

MAGNOLIA

Antagen av styrelsen vid styrelsemöte 250527

Magnolia Bostad Hållbarhetspolicy

1. Inledning och syfte

Magnolia Bostad AB (publ), org.-nr, 556797–7078, är en projektutvecklare som utvecklar attraktiva och hållbara boendemiljöer i Sveriges storstadsområden. Verksamheten bedrivs i Bolaget och dess dotterbolag ("i det följande benämns bolagen i koncernen gemensamt som "Bolaget")

På Bolaget är vi medvetna om att vår affärsverksamhet påverkar miljön, både positivt och negativt. Därför eftersträvar vi att göra hållbara val i vår dagliga verksamhet och arbetar aktivt med förbättringar i vår verksamhet och i våra projekt. Bolaget är mån om att bygga hållbart och att bygga för en framtida hållbar drift av våra bostäder.

Det övergripande syftet med hållbarhetspolicyen är att sätta riktlinjer för hur hållbarhetsarbetet ska bedrivas inom bolaget. Policyen bygger på bolagets värderingar och anger Bolagets inriktning avseende miljö och klimat, social påverkan och ansvarsfullt företagande. Hållbarhetspolicyen är grundläggande för Bolagets verksamhet och ett led i utvecklingen för långsiktig lönsam tillväxt och ett starkt varumärke. Policyen beskriver vad omvärlden och våra intressenter kan förvänta sig av Magnolia Bostad.

Denna policy gäller för bolagets samtliga anställda, ledande befattningshavare och styrelseledamöter i Bolaget.

2. Styrning och rapportering

Styrelsen fastställer koncernens hållbarhetspolicy. Bolagets VD har övergripande ansvar för Bolagets hållbarhetsarbete och att hållbarhetspolicyen efterlevs. VD delegerar som utgångspunkt hanteringen av de uppgifter som detta ansvar medför till Bolagets COO till vilken bolagets Hållbarhetschef rapporterar.

3. Magnolia Bostads prioriterade hållbarhetsområden

Vi har stor möjlighet att påverka omvärlden och människor på grund av att vår värdekedja sträcker sig från det att vi förvärvat marken och utvecklat bostäderna till dess att de färdiga bostäderna förvaltas. Vi grupperar våra aktiviteter inom tre huvudområden; Klimat och Miljö (Produkten), Social påverkan (Människan) och Ansvarsfullt företagande (Bolaget). Genom att använda resurser på ett hållbart, effektivt och riskminimerade sätt skapar vi värden för våra intressenter.

Bolaget genomför följande aktiviteter inom våra fastställda huvudområden: Klimat och Miljö, Social påverkan och Ansvarsfullt företagande

Klimat och Miljö (Produkten)

Bolaget

- beräknar klimatpåverkan i projekt och bedömer klimatrisker inför uppstart av nya projekt
- anpassar utvecklingen av nya boenden efter klimatförändringar och arbetar med att reducera klimatpåverkan
- planerar för miljöcertifiering i alla projekt
- genomför miljörevisioner genom extern miljörevisor

MAGNOLIA

Antagen av styrelsen vid styrelsemöte 250527

- tar hänsyn till biologisk mångfald och ekosystem
- är med i utvecklingsarbeten, tex för att uppnå större andel cirkulär ekonomi samt planerar för att boende enkelt ska kunna göra klimatsmarta val i sina bostäder

Social påverkan (Människan)

Bolaget

- bygger in trygghet i de områden vi utvecklar, inspirerade av BoTryggt30s riktlinjer
- har uppförandekoder för medarbetare, entreprenörer och sponsorpartners samt
- värnar om våra medarbetare genom att erbjuda utvecklingsmöjligheter och en trygg arbetsmiljö

Ansvarsfullt företagande (Bolaget)

Bolaget

- arbetar för att uppnå en hållbar lönsam tillväxt
- verkar för ett samarbetsklimat utan korruption
- har rutiner för hur vi arbetar med affärsetik. Ett Etiskt råd finns för att säkerställa hanteringen av anmälda visseblåsningsärenden.

4. Magnolia Bostads hållbarhetsåtaganden

Bolaget utgår från följande hållbarhetsåtaganden i sitt erbjudande, vilket kan anpassas enligt kundens önskemål.

	Åtaganden	Formulering	
	Produkten		
	Åtagande nyproduktion	• Alla projekt ska utvecklas enligt lägst Miljöbyggnad Silver, Svanen eller motsvarande.	
3	Energianvändning fastigheter	• Energiförbrukningen i de byggnader vi utvecklar ska understiga 80 procent av BBR:s energikrav.	T
4	Klimatpåverkan i projekt	• Klimatpåverkan A1-A5 ska max uppgå till 290 kg Co2e/m² per BTA. • Byggnadens klimatpåverkan under hela livscykeln (A1-7.1-SC 1) ska beräknas.	T
10	Klimatrisker i projekt	• En klimatrisk- och sårbarhetsanalys, i enlighet med EU-taxonomin ska upprättas för varje projekt.	T
11	Biologisk mångfald och ekosystemtjänster i projekt	• I planskede ska biologisk mångfald beaktas i alla projekt. Då färdig plan köps sker arbete för att optimera planen. • Grönytefaktor ska beräknas för alla projekt. • Om platsen är oexploaterad eller innehåller grönytor med höga ekologiska värden, ska fokus ligga på att bevara och utveckla de gröna kvaliteter som förser platsen med ekosystemtjänster. Om platsen tidigare är exploaterad ska fokus läggas på att tillskapa ekosystemtjänster.	T
12	Flexibilitet och demonterbarhet i projekt	• Minst en identifierad produkt avsedd för flexibilitet, demonterbarhet eller anpassbarhet ska finnas i varje byggnation.	T
14	Avfallshantering	• Minst 70 viktprocent av det ofarliga byggavfallet från byggarbetsplatsen ska sorteras för återanvändning, återvinning eller materialåtervinning i enlighet med avfallshierarkin	T

MAGNOLIA

Antagen av styrelsen vid styrelsemöte 250527

		• Mängden byggavfall ska inte överstiga 40 kg/m2 BTA.	
	Sociala risker och Trygghet	• Sociala risker ska bedömas inför förvärv av fastigheter. • I utveckling av projekten ska vi följa prioriterade riktlinjer för trygghet i utveckling av bostadsområden, inspirerade av BoTryggt2030. • I engagerande av totalentreprenör ställer vi krav på kontroll av underentreprenörer i alla led för uppfyllande av Bankinitiativets kravspecifikation. • I utveckling av större områden stöttar vi aktuell kommuns arbete för tryggare stadsdelar i aktuellt område.	

M= Indikator i Miljöbyggnad

T= för Taxonomin

Ekosystemtjänster är alla produkter och tjänster som ekosystemen ger människan och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet.

5. Riskhanteringspolicy Magnolia Bostad

Bolaget har en riskhanteