

Bærekraftsrapport 2021



Innhold

- 03 → 1. Innledning
- 04 → 2. Våre bærekraftsmål
- 08 2.1 Vår bærekraftstrategi
- 08 2.1.1 Folk og nabolag
- 08 2.1.2 Klima
- 08 2.1.3 Sirkulærøkonomi
- 09 → 3. Interessentdialog
- 11 → 4. Valg av tema og vesentlighetsmatrisen
- 12 4.1 Klima og energi
- 12 4.2 Hvordan jobber vi med reduksjon av klimafotavtrykk og energiforbruk
- 13 4.2.1 Konkrete tiltak vi jobber med for å redusere klimafotavtrykket fra vår virksomhet
- 19 4.3 Sirkulærøkonomi
- 25 4.4 Folk og nabolag
- 25 4.4.1 Hvordan jobber vi med utvikling av gode nabolag og møteplasser?
- 30 4.5 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø
- 32 → 5. GRI-Indeks



Foto: Nicki Twang



Via i Vika. Foto: Einar Aslaksen

Ansvarlig utgiver
Aspelin Ramm Eiendom AS
Besøksadresse: Vulkan 16, 0178 Oslo
Postadresse: Postboks 389 Sentrum, 0102 Oslo
Telefon: 22 40 40 00
E-post: post@aspelinramm.no
www.aspelinramm.no

Foto forside
Nicki Twang

Design
Bielke&Yang

Menneskene bak byggene



Foto: Nicki Twang

A handwritten signature in black ink, reading "Gunnar Bøyum".

Gunnar Gehrken Bøyum
CEO i Aspelin Ramm

Aspelin Ramm er en eiendomsutvikler med 44 ansatte i Norge. Vi har deltatt i komplekse prosjekter som har vært viktige for bymiljøet, blant annet utformingen av Vulkan og Tjuvholmen i Oslo, og Union Brygge i Drammen. Bygningsmassen i disse prosjektene representerer både transformerte bygg og nyutviklede prosjekter.

I Aspelin Ramm jobber vi først og fremst med mennesker. Dette speiles i vårt kontinuerlige arbeid med sikkerhet, helse og arbeidsmiljø, hvor vi kan vise til null skader med sykefravær på våre byggeplasser som en suksessfaktor fra 2021. I fjor vant vi også NEMEETs årlige kundetilfredshetsundersøkelse Norsk Leietakerindeks, med en KTI på 87 punkter – tett etterfulgt av Höegh Eiendom og Mustad Eiendom. Vi ser på dette som en bekreftelse av vårt målrettede arbeid med å skape gode synergier mellom kunder, leietakere, samarbeidspartnere og kollegaer.

Aspelin Ramm er sertifisert Miljøfyrtårn. Vi jobber hele tiden med å styrke vårt bærekraftarbeid, samt å integrere bærekraft sentralt i vår virksomhet – fra plan- og reguleringsarbeid i tidlig fase og frem til prosjektgjennomføring, drift og forvaltning. Det er også en viktig del av markedsarbeid og finansiering. Vi skal være en tydelig stemme i bransje- og samfunnsdebatten og en pådriver for videreutvikling og deling av kunnskap.

Med vårt tverrfaglige miljø bruker vi definisjonen av bærekraft slik FN beskriver den – en bred forståelse som tar for seg sosiale, økonomiske og miljømessige aspekter. Vår tilnærming til bærekraft er orientert mot det kunnskapsbaserte, og vi konsentrerer oss om tiltak som har reell effekt på klimaet og miljøet, økonomien og sosiale forhold. På fagområder der vi har mangel på kunnskap eller data skal vi operere etter føre var-prinsippet, og gjøre tiltak etter beste evne basert på det grunnlaget som til enhver tid er tilgjengelig.

Fremfor oss ligger nye, spennende oppgaver som stiller store krav til kompetanse og kreativitet. Med god arkitektur, varige materialer og respekt for omgivelsene ønsker vi å bidra til en positiv byutvikling.

2. Våre bærekraftsmål

Våre bærekraftsmål

→ Aspelin Ramm har et mål om å bidra til at verden når de globale klimamålene ved å gjøre lokale tiltak. Vi har gjort en vurdering av FNs 17 bærekraftsmål og identifisert de som er spesielt viktige for vår virksomhet.



Anstendig arbeid og økonomisk vekst

Som byggherre har vi et ansvar for å sikre at alle involverte i våre prosjekter arbeider under forsvarlige etiske og økonomiske rammer. Våre byggeplasser skal preges av trygghet og trivsel for alle, uavhengig av kulturell bakgrunn, kjønn og legning. Vi stiller krav om etisk og ansvarlig innkjøp av varer og tjenester, vi stiller seriositetskrav i våre kontrakter, og tillater kun to underleverandørledd.



Innovasjon og infrastruktur

Aspelin Ramm søker hele tiden nye løsninger for å øke bærekraften i egen virksomhet og i prosjektene våre. Eksempelvis jobber vi med å optimalisere energibruk, redusere utslipp ved mobilitet og varetransport, og vi utvikler løsninger for mer sirkulære bygg og materialer. Vi utvikler også nye boformer. Vi lager digitale verktøy for å forenkle hverdagen til våre leietakere og forbedre opplevelsen for kundene våre. Vi deltar aktivt i flere forskningsprosjekter og innovasjonsnettverk for å sikre at vi hele tiden forbedrer oss.

2. Våre bærekraftsmål



Bærekraftige byer og samfunn

Aspelin Ramm er ledende på byutvikling, og har derfor et enormt ansvar for å sikre trygge, inkluderende og levende nabolag med plass for alle. Våre bygg og steder skal alltid gi noe tilbake til byen. De skal spille på lag med eksisterende omgivelser og skape byrom og sosiale møteplasser som legger til rette for gode liv, menneskemøter og en sunn, sosial og grønn livsstil. Vi har en helhetlig tilnærming til bærekraft, der hensyn til klima, natur og mennesker balanseres. Våre prosjektmål er at bygg skal vare lenge, ha høy kvalitet og fleksible løsninger.



Ansvarlig forbruk og produksjon

Aspelin Ramm skal aktivt bidra til å øke ressurseffektiviteten i bransjen. For oss betyr det blant annet at vi jobber med å finne gode løsninger for rehabilitering framfor å bygge nytt der det er mulig, og at det vi bygger bygges for å vare lenge – med høy teknisk og estetisk kvalitet og høy grad av fleksibilitet. Vi har tydelige mål for avfallsreduksjon i byggeprosjektene og i drift, og jobber for å øke andelen ombruk og gjenvinning av relevante materialer og komponenter i våre prosjekter.



↳ Stoppe klimaendringer

Aspelin Ramm skal jobbe med å utforme klimasmarte bygg og byer. Våre bygg og områder skal utføres og forvaltes med minst mulig klimafotavtrykk i tråd med Parisavtalen og FN's 1,5-graders mål. Klimagassregnskap og livsløpsvurderinger skal benyttes når beslutninger for selskapet tas for å minimere klimafotavtrykket fra energibruk, materialer, transport og byggeprosess.



Livet i vann

Livet på land er avhengig av livet i vannet. Derfor har vi like stort fokus på å ivareta økologisk mangfold på land som i vann, der våre prosjekter grenser til eller påvirker livet i vannet. Aspelin Ramm skal ivareta bærekraftig vannforvaltning i sine prosjekter.

Nye Broverkstedet er en del av Aspelin Ramms portefølje ved Akerselva. Her har vi satt oss ambisjonen om å tilbakeføre elveløpet på økologiske premisser i prosjektet. Utredningen av dette arbeidet er et samarbeidet med blant annet Norsk institutt for vannforskning (NIVA) som startet i 2021. Vi har satt oss høye økologiske ambisjoner, både med biomangfold i vannet og dyrelivet rundt.



Liv på land

Våre prosjekter skal bringe grønne, biomangfoldige kvaliteter tilbake til byen. Det kan eksempelvis være i form av grønne tak og hager med stede egne arter, og tilrettelegging for lokal matproduksjon – til glede for folk, insekter og fugler.



Samarbeid for å nå målene

Aspelin Ramm skal være kjent som en god samarbeidspartner både for konkurrenter, kunder og myndigheter. Vi skal ha en tydelig stemme og et engasjement for utvikling av næringen, og vi søker nye samarbeid på tvers av verdikjeden for å løse nye utfordringer. Vi er overbevist om at de beste løsningene finner vi sammen.

