

HÅLLBARHETSRAPPORT 2022

 **TITANIA**





Hållbarhetsrapportens innehåll

Inledning	3	Projekt i fokus: Kristineberg	9
FN:S globala mål	4	Fokus: Klimat & miljö	13
Hållbarhetsstrategi	5	Fokus: Social hållbarhet	17
Riskhantering	6	Fokus: Ekonomisk hållbarhet	18
Intressenter	7	Fokus: Attraktiva och trygga boenden	19
Intressentdialog	8	Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten	21

HÅLLBARHETSRAPPORT

Titania är en snabbväxande aktör inom fastighetsbranschen och har på några få år etablerat sig som en stadsbyggare med kapacitet att genomföra stora stadsutvecklingsprojekt. Titania grundades år 2005 och har sedan start drivits med ett geografiskt fokus på Stockholmsregionen. Titanias affärsidé är att arbeta med projektutveckling, produktion och förvaltning av fastigheter.

Titania växer främst genom egen utveckling av nya bostadsområden och kontroll av hela värdekedjan från framtagande av nya detaljplaner till byggnation och slutligen till den långsiktiga förvaltningen av fastigheterna. Att kontrollera hela värdekedjan ger möjlighet och ansvar att beakta den hållbarhetspåverkan som uppkommer i leverantörskedjan. Det handlar om klimatpåverkan i byggprocessen, materialval, avfallshantering, arbetsmiljö och mycket mer. I grunden handlar Titanias verksamhet om att bidra till Stockholms tillväxt. Genom verksamheten vill Titania bidra till att skapa arbetsmöjligheter i projekt, social inkludering i bostadsområden, attraktiva och trygga livsmiljöer för boenden och brukare. Detta med minsta möjliga påverkan på miljö och klimat.

Hållbarhetsstrategi:

Fokus, mål och väsentliga aspekter

Under 2022 har arbetet fortsatt med att implementera och vidareutveckla den hållbarhetsstrategi som tagits fram under föregående år. Strategin hjälper Titania att fokusera och integrera de mest viktiga hållbarhetsaspekterna i kärnverksamheten. Bolaget har under året också arbetat med förberedelser för rapportering enligt EU-taxonomin och kommande EU-direktiv om hållbarhetsrapportering, CSRD.

Titania beslutade vid slutet av året att skriva under Klimatarena Stockholms klimatlöfte för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor år 2030. Som deltagare är Titania med och samarbetar för att ligga i linje med Parisavtalet och accelerera klimatomställningen i Stockholms län. Ambitionen är att gå före och vara förebilder i branschen inom olika fokusområden. Inom fokusområdet Bygg- och anläggning är målet att "alla bygg- och anläggningsprojekt i Stockholms län byggs och byggs om klimatneutralt och förvaltas resurseffektivt 2030".

Läs mer om Titania och Klimatarenan under fokusområdet Klimat och miljö.

Identifierandet av Titanias väsentliga hållbarhetsaspekter är grundat i en omvärlds-, nuläges-, bransch- och intressentanalys. De väsentliga aspekterna har aggregerats i fyra fokusområden – Klimat & Miljö, Social hållbarhet, Ekonomisk hållbarhet och Attraktiva och trygga boenden. Inom varje fokus har Titania ett framåtriktat åtagande/ambition. FN:s globala hållbarhetsmål har även analyserats mot hållbarhetsstrategin där följande mål har koppling till Titanias verksamhet och hållbarhetsarbete:

- 7. Hållbar energi för alla
- 8. Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- 11. Hållbara städer och samhällen
- 12. Hållbar konsumtion och produktion
- 13. Bekämpa klimatförändringarna
- 15. Ekosystem och biologisk mångfald
- 16. Fredliga och inkluderande samhällen
- 17. Genomförande och globalt partnerskap

Under 2022 har Titania arbetat med att konkretisera och implementera den övergripande strategin ner i det vardagliga arbetet med projekt utifrån de identifierade prioriterade hållbarhetsfrågorna samt utifrån de övergripande hållbarhetsmål som tagits fram. Som långsiktigt mål ska Titanias projekt i Stockholms län vara klimatneutrala år 2030 i linje med Klimatarena Stockholms klimatlöfte.

De policys och styrande dokument som styr Titanias hållbarhetsarbete är:

- Titanias hållbarhetspolicy
- Titanias uppförandekod
- Titanias HR-policy
- Titanias bolagsstyrningspolicy
- Titanias riskhanteringspolicy

Under 2022 har arbete med att ta fram en uppförandekod för leverantörer utförts. Målsättningen är att implementera denna uppförandekod under 2023.

FN:S GLOBALA MÅL

År 2015 antog FN:s medlemsländer Agenda 2030, en universell agenda för hållbar utveckling som innehåller 17 globala mål som ska uppnås till år 2030. Globala målen och Agenda 2030 är den mest ambitiösa överenskommelsen för hållbar utveckling som världens ledare någonsin har antagit. I begreppet hållbar utveckling integreras de tre dimensionerna av hållbarhet: social, ekonomisk och miljömässig. Nedanstående mål har identifierats som kopplade till Titanias verksamhet och hållbarhetsstrategi.



Tillgång till hållbar, tillförlitlig och förnybar energi och rena bränslen är en förutsättning för att kunna möta flera av de utmaningar världen står inför idag som fattigdom, klimatförändringar och en inkluderande tillväxt



Klimatförändringarna är ett verkligt och obestridligt hot mot hela vår civilisation. Genom utbildning, innovation och efterlevnad av våra klimatförpliktelser kan vi göra nödvändiga förändringar för att skydda planeten



Idag befinner sig mer än hälften av världens arbetstagare i osäkra anställningar. Anständiga arbetsvillkor främjar en hållbar ekonomisk tillväxt och är en positiv kraft för hela planeten.



Hållbara ekosystem och biologisk mångfald är grunden för vårt liv på jorden. Att tillgodose mänsklighetens behov av livsmedel, energi, vatten, mineraler och råmaterial utan att skada den biologiska mångfalden är en avgörande utmaning för vår överlevnad.



Hållbar stadsutveckling omfattar hållbart byggande och hållbar planering av bostäder, infrastruktur, offentliga platser, transporter, återvinning och säkrare kemikaliehantering som i sin tur kräver ny teknik och samarbete mellan flera sektorer.



Fredliga samhällen och frihet från våld utgör både ett mål och ett medel för hållbar utveckling. Våld och kriminalitet innebär inte bara mänskligt lidande, det raserar också grunden för samhällets ekonomiska, miljömässiga och sociala utveckling



Hållbar konsumtion innebär inte bara miljöfördelar utan även sociala och ekonomiska fördelar såsom ökad konkurrenskraft, tillväxt på såväl den lokala som globala marknaden, ökad sysselsättning, förbättrad hälsa och minskad fattigdom.



Världen är idag mer sammankopplad än någonsin tidigare och Globala målen kan bara förverkligas genom globalt partnerskap och samarbete.

