



Minskad klimatpåverkan från hyresgäst Anpassningar

Christin Carlsson, 2025-01-28



CASTELLUM

Ledande i Norden

Fastighetsvärde

156 mdkr*

Uthyrningsbar yta

5,4 miljoner kvm

Antal fastigheter

692

* Inklusive innehav i Entra



Den hållbara staden 2030

Framtidens fastigheter

Vi ska ansvarsfullt minska vår påverkan på klimatet och den biologiska mångfalden samtidigt som vi ökar resurseffektiviteten, främjar den cirkulära omställningen och utvecklar en hållbar och framtidssäkrad fastighetsportfölj i en värld under förändring.

Hållbara arbetsplatser

Vi ska utveckla hållbara, attraktiva och inkluderande arbetsplatser som främjar hälsa och välbefinnande för våra medarbetare och kunder.

Sunda affärer

Vi ska bedriva vår verksamhet på ett ansvarsfullt sätt gentemot vårt samhälle och intressenter genom att ställa tydliga krav på vår leverantörskedja.



Löpande mål

- 1 % vattenbesparing
- 2,5 % energieffektivisering
- Nettopositiv ökning av ekosystemtjänster
- Återbruk i alla projekt
- Grön bilaga i alla nya hyresavtal om inte särskilda skäl finns
- <2 % korttidssjukfrånvaro
- <3 % långtidssjukfrånvaro
- Ökad andel anonymiserade rekryteringar
- 0 arbetsskador och arbetsrelaterade sjukdomar
- 10 % av Castellums medarbetare ska vara praktikanter
- Castellums engagemangsindex ska vara högre än extern benchmark.

Mål 2025

- 11 % minskad energianvändning
- 70 % med energiprestanda <100 kWh/m², år
- 40–60 % jämställt
- 20 % internationell bakgrund

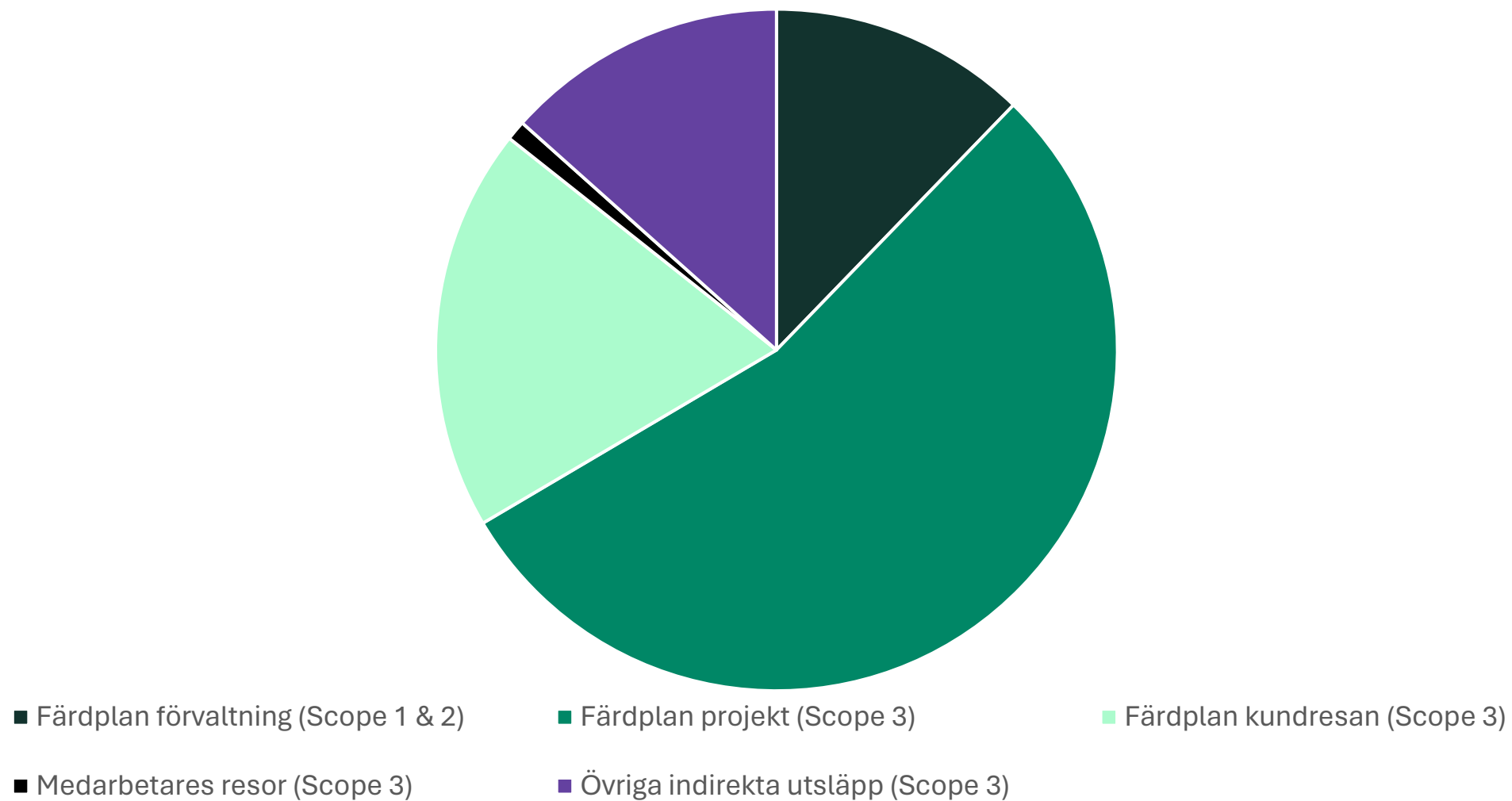
Mål 2030

- Netto-noll CO₂-utsläpp, godkänt enligt Science Based Targets. Uppnås genom följande färdplaner:
 1. Nettonoll inom Färdplan fastighetsförvaltning
 2. Nettonoll inom Färdplan projektutveckling
 3. Nettonoll inom Färdplan kundresan
- 75 % hållbarhetscertifierat
- 100 % icke-fossil energi
- Återbruk och förnybart material betydande inslag i projekt
- 200 solcellsanläggningar inom solcellsprogrammet 100 på sol

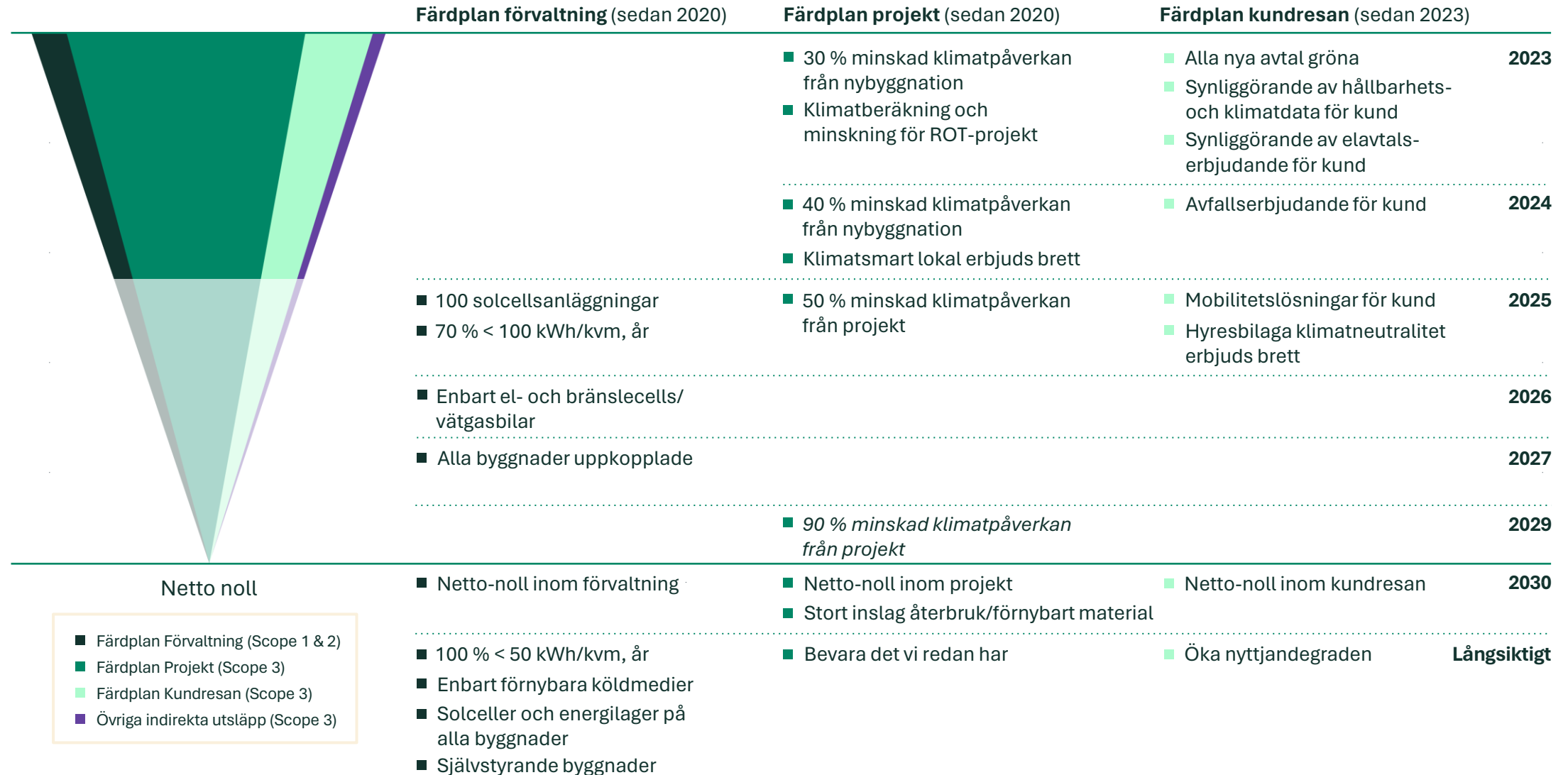
Långsiktiga mål

- 100 % med energiprestanda <50 kWh/m², år
- Inga fastigheter med allvarliga klimatrisker
- Stora och kritiska leverantörer genomgår screening av väsentliga affärs- och hållbarhetsrisker.

Castellums klimatpåverkan 2023



Castellums färdplan klimat 2030



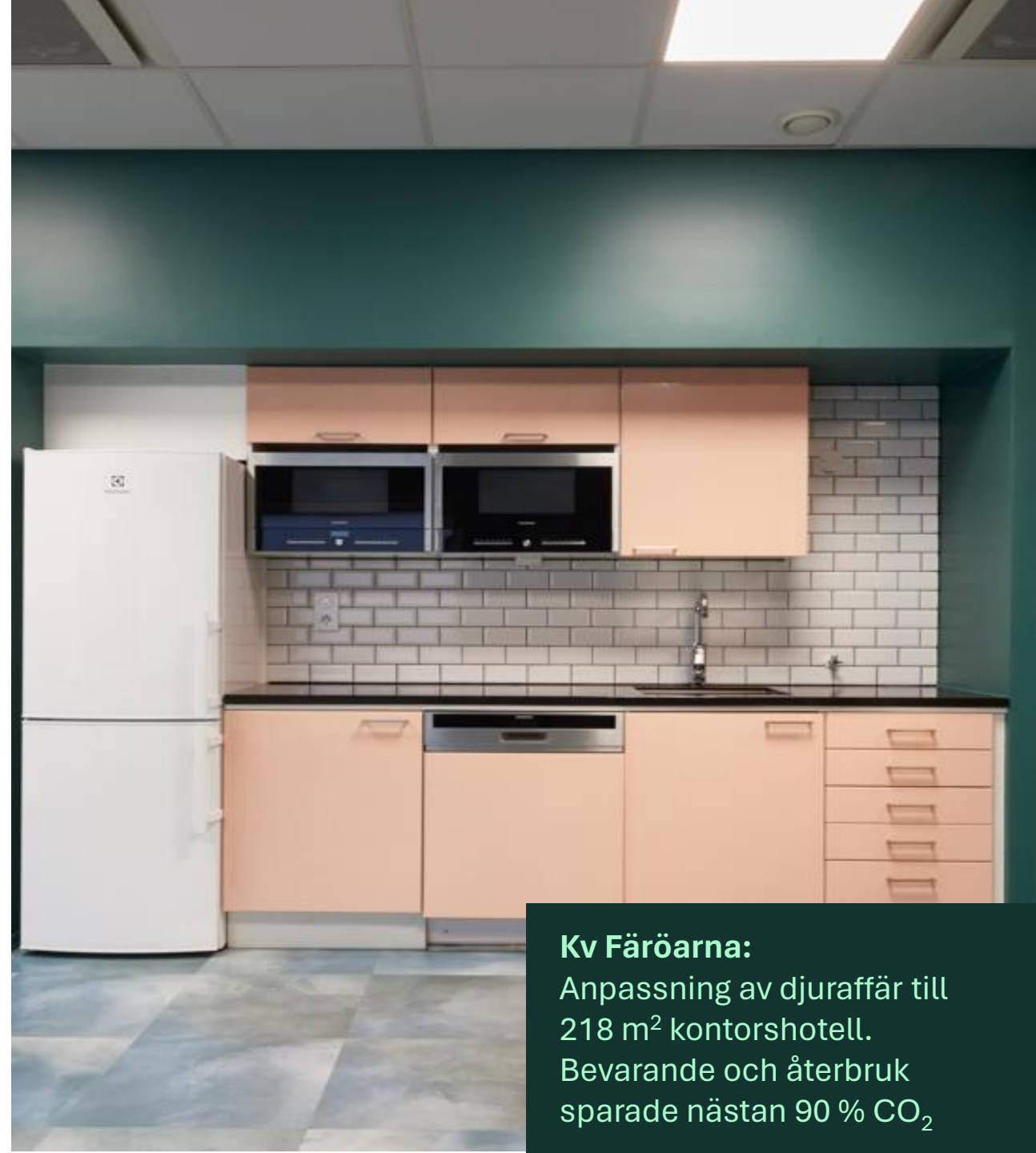
Klimatkrav ombyggnation och HGA

- Utred möjlighet att bevara planlösning och strukturer inför ombyggnation och hyresgästanpassningar.
- Återbruk, material med återvunnet innehåll samt förnybara/biobaserade material ska väljas.

Ombyggnationer och hyresgästanpassningar:

Beräkning av klimatpåverkan för projekt över 500 m².

Genomför climateffektiva utbyten för minst de fem största klimatposterna. Alla projektledare ska genomföra minst en klimatberäkning och minskning.



Kv Färöarna:

Anpassning av djuraffär till
218 m² kontorshotell.