2. Våre bærekraftsmål



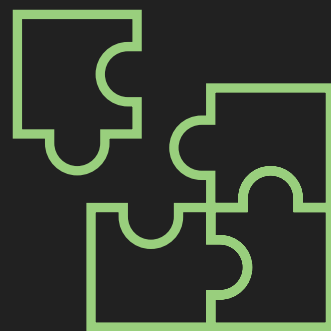


↑ Anstendig arbeid og økonomisk vekst

1,5° målet

↑ Stoppe klimaendringer

→ Innovasjon og infrastruktur



← Ansvarlig forbruk og produksjon



↙ Livet i vann

De beste løsningene finner vi sammen!

↑ Samarbeid

↓ Bærekraftige byer og samfunn



↙ Liv på land

2. Våre bærekraftsmål

2.1 Vår bærekraftstrategi

Vi skal skape gode, inkluderende områder som er tilrettelagt for folks helse og trivsel, og som har minst mulig negativ påvirkning på miljø og klima. Vår bærekraftstrategi baserer seg på følgende tre satsingsområder: Folk og nabolag, klima og sirkulærøkonomi.

2.1.1 Folk og nabolag

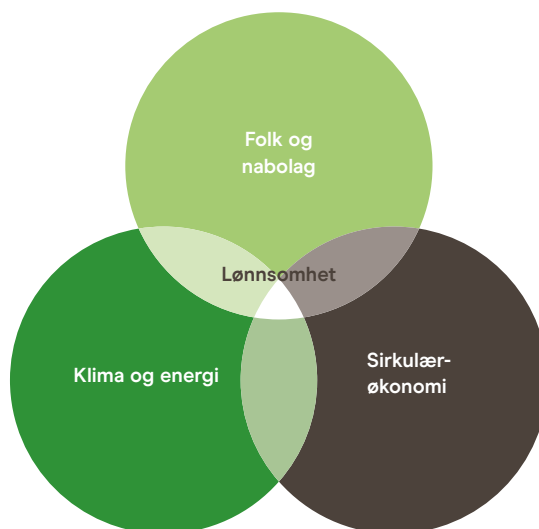
Aspelin Ramm er en ledende aktør på byutvikling. Vi tilrettelegger for gode liv, og skal alltid gi noe tilbake til byen og nabolaget. Våre bygg skal alltid utvikles i kontekst og sammenheng med omkringliggende områder, med fokus på å løse opp barrierer og bidra til bedre flyt og byliv på trygge og miljøvennlige premisser. Dette innebærer oppmerksomhet på bevegelsesaksesser gjennom og på tvers av områder og bygninger.

2.1.2 Klima

Vi skal planlegge, bygge og operere med lavest mulig klimafotavtrykk. Vårt totale klimaregnskap skal overvåkes nøye, og utslipp skal reduseres i tråd med FNs 1,5-graders mål. Vi skal sikre at vi i tidlige fase i prosjekter gjør gode klimaberegninger slik at vi tilrettelegger for lavest mulig klimarisiko og et godt miljø for våre kunder. Med disse tiltakene skal våre prosjekter bli mer klimarobuste og tilpasses et endrende klima.

2.1.3 Sirkulærøkonomi

Vi skal være pådriver for å finne nye ressurseffektive og sirkulære løsninger både for rehabilitering av eksisterende bygg og ved oppføring av nye. Dette gjør vi blant annet ved å transformere gamle bygg og gi de nye funksjoner, og ved å utvikle oss på å bli gode på gjenbruksmaterialer. Her jobber vi blant annet med det vi kaller donorbygg, som betyr at byggene vi skal lage fremover skal kunne brukes igjen på andre måter. Vi jobber med å konkretisere kvalitative og kvantitative mål for dette arbeidet.



Prosess og avgrensninger til bærekraftsrapporten

Aspelin Ramm utarbeider en bærekraftsrapport årlig, og ihenhold til prinsipper, krav og føringer i Global Reporting Initiative (GRI). Denne bærekraftsrapporten omfatter Aspelin Ramm Eiendom og Aspelin Ramm Drift, og dekker etter vår vurdering GRI standard nivå «Core».

3. Interessentdialog

Interessentdialog

Dialog med interessenter

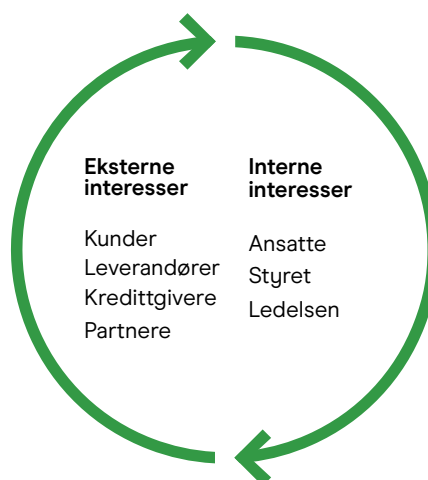
For Aspelin Ramm er det svært viktig å lytte til interessentene og evaluere tilbakemeldinger etter hvert som de kommer inn. I vårt videre arbeid med bærekraft ønsker vi å utfordre våre interessenter. Dette arbeidet vil vi jobbe videre med i 2022.

Prosess og avgrensninger til bærekraftsrapporten

Aspelin Ramm utarbeider en årlig bærekraftsrapport i henhold til prinsipper, krav og føringer fra Global Reporting Initiative (GRI). Denne bærekraftsrapporten omfatter Aspelin Ramm Eiendom og Aspelin Ramm Drift, og dekker etter vår vurdering GRI-standard Core. Aspelin Ramm Eiendom opererer i alle deler av verdikjeden – fra kjøp av uregulert tomt, via utvikling, prosjektering og bygging, til drift og vedlikehold av ferdig bygget eiendom.

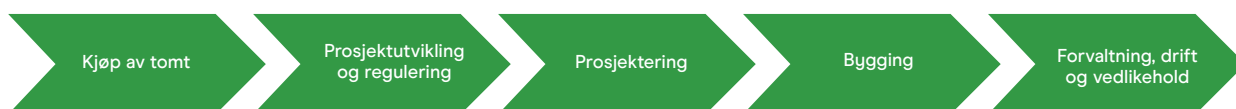
For å kunne realisere prosjekter og levere gode tjenester til våre kunder er vi helt avhengige av et godt samspill med aktører i hele verdikjeden. Derfor har vi en tett og god dialog med arkitekter, rådgivere, entreprenører og andre aktører i prosjektene våre, og ikke minst med våre leietakere, partnere og kredittgivere. Aspelin Ramm er kjent for en tett og personlig oppfølging av våre leietakere.

For Aspelin Ramm er dette de viktigste interessentgruppene: kunder, leverandører, kredittgivere og partnere, samt ansatte, styret og ledelsen i Aspelin Ramm (Figur 1). Vi drifter til vanlig selv våre egne eiendommer, med egne team som følger opp leietakere og leverandører på daglig basis. Alle kunder er unike og trenger tilrettelagt kommunikasjon og oppfølging. Derfor varierer det stort hvordan kontakten planlegges og gjennomføres med de ulike interessentene. Noen har vi hyppige fysiske møter med, andre ringer vi eller kommuniserer med over e-post.



➤ Figur 1: Aspelin Ramms eksterne og interne interessenter

↓ Figur 2: Aspelin Ramm operer i alle deler av verdikjeden – fra kjøp av tomt til forvaltning, drift og vedlikehold



4. Vesentlige temaer

Valg av tema og vesentlighetsmatrisen

→ Som eiendoms- og byutviklere påvirker vi våre omgivelser i stor grad, både miljømessig, sosialt og økonomisk.

Basert på egne vurderinger om hva som er våre viktigste påvirkninger, og ved sammenlikning opp mot andre selskaper i bygg- og eiendomsnæringen, har Aspelin Ramm plukket ut om lag tretti ulike bærekrafttemaer som vi vurderer som viktige for vår virksomhet (Figur 3).

Vi sendte ut en spørreundersøkelse til et utvalg av våre viktigste interessenter i ulike deler av verdikjeden for å identifisere de mest vesentlige bærekrafttemaene fra listen med de tretti utplukkede. Avdelingene i Aspelin Ramm valgte ut fem til ti eksterne respondenter i hver interessentgruppe til å representere utvalget, slik at det består av personer som selskapet har hatt et langvarig samarbeid med, og som vi er trygge på gir oss ærlige råd og tilbakemeldinger. Respondentene ble bedt om å rangere temaene etter grad av viktighet. I tillegg har selskapets styre, ledelse og ansatte gjort egne vurderinger.