HÅLLBARHETSSTRATEGI

Klimat och miljö

Övergripande mål

Åtagande: Bidra till grön samhällsomställning

- År 2030 – Titanias projekt i Stockholms län ska vara klimatneutrala
- Miljömässigt hållbara material: Långsiktigt ska majoriteten av Titanias bostäder produceras med trästommar
- Långsiktigt ska Titania-producerade fastigheter som behålls under egen förvaltning erhålla Svanen-märkning eller motsvarande miljöcertifiering

Fokus

Åtagande: Bidra till grön samhällsomställning

- Hållbar energianvändning
- Begränsa klimatförändringen
- Klimatanpassning
- Cirkulär resursanvändning
- Medvetna materialval
- Främja biologisk mångfald
- Effektiv vattenanvändning

Social hållbarhet

Övergripande mål

Åtagande: Vara en attraktiv och ansvarsfull arbetsgivare

- Titania ska ta ansvar för att reducera sociala risker i leverantörskedjan genom att ställa krav och följa upp leverantörer

Fokus

Åtagande: Vara en attraktiv och ansvarsfull arbetsgivare

- Nöjda medarbetare
- Säker och trygg arbetsmiljö
- Mänskliga rättigheter
- Krav och uppföljning i leverantörskedja
- Främjande av jämställdhet och mångfald

Ekonomisk hållbarhet

Övergripande mål

Åtagande: Ansvarsfull bolagsstyrning

- Lagefterlevnad och transparens
- Anti-korruption
- Grön finansiering

Fokus

Åtagande: Ansvarsfull bolagsstyrning

Attraktiva och trygga boenden

Övergripande mål

Åtagande: Skapa inkluderande och attraktiva bostadsområden

- Social inkludering och lokalt samhällsengagemang
- Trygga bostadsområden
- Hälsa och välbefinnande för boende och brukare
- Miljöcertifiering enligt Svanen

Fokus

Åtagande: Skapa inkluderande och attraktiva bostadsområden



RISKHANTERING

Som en del av den nya hållbarhetsstrategin har Titania sett över de mest väsentliga riskerna kopplat till hållbarhet. I nedan tabell beskrivs dessa risker och Titanias hantering.

Risker	Beskrivning av risker	Riskhantering
Fysiska klimatrisker kopplat till klimatförändringen	Fysiska klimatrisker relaterat till klimatförändringen som nederbörd, vind, värme kan påverka och skada byggnader som Titania bygger och äger. Det är en reell risk som behöver identifieras, utvärderas, hittas lösningar på och implementeras där det är nödvändigt.	Titania utvärderar framtagandet av en riktlinje för klimatanpassning vilket innebär att klimatrisk- och sårbarhetsanalyser genomförs i projekt. Titania har även satt som långsiktigt mål att koncernens projekt i Stockholms län ska vara klimatneutrala år 2030 i linje med Klimatarena Stockholms klimatlöfte.
Risk för oegentligheter	Titaniakoncernen tolererar inte någon form av korruption. Risken för korruption inom koncernen bedömer Titania som begränsad, men ändå något som måste tas i beaktning eftersom Titania sysslar med stora inköp av material, produkter och tjänster och försäljning av högt eftertraktade bostäder.	En Uppförandekod har tagits fram som inkluderar riktlinjer för affärsetik. Dokumentet är baserat på de tio principerna i FN:s Global Compact. Koncernens personal har informerats om innehållet i dokumentet och ska utbildas fortlöpande i frågor kring korruption och affärsetik. År 2023 ska en separat uppförandekod för leverantörer implementeras.
Regulatoriska och legala krav kopplat till hållbarhet	Risk att Titania inte lever upp till lagkrav eller förväntningar från investerare och andra intressenter kopplat till hållbarhet i bygg- och fastighetssektorn. Det kommer regulatoriska krav från EU och nationellt samt ramverk som investerare vill att Titania ska förhålla sig till kopplat till klimat, miljö och sociala aspekter.	Eftersom Titania är ett mindre börsnoterat bolag sett till organisation är Titania beroende av externt stöd för att bevaka och stötta Titania kopplat till det regulatoriska och lagstiftande området inom hållbarhet. Titania har utvecklat ett väl fungerande samarbete med olika aktörer med specialistkompetens inom hela hållbarhetsspektret.
Risk för att inte attrahera och behålla kompetent personal	Risk för att inte attrahera eller kunna behålla rätt kompetens inom Titania.	Titania strävar efter att vara en attraktiv arbetsgivare på flera sätt. Företaget är ett snabbväxande företag med möjligheter till stor delaktighet och egen personlig utveckling samt karriärsutveckling. Initiativtagande och ambition premieras.
Arbetsmiljörisker	På stora byggprojekt finns det arbetsmiljömässiga risker; risk för fall, risk för nedfallande objekt, risk för skada vid arbeten med olika maskiner o.s.v. Förutom den mänskliga tragedin vid allvarliga skador eller dödsfall kan sådana händelser leda till enorma problem för koncernens verksamhet. Byggherren befrias aldrig från arbetsmiljöansvaret och behöver ha någon form av system för att följa upp och säkerställa att arbetsmiljöarbetet fungerar under projekteringen och utförandet. Eftersom koncernen numera är en ren beställare som handlar upp olika uppdragstagare för genomförande av sina fastighetsprojekt är det av yttersta vikt att övertagande av arbetsmiljöansvar tydligt framgår i avtal mellan parterna.	Bolagets årliga sammanställning visar att det systematiska arbetsmiljöarbetet följs på ett tillfredsställande sätt i företagets projekt. Arbetsmiljörisker hanteras i projekt vid projekterings-, planerings- och byggmöten.
Risk för brott mot mänskliga rättigheter	Titania är medvetna om att det finns risker kopplat till brott mot mänskliga rättigheter i bygg- och fastighetsbranschen. Det kan handla om dåliga arbetsvillkor, diskriminering, att arbetare inte kan ansluta sig till fackföreningar mm. Den största risken ligger inom materialleverantörer till Titanias projekt där materialet utvinns och produceras i högriskländer.	Genom en separat uppförandekod för leverantörer att bilägga avtal för relevanta leverantörskategorier krävställer Titania sina riktlinjer inom bl.a mänskliga rättigheter. Separat uppförandekod för leverantörer kommer att implementeras under 2023. I Titanias HR-policy klargörs även nolltolerans mot all form av diskriminering.

INTRESSENTER

Titania har sedan tidigare identifierat sex intressentgrupper utifrån intressenter som har stor betydelse för Titanias kärnverksamhet samt intressenter som Titania har betydande påverkan på. Nedan figur och tabell visar Titanias intressentmodell samt betydande hållbarhetsaspekter per intressentgrupp för Titania.



