

# Vårt mål är att inte lämna negativt avtryck på miljön

Heba ska på sikt inte lämna ett negativt avtryck på miljön. Vi arbetar därför kontinuerligt med bland annat energieffektiviseringar, övergång till förnybar energi, åtgärder för att minska vattenförbrukning och utsläpp av växthusgaser samt miljömärkning av byggnader. För de utsläpp vi ändå ger upphov till klimatkompenserar vi.

## Minskad energianvändning

Hebas miljöarbete styrs framför allt av målet om att minska användningen av energi för uppvärmning med 20 procent till 2028, jämfört med 2018. Utfallet för 2019 graddagsjusterat visar på en energibesparing på 7 procent jämfört med föregående år, vilket innebär att vi ligger 4 år före vår målplan. Målet om minskad energianvändning är ett av företagets övergripande mål och har även lett till besparingar om 1,6 Mkr under året.

Även om energibesparingsprojekt ofta är lönsamma så blir kostnadseffektiviteten större om de kan samordnas med andra ombyggnads- och renoveringsåtgärder. Större energibesparingsprojekt genomförs därför ofta i samband med ROT-projekt (omfattande renovering, ombyggnad eller tillbyggnad). Exempel på energieffektiviseringsåtgärder som alltid utvärderas i samband med ROT-projekt är installation av system för mekanisk till- och frånluft där frånluftens värme tillvaratas av en värmeväxlare. Andra exempel är temperaturgivare i samtliga lägenheter och värmeväxlare på avloppsledningar. Ytterligare åtgärder är tilläggsisolering av vindar och ytterväggar, installation av tallriksventiler för uteluft i källare för att minimera kallras samt montering av nya fönster med bättre energiprestanda. Som ett exempel har ett av våra hus i samband med ROT-projekt bland annat tilläggsisolerats, utrustats med

nya fönster och frånluftsvärmepump som resulterat i specifik energianvändning på 70 kWh/kvm uppvärmd yta, vilket är mer än en halvering mot före ombyggnationen.

Fastigheternas energiprestanda övervakas och styrs med ett webbaserat system med driftundercentraler och temperaturgivare i alla lägenheter och äldreboenden. Det digitala styr- och övervakningssystemet har bland annat lett till minskad klimatpåverkan från transporter tack vare möjligheten att styra och övervaka på distans.

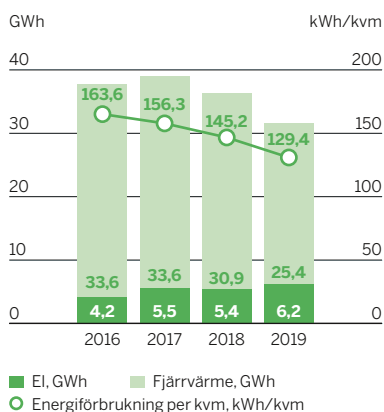
Vi har en omfattande energiinvesteringsplan för 2018–2028 som innebär att användningen av energi för uppvärmning ska minska med 20 procent.

## Klimatkompenserar för utsläpp av växthusgaser

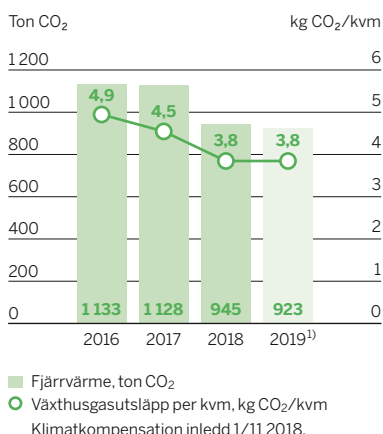
2018 fattade Hebas styrelse beslut om att bolaget inte ska lämna ett negativt avtryck i miljön. Som ett led i detta ska Heba klimatkompensera tills vi uppnår detta. 2019 har vi klimatkompenserat för 950 ton koldioxid genom att vi stödjer projekt som omfattas av FN-systemens regelverk eller ingår i den så kallade frivilligmarknaden som också stöds av den globala miljörörelsen.

Genom att vi kontinuerligt ersätter fossila energikällor med förnybara lösningar och arbetar med energieffektiviseringar minskas utsläppen av växthusgaser.

### Energianvändning (verklig användning)

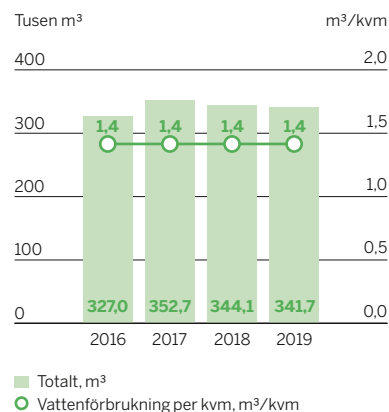


### Växthusgasutsläpp (Hebas fastigheter)



Under 2015–2018 har Heba inte haft några utsläpp från el i och med att enbart miljömärkt el har köpts in.

### Vattenförbrukning



### Hållbara energikällor

Idag värms de flesta av Hebas fastigheter med fjärrvärme, vilket betraktas som ett bra alternativ ur miljösynpunkt då den primärt framställs genom spillvärme, biobaserad förbränning och effektiva värmepumpar.

I det fortsatta arbetet med förnybar energi kommer Heba att installera bergvärme i kombination med solceller där så är ekonomiskt försvarbart. Kombinationen av bergvärme och solceller ger en mycket låg miljöpåverkan. Våra äldreboenden i Täby värms redan med bergvärme, liksom tre fastigheter i Axelsberg och en i Vällingby. Under 2019 har vi projekterat för ytterligare sex anläggningar.

Vi köper endast ursprungsmärkt förnybar el, så kallad grön el till våra fastigheter och utvärderar möjligheterna att installera solceller på både befintliga och nyproducerade

byggnader. Solcellsanläggningen i Norra Djurgårdsstaden var Hebas första. Den togs i drift 2016, består av 70 paneler om cirka 1,6 kvm styck och är dimensionerad för att producera 18 500 kWh per år.

Under 2020 planeras installation av solcellspaneler i Vällingby.

### Minskad vattenförbrukning

Heba arbetar kontinuerligt för att minska hyresgästernas vattenförbrukning. Bland annat byts tvättmaskiner löpande ut till mer effektiva modeller och snålspolande toaletter, kranar och duschmunstycken installeras. I samband med nyproduktion installerar vi individuella vattenmätare och debiterar hyresgästerna för verklig förbrukning av varmvatten.



Solcellsanläggningen i Norra Djurgårdsstaden är dimensionerad för att producera 18 500 kWh per år.

Hebas första solcellsanläggning installerades i Norra Djurgårdsstaden.



Samtliga våra fastighetsteknikers bilar ska vara utbytta till elbilar senast 2020, i slutet av 2019 var 67 procent utbytta.

### Miljöcertifierade byggnader

Hebas mål är att alla nyproducerade bostadshus ska certifieras och verifieras enligt Miljöbyggnad Silver eller motsvarande. Miljöbyggnad är Sveriges ledande miljöcertifiering för byggnader och omfattar 16 indikatorer för energianvändning, inomhusmiljö och material. Rätt använd ger en miljöcertifiering ett kvalitetsstyrt och kvalitetssäkrat byggande och mer hållbara byggnader med omsorg om miljö, resurser och boendes inomhusmiljö.

I slutet av 2019 var följande fastigheter certifierade enligt Miljöbyggnad Silver:

- Sonfjället 1 i Norra Djurgårdsstaden är certifierad och verifierad
- Svänghjulet 4 i Täby är certifierad och verifierad Miljöbyggnad Brons
- Borrvägen 14 i Gubbängen är certifierad.

### Hållbara avfallslösningar

En av de viktigaste frågorna för att hjälpa våra hyresgäster att leva klimatsmart är att erbjuda bra lösningar för hantering av avfall. I samband med ROT-projekt skapar vi möjligheter för hyresgästerna att sortera glas, papper, lampor och batterier. Vid nyproduktionsprojekt skapar vi goda möjligheter till källsortering från start.

Våra fastigheter i Annedal, Norra Djurgårdsstaden och Flemingsbergsdalen har därför sopsugar installerade direkt

från fastigheterna. I Norra Djurgårdsstaden finns även avfallskvarnar i samtliga lägenheter. Genom avfallskvarnarna kommer matavfall till nytta för framställning av biogas, som bland annat kan användas i många av Stockholms bussar. Matavfallsåtervinning har införts i vissa fastigheter i Hökarängen, Gubbängen, Johanneshov, Södermalm, Täby och Lidingö.

Gällande återvinning från vår interna kontorsverksamhet samarbetar vi med aktörer som bedriver ett aktivt miljöarbete med smart återvinning genom miljömässigt omhändertagande av allt avfall samt aktiv planering av alla transporter. Målet är att vara 100 procent fossilfria 2020, vilket innebär att samtliga servicefordon är drivna av el eller biogas. Allt återvinningsmaterial transporteras till huvudanläggningen i Spånga, som till 100 procent drivs av förnyelsebar energi från sol, vind och vatten. För varje återvunnet papperskärl, skänks 10 kr till Vi-skogen och all pant skänks till Stockholms Stadsmission.

### Övergång till eldrivna fordon

I vår fastighet i Norra Djurgårdsstaden finns laddstolpar för hyresgästernas elbilar. Ytterligare laddstolpar finns placerade på Södermalm, i Tullinge, Annedal, Vällingby, Täby och Lidingö.

Samtliga våra fastighetsteknikers bilar ska vara utbytta till elbilar senast 2020, i slutet av 2019 var 67 procent utbytta.