På den måten har Aspelin Ramm sine interessenter vært involvert i utformingen av bærekraftsrapporten ved å gi indirekte innspill til vesentlighetsmatrisen, ved å påvirke hvordan vi operasjonaliserer oss, og ved å bidra med kjøpet av GRI-rapporteringen.

4. Vesentlige temaer

I forbindelse med rapporteringen for 2021 er samme datamaterialet som for året før lagt til grunn. Aspelin Ramm vurderer fortløpende om dette bør oppdateres. Ettersom sirkularitet er et prioritert område for Aspelin Ramm er dette i år inkludert som et av de vesentlige temaene.

Svarene fra spørreundersøkelsen, sammen med en intern workshop i ledergruppen og en egen vurdering av hvilke områder vi som eiendoms- og byutvikler har størst mulighet til å påvirke, har ledet fram til en prioritering av følgende vesentlige tema for rapportering og videre bærekraftarbeid:

1. Klimafotavtrykk
2. Energiforbruk
3. Nabolag og møteplasser
4. Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)
5. Sirkulærøkonomi (materialer og avfall)



↑ Figur 3: Aspelin Ramms vesentlige temaer for rapportering.

4. Vesentlige temaer

4.1 Klima og energi

Om lag 40 prosent av verdens energiforbruk og en tredjedel av de globale klimagassutslippene kan knyttes til oppføring, drift og avhending av bygg og anlegg. For å løse nasjonale og internasjonale klima- og energitutfordringer er det avgjørende at vi som eiendomsaktør tar vår del av ansvaret.

Aspelin Ramm-konsernet forvalter om lag 364 000 kvm bygningsmasse av ulike alder. Arealet er fordelt på mange ulike funksjoner, eksempelvis kontor, hotell, restaurant, handel, kultur- og idrettsbygg og logistikkbygg. Drift og forvaltning er ressurskrevende med tanke på blant annet energiforbruk, materialer til vedlikehold og ombygginger samt avfallshåndtering.

4.2 Hvordan jobber vi med reduksjon av klimafotavtrykk og energiforbruk?

Aspelin Ramm Eiendom har over mange år overvåket og fulgt opp energiforbruket til eiendomsporteføljen i et eget energioppfølgingssystem. I 2021 nådde vi målet om å komme under 150 kWh/kvm for dagens portefølje. Koronapandemien var med på å påvirke dette resultatet i noen grad. For 2022 har Aspelin Ramm satt seg ytterligere skjerpede mål om å redusere energiforbruket, tross at vi fikk drahjelp av pandemien. Ved å gjennomføre små og store energitiltak – alt fra kompetansebygging i driftsteamet til større ombygginger av varmeanlegg og takkonstruksjoner – jobbes det aktivt med å redusere energiforbruket.

Fra 2019 har vi laget klimagassregnskap for forvaltning og drift av porteføljen. Regnskapet er avgrenset til «operasjonell kontroll» ifølge GHG-protokollen, og inkluderer direkte og indirekte utslipp fra energiforbruk i eiendommer som eies og forvaltes i sin helhet av Aspelin Ramm Eiendom. I 2021 har vi også inkludert utslipp fra byggeprosjekter i vårt klimagassregnskap.

Det er foreløpig ikke satt tallfestede mål på klimagassreduksjon år for år, men det langsiktige målet er å operere i tråd med Parisavtalen og redusere direkte og indirekte utslipp ned mot netto null i 2050. Det jobbes videre med å få opp en tydelig strategi med tiltaksplan og delmål for å nå dette overordnede målet.

Det meste av klimagassutslipp knyttet til Aspelin Ramm Eiendoms virksomhet er indirekte utslipp fra energiforbruk til drift og bygging, produksjon av byggevarer, avfallshåndtering og transport av folk og varer inn og ut fra byggene under bygging og drift. De direkte utslippene er i stor grad eliminert som følge av utfasing av oljekjeler.

4. Vesentlige temaer

4.2.1 Konkrete tiltak vi jobber med for å redusere klimafotavtrykket fra vår virksomhet

– Aspelin Ramm har satt seg mål om kontinuerlig arbeid med å redusere energiforbruk i hele porteføljen. Målet fra 2020 på 150kWh/kvm i snitt per år ble nådd, og 2021 var godt under dette med et resultat på 143 kWh/kvm.

– Aspelin Ramm arbeider kontinuerlig med å øke avfallssortering i eiendomsporteføljen.

- Konkrete tiltak som har gitt god effekt er nye avfallsdunker og måloppnåelse innen sorteringsgrad på 75 prosent. Vi ønsker hele tiden å strekke oss, så for 2022 er målet 78 prosent sorteringsgrad.

- Rosenholm Campus er et forbilde i eiendomsporteføljen, med 80 prosent sorteringsgrad.

– Aspelin Ramm etterstreber best mulig rangering når det gjelder energimerking for å vise til energieffektive bygg og lave utslipp knyttet til energi.

– Aspelin Ramm stiller krav om BREEAM-NOR-sertifisering for alle nybygde næringsbygg, med nivået Excellent. Vi jobber videre med å spesifisere ambisjonsnivået for rehabiliteringsprosjekter, bolig og andre funksjoner.

- Aspelin Ramm har et mål om å BREEAM In-Use-sertifisere eksisterende bygg i porteføljen.

– Rosenholm Campus ble i 2021 BREEAM In-use-sertifisert. Ytterligere bygg er i sertifiseringsprosess. Målet er at samtlige bygg er sertifisert i 2024.

– Krav om klimagassregnskap for alle prosjekter, og at dette brukes som et styringsverktøy for å oppnå klimamål i prosjektene våres.

– Aspelin Ramm etterspør klimavennlige materialer som massivt tre, lavkarbonbetong og resirkulerte metaller, samtidig som vi har fokus på å øke graden av ombruk og resirkulerte materialer.

- Broverkstedet er et godt eksempel fra 2021 der materialkonsulent, ombrukskartlegging og materialbank er brukt for å kvalitetssikre gode og bærekraftige valg.

– Aspelin Ramm krever fossilfri byggeplass og etterspør utslippsfrie byggeplasser i sine anbudsrunder.

– Valg av sentrale tomter og planlegging for mobilitetskonsepter primært tilpasset fotgjengere, syklistar og kollektivtrafikk.

– Aspelin Ramm tilrettelegger for bildeling og ladeinfrastruktur for elektriske kjøretøy.

- Eksempelvis har Vulkan rikelig med el-ladere og er tilrettelagt for bildeling.

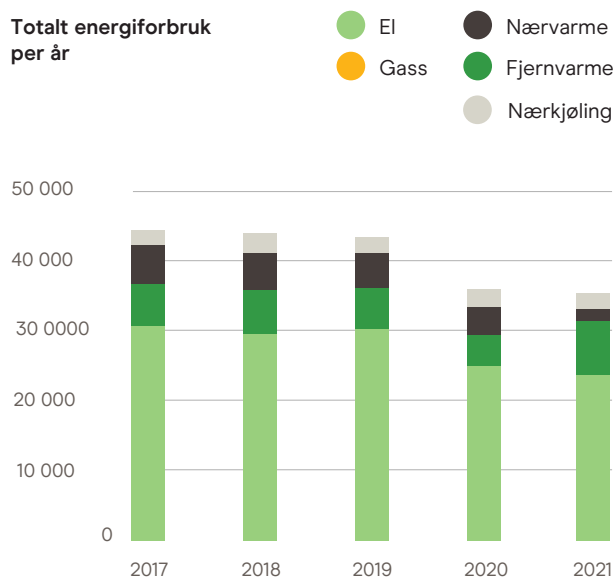
4. Vesentlige temaer

4.2.2 Energiforbruk i vår portefølje

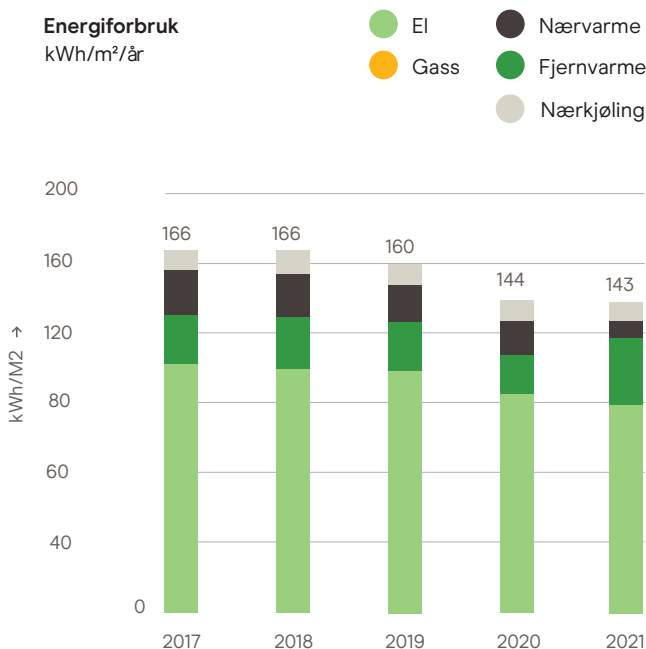
Totalt energiforbruk for eiendomsporteføljen var for 2021 på totalt 35 GWh – 0,2 prosent lavere enn året før, som følge av redusert aktivitet og aktiv struping av energiforbruk i tomme lokaler (Figur 4). Året 2021 var preget av koronapandemien, som har vært med på å holde energiforbruket nede, likt året før. Dette tar Aspelin Ramm læring av for å finne gode tiltak for energieffektivisering i årene fremover.