Täby Park, Täby

INTRESSENTDIALOG

Intressenter	Betydande hållbarhetsaspekter	Dialogytor
Finansiärer (banker, investerare)	- Fastighetsbranschen är en kapitalintensiv bransch, därmed är möjligheten till kapitalanskaffning av stor betydelse för Titanias utveckling. - Bolegets börsnoteringen sätter Titania under större förväntningar regulatoriskt men också avseende transparens. - Bankers och institutionella investerares förväntningar på hållbara företag ökar där EU:s taxonomi och TCFD:s ramverk är viktiga ramverk att hantera framåt.	Kontakt med investerare, banker etc. sker frekvent, både digitalt och vid fysiska möten. Hållbarhetsfrågor utgör ett betydande inslag i denna dialog.
Kommuner	- Offentliga aktörer ska gå i bränschen för hållbar utveckling. Kommuner har en stor roll i att driva frågorna på lokal nivå och samarbeta med aktörer som drivs i samma riktning. - Detta innebär att fastighetsbolag som kan förstå kommunens behov för ett hållbart, tryggt och inkluderande samhällsbyggande också blir attraktiva att samarbeta med. - Det är därför centralt för Titania att förstå kommuners behov och kunna förbli en pålitlig partner för kommuner framåt.	- Kontakt med kommuner sker i samband med detaljplanearbete och byggande. - Kommunerna kan ha varierande fokus vad gäller hållbarhetsfrågor. Hos vissa ligger fokus på miljömässig hållbarhet medan den hos andra kommuner snarare ligger på social eller ekonomisk hållbarhet. - Kontakten sker digitalt, per telefon eller vid fysiska möten.
Hyresgäster	Dialog, trygghet, hälsa, mötesplatser, kundservice är alla viktiga hållbarhetsfrågor för både Titania och värdeskapande för Titanias hyresgäster.	- Fysiska möten sker både vid kontraktsskrivning samt vid inflyttning. - Förvaltare sköter den löpande kontakten både digitalt och fysiskt. Titania lägger mycket tid och resurser på uppsökande verksamhet i kontakten med hyresgäster.
Leverantörer och samarbetspartners	Titania är inte längre ett entreprenadbolag med direkt kontroll över underentreprenörer och leverantörer. Därför är det viktigt mot leverantörer/entreprenörer att tydliggöra krav och uppföljning avseende miljömässiga och sociala frågor i projekt.	- I samband med upphandling och pågående arbetas hållbarhetsfrågor upp med leverantörer och entreprenörer. - Titania har som målsättning att under 2023 implementera en uppförandekod för leverantörer som ska vara styrande för uppföljningen av hållbarhetsfrågor i Titanias projekt.
Bostadsköpare	God information om hur fastigheten ska skötas på bästa sätt för en ansvarsfull ekonomisk förvaltning.	- Information lämnas i skriftlig form vid tillträde. Genomgång sker också vid fysiskt möte. - Överlämning från byggande styrelse till styrelse bestående av bostadsköpare görs enligt fastlagd rutin.
Medarbetare	- Titania arbetar för att vara en attraktiv arbetsgivare där medarbetare ska trivas, utvecklas och vara stolta över sin arbetsplats. - Organisationens utveckling kommer vara centralt framåt i Titanias tillväxtresa. Därför kommer frågor kring ledarskap, arbetsmiljö, individers utveckling, hälsa och välbefinnande att vara viktiga.	- Medarbetarsamtal ska ske årligen. Titania ska också lägga resurser på personlig utveckling i form av utbildning och kurser etc. - I dialogen mellan ledning och medarbetare ska fokus ligga på delaktighet och vilja till eget beslutsfattande ska premieras.

PROJEKT I FOKUS:

KRISTINEBERG

Friluftsstadsdelen Kristineberg är en helt ny stadsdel som planeras i sydöstra Vallentuna. Den nya stadsdelen ligger i anslutning till centrala Vallentuna, mellan Påtåker och Bällsta. Stadsdelen är ett av Vallentunas större utvecklingsområden. När hela området är utbyggt kommer det att rymma cirka 1800 bostäder, flera skolor, torg och lekplatser. Titanias del omfattar 117 bostäder i form av kedjehus, radhus och villor. Kristineberg ska bli en föregångare ur ett miljö- och hållbarhetsperspektiv med avsikten att inspirera andra stadsbyggnadsprojekt.



Parisa Liljestrand, f.d. kommunstyrelseordförande i Vallentuna kommun, i samband med att detaljplan för Kristineberg etapp 1 vann laga kraft.

”Vi är väldigt glada för att vi äntligen har en detaljplan som har vunnit laga kraft. Det här är ett av kommunens största utvecklingsområden, där vi har ett stort fokus på hållbarhet. Vi ser framför oss ett område där natur, rekreation, miljötank går hand i hand med vad ett modernt boende erbjuder. Det blir en stadsdel i skogen.”

Kristineberg, Vallentuna

Samtliga byggaktörer i Kristineberg har därför tagit fram egna avsiktsförklaringar med hållbarhetsinsatser. Innehållet i avsiktsförklaringarna är uppbyggt kring fyra teman:

Utemiljöer och gestaltning – En stadsdel i samklang med naturen och En resilient och klimatanpassad stadsdel med vatten och grönska.

Resurseffektiv och hållbar stadsdel – En energieffektiv stadsdel med låg klimatpåverkan och En hälsosam bebyggd miljö utan onödigt resursförbrukning.

Hållbara transporter – En gång- och cykelstadsdel med god kollektivtrafik.

Social hållbarhet – Ett samhälle där alla får sina rättigheter respekterade.

Full pott för Titanias hållbarhetssatsning

Ett poängsystem har tagits fram där de olika byggaktörernas miljö- och hållbarhetsinsatser kan nå olika nivåer för sina prestationer. För att nå upp till den bästa stjärnnivån behöver byggaktörerna göra ytterligare insatser för miljö och hållbarhet utöver de som tidigare har avtalats i kommunens miljöprogram. Där byggaktören överträffar miljöprogrammets lägstanivå i respektive tema tilldelas de en stjärna. Titanias projekt tar full pott i antal stjärnor. Nedan listas åtgärderna inom respektive tema:

Utemiljöer och gestaltning

Värdefulla naturområden i Kristineberg ska så långt som möjligt bevaras och tillgängligheten till naturmiljöerna ska öka utan för stort slitage på känsliga hållmarker. Naturvärden som påverkas negativt av utbyggnaden ska så långt som möjligt kompenseras. I stadsdelen ska andelen hårdgjorda ytor begränsas så att ytor för infiltration och fördröjning bevaras.

- En naturvårdsinventering på nivå *detalj* med tillägg för *värdeelement* har genomförts och ger förslag på skydd av värdeelement eller på kompensationsåtgärder, och planstrukturen anpassas för att bevara naturvärdesklassade och skyddsvärda områden såsom värdefulla träd och hållmarker. Detta säkras genom upprättande av skötselplan samt genom skyddsåtgärder under tiden som området byggs ut.
- Kompensationsåtgärder genomförs för att förstärka de nya bebyggda ytorna så att de bildar ett sammanhang med omgivande naturområdena. För etapp 1 tas specifika kompensationsåtgärder fram som anpassas till den närliggande naturmiljön och den mark som tas i anspråk.
- Grönytefaktorer (GYF) för kvartersmark och allmän platsmark tas fram för att bland annat stödja genomförandet av kompensationsåtgärder. GYF tas fram i samverkan mellan kommun och exploatör.

