

Patriam

Hållbarhetsrapport
2023



PATRIAM

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.

Genom denna rapport vill vi inte bara reflektera över våra framsteg och prestationer, utan också vara transparenta om de utmaningar vi möter. Vi ser fram emot att fortsätta vår resa mot hållbarhet och att arbeta tillsammans med våra intressenter för att skapa en bättre och mer hållbar framtid.





Intressentdialoger

Patriam lägger stor vikt vid hållbarhet och långsiktiga relationer genom att engagera sig i olika intressenter, från kunder och medarbetare till leverantörer, samhälle och investerare. Syftet är att främja hållbara affärer och möta framtida utmaningar.

Kunder

Det är avgörande att vi lyssnar på och tillfredsställer våra kunders behov och förväntningar, samtidigt som vi strävar efter att göra det enklare för dem att leva hållbart.

Medarbetare

För att driva bolaget framåt är det viktigt att attrahera och behålla engagerade medarbetare. Vi håller löpande dialog med våra medarbetare för att förstå deras syn.

Leverantörer och samarbetspartners

Vi är beroende av ett nära samarbete med våra leverantörer och samarbetspartners för att uppnå de resultat vi strävar efter.

Investerare

Patriam arbetar för att bygga goda och hållbara relationer, vilket alltmer efterfrågas av investerare. Vi upprätthåller kontinuerlig kontakt med investerare och analytiker.

Myndigheter och kommuner

Beslut och lagar från myndigheter påverkar också vår verksamhet, särskilt inom våra bostadsprojekt där samverkan är nödvändig.

Samhälle, experter och forskare

Vi följer strikt lagar och riktlinjer samt håller oss informerade om den senaste forskningen inom hållbarhetsområdet för att säkerställa att vi driver vår verksamhet på ett ansvarsfullt sätt.





Hållbarhetspolicy

Vår hållbarhetspolicy är uppdelad i tre huvudområden: ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. Genom att integrera dessa tre dimensioner strävar vi efter att skapa en balanserad och långsiktigt hållbar verksamhet som tar hänsyn till både människor och planeten.

"Vår fokus på ekologisk hållbarhet stöder de Globala målen 6, 13 och 15 för att säkerställa hållbar vattenhantering, bekämpa klimatförändringar och bevara ekosystem och biologisk mångfald."

Ekologisk hållbarhet

När det gäller ekologisk hållbarhet strävar vi efter att:

- ✓ Miljöcertifiera våra projekt.
- ✓ 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.



”Vår satsning på social hållbarhet stödjer de Globala målen 3, 5, 7, 11 och 16 för en mer inkluderande och trygg värld.”

Social hållbarhet

När det gäller till social hållbarhet strävar vi efter att:

- ✓ 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 arbetsmiljö 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 attraherar de bästa talangerna och arbeta med hälsofrågor, mångfald och jämställdhet.
- ✓ Kontinuerligt höja kompetensen inom hållbarhet för medarbetarna.



"Vår strategi för ekonomisk hållbarhet stödjer de Globala målen 8, 10 och 12 för att främja anständiga arbetsvillkor, minska ojämlikhet och främja ansvarsfull konsumtion och produktion."

Ekonomisk hållbarhet

När det gäller ekonomisk hållbarhet strävar vi efter att:

- ✓ 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 investerarinvesteringar 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.



Våra fyra fokusområden

På Patriam har vi identifierat fyra fokusområden. Våra fokusområden *Hållbara affärer*, *Hållbar samhällsutveckling*, *Hållbart kunderbjudande* och *Hållbart arbetsliv* bidrar till en stabil grund att utgå ifrån.