Energiforsyningen til porteføljen er basert på elektrisitet, fjernvarme, egenprodusert varme og kjøling fra geobrønner og solvarme, samt varmegjenvinning fra kjøleinstallasjoner og datasentre. Fossil fyringsolje er nå faset ut, men det er fortsatt noe bruk av fossil gass i restaurantkjøkken. Det totale energiforbruket økte fra 2015, primært som følge av økt eiendoms masse i porteføljen. Totalt energiforbruk fordelt på oppvarmede kvadratmeter, kalt spesifikk energiforbruk, har minnet jevnt fra år til år (Figur 5).

Dette er en følge av et systematisk arbeid med energieffektivisering i eksisterende bygg, og på grunn av innfasing av nybygg med lavere energibehov. Det spesifikke energiforbruket for 2021 var på 144 kWh/kvm. Det er godt under målet for 2020, som var å ikke overstige 150 kWh/kvm. Det må likevel nevnes at 2020 ikke er et helt representativt år, grunnet unormalt lav aktivitet under pandemien.



Figur 4: Totalt energiforbruk for eiendomsporteføljen i perioden 2017–2021.



Figur 5: Spesifikk energiforbruk i eiendomsporteføljen i perioden 2017–2021.

4. Vesentlige temaer

4.2.3 Klimagassregnskap

Klimagassregnskap er et regnskap over virksomhetens direkte og indirekte utslipp av klimagasser. I denne sammenhengen referer vi til utslipp av klimagassen CO₂ i antall tonn. Aspelin Ramm har som mål å kartlegge alle sine utslipp for å kunne sette inn tiltak der de har størst effekt. Regnskapet er avgrenset til «operasjonell kontroll» ifølge GHG-protokollen, og inkluderer direkte og indirekte utslipp fra energiforbruk i eiendommer som eies og forvaltes i sin helhet av Aspelin Ramm Eiendom. Det inkluderer også indirekte utslipp fra avfallshåndtering og tjenestereiser.

Som en del av samfunnsansvaret er det viktig å inkludere vesentlige tall for utslippene våre. I 2021 har vi derfor inkludert prosjekter med mer enn 50 prosent eierandel i årsrapporteringen. Vi har rapportert «vår andel» av klimagassutslippene fra de deleide prosjektene. Dette utslippet er en del av Aspelin Ramm sitt indirekte utslipp, og rapporteres derfor i scope 3. Utslipp fra prosjekter er lagt inn fra 2019-2021 der det eksisterte data tilbake i tid. Det mangler data fra to prosjekter, som var ferdig i 2019 og 2020.

Vi er svært fornøyde med å få bedre oversikt over det totale utslippet og vil jobbe med å sette tydelige reduksjonsmål i form av en konkret tiltaksplan.

4.2.4 Klimagassutslipp eiendomsporteføljen

Klimagassregnskapet omfatter forvaltning, drift og vedlikehold av eiendomsporteføljen (Tabell 1). Det mangler data på avfall fra de to byggene på Tjuvholmen, både for 2019 og 2020, mens energidata for de to byggene er inkludert.

4.2.5 Klimagassutslipp byggeprosjekter

Klimagassutslipp fra byggeprosjekter gjelder utslipp på byggeplass, og er regnet ut fra forbruk av energi, biodiesel, strøm, gass og fjernvarme. Klimagassutslipp fra transport, produksjon av byggevarer m.m. er ikke med i klimagassregnskapet for 2021, men målet er å få med dette utslippet i regnskapet fra og med 2022. Det har ikke vært forbruk av fossil diesel på våre byggeplasser i 2021.

4. Vesentlige temaer

Nøkkeltall Klimagassutslipp

| | Kategori | Enhet | 2019 | 2020 | 2021 |
|---------------------------|------------------------------|-------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Scope 1 | Stasjonær forbrenning | | | | |
| | LPG | tCO ₂ e | 73,8 | 39,8 | 68,3 |
| | Lett fyringsolje | tCO ₂ e | 76,2 | 3,2 | 0 |
| | Transport | | | | |
| | Diesel | tCO ₂ e | 0,7 | 0,4 | 2,4 |
| | Scope 1 totalt | tCO₂e | 150,7 | 43,4 | 70,7 |
| Scope 2 | Fjernvarme NO/Oslo | tCO ₂ e | 91 | 60,6 | 52,9 |
| | Elektrisitet | tCO ₂ e | 1263,9 | 1088,6 | 775,2 |
| | Varme/kjølepumpe | tCO ₂ e | 16,4 | 18,3 | 16,3 |
| | Scope 2 totalt | tCO₂e | 1371,3 | 1167,5 | 844,4 |
| Scope 3 | Jobbreise | tCO ₂ e | – | – | 1,5 |
| | Flyreiser | tCO ₂ e | 15,9 | 1,3 | 0,2 |
| | Avfall fra eiendommer | tCO ₂ e | 179,9 | 162,8 | 103,3 |
| | Prosjekter | | | | |
| | Biodiesel | tCO ₂ e | 2,1 | 21,6 | 12,3 |
| | Propan | tCO ₂ e | 8,8 | 52,9 | 0 |
| | Fjernvarme | tCO ₂ e | – | 6,6 | 16,4 |
| | Elektrisitet | tCO ₂ e | 11,7 | 23 | 28,6 |
| | Scope 3 totalt | tCO₂e | 218,4 | 268,2 | 162,3 |
| | Totalt | tCO₂e | 1740,4 | 1479,1 | 1077,4 |
| Prosentvis endring | | – | -15,0 % | -27,2 % | |

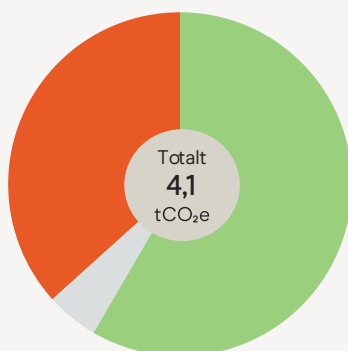
→ Tabell 1: Klimagassutslipp i tCO₂-ekvivalenter fordelt på Scope 1, 2 og 3. Nytt av 2021 er utslipp fra prosjekter og jobbreise med bil.

*Revisjon 2.0: Nøkkeltall for klimagassutslipp ble oppdatert høst 2022 for å rette opp feil fra første utgave. Grunnet manuell avlesning av gass, samt tidligere omgjøringsfeil er det en usikkerhet rundt nøyaktigheten på disse tallene, særlig tilbake i tid. Dette jobber vi med å forbedre. Utslipp fra prosjekter er også lagt inn for 2019 og 2020 der data eksisterte.

4. Vesentlige temaer

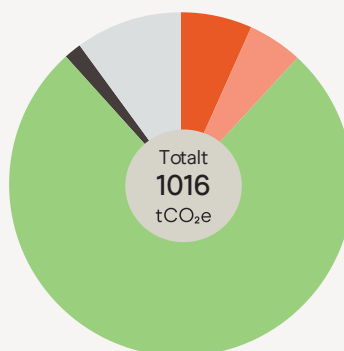
Klimagassutslipp 2021

Organisasjonen



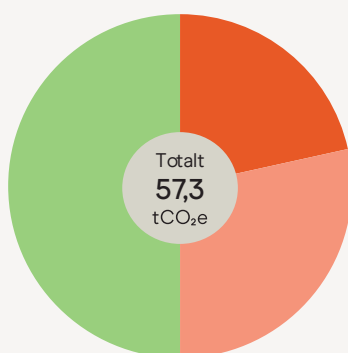
| | |
|--------------------|------|
| Firmabil | 59 % |
| Flyreiser | 5 % |
| Jobbrelatert reise | 37 % |

Eiendom



| | |
|------------------|------|
| LPG | 7 % |
| Fjernvarme | 5 % |
| Elektrisitet | 76 % |
| Varme/kjølepumpe | 2 % |
| Avfall | 10 % |

Prosjekt



| | |
|--------------|------|
| Biodiesel | 21 % |
| Fjernvarme | 29 % |
| Elektrisitet | 50 % |

↶ Figur 6: Klimagassutslipp fra organisasjonens egne operasjoner i 2021, fordelt på de ulike utslippskildene i prosent av det totale utslippet.