- På lämpliga platser längs gaturummen ska sparas karaktäristiska barrträd så långt detta är möjligt.
- För att förstärka de stödjande ekosystemtjänsterna, kompensera för eventuell förlust av boträd och förbättra rekreativa upplevelsevärden sätts fågelholkar, insektshotell och ev. bikupor och fladdermusholkar upp på lämpliga platser.
- Allmän platsmark, kvartersmark och gatemark ska höjdsättas så att gatorna kan användas som sekundära avrinningsvägar vid skyfall så att det inte riskerar att bli stående vatten runt fasaderna. Gator höjdsätts så att antalet lågpunkter minimeras, självfall erhålls och antalet pumpstationer minimeras.
- Parkeringsplatser på allmän platsmark ersätts med genomsläppliga material (så kallade permeabla) där det är lämpligt.
- Trädplantering vid gata (i belagda ytor) ska ske med skelettjord, biokol eller likvärdigt alternativ.
- Torrdammar (en torr översvämningssyta) för att hantera tillfälliga översvämningar orsakade av skyfall finns inom programområdet.
- Byggnader ska anpassas för att bidra till de lokala ekosystemtjänsterna, såsom minskat buller, förbättrad luftkvalitet och dagvattenhantering, genom t.ex. gröna tak och gröna väggar. Åtgärderna genomförs där det är tekniskt och gestaltningsmässigt möjligt.

Åtgärder där Titania når Stjärnnivå genom att överträffa miljöprogrammet

- *Markbeläggning på tomter i 100% permeabla material*
- *Privata p-platser invid husen i permeabelt material (armerat gräs)*
- *Naturtomter när det är möjligt*
- *Förskjutningar mellan husvolymerna för att skapa variation i gaturummet som bidrar till avskärmning och platsbildningar*
- *Sammanhängande större grönområde för kultiverad eller naturlig växtlighet centralt i området. Binder samman området och skapar naturliga informella passager, "genvägar". Delar samtidigt upp bebyggelsen i mindre delar och förstärker känslan av naturnära och hållbart boende*

Resurseffektiv och hållbar stadsdel

De boende ska uppmuntras till smarta och medvetna val. Bostäder bör därför utrustas med informations- och kommunikationsteknik som ger boende snabb och enkel information om förbrukning av el, vatten och värme. Kommunen ska föregå med gott exempel och minst en fastighet som kommunen upprättar ska byggas som ett plusenergihus eller likvärdigt alternativ.

Det ska vara enkelt att sortera sitt avfall. Fastighetsnära hämtning av utsorterat avfall förenklar för invånarna vilket leder till ökad andel sorterat avfall.

- Inför exploateringen ska entreprenörer redovisa hur man säkerställer att skadorna på naturmiljön och värdefulla träd minimeras. Länsstyrelsernas rekommendationer gällande skydd av träd vid arbeten ska gälla, t.ex. ska träd skyddas med staket under genomförandeskedet så att rötter inte tar skada.
- Kommunens egna byggnader ska uppnå minst Miljöbyggnad klass silver (≤ 75 procent av BBR). Övrig bebyggelse ska motiveras att nå upp till samma eller bättre energiprestanda.
- Primärenergifaktorer (enligt SOU 2008:25) ska användas för planering och val av energihushållningsåtgärder. Alla byggnader bör sikta mot att uppnå kraven för "Miljöbyggnad brons" gällande energislag.

- Samtliga lägenheter och lokaler bör ha individuell mätning av el och varmvatten som möjliggör för de boende att få snabb och enkel information om sin förbrukning.
- Uppvärmning av byggnader ska så långt som möjligt ske med ett energisnålt alternativ där förnybara källor och värmeåtervinning eftersträvas.
- Husen ska lokaliseras och utformas så att ljus och energi från lågt stående vintersol kan tillvaratas och så att sommarsolen avskärmas.
- Byggnaderna bör vara anpassade för att enkelt kunna montera eller integrera solceller och andra förnybara energilösningar på fasader och tak. Taklutning och placering av objekt på taken bör optimeras för att säkerställa en god solenergipotential.
- Målet är att all elektricitet som används i området ska vara producerad med hjälp av förnybara energikällor.
- Laddmöjligheter för el- och hybridfordon ska finnas på varje flerfamiljsfastighet, vid centrumnoderna samt större gemensamma anläggningar (t.ex. idrottsplats). P-laddningsnormer ska utvecklas och appliceras för flerbostadshus respektive verksamhetslokaler.



Kristineberg, Vallentuna

- Belysning på kvartersmark ska utformas med energieffektiv teknik avseende styrning, verkningsgrad och totaleffekt. Belysningsprodukten ska även vara miljövänlig och gestaltningssmässigt tillfredställande avseende utformning och ljus.
- Inomhusmiljön i bostäder och lokaler ska vara god med en hälsosam luftkvalitet. Detta säkerställs bl.a. genom effektiv styrning av ventilation.
- Skolor och förskolor byggs och inreds med giftfritt material [leksaker, möbler, köks- och serveringsutrustning med mera].
- I varje kvarter med flerfamiljshus ska finnas minst ett källsorteringsutrymme med hög brukarkvalité som är lättillgängligt för alla, även personer med funktionsnedsättning.

Åtgärder där Titania når Stjärnnivå genom att överträffa miljöprogrammet

- *Fasadmaterial av Thermowood eller likvärdigt*
- *Papptak Icopal Mono Noxite eller likvärdigt*
- *Anlägga solceller på tak*

Hållbara transporter

Kristinebergs transportsystem ska ge alla människor samma möjlighet att ta sig fram oavsett ålder, ekonomiska förutsättningar eller funktionsnedsättning. Kommunen och exploatörer tar gemensamt fram och genomför Mobility Management-insatser så att områdets parkeringstal för bil kan sänkas. Det ska vara attraktivt att gå och cykla och tydliga kopplingar ska finnas för gång- och cykeltrafik såväl inom området som till andra stadsdelar. Cykelparkeringar ska vara attraktiva och lättillgängliga för cyklisterna.

- Inrättande av en bil- och cykelpool med framförallt transport-/långcyklar ska vara en prioriterad mobility managementåtgärd som möjliggör en sänkning av P-normen.
- Lättåtkomliga, bekväma och säkra cykelparkeringar med vädskydd och låsmöjligheter anläggs nära entréer till service- och verksamhetslokaler.
- Bil-P-norm sätts till mellan 0,6–1,2 (p-norm för zon 1, flerbostadshus), och görs flexibel, d.v.s. så att normen kan sänkas om Mobility Management-åtgärder genomförs.
- Plats för bilpoolsbilar (parkering och service) och laddstolpar ska finnas centralt lätt tillgängligt i området.
- Boende och verksamma inom området erbjuds en personlig resplan/resecoachning för att stimulera till och underlätta användning av hållbara resealternativ.

Åtgärder där Titania når Stjärnnivå genom att överträffa miljöprogrammet

- *Gångstråk mellan bebyggelsen*

Social hållbarhet

Den sociala hållbarheten innebär att skapa ett samhälle där alla får sina rättigheter respekterade, oavsett behov och förutsättningar. Stadsstrukturen måste ta hänsyn till alla människors behov och rörelsemönster och för att nå dit behöver man bland annat arbeta med integration, trygghet, tillgänglighet, jämställdhet, folkhälsa, livskvalitet, kultur, mångfald.

- Förstärkning och etablering av leder (såväl stigar som anläggande av GC-vägar) görs för att minimera slitage och skador orsakade av den förväntade ökade användningen. Historiska stigar tillvaratas och bevaras. Åtgärderna gäller såväl inom Kristineberg som i Gävsjödalen, där t.ex. anläggande av en naturstig ska genomföras.
- Lokala målpunkter för rekreation och lek, som lekplatser och grillplatser, ska finnas i tillräcklig omfattning. Minst en lekplats i området ska utformas som en naturlekplats där områdets skogskaraktär utnyttjas. Några av målpunkterna ska även vara anpassade till barn och vuxna med funktionsnedsättning.
- Ytor att avsätta i plankartan för torrdammar ska göras lämpliga och tillgängliga för spontana fritidsaktiviteter, som t.ex. för bollspel.
- Kristinebergs centrumdel/ar ska utformas så att det är attraktivt att handla i närområdet och därmed understödja god bärkraft på verksamheter som levererar daglig service, t.ex. livsmedelsbutik/er och kvartersrestauranger.
- System för att återanvända eller vidarefördela varor och produkter såsom t.ex. textil, leksaker och möbler möjliggörs i Hemvärnsgården. Det innebär t.ex. att ett bytesrum eller "makerspace" med utrymmen och verktyg för t.ex. reparationer och slöjd m.m. inrättas.

Åtgärder där Titania når Stjärnnivå genom att överträffa miljöprogrammet

- *Odlingsplatser som ökar den sociala integrationen*
- *Husen har en social planlösning med gemensamhetsytorna samlade på entréväningarna med en tydlig koppling till uteplatsen*
- *Fasaderna med generösa glasparter är gestaltade med en fin avvägning gällande vision om social transparens mellan grannar och avskildhet.*
- *Gemensamma fruktträdgårdar att ta hand om tillsammans och mötas i.*

FOKUS:

KLIMAT & MILJÖ

KLIMATARENA STOCKHOLMS KLIMATLÖFTE - KLIMATNEUTRALA PROJEKT ÅR 2030

Strax innan årets slut skrev Titania på Klimatarena Stockholms Klimatlöfte. På Klimatarena Stockholm samarbetar företag, offentliga aktörer och akademi för klimatdriven verksamhetsutveckling i Stockholms län. Ambitionen är att gå före inom olika fokusområden.

Målet för fokusområde bygg och anläggning är att alla bygg- och anläggningsprojekt i Stockholms län byggs och byggs om klimatneutralt och förvaltas resurseffektivt senast 2030. Det innebär att utsläppen av växthusgaser från bygg- och anläggningsprojekt i länet minst halveras från 2022 till 2030.

Klimatlöftet kan idag skrivas under av aktörer inom bygg- och anläggningssektorn och är anpassat utifrån de olika aktörernas rådighet och förutsättningar att bidra. Titania är med och samarbetar på Klimatarena Stockholm för att ligga i linje med Parisavtalet och accelerera klimatomställningen i Stockholms län med ambition att gå före inom olika fokusområden. Titania ska stegvis via delmålen för olika fokusområden förverkliga den gemensamma målsättningen i den egna verksamheten samt följa upp och redovisa förflyttningen i förhållande till delmålen. Som deltagare förväntas man delta aktivt i Klimatarena Stockholms gemensamma arbete och ta ett tydligt klimatledarskap i branschen.

Klimatlöftets målsättning

Alla bygg- och anläggningsprojekt i Stockholms län byggs och byggs om klimatneutralt och förvaltas resurseffektivt. För att förverkliga målsättningen behöver vi en utveckling från linjära till cirkulära processer där vi nyttjar den redan byggda miljön i så hög grad som möjligt genom att bevara, utveckla och uppgradera befintlig bebyggelse samt återbruka byggmaterial. Vi åtar oss att bidra till och skynda på den cirkulära omställningen i bygg- och anläggningsprocessen.

2025 - Titania har byggstartat minst ett klimatneutralt projekt.

2030 - Titanias projekt i Stockholms län är klimatneutrala.

Utsläppen av växthusgaser ska vid byggnation minst halveras från 2022 till 2030.

Arbetsgrupper

Arbetsgrupp Återbruksmarknad

Arbetet utförs inom olika arbetsgrupper som fokuserar på olika delar i klimatomställningsprocessen. Arbetsgrupp återbruksmarknadsomställningen till en cirkulär bygg- och anläggningssektor innebär att vi i mycket större utsträckning behöver återbruka

det byggmaterial som redan finns i omlopp. För att få till ett kommersiellt återbruk behövs bland annat en bred samverkan för att höja kompetensen och skapa förutsättningar för exempelvis mellanlager och logistik. I arbetsgruppen återbruksmarknad erbjuder Klimatarena Stockholm en mötesplats där länets aktörer kan träffas och göra verkstad tillsammans. Arbetet inleds under våren 2023 med regelbundna arbetsgruppsträffar och undersöker samtidigt vad vi kan göra här och nu för att få igång en regional återbruksmarknad för byggmaterial i praktiken.

Arbetsgrupp cirkulär planering - vi står inför ett paradigmskifte. Under hundra år har vi byggt upp den samhällsplanering som vi känner till idag. Att bygga nytt har varit en självklarhet när en stad ska växa. Men att bygga nytt medför också en stor förbrukning av naturresurser som påverkar miljö och klimat negativt. Vi behöver därför ställa om och tänka cirkulärt. I arbetsgruppen cirkulär planering arbetas för att i den fysiska planeringen, maximera användningen av befintlig bebyggelse, planera för återbruk av byggmaterial och designa nyproduktions- och ombyggnationsprojekt på ett cirkulärt sätt.

Arbetsgrupp klimatberäkningar - ambitionen inom Klimatarena Stockholm är att gå före och halvera utsläppen i bygg- och anläggningsprojekt i Stockholms län till 2030. Deltagarna på Klimatarenan skriver under ett gemensamt klimatlöfte och förväntas redovisa sin förflyttning. För att halvera utsläppen och kunna jämföra resultat är det viktigt att alla räknar på samma sätt. På Klimatarena Stockholm arbetar nu en referensgrupp av sakkunniga och experter med att ta fram gemensamma beräkningsanvisningar för nyproduktion.

Arbetsgrupp klimatsmarta material - livscykelanalyser visar att tillverkningen av byggmaterial står för omkring 80 procent av byggskedets klimatpåverkan. Att välja klimatsmarta material till bygg- och anläggningsprojekt är därför av stor betydelse för att halvera utsläppen till 2030. Nya arbetssätt och ny teknik behöver en snabb utbredning i branschen. Arbetsgruppen klimatsmarta material startas i början av 2023 med fokus på vad som kan göras här och nu för att minska klimatpåverkan i bygg- och anläggningsprojekt.



SOLCELLER

Titania kommer att installera solceller på taken på flera av koncernens projekt. Elproduktion från solceller ger inga koldioxidutsläpp, precis som vind- och vattenkraft. Solen räknas som en förnybar energikälla vilket innebär att källan inte tar slut, till skillnad från exempelvis kol, olja och naturgas. Förnybara energikällor är bättre för klimatet än icke förnybara energikällor.