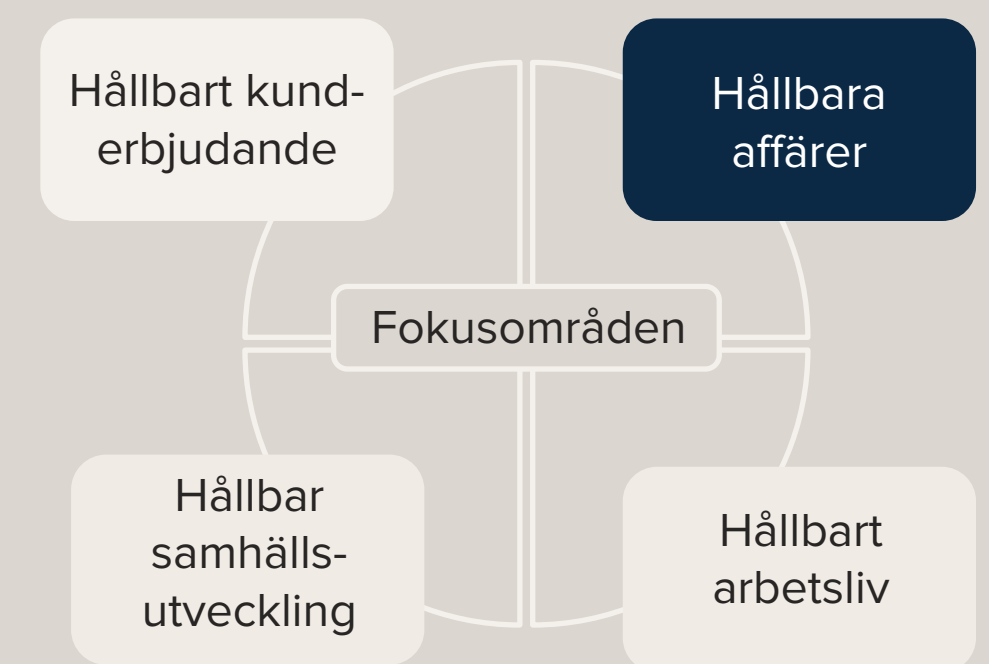
Allt vi gör ska samverka till att uppfylla vår vision *"Att skapa landmärken med tidlösa hem att leva i och beröras av länge"*, samtidigt som vi arbetar och bidrar till de Globala hållbarhetsmålen.



Hållbara affärer

Tillväxt och lönsamhet

Hållbara affärer är kärnan i Patriams verksamhet, där vi strävar efter att bli en föredragen partner för investerare och finansieringsinstitut. Vi är övertygade om att ansvarsfulla och hållbara affärsprinciper inte bara är avgörande för vår långsiktiga framgång utan också för en positiv utveckling av samhället.





Strategiska mål

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

Hållbara affärer

Vi har en tydlig affärsmoral som genomsyrar all vår verksamhet och alla medarbetare är förpliktigade att följa vår antikorrupsionspolicy och interna uppförandekod.

Patriam arbetar aktivt med flera initiativ. Det inkluderar att maximera lönsamheten och tillväxten i våra projekt, att miljöcertifiera våra projekt för att minska vår påverkan på miljön, samt att främja grön finansiering för att stödja hållbara investeringar.

Vi strävar efter att genomföra projekt i attraktiva lägen, vilket inte bara gynnar oss ekonomiskt utan också bidrar till lokal utveckling och samhällsnytta.

60%

av Patriams färdigställda projekt är miljöcertifierade

100%

av projekten är finansierade genom gröna obligationer

100%

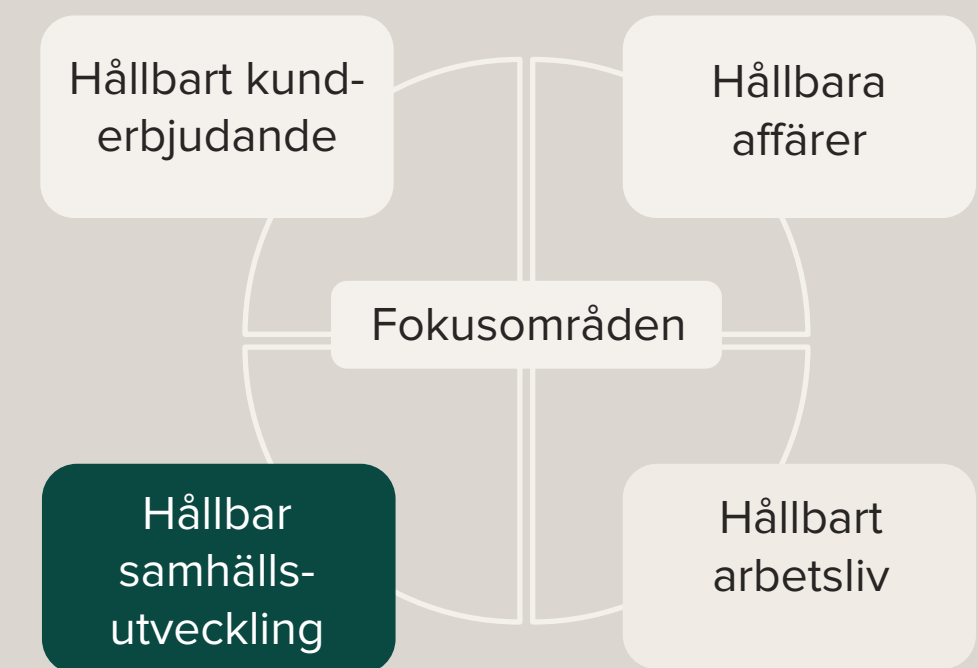
har signat uppförandekoden (medarbetare & total-entreprenörer)



Hållbar samhällsutveckling

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.

I fastighetsutvecklingsfasen läggs stor vikt på valen av system, material, inomhusmiljö samt klimatpåverkan. Under genomförandet har vi vår största direkta hållbarhetspåverkan. Fokus ligger på transporter till och från byggarbetsplatsen, energi för produktionen samt avfallshantering.





Strategiska mål

- ✓ Bekämpa klimatförändringar.
- ✓ Arkitektur som berikar.

100%
av de
pågående
projekten
har solceller.

Fastighetsutveckling

Platsutveckling sker i samverkan med myndigheter och andra aktörer där vi utvecklar våra bostäder. Vår strävan är att bygga arkitektur som passar in, som lyfter området och berikar. Inriktningen för Patriam är att arbeta för att bli klimatpositiv senast 2040.

Utvalda händelser 2023

- ✓ Strävade efter att minska energianvändningen i våra projekt.
- ✓ Projekterade Kungsholmen och Hus 6 med ambitionen att projekten ska certifieras enligt Svanen.
- ✓ Projekterade för grönytor, tak och fördröjningsmagasin för att lokalt omhänderta dagvatten.

Utvalda händelser 2024

- ✓ Erbjuder mobilitetslösningar på Kungsholmen Propellerhuset.
- ✓ Projektera Kungsholmen Propellerhuset och Lilla Essingen Hus 6 med strävan efter en hög arkitektonisk kvalitet och omsorgsfull gestaltning.
- ✓ Skapa hållbara byggnader med fokus på låg energiförbrukning, byggmaterial utan oönskade kemiska ämnen och förnyelsebara råvaror.



PATRIAM



Strategiska mål

- ✓ Samverkan med leverantörer och samarbetspartners
- ✓ Säkerhet och trygghet.

100%
av projekten
använder
förnyelsebar
energi under
produktionen

Genomförande

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

Utvalda händelser 2023

- ✓ Vid upphandling av entreprenörer och inköp av tjänster beaktade vi våra samarbetspartners ekonomiska stabilitet, affärsetik och deras arbetsmiljöarbete.
- ✓ Arbetade för att minska utsläppen av växthusgaser under produktionen.
- ✓ Arbetade för att minska energianvändningen i våra projekt under produktionen.

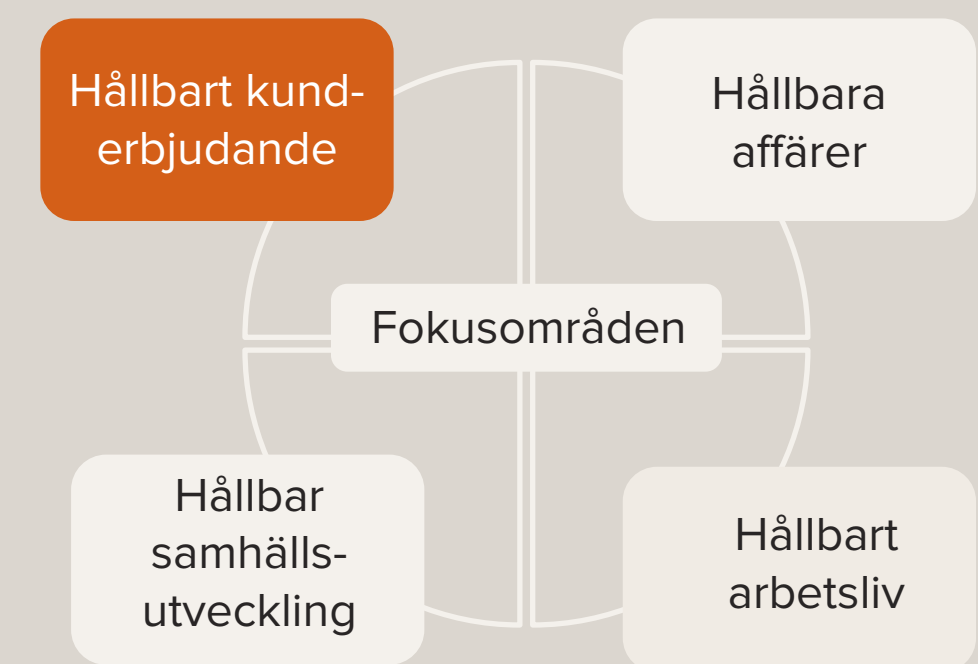
Utvalda händelser 2024

- ✓ Använda mindre fossila bränslen och främja lokalt producerad energi.
- ✓ Utbildning i arbetsmiljölagstiftning erbjuds till medarbetare på Patriam för att främja ett hållbart arbetsliv.
- ✓ 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.



Hållbart kunderbjudande

Patriam strävar efter att erbjuda hållbara lösningar som inte bara möter behoven hos våra kunder utan också bidrar till en bättre framtid för både dem och miljön. Vi tror på att skapa bostäder av hög kvalitet som är hållbara och har en lång livslängd, med en vision att de ska stå i minst 100 år.





Strategiska mål

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

Hållbart kunderbjudande

Genom att leverera produkter av hög kvalitet och lång livslängd minskar vi behovet av frekvent utbyte, vilket även minskar vår miljöpåverkan. Vi främjar hållbart boende genom att integrera miljövänliga och energieffektiva lösningar i våra bostäder, samtidigt som vi skapar hem som främjar välmående och berikar våra kunders liv.

Utvalda händelser 2023

- ✓ Lanserade vår boendeapp för att underlätta samverkan mellan de boende.
- ✓ Fortsatta arbeta med trygghet och säkerhet.
- ✓ Tog fram en hållbarhetsmatris till våra bostadsprojekt.