↑ Figur 7: Klimagassutslipp for eiendomssporteføljen i 2021 fordelt prosentvis på de ulike utslippskildene.

← Figur 8: Klimagassutslipp for prosjekt porteføljen 2021 fordelt på de ulike utslippskildene i prosent av det totale utslippet.

4. Vesentlige temaer

4.2.7 Videre arbeid

Reduksjonsmål ↪ Vi jobber med å definere tydelige og konkrete reduksjonsmål med tilhørende tiltaksplan i hvert prosjekt.

BREEAM in-Use ↪ Vi har som mål å BREEAM in-Use-sertifisere alle bygg innen 2024.

Utslippsfrie maskiner ↪ Vi ser på muligheten for å bruke utslippsfrie maskiner på våre byggeplasser i 2022 og fremover. I større prosjekter er det vanskelig å ha utslippsfrie maskiner i hele byggeperioden, men vi vil sette et ambisjonsnivå på andel utslippsfrie maskintimer. Dette kan variere fra prosjekt til prosjekt, avhengig av hvor mye strøm som er tilgjengelig på prosjektet ved oppstart, hva slags arbeid som skal utføres m.m.

Ambisjonsnivået anslås til mellom 30 og 100 prosent av maskintimene.

4. Vesentlig tema: Sirkulærøkonomi

4.3 Sirkulærøkonomi

→ Bygg- og anleggsbransjen står for om lag 40 prosent av verdens uttak av materialressurser og 40 prosent av det genererte avfallet. Dagens samfunn, inkludert vår bransje, er basert på en lineær forretningsmodell, der materialer i liten grad blir brukt på nytt.

Som en del av bygg- og eiendomsnæringen har Aspelin Ramm et stort potensial for å utvikle løsninger og metoder for en mer effektiv ressursutnyttelse. Vi bruker og forbruker store mengder materialer til oppføring av nybygg samt rehabilitering og ombygging av eksisterende bygg, og produserer tilsvarende mye avfall. Bransjen har et ansvar overfor samfunnet og kommende generasjoner for å redusere kapp og svinn og bli bedre på ombruk, minimere avfallsmengde og øke materialgjenvinning. For Aspelin Ramm gjør vi dette blant annet ved å øke levetiden på bygg. Det tilstrebes lang levetid ved å velge materialer og teknisk utstyr med god kvalitet og lang varighet, samt å planlegge for enkle ombygginger og bruksendringer av bygg og tekniske installasjoner gjennom byggets levetid.



Foto: Nicki Twang

4. Vesentlig tema: Sirkulærøkonomi

Hva har vi hatt særskilt fokus på i 2021?

- Aspelin Ramm har flere rehabiliteringsprosjekter som går over flere år, og som er gode eksempler på hvordan man kan skape nye attraktive lokaler i eksisterende bygg med verneverdi. I 2021 ble rehabiliteringen av Pressens hus ferdigstilt. Rehabiliteringsprosjektet Sommerro med Vestkantbadet åpner høsten 2022.
- Alf Bjerckes vei 22 ferdigstilles høsten 2022.
- Vi strammer fortsatt inn krav til avfallshåndtering og holder oversikt over brukte møbler og inventar. Eksempelvis har Rosenholm Campus egen gjenbruksbutikk, bytteordning og utlån av verktøy.
- I arbeidet med nye Broverkstedet kartlegger vi muligheten for å gjenbruke stål og betong, men også andre elementer fra bygget som skal rives – både til konstruksjon av nye bygg, samt skulpturering av landskap mot elva.
- Vi har et kontinuerlig fokus på å finne deleløsninger og legge til rette for reparasjon og ombruk i vår portefølje. På Vulkan har vi et sykkelverksted som en av leietakerne. Dette har vi fått så gode tilbakemeldinger på at vi vurderer tilsvarende leietakere andre steder. Vi tilrettelegger for bildeleløsninger i vår portefølje og vurderer dette i større boligprosjekter.
- Vi har en energisentral som utnytter forskjellige energibehov for kundene på eksempelvis Vulkan. Slike gode energiutvekslingsløsninger vurderes på flere prosjekter. Avfallsordninger som deles på flere virksomheter har vi god erfaring med på Nordre Vulkan.
- I alle prosjekter vi jobber med ser vi på løsninger med flerbruksareal og deleløsninger.
- Det er utarbeidet retningslinjer for materialbruk for nye prosjekter som en del av selskapets miljøstyringssystem (Figur 8).
- Aspelin Ramm har, som en del av medlemskapet i Construction City, deltatt i et forprosjekt i regi av Norsk Gjenvinning for å se på løsninger for økt materialgjenvinningsgrad for avfall fra byggeplass.
- Fra 2021 ble vi med i Kunnskapsarena for sirkulær materialforvaltning i byggebransjen, og fra 2022 sitter vi i styringsgruppen.

4. Vesentlig tema: Sirkulærøkonomi

| | Prosjektutvikling | Detaljprosjekt/Bygging |
|--|---|--|
| <p>→ Minimere mengder</p>  | <ul style="list-style-type: none">↳ Byggene er <i>fleksible</i> for framtidig endring av funksjoner og leietaker↳ Unngå <i>overdimensjonering</i>, unødig lange spenn osv.↳ <i>Gjenbruk/ombruk</i> av bygg og byggematerialer så langt det lar seg gjøre (se også «riveskam» -flytskjema) | <ul style="list-style-type: none">↳ Redusere kapp og svinn, stille krav til avfallsmengder på <i>byggeplass</i> |
| <p>→ Lavkarbon-materialer</p>  | <ul style="list-style-type: none">↳ Velge materialer med lavt klimafo- tavtrykk fra produksjon for eks. tre, lavkarbonbetong, resirkulerte/ombrukte materialer | <ul style="list-style-type: none">↳ Prioritere kortreiste materialer↳ Prioritere materialer med dokument- ert lave utslipp over livsløpet, bruk EPD aktivt ved produkt- og materialvalg↳ Stille krav til utslippsfri <i>transport</i> |
| <p>→ Helse- og miljøvennlig produktvalg</p>  | | <ul style="list-style-type: none">↳ Stille krav om produkter dokumentert fri for <i>miljøgifter</i> på Prioritetslista og REACH kandidatliste (dokumentert EPD, Svanemerke, sikkerhetsdatablad eller tilsvarende)↳ Krav om dokumentert <i>Lavemitterende</i> materialer/produkter innendørs (inneklimamerke M1 eller tilsvarende) |
| <p>→ Gjenbruk- barhet</p>  | <ul style="list-style-type: none">↳ Materialer har høy <i>kvalitet</i> og lang teknisk og estetisk levetid↳ <i>Rene/Homogene materialer</i> framfor komposittmaterialer og sand- wichelementer. | <ul style="list-style-type: none">↳ Dokumentert fri for prioriterte <i>miljø- gifter (som over)</i>↳ Velge <i>demonterbare</i> løsninger, stille krav om plan for demontering |

↑ Figur 9: Retningslinjer for materialvalg.