Fördelar med solkraft:

- Släpper inte ut några växthusgaser eller andra utsläpp under drift
- Solen är en energikälla som inte tar slut och är därför även en förnybar energikälla
- Solen är en generös energikälla och är en gratis resurs, till skillnad från till exempel kol och olja
- Solcellerna genererar inga restprodukter i drift och kräver minimalt med underhåll
- Solkraft har en ringa påverkan på den biologiska mångfalden
- Solceller kan med fördel monteras på tak och tar då inte upp någon extra yta

ÅTERBRUK

Titania planerar att återbruka material och produkter på så många av koncernens projekt som möjligt. Byggsektorn i Sverige genererar cirka 12 miljoner ton avfall varje år. Mycket av det som slängs skulle kunna återanvändas, enligt undersökningar som gjorts på återvinningscentraler. På så sätt nyttjar man resurserna bättre och minskar klimatpåverkan från resursutvinning, produktion och avfallshantering. Återanvändning ökar livslängden på produkter och material och minskar avfallsmängderna, samtidigt som det är ett effektivt sätt att nyttja resurserna bättre och minska climateffekter kopplat till resursutvinning, produktion och avfallshantering. Det finns en stor potential för återanvändning av byggprodukter eftersom detta fortfarande är relativt ovanligt. Ett hinder för ökad återanvändning av byggvaror i Sverige är bristen på information, kunskap och medvetenhet i värdekedjan. Ett av fokusområdena för Klimatarena Stockholm som Titania är en del av är att råda bot på denna brist genom att bilda en särskild arbetsgrupp dedikerad till just återbruk.

SVANEN

Titania har som långsiktigt hållbarhetsmål att de fastigheter som behålls under egen förvaltning ska erhålla Svanenmärkning eller motsvarande miljöcertifiering. Ett sådant arbete innebär att en god inomhusmiljö för de boende hamnar högt på agendan, med bland annat indikatorer för fuktkontroll, dagsljus, akustik och skadliga ämnen. I ett Svanenmärkt hus ställs alltså höga krav på använda material för att kunna säkerställa en sund boendemiljö utöver syftet att minska miljöpåverkan. Det Svanenmärkta huset har en låg energianvändning och höga krav har ställts på en kvalitetssäkrad byggprocess. De boende i ett Svanenmärkt hus kan därför känna sig trygga med att de bor i ett hälsosamt hus med låg miljöpåverkan.

SEDUMTAK

Titania planerar att på flera projekt anlägga sedumtak. Sedumtak är tak med levande växter som takbeläggning. Tak med växtlighet har använts länge i Sverige och idag hittar vi sedumtak på så väl timmerstugor som moderna funkisradhus. Till växtfamiljen sedum hör örter och suckulenter, som fetknopp och fetblad, som tack vare att de inte har djupa rotsystem klarar sig med ett tunt lager jord och inte riskerar att förstöra taket under. De är också tåliga för torka. Växterna kan under året skifta i rött, rosa, gult, vitt och grönt.

Fördelar med sedumtak:

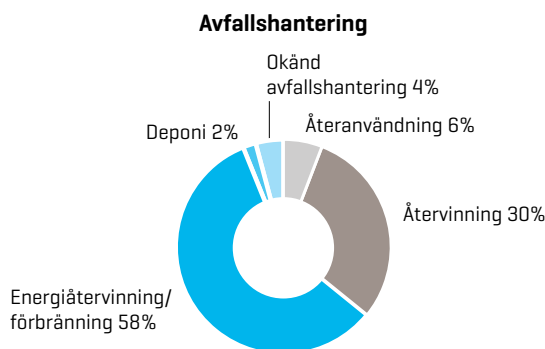
- Isolerar byggnaden
- Dämpar buller
- Tar hand om förorenat dagvatten
- Förbättrar luftkvaliteten, då växterna binder luftföroreningar och damm
- Jämnare temperatur inomhus (det blir svalare om sommaren och varmare om vintern)
- Skyddar tätskiktet från UV-ljus, vilket förlänger tätskiktets livslängd
- Bra för djurlivet, ex fjärilar, insekter och fåglar

Ett klimat under förändring påverkar och ställer krav både på de som lever i samhället och på Titania som bygger det. Sverige har som mål att bli ett klimatneutralt land till år 2045. Bygg- och anläggningssektorn har ett stort ansvar då branschen idag står för ca en femtedel av landets klimatpåverkan och cirka 30 procent av Sveriges totala energianvändning. Samtidigt växer landets befolkning och behovet av nya bostäder, lokaler och infrastruktur ökar. Det är en stor utmaning att lyckas producera byggnader med låg klimatpåverkan och energianvändning samtidigt som även cirkulär resursanvändning, föroreningar, vattenanvändning, biologisk mångfald ska beaktas. Som långsiktigt mål ska Titanias projekt i Stockholms län vara klimatneutrala år 2030 i linje med Klimatarena Stockholms klimatlöfte.

Titanias bakgrund som totalentreprenör gör att Titania har gedigen förståelse för byggprocessens alla steg från tidiga skeden till funktionsfärdiga byggnader. Titania är anpassningsbar i byggandet och har erfarenhet av att bygga i olika typer av system och material så som trä, betong, stål och glas samt med prefabricerade byggelement. Titania har som långsiktigt hållbarhetsmål att majoriteten av Titanias bostäder produceras med trästommar. Ett annat hållbarhetsmål är att på längre sikt ska Titania-producerade fastigheter som behålls under egen förvaltning erhålla Svanenmärkning eller motsvarande certifiering.

Att välja Svanen som huvudsakligt miljöcertifieringssystem lämpar sig särskilt bra för bostäder. Ett Svanenmärkt hus värderas med livscykelperspektiv och uppfyller bland annat krav på låg energianvändning samt byggprodukter och material. Kraven som ställs bidrar till att främja en cirkulär ekonomi, minskad klimatpåverkan, spara resurser och bevara biologisk mångfald. Samtliga av dessa fördelar kopplas väl samman med Titanias åtagandepunkter för en grön samhällsomställning. Förutom de miljömässiga fördelarna med att följa Svanens krav finns det affärsmässiga möjligheter med ett välkänt varumärke som attraherar hyresgäster.

Flertalet av Titanias bostadsprojekt präglas av ett naturnära boende. När dessa projekt utvecklas brukar tre ledord användas; Bevara, Tillgängliggöra och Tillföra. Tanken är att bevara så mycket av den omgivande naturen som möjligt. Exempel på projekt är det färdigställda Skogskvarteren där nivåskillnader och skog bevarats och husen tagit plats runtom. I det framtida projektet Hallunda Gårdspark har ett särskilt nät av gångstråk planerats för att tillgängliggöra den omkringliggande naturen. Projektet Kristineberg i Vallentuna, som är i planeringsskede, kommer tillföra ekologiska värden genom att husen får sedumtak, regnvattensystem installeras och insektshotell placeras ut i området. Vallentuna kommun har tagit fram ett mycket ambitiöst miljöprogram för området och skapat ett poängsystem för åtgärder som adderar extra hållbarhetsmässiga värden. Titanias projekt har fått högsta möjliga poäng.





Avfallshantering

Avfallshantering 2022	Ton
Återanvändning	6,2
Återvinning	28,5
Energilåtervinning/förbränning	55,1
Deponi	1,6
Okänd avfallsbehandling	4,3
Totalt	95,7

Kommentar: Statistiken kommer från de pågående projekten Tåby Boulevard och Vallentuna Prästgård.

Inget farligt avfall rapporterat i projektet.

Energianvändning

Energianvändning 2022	Energi MWh
El	1 149
Fjärrvärme enligt lokala miljövärden	1 355
Fjärrkyla [lokala värden]	8
Drivmedel från tjänsteresor [egna fordon] (diesel och bensin)	24
Total energiförbrukning från köpt energi	2 536

Energiintensitet	kWh/kvm BTA
------------------	-------------

Energiintensitet	129
------------------	-----

Kommentar: Emissionsfaktorer för fjärrvärme är hämtade från Energiföretagen.

Energiförbrukning avser Titanias egna fastigheter i Alby samt från hyrda lokaler.

Antal kvm BTA: 19 640

Växthusgasutsläpp

Scope 1 – Direkta utsläpp 2022	ton CO ₂ ekv
Drivmedel från egen kontrollerade fordon	4,7
Scope 2 – Indirekta utsläpp 2022	
El	79,9
Fjärrvärme	58,3
Fjärrkyla	0
Totalt	142,9

Scope 1 – Direkta utsläpp 2022	kgCO ₂ ekv/kvm BTA
--------------------------------	-------------------------------

Växthusgasintensitet Scope 1 och 2	7,3
------------------------------------	-----

Kommentarer: Emissionsfaktorer för klimatpåverkan är hämtade från Byggföretagens klimatberäkningsverktyg och Energiföretagen -Fjärrvärmens lokala miljövärden 2020.

Störst klimatpåverkan vid uppförande av nya byggnader kommer från de utsläpp som redovisas i Scope 3. Titania är i processen att undersöka och utvärderar möjligheten att rapportera utsläpp i Scope 3 i framtiden.

Scope 2-data kommer från Titanias egna fastigheter samt hyrda lokaler.

Antal kvm BTA: 19 640

FOKUS:

SOCIAL HÅLLBARHET

Medarbetare och ledarskap

Prestations- och kompetensutveckling är viktiga fokusområden på Titania. Titania tror på att utveckla och få fram det bästa ur Titanias medarbetare. Titanias prestations- och utvecklingsramverk strävar efter att balansera affärsbehov och krav med individuella karriärutvecklingsmål samt beakta perspektivet av balans mellan arbete och privatliv.

Medarbetardialoger är både bakåtblickande som framåtblickande med uppföljning och planering av framtida prestationsutveckling. Titania tillämpar en överenskommen struktur med ett formellt medarbetarsamtal per år.

Titaniakoncernen hade vid årets slut 19 heltidsanställda medarbetare. Styrelsen bestod av Titanias VD (man) samt två externa medlemmar (en man och en kvinna). I ledningen sitter i nuläget två män, VD och CFO för Titania.

Fördelning av medarbetare per kön och åldersfördelning

	≤35 år	36-50 år	≥51 år
Kvinnor	4	3	0
Män	2	7	3
TOTAL	6	10	3

Jämlikhet, mångfald, anti-diskriminering och inkluderande

Titania tror starkt på lika möjligheter till anställning, utbildning och karriärutveckling. Titania strävar efter arbetsglädje, engagemang och trygghet för alla anställda samt att tillämpa lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter oavsett kön, könsidentitet, könsuttryck, ålder, sexuell läggning, funktionshinder, etnicitet, religion eller annan trosuppfattning för alla anställda. Titania har nolltolerans mot diskriminering och trakasserier och incidenter ska rapporteras, hanteras och följas upp av närmsta chef. Under 2022 har inga incidenter skett som kommit till Titanias kännedom. Arbetet med jämställdhet och mångfald bör bedrivas effektivt i enlighet med lokala lagar och i samarbete med anställda och fackföreningar.

Säker och trygg arbetsmiljö

På stora byggprojekt finns det arbetsmiljömässiga risker; risk för fall, risk för nedfallande objekt, risk för skada vid arbeten med olika maskiner med mera. Förutom den mänskliga tragedin vid allvarliga skador eller dödsfall kan sådana händelser leda till stora problem för koncernens verksamhet. Byggherren befrias aldrig från arbetsmiljöansvaret och behöver ha någon form av system för att följa upp och säkerställa att arbetsmiljöarbetet fungerar under projekteringen och utförandet. Utveckling av arbetssätt, processer, rutiner och ansvar mellan Titania och entreprenörer är mycket viktigt. I projekt är arbetsmiljöfrågor en stående punkt på projektmöten som hålls regelbundet.

Under 2022 har inga arbetsplatsolyckor skett som kommit till Titanias kännedom.



Tingstorget, Botkyrka

FOKUS:

EKONOMISK HÅLLBARHET

Uppförandekod

Titania strävar efter att vara en pålitlig partner för de intressenter Titania engagerar sig med, vilket inkluderar kunder, affärspartners, kollegor och de samhällen där Titania verkar. Titanias uppförandekod syftar till att möjliggöra och stödja oss att vara en pålitlig partner genom att beskriva de principer som anställda och Titanias relaterade affärspartners förväntas följa i sitt dagliga arbete. I rollen som upphandlande part av entreprenader och diverse tjänster behöver Titania bland annat hantera risker kopplade till korruption samt brister inom mänskliga rättigheter och undermåliga arbetsvillkor. Bolaget har under 2022 tagit fram en uppförandekod för leverantörer vilken kommer inkluderas vid större upphandlingar.

Titanias uppförandekod för både medarbetare och leverantörer baseras på de tio principerna i United Nations Global Compact. Samtliga medarbetare har blivit informerade om Titanias uppförandekod. Titanias uppförandekod inkluderar bland annat affärsetiska aspekter, principer för motverkande av korruption, mänskliga rättigheter, miljö och arbetsmiljö, hälsa och säkerhet.

Transparens

Titania strävar efter en hög grad av transparens i kommunikationen med aktieägare och samhället i stort. Titania avslöjar alltid aktuell och korrekt information om väsentliga frågor angående finansiella och icke-finansiella prestationer. Redovisning, dokumentation och rapportering följer alltid gällande regler och föreskrifter samt relevanta kvalitetsstandarder.

Motverkande av korruption

Titania följer alltid nationella anti-korruptionslagar och regler där Titania verkar och arbetar aktivt för att förhindra korruption, mutor och utpressning i samband med affärsverksamheten. Titania eller tredje part som agerar på uppdrag av Titania, accepterar inga erbjudanden, löften om mutor eller andra otillbörliga fördelar från Titania till offentliga tjänstemän eller affärspartners för att få eller behålla affärer.

Gåvor eller förmåner gjorda för att bygga relationer, som inte förmedlar några otillbörliga fördelar, bör användas med försiktighet men kan tillåtas under vissa omständigheter, t.ex. för måltider med affärspartners.

Nyckeltal: Ekonomiskt värdeskapande för Titania och viktiga intressenter

Ett sätt att spegla ekonomiskt värdeskapande för Titania är att visa hur direkt ekonomiskt värde genereras till Titania och distribueras till leverantörer i projekt, medarbetare, finansörer, myndigheter, lokalsamhälle och aktieägare. Tabellen nedan illustrerar genererat och distribuerat ekonomiskt värdeskapande under 2022.

Ekonomiskt värdeskapande: Skapat direkt ekonomiskt värde genererat och distribuerat*, 2022

	mkr
Skapat direkt ekonomiskt värde genererat	
Intäkter (driftnetto+intäkter från finansiella investeringar och försäljning av tillgångar)	208
Distribuerat direkt ekonomiskt värde	
Verksamhetskostnader (Produktion- och driftkostnader mm)	-156
Löner, ersättningar och pensionskostnader	-12
Utbetalningar till finansörer	-54
Kostnadsförd skatt och sociala avgifter	33
Föreslagen utdelning	0
Behållet direkt ekonomiskt värde	
Skapat direkt värde - Distribuerat direkt värde	19

* Resultatindikator kommer från Global Reporting Initiative [GRI 201-1].

Förberedelse inför CSRD

Under 2023 kommer Titania att inleda arbetet med att förbereda koncernen inför det nya EU-direktivet CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) som stegvis kommer att implementeras under de kommande åren. CSRD kräver viss information som tidigare varit frivillig och såkrar därmed att information om företags hållbarhetsarbete finns tillgänglig för investerare.

FOKUS:

ATTRAKTIVA OCH TRYGGA BOENDEN



Valsjöskogen, Österåker

Inkluderande och attraktiva bostadsområden

Att skapa inkluderande och attraktiva bostadsområden är centralt för Titanias verksamhet. Bolagets strategi är att tillskapa nya byggrätter genom aktivt planarbete och nära samarbete med kommuner. För varje projekt sätts den lokala kommunens vision först och används som ramverk vid utformningen. Något som i hög grad kännetecknar Titania är vår starka tro på utvecklingspotentialen i Storstockholms sk miljonprogramsområden, där tillskapade värden får stor hävstångseffekt.

Ett exempel på projekt av denna typ är Tingstorget i Botkyrka kommun som färdigställdes under 2019. I projektet har det aktivt arbetats med miljonprogrammets generella problem och att ta fram möjliga lösningar för dessa ur ett stadsplaneringsmässigt perspektiv. Utformningen av ytor mellan husen har varit högt prioriterande för att skapa trygghet, tillgänglighet och tydlighet som indikerar vilka ytor som är offentliga, halvvoffentliga, och privata.

Under hösten 2021 genomfördes en uppföljning av projektet som presenterades i en rapport beställd av Titania. Undersökningen har bestått av flera delar och bland annat har intervjuer och enkäter använts tillsammans med statistisk analys för att presentera effekter av stadsutveckling i ett särskilt utsatt område. Slutrapporten visar på att området har blivit mer

attraktivt för nyinflyttade och de nya bostäderna uppskattas till stor del av boende i närheten av Tingstorget. Dessutom har nyproduktionen lockat en mer blandad målgrupp sett till personers bakgrund jämfört med det befintliga beståndet. Representanter från kommunen och polisen ser mycket positivt på projektet vid Tingstorget. Närområdet har fått tillgång till mer service och allmänna samlingspunkter samt en känsla av att området har blivit tryggare. Polisen konstaterar att det inte blivit fler brott i området trots mycket fler invånare och är i övrigt mycket positiva till områdets förbättring.

Genom att ha kompletterat området med fler mindre lägenheter har det möjliggjorts för ungdomar som växer upp i området att köpa eller hyra egen bostad i hemmakvarteren. På detta vis har Titania hjälpt till att bryta den så kallade "Lyckoparadoxen", som är ett vanligt förekommande mönster i mer utsatta områden. Den innebär att ekonomiskt lyckade hushåll lämnar området och ersätts med ekonomiskt svagare hushåll. Det uppstår en negativ spiral som koncentrerar ekonomiskt svaga hushåll till särskilda områden.

Rapporten visar att cirka hälften av de nyinflyttade till de nyproducerade bostadsrätterna flyttade från tidigare hyrt boende, vilket tyder på att förstagångsköpare har getts möjlighet att ta sig in på marknaden. Från att Albyberget tidigare haft många större hyresrätter är det nu 62 procent ensamboende utan barn.



Statistiken i rapporten visar på att boende på Albyberget har närmat sig övriga kommuner när det kommer till hushålls-inkomst, att området haft den största förbättringen av andel medelhög/hög ekonomisk standard i kommunen, samt att de boendes utbildningsnivå har ökat och nu ligger nära kommunens genomsnitt. Dessa punkter anses som särskilt positiva då dilemmat tidigare har varit att de som fått en bättre ekonomi flyttat ifrån Albyberget.

En annan mycket önskad effekt är att den upplevda attraktiviteten för Albyberget har ökat bland alla grupper; såväl boende på Tingstorget som övriga Albyberget samt boende i både hyres- och bostadsrätter. Den upplevda tryggheten har ökat från innan nyproduktionen vid Tingstorget till idag, och inställningen till trygghet visar sig ha en positiv förändring både av de boende på Tingstorget och Övriga Albyberget.

Framtida projekt

Titania har flera projekt under utveckling med en profil liknande Tingstorgets. Några exempel:

Rogaland – Titania ska bygga ca 200 bostäder i ett nytt område bestående av sex kvarter och sammanlagt 900 bostäder i Husby. Området ska utvecklas till ett urbant stråk med blandad bebyggelse, verksamhetslokaler mot gatan och förbättrade gång- och cykelmöjligheter.

Masmo – Titania ska bygga ca 400 bostäder vid Masmo tunnelbanestation. Det befintliga torget ska förstärkas och andra inslag är aktiva bottenvåningar och en omvandling av befintlig väg till levande stadsgata med cykelbana.

Bjurbäcken 11 – Titania ska bygga ca 200 bostäder vid Rågsved Centrum. Projektet är en del av Stockholm stads områdesplanering för hela Hagsåtra och Rågsved med ca 3000 nya bostäder, fler förskolor, parker och lokaler för service och kultur. Särskilt fokus ligger på social hållbarhet genom stor variation av bostäder och aktiviteter. Målsättningen är bättre stadsdelar för alla, präglade av jämställdhet och trygghet.

För mer information om Titanias projekt, besök titania.se.

Sponsring

Titania har en vilja att stödja lokala samhällsinsatser och andra verksamheter som t ex idrottsföreningar. Ett exempel på detta är att Titania sponsrat idrottsföreningen IK Frej under 2022. Titania ser mycket positivt på föreningens verksamhet och dess värdegrundsarbete.

REVISORNS YTTRANDE

AVSEENDE DEN LAGSTADGADE HÅLLBARHETSRAPPORTEN

Till bolagsstämman i Titania Holding AB [publ] org. nr 556887-4274

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2022 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FAR:s rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den 14 april 2023

KPMG AB

Fredrik Sjölander
Auktoriserad revisor

www.titania.se