Utvalda händelser 2024

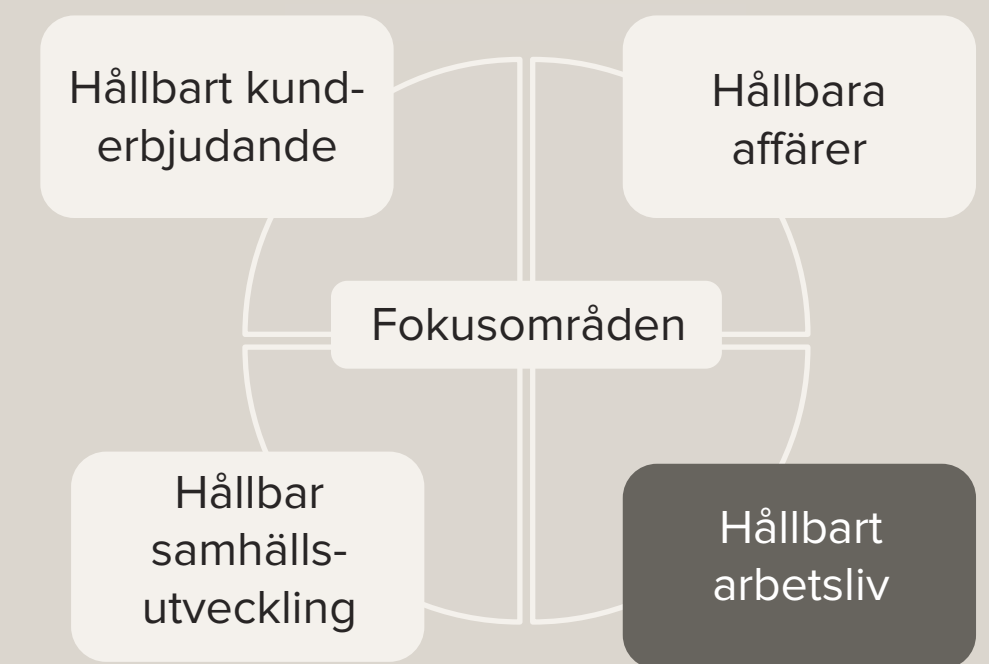
- ✓ Miljöcertifiering av Patriam Torsvik.
- ✓ Använda materialval som håller över tid samt bidrar till en god inomhusmiljö för de boende.
- ✓ Planera för solceller för att främja produktionen av förnyelsebar el.



Hållbart arbetsliv

Medarbetare och organisation

Patriam strävar efter att skapa en arbetsplats där hållbart arbetsliv är möjligt och där våra medarbetare kan nå sin fulla potential i en stimulerande och utvecklande miljö. Vi vill erbjuda en inkluderande och flexibel arbetsplats där alla känner sig välkomna.





Strategiska mål

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

Hållbart arbetsliv

Vi prioriterar god hälsa och välmående för våra medarbetare genom att erbjuda stöd och resurser för att främja en balanserad livsstil. Vi värnar om mångfald och jämställdhet samt strävar efter att skapa en arbetsmiljö där alla har lika möjligheter att växa och utvecklas. Genom att fokusera på detta, bidrar vi inte bara till välbefinnandet och utvecklingen av våra medarbetare, utan också till en mer hållbar och inkluderande arbetsplats och samhälle.

Utvalda händelser 2023

- ✓ Tog fram en intern uppförandekod. inkl. en jämställdhet- och mångfaldspolicy.
- ✓ Fortsatte arbetet med att skapa balans mellan arbete och fritid för medarbetarna.
- ✓ Fortsatte att utbilda medarbetarna inom hållbarhet.
- ✓ Fortsatte att arbeta med skydds- och kriskommittén.

Utvalda händelser 2024

- ✓ Arbeta aktivt med främjande av aktiviteter som leder till god hälsa, välbefinnande och gemenskap hos medarbetarna.
- ✓ Utföra våra årliga hälsoundersökningar.
- ✓ Fortsätta vårt arbete mot att bli en "ideal arbetsgivare".
- ✓ Implementera vår interna uppförandekod.





Initiativ och certifieringar

Patriam arbetar med olika initiativ och certifieringar för att säkerställa att vi håller en hög nivå på vårt hållbarhetsarbete.

Svanenmärkta hus

En Svanenmärkt byggnad granskas ur ett livscykelperspektiv. Det innebär ett helhetsgrepp på hela byggprocessen, byggnaden samt dess användning och förvaltning. 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.

FN Global compact

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

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.

Gröna obligationer

Climate Bonds Initiative är det första och enda internationella märkningssystem för gröna obligationer och gröna 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.

De Globala målen

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 mest ambitiösa överenskommelsen för hållbar utveckling som världens ledare någonsin har antagit. Patriam har identifierat elva mål där vi kan ha störst påverkan.



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 psykisk 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, affäretik 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 vara 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.

Mål 10. 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.

● Sociala ● Ekologiska ● Ekonomiska

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.
- Har 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 antikorrupsionspolicy som kommer ses över under 2023.

PATRIAM