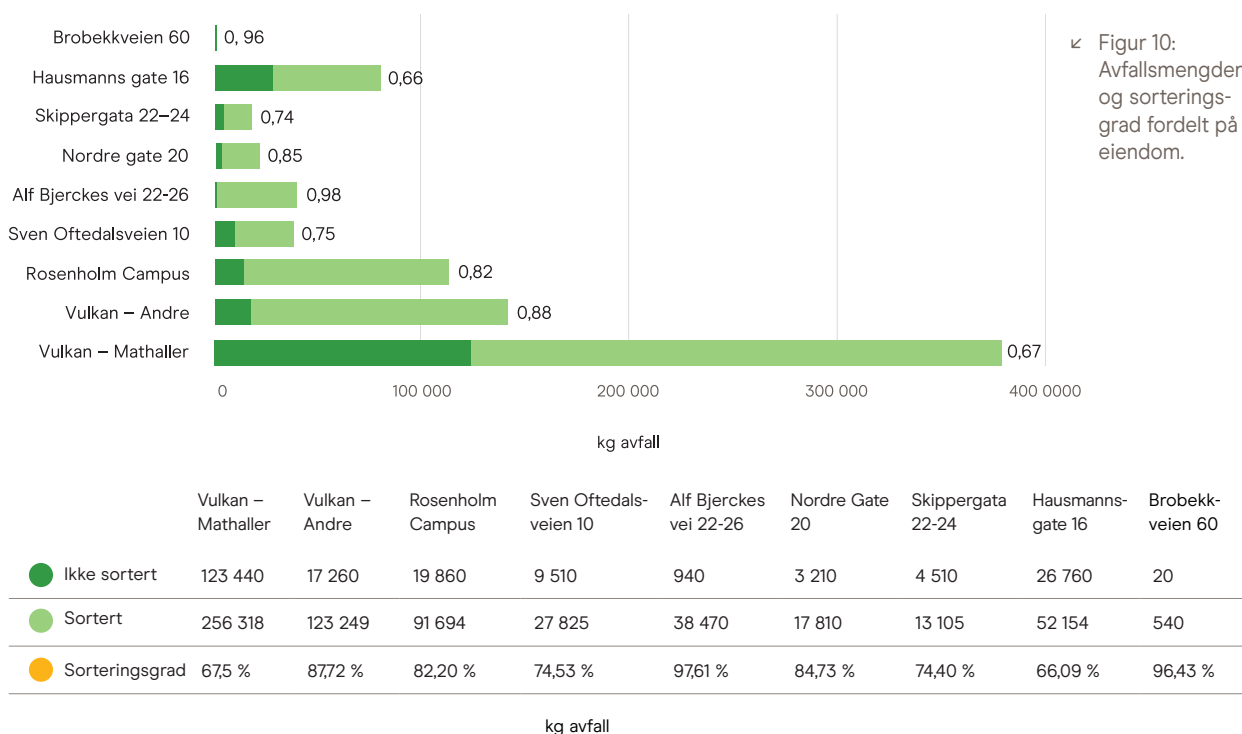
4. Vesentlig tema: Sirkulærøkonomi

4.3.1 Avfallsmengder og sorteringsgrad

Aspelin Ramm mottar månedlige rapporter fra avfallsselskapet på mengder avfall fordelt på ulike fraksjoner og eiendommer. Avfallsdata importeres inn i vårt energi- og miljøoppfølgingssystem og følges opp av driftsteamene på de ulike eiendommene. Avfallsmengder fordelt på fraksjoner og type sluttbehandling er også lagt inn i klimagassregnskapet.

Total avfallsmengde i eiendomsporteføljen for 2021 er 725 tonn fordelt på ulike eiendommer (Figur 10), mens samlet sorteringsgrad for 2021 er 72,8 prosent. Dette er en forbedring fra 69 prosent i 2020, men fortsatt ikke helt oppe på vårt mål om 75 prosent. Det jobbes videre med å få sorteringsgraden opp, og vi har et godt og fruktbart samarbeid med våre leietakere. Det største forbedringspotensialet på sortering er i og rundt Mathallen på Vulkan. Her er det mange små leietakere og, ikke minst, publikum som er mer krevende å nå ut til. For byggeprosjektene stiller vi krav om 90 prosent sortering. Samtlige av pågående prosjekter overoppfyller det kravet, og kravet kan med fordel strammes inn. Data som kommer fram i denne rapporten omfatter ikke Handelsbanken og The Thief på Tjuvholmen, som trolig kan stå for 3 til 4 prosent av totalen. Avfallet fra disse eiendommene samles i felles avfallsrom på Tjuvholmen og er vanskelig å skille ut. Det jobbes med en løsning for å skille ut og rapportere avfall per eiendom.

Avfallsmengder fra byggeprosjektene totalt i 2021 er 1 710 tonn, med sorteringsgrader mellom 90 og 99 prosent. Prosjekter med 50 prosent eierandel eller mer er tatt med i «vår andel». Vi har økende fokus på avfallsmengder samt sorteringsgrad, og vil stille mål om kg per kvm i prosjekter i fremtiden.



4. Vesentlig tema: Sirkulærøkonomi

Videre arbeid

Sirkulære løsninger → Aspelin Ramm ønsker å øke andelen sirkulære løsninger i sine prosjekter. Når det gjelder avfall jobbes det kontinuerlig med å øke avfallssortering i porteføljen. I 2020 startet arbeidet med oppfølging av avfallsmengder og materialgjenvinningsgrad fra byggeplassene. Månedssrapportene til prosjektene ble implementert i 2021. Disse viser stort sprik fra type prosjekter – om det er riving inkludert, nybygg eller lett rehabilitering. Dette har gitt Aspelin Ramm nyttig informasjon i sitt sirkulærarbeid, blant annet på:

- Totalmengden av de ulike materialene i byggeprosjekter og i ombygginger i eksisterende bygg.
- Andelen kapp og svinn av nye materialer.
- Andelen resirkulerte og ombrukte materialer.

Nye bygg og nabolag → Vi jobber også med å kartlegge hvordan vi bedre kan tilrettelegge for sirkulære løsninger i planleggingen av nye prosjekter og nabolag. Dette kan eksempelvis være tilrettelegging for lokal produksjon, reparasjon og gjenbruk eller deleløsninger.

4. Vesentlig tema: Sirkulærøkonomi

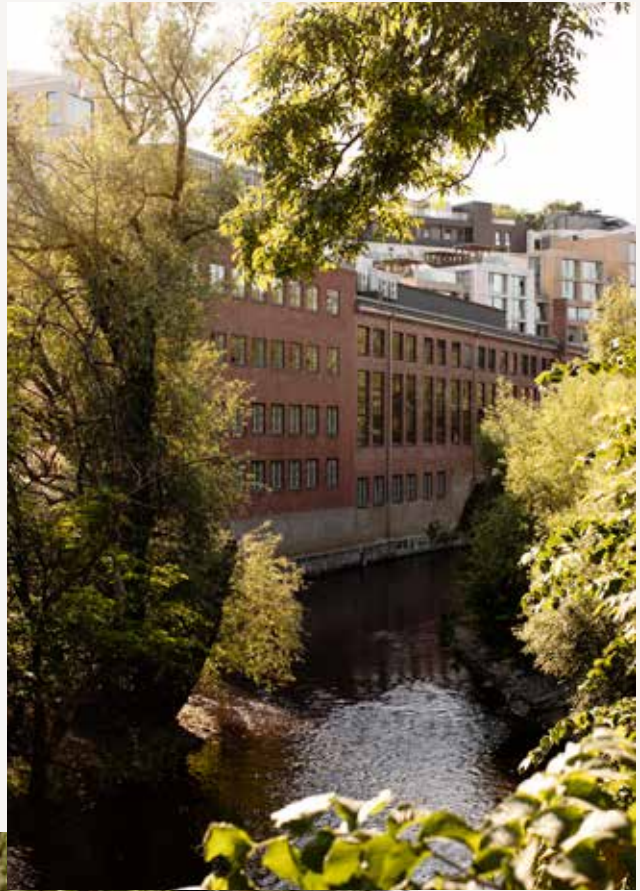


Foto: Nicki Twang

4. Vesentlig tema: Folk og nabolag

4.4 Folk og nabolag

→ Det fysiske miljøet har stor betydning for hvordan mennesker opplever og bruker byen. Det vi utvikler og bygger skal stå i mange år, og berøre hverdagen til mange mennesker.

Aspelin Ramm har et ønske om å spille en tydelig rolle i utvikling av byen, og har i lengre tid hatt et særskilt blikk på å skape inkluderende og aktive nabolag. Dette er det mange grunner til.

Eiendomsutvikling i en bymessig kontekst bør alltid ta inn over seg at det i bunn og grunn dreier seg om byutvikling – miljøene vi bygger skal fungere som konstruktive elementer i folks hverdagsliv, og må derfor møte byen på en inviterende og integrerende måte. Å legge til rette for møter mellom mennesker og positive opplevelser er derfor viktig fra et sosialt bærekraftsperspektiv, blant annet. I tillegg merker vi at markedet i stadig større grad etterspør både boliger og næringslokaler som plasseres i og på lag med byen – som skaper bygulv og byliv.

