma odlingsprojekt som främjar utbyte mellan olika människor. - Strävar efter att de boende ska uppleva trygghet i och runtomkring sitt boende. - Har en app där de boende kan kommunicera med varandra. - För en aktiv dialog med andra aktörer kring hur vi tillsammans kan utveckla hållbara stadsdelar samt minska klimatpåverkan. Tex, kommuner, leverantörer och andra bostadsutvecklare.

Mål 12. Hållbar konsumtion och produktion, delmål 12:2, 12:5 och 12:8. Mål 12 handlar om att säkerställa strukturer som bidrar till mer hållbar konsumtion och produktion.	• Läger tonvikt på god kvalitet och därmed ökad livslängd samt skapar bostäder som har en hög arkitektonisk kvalitet och omsorgsfull gestaltning som ska stå sig över tid. • Erbjuder avfallshantering och källsortering. • Erbjuder garantier. • Skapar möjligheter för de boende att få Grönt-bolån hos banken.
Mål 13. Bekämpa klimatförändringarna, delmål 13.1 Mål 13 handlar om att bekämpa en av vår tids största utmaningar, nämligen klimatförändringarna	• Klimatpåverkan enligt Greenhouse Gas protocol kommer att ses över under 2023. • Bostadsutvecklaren erbjuder ett miljöcertifierat boende. • Strävar efter att använda teknik och byggnadsmetoder som ger en lägre klimatpåverkan. • Arbetar proaktivt för ett kommande förändrat klimat med bland annat solavskärmning, kyla, anpassning av fönster beroende på läge samt fördröjningsmagasin för dagvatten för att förebygga översvämning. • Arbetar aktivt för att minska utsläppen av växthusgaser under produktionen. • Arbetar för att minska energianvändningen i våra projekt under produktionen. • Vid utveckling av nya stadsdelar beaktar vi risken för klimatförändringar, såsom att havsnivåer förväntas att stiga och att extremväder bedöms bli vanligare.
Mål 15. Ekosystem och biologisk mångfald, delmål 15:5. Mål 15 handlar bland annat om att bevara skog, bekämpa ökenspridning och stoppa förlusten av den biologiska mångfalden.	• Vi genomför ekosystemtjänstanalyser vid markförvärv för att säkra att aktiviteten på marken inte bidrar till en minskning av ekosystemtjänster och biologisk mångfald och hur man i så fall kan kompensera för det. • Förvärvar attraktiva ROT- projekt som sedan varsamt förädlas och där man återbrukar det som är möjligt. • Företaget förvärvar ”in fill” projekt på bra lägen och bidrar till ett effektivt markutnyttjande.
Mål 16. Fredliga och inkluderande samhällen, delmål 16.5.	• Arbetar förebyggande mot korruption och mutor genom vår antikorrupcionspolicy som kommer ses över under 2023.

PATRIAM