Bevarande och återbruk
sparade nästan 90 % CO₂

Dubbelknappen 20

Kantyxegatan, Malmö

Klimatberäkning HGA:

- Målbild – 30 min för en projektansvarig
- Beräkna nyköp, optimering, utfall
- Enkelhet: Ytor, antal
- Schabloner: WC, RWC, kök, installationer
- Utbyte till återbruk eller klimateffektiva produkter med några knapptryck

Hyresgäst Anpassning J2:

- 42 % klimatbesparing jämfört nyköp.
- Främst återbruk.
- Nyinköp 25,4 kg CO₂/m²
- Utfall 14,8 kg CO₂/m²

Klimateffektiva utbyten



Plastmattor och linoleummattor

Generisk klimatdata

A1-A3 (kg CO2e/m2)	Källa
7,0	Prodikt Plastgolv - 2,45 mm
4,8	Prodikt Linoleumgolv - 2,5 mm

Återbruksalternativ

Återbruk är ett alternativ. Limmade mattor ej möjliga att återbruka.

Castellums produkter finns på ccbuild.se/sv/produktbanken/produkter och externa produkter på ccbuild.se/sv/marknadsplats/produkter.

Linoleumgolv kan renoveras och slipas om, men det står inte emot smuts och repor lika bra som en plastmatta.

I Vakansa, Kv Färöarna slipades och vaxades plastmattan upp av Solna Golv och Renovering AB. Kostade 95 kr/kvm.

Tarkett: Viktigt att spill från plastgolv samlas in för att kunna tillverka nya iQ Loop, Tarkett står för big bag samt transport till sin fabrik

Forbo: Har ett system för återbruk av lösa golvsystem som ej är limmade och därmed minskar även behovet av ny av [Back to the Floor \(fort](#)

Klimatförbättrade alternativ

A1-A3 (kg CO2e/kg)	A1-A3 (kg CO2e/m2)	Återvunnet	BVB	Produktnamn	Länk	EPD	Referens
-	2,6	36%	Rek	Forbo - Marmoleum 2,0 mm			Product Defini
-	3,3	36%	Rek	Tarkett - Veneto xf2 2,5 mm "Linoleum"	https://media		
-	3,7	36%	Rek	Forbo - Marmoleum 2,5 mm			Product Defini
-	4,6	25%	Rek	Tarkett - iQ Eminent, Granit, Optima Bio-attribut	EPD iQ-range		
-	4,8	25%	Rek	Tarkett - iQ Natural "Plastgolv"	https://EPD iQ Natur		

Kommentar kring produktgruppen:

Samtliga golv kan återvinnas.



TA BORT TEXTRUTA

Instruktion: Denna mall är framtagen för framförallt kontor och ska användas tillsammans med Kortfattad teknisk beskrivning. Materialvalen nedan är förslag på en standard för att ge hyresgästen en förståelse för nivån på kvalitet som dom kan förvänta sig. Bilagan ska anpassas efter varje enskild byggnads förutsättningar och med hållbarhet i åtanke.

Gulmarkerad text ska anpassas efter projektförutsättningar och befintlig byggnad alternativt tas bort där så inte är tillämpligt.

Grönmarkerad text är mer hållbara förslag från Hållbarhet som ska övervägas i projekten. Dessa kan dock skilja i pris så det är upp till varje genomförandeansvarig att avgöra vad som passar bäst i det enskilda projektet. Fler förslag finns här: [Klimateffektiva byggprodukter.xlsx](#)

Bilagan ska tas fram av projektansvarig för genomförandet innan avtalstecknande för att säkerställa att förutsättningarna är korrekta.

Bilaga 4.1

Typrumsbeskrivning

Hyresvärd: Org.nr:
Hyresgäst: Org.nr:
Fastighet: i kommun
Hyresavtal:

Övergripande information

Samtliga materialval nedan kan komma att bytas ut till likvärdigt beroende på prisläge, leveranstid och andra faktorer som kan komma att påverka hyresvärdens möjlighet till att uppfylla Hyresavtalet.