4.4.1 Hvordan jobber vi med utvikling av gode nabolag og møteplasser?

I alle urbane prosjekter Aspelin Ramm går inn i, ligger det en ambisjon om by- og samfunnsutvikling til grunn. Det vil si, en målsetting om å ikke bare realisere gode prosjekter på egen eiendom, men også sørge for at det vi utvikler svarer til konteksten det inngår i. Våre prosjekter skal bidra til å øke kvaliteten i området som helhet. Dette handler blant annet om å identifisere muligheten for flere og bedre koblinger på tvers av byen, styrke lokal identitet og kvaliteter, samt legge til rette for aktive bygulv og et byliv med gode tilbud og sosiale møteplasser av både kommersiell og ikke-kommersiell karakter.

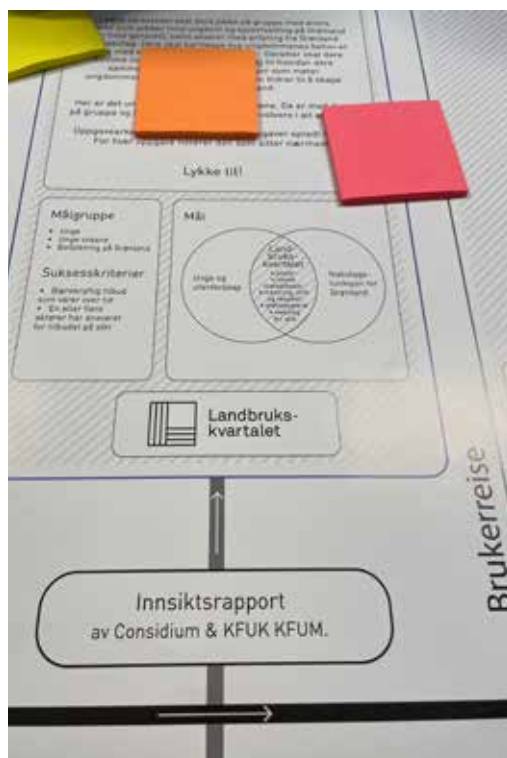
For å bidra positivt til områdene rundt byggeprosjektene våre, trenger vi god kjennskap til lokale forhold på flere nivåer – fra by- og infrastruktur til sosio-kulturelle og historiske forhold. Vi gjør grundige analyser, konsulterer offentlig tilgjengelig informasjon, og vi benytter oss alltid av de best egnede rådgiverne med spisskompetanse på de ulike fasene i prosjektene. Vi tilnærmer oss prosjektene med kompetansekartlegging og analyser av datagrunnlag, og følger denne prosedyren gjennom hele prosessen.

4. Vesentlig tema: Folk og nabolag

Kunnskapsgrunnlag blir operasjonalisert som medvirkning, midlertidige tiltak og videre. Byen er et felles prosjekt. Det å finne gode sammenhenger mellom vårt og andres prosjekter, mellom fortid og fremtid, og på lag med lokal kunnskap som kjenner forholdene aller best, er alltid i fokus hos oss.

– I vår planlegging har vi ambisjoner om en grundig stedsanalyse som kartlegger stedets identitet, befolkningssammensetning, lokale kvaliteter og behov. I 2021 har vi i flere av prosjektene gjennomført analyser i området for å se hva området trenger – fra restauranter og butikker til type boligmarked. Aspelin Ramm fokuserer også på sosial bærekraft gjennom eksempelvis å gi muligheter til ungdom utenfor arbeidslivet, nabolagsfunksjoner og frivillige organisasjoner i prosjekter. I 2021 hadde vi to store heldags-workshoper i Landbrukskvartalet.

– Vi lager identitet i prosjektene gjennom helhetlig planlegging, slik at områdets beboere og andre brukere får et fellesskap. Aspelin Ramm gjennomfører sosiokulturelle stedsanalyser for å bedre forstå stedsbilder, -identitet og -bruk. På blant annet Broverkstedet har denne analysen gjort oss i stand til å identifisere bedre hva som er viktig å ta vare på, hva som er viktig å reparere og hvordan vårt prosjekt i størst mulig grad kobler seg på en sammenheng. Aspelin Ramm deltar i OMAs grunneierforum som i stor grad bidrar til økt forståelse og kunnskap som vi tar med inn i våre prosjekter.



4. Vesentlig tema: Folk og nabolag

- For å skape dialog og engasjement arbeider Aspelin Ramm aktivt med å skape en visuell identitet i prosjektene som presenterer konsept og arkitektur via sosiale medier og på egne nettsider.
- Sommerro er et prosjekt der vi har investert mye i å skape plattformer for formidling av identitet. Vi har hatt fokus på å dele informasjon til alle interesserte slik at man lager et fellesskap både til kjøpere, gjester på hotellet og nabolaget. Et eksempel på dette er informasjonssiden Nabovarsel på Sommerros egen nettside, med ofte stilte spørsmål og et språk som inkluderer hele nabolaget og kunder.
- Vi ønsker å samarbeide og koordinere våre prosjekter med andre prosjekter i området. Vi deltar aktivt i grunneierfora og uttaler oss i overordnede planer for bydeler, slik at summen av enkeltprosjektene kan bli større sammen.
- Levetiden for byggene vi fører opp er viktig for Aspelin Ramm. Dette innebærer god arkitektur, materialer med lang levetid og bygg som kan transformeres uten store ombygginger.
- Aspelin Ramm prioriterer myke trafikanter, grønn mobilitet og trygge koblinger/bevegelseslinjer gjennom prosjekter og mot omgivelsene. I mange av våre prosjekter er det avsatt små arealer for biltrafikk, og de søkes adskilt fra de myke trafikantene. Vi har også en bevisst satsing på å bygge der det allerede finnes infrastruktur for grønn mobilitet – sentralt og gjerne i knutepunkter.

4. Vesentlig tema: Folk og nabolag



← Med 7500 følgere på Instagram har Sommerro klart å skape en tydelig identitet og dialog med både nabolag og fremtidige kunder – lenge før hotellet åpner.



Foto: Lars Petter Pettersen

4. Vesentlig tema: Folk og nabolag

Videre arbeid

Sosial bærekraft ↪ Sosial bærekraft er vanskelig å måle objektivt, men det jobbes med relevante måleindikatorer som kan hjelpe oss å holde fokus og rapportere på temaet over tid. Et eksempel på kvaliteter som kan registreres/kvantifiseres er blant annet:

- Offentlige møteplasser (areal/kvalitet/funksjon), antall sitteplasser fordelt på kommersielle og ikke-kommersielle samt tilrettelegging for barn, eldre og syns- og bevegelseshemmede.
- Andelen utadrettet virksomhet på gateplan, slik som mangfold i program, lokale aktører, fleksibel leie, offentlige tjenester og nabolagstilbud.
- Andelen blågrønne kvaliteter.
- Andelen bilfrie områder.

Future built ↪ Aspelin Ramm er også aktivt deltakende i et pågående arbeid fra Future-Built for å definere kvalitetskriterier for sosial bærekraft i byutvikling. Dette er kriterier som vil kunne tas inn som måleindikatorer i senere rapportering. Det jobbes videre med dette i 2022.

4.5 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø

→ BAE-næringen er en næring som innebærer mange operasjoner med tydelig forhøyet risiko for alvorlige ulykker og skader. I dag er det fortsatt et titalls mennesker som dør på jobb, og flere blir utsatt for skader av ulike omfang.

Ifølge Arbeidstilsynet er manglende risikostyring årsaken til en stor del av ulykkene. BAE-næringen har i tillegg fortsatt utfordringer knyttet til blant annet utilfredsstillende lønns- og arbeidsvilkår, ulike former for trakassering og diskriminering, og økonomiske misligheter i enkelte deler av næringen.

Det er byggeprosjektene våre, både små og store, som utgjør den største risikoen med tanke på sikkerhet, helse og arbeidsmiljø. Vårt fokus i styringssystemet for SHA er derfor primært å ivareta leverandører, underleverandører, egne ansatte og andre som er tilknyttet våre byggeplasser.

4.5.1 Hvordan jobber vi med sikkerhet, helse og arbeidsmiljø?

SHA-arbeidet er det viktigste arbeidet vi gjør i våre byggeprosjekter, store eller små. I Aspelin Ramms byggeprosjekter skal alle komme trygt hjem etter endt arbeidsdag, enten de er ansatt i Aspelin Ramm eller jobber for noen av våre leverandører.

Som eiendomsselskap med samfunnsansvar skal vi også ta hensyn til at alle som utfører arbeid i våre prosjekter har lønns- og arbeidsvilkår i tråd med inngåtte bransjeavtaler. Det skal ikke forekomme diskriminering eller arbeidslivskriminalitet i våre prosjekter.

4. Vesentlig tema: SHA

Målet for Aspelin Ramms arbeid med SHA er å bidra til økt bevissthet og bedre planlegging gjennom tydelige SHA-krav til våre leverandører, opplæring av egne ansatte og løpende engasjement underveis i prosjektene. Generelle og spesifikke risikoforhold for prosjektet vurderes, analyseres og dokumenteres i en SHA-plan, slik at det er kjent for entreprenørene som skal prise og utføre arbeidene. Entreprenørens SHA-arbeid skal følges opp regelmessig gjennom byggeperioden i form av aktiv deltagelse i risikoanalyser, sikker jobb-analyser og vernerunder med personell fra vår organisasjon. SHA rapporteres månedlig på eget skjema og er et eget punkt i byggherremøter.

Null skader og sykefravær

Aspelin Ramm har i 2021 hatt fokus på SHA i alle våre byggeprosjekter. Vi har høyt fokus på SHA og HMS gjennom våre møter med entreprenørene, og følger opp at utførelse og prosjektering utføres på en sikker måte. Entreprenørene og våre SHA-folk ute på byggeplassen rapporterer regelmessig om deres arbeid. Av cirka én million nedlagte timer er det registrert null skader med sykefravær.



Foto: Lars Petter Pettersen



5. Gri-Index

| GRI-Indikator | Beskrivelse | Aspelin Ramm Eiendoms rapportering |
|------------------------------|---|---|
| → Organisasjonsprofil | | |
| 102-1 | Navn på organisasjon | Aspelin Ramm Eiendom AS |
| 102-2 | Viktigste aktiviteter, produkter og tjenester | Dekkes av årsrapport, side 13 |
| 102-3 | Organisasjonens hovedkontor | Oslo |
| 102-4 | Område organisasjonen opererer i | Primært Stor-Oslo |
| 102-5 | Eierskap og selskapsform | Dekkes av årsrapport, side 45 |
| 102-6 | Markeder selskapet opererer i | Dekkes av årsrapport, side 13 |
| 102-7 | Organisasjonens størrelse | Side 3 |
| 102-8 | Informasjon om ansatte | Dekkes av årsrapport, side 15 |
| 102-9 | Verdikjede | Side 9 |
| 102-10 | Vesentlige strukturelle endringer i organisasjonen og leverandørkjeden | Ingen vesentlige endringer |
| 102-11 | Føre var-prinsippet | Side 3 |
| 102-12 | Eksterne initiativer | FNs bærekraftsmål, Eiendomssektorens veikart mot 2050 og Samarbeid for sikkerhet i BA-næringen Sfs-BA |
| 102-13 | Medlemskap i bransjeorganisasjoner | Norsk Eiendom, Grønn Byggallianse, Construction City og Oslo Metropolitan Area |
| → Strategi | | |
| 102-14 | Uttalelse fra Administrerende direktør om relevansen av bærekraft til organisasjonen og tilhørende strategi for å adressere bærekraft | Side 3 |
| → Etikk og Integritet | | |
| 102-16 | Verdier, prinsipper, standarder og normer for adferd | Dekkes av årsrapport, side 3 |
| → Styring og ledelse | | |
| 102-18 | Styring- og ledelsesstruktur | Dekkes av årsrapport, side 5 |
| → Interessentdialog | | |
| 102-40 | Liste over interessentgrupper | Side 9 |

5. Gri-Index

| | | |
|--|--|--|
| 102-41 | Kollektive avtaler | Selskapets personalhåndbok, forsikrings- og pensjonsordninger gjelder for alle ansatte |
| 102-42 | Identifisering og utvalg av interessenter | Side 9 |
| 102-43 | Tilnærming til interessentinvolvering | Side 9 |
| 102-44 | Vesentlige temaer og problemstillinger | Side 10 |
| → Rapporteringspraksis | | |
| 102-45 | Enheter inkludert i årsregnskap og årsrapport | Dekkes av årsrapport, side 2 |
| 102-46 | Prosess for å definere rapportens innhold og avgrensninger | Side 9 og 10 |
| 102-47 | Oversikt over vesentlige temaer | Side 11 |
| 102-48 | Endring av historiske data fra tidligere rapporter | Ingen vesentlige endringer av historiske data fra 202 |
| 102-49 | Vesentlige endringer i rapportering | Ingen vesentlig endringer |
| 102-50 | Rapporteringsperiode | 2021 |
| 102-51 | Dato for utgivelse av forrige rapport | 2010 |
| 102-52 | Rapporteringscyklus | Årlig |
| 102-53 | Kontaktperson for spørsmål vedrørende rapporten | Markeds- og kommunikasjonssjef Grete Sivertsen |
| 102-54 | Nivå på rapportering i henhold til GRI Standards | Side 8 |
| 102-55 | GRI-Indeks | Side 32 |
| 102-56 | Ekstern verifikasjon | Rapporten er ikke eksternt verifisert |
| → Vesentlig tema: Klimafotavtrykk | | |
| 103-1 | Beskrivelse og avgrensninger for vesentlig tema | Side 10 til 11 |
| 103-2 | Beskrivelse av hvordan Aspelin Ramm jobber med temaet | Side 10–19 |
| 103-3 | Evaluering og videre arbeid med temaet | Side 31 |
| 305-1 | Direkte klimagassutslipp (Scope 1) | Side 16 |
| 305-2 | Indirekte klimagassutslipp knyttet til energi (Scope 2) | Side 16 |
| 305-3 | Andre indirekte klimagassutslipp (Scope 3) | Side 16 |
| 305-4 | Spesifikt klimagassutslipp (CO2 ekv. /m2) | Side 16–18 |
| 305-5 | Reduksjon av klimagassutslipp | Side 17 |

5. Gri-Index

→ Vesentlig tema: Nabolag og møteplasser

| | | |
|--------------------|--|---|
| 103-1 | Beskrivelse og avgrensinger for vesentlig tema | Side 10 |
| 103-2 | Beskrivelse av hvordan Aspelin Ramm jobber med temaet | Side 25–28 |
| 103-3 | Evaluering og videre arbeid med temaet | Side 29 |
| Egen GRI-indikator | Det jobbes med å lage egne, målbare indikatorer/KPIer for rapportering av kvalitet og sosial bærekraft knyttet til nabolag og møteplasser. | Vi har mål om å kunne rapportere på dette fra 2022. |

→ Vesentlig tema: Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø

| | | |
|-------|--|--|
| 403-1 | Styringssystem for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø | Side 30–31 |
| 403-2 | Prosess for å identifisere farer, risikovurdering og håndtering av uønskede hendelser. | Side 30–31 |
| 403-3 | Arbeidsrelatert helsetjeneste | Alle ansatte er dekket av ulykkesforsikring, reiseforsikring og gruppelevs-forsikring, og har tilgang på bedriftshelsetjeneste med tilbud om årlig helsesjekk. |
| 403-4 | Ansatte og innleides Involvering, medvirkning og evaluering av SHA-systemet | Side 30–31 |
| 403-5 | HMS-opplæring | Side 30–31 |
| 403-6 | Fremming av arbeidstakeres helse | Side 30–31 |
| 403-7 | Forebygging og reduksjon av HMS-hendelser hos samarbeidspartnere og leverandører | Side 30–31 |
| 403-9 | Arbeidsrelaterte skader og ulykker | Side 31 |

→ Vesentlig tema: Sirkulærøkonomi

| | | |
|--------------------|---|---|
| 103-1 | Beskrivelse og avgrensinger for vesentlige temaer | Side 10–11 |
| 103-2 | Beskrivelse av hvordan Aspelin Ramm jobber med temaet | Side 19-24 |
| 103-3 | Evaluering og videre arbeid med temaet | Side 23 |
| 301-1 | Mengde materialer (vekt eller volum) | Mangler data for 2021 |
| 301-2 | Mengde eller andre resirkulerte materialer | Mangler data for 2021 |
| Egen GRI-indikator | Mengde eller andre sertifiserte materialer | Mangler data for 2021 – Det jobbes med å samle inn data som kan rapporteres fra 2022. |
| Egen GRI-indikator | Mengder kapp og svin | Det jobbes med å samle inn data som kan rapporteres fra 2022. |

5. Gri-Index

→ **Vesentlig tema: Avfall**

| | | |
|-------|--|---------|
| 306-1 | Avfallsproduksjon og betydelig avfall relaterte virkninger | Side 22 |
| 306-2 | Håndtering av signifikante avfallsrelaterte påvirkninger | Side 22 |
| 306-3 | Mengde avfall i tonn | Side 22 |