Hållbarhet är prioriterat i samtliga projekt som drivs inom Castellum. Hyresvärderna har därför rätt att återbruka ytskikt och material av bra kvalitet och form och för att på så sätt bidra till en god cirkulär ekonomi. Standardmaterial så som tex. glaspartier, dörrpartier, belysning, vitvaror, golv, undertak, luckor samt köksstomme kan därför bytas ut till återbrukat material utan godkännande från hyresgästen.

Golv Linoleum: Fabrikat och serie: Forbo Marmoleum 2,0 mm
Tarkett - Veneto xf2 2,5 mm
Forbo Marmoleum Piano
Kulör: [Färg]
Textilmatta: Fabrikat och serie: Tarkett - Retrace (Ecobase)
Interface CQuestBio Ethos
Desso Linon
Ege Epoca Structure
Kulör: [Färg]
Format: Platta

Tjurhornet 15

Lindetorpsvägen, Stockholm

**Klimatberäkning
pågår!**

Tjurhornet:

Anpassning för butik.
Lindab levererade världens
första ventilationskanaler
tillverkade av fossilfritt stål
från SSAB.
Sparade 70 % av klimat-
påverkan för kanalsystemet,
nästan 4 ton CO₂.
Överflödiga textilmattor
skickades för återbruk,
sparade 3 ton CO₂.



Återbruk i alla projekt

Mål att ha återbruk i samtliga projekt, både nyproduktion och hyresgästanpassning.

- Regionala/lokala samarbeten
- Intern kunskapshöjning
- Skärpta klimatkrav projekt
- Tydligare och tätare uppföljning av mindre projekt
- Utvecklad typrumsbeskrivning
- Utvecklade upphandlingsmallar
- Rutin för återbruksinventering

Werket:

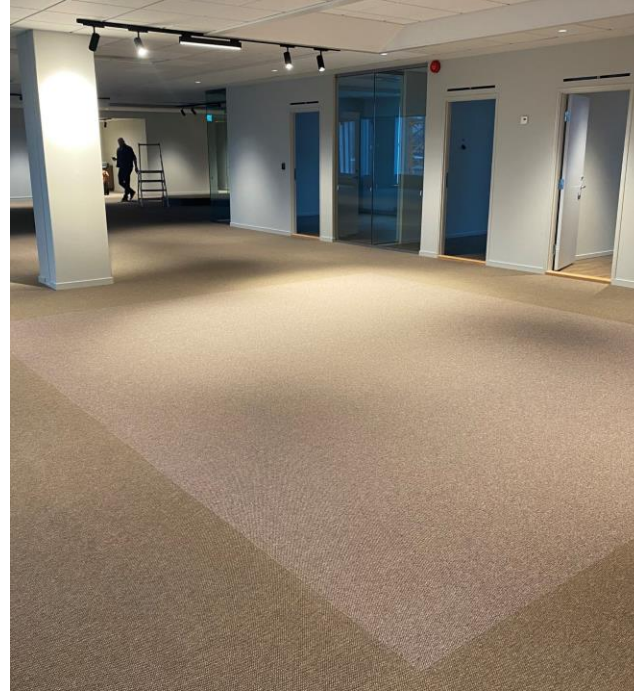
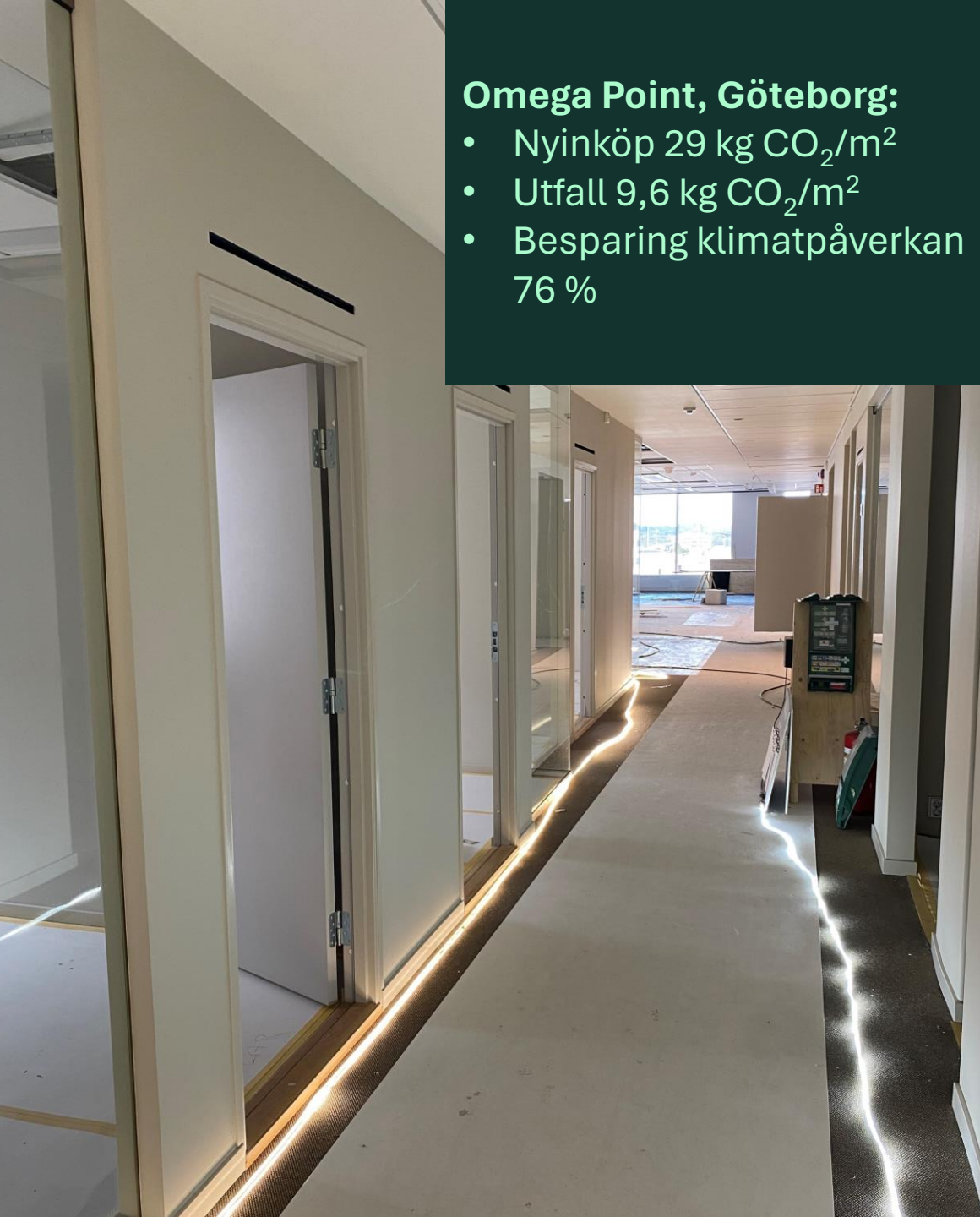
21 000 m², BREEAM, WELL och återbruk.

80 % återbruk i nyckelfärdiga kontor, sparade 7 ton CO₂.

Kostnadseffektiva återbruksåtgärder.

Omega Point, Göteborg:

- Nyinköp 29 kg CO₂/m²
- Utfall 9,6 kg CO₂/m²
- Besparing klimatpåverkan 76 %



Framgångsfaktorer klimatreduktion i HGA



Matcha rätt kund till rätt lokal för att minimera ombyggnationer. Bevarande i fokus!



Klimatberäkning och återbruksinventering i tidigt skede.



Hela kedjan är viktig, inte bara projektledare– kommersiellt perspektiv.



Förnybara och biobaserade material.



Tydlig målbild och styrning. Ingår i standardmallar.

Tack!

Christin Carlsson
Hållbarhetsansvarig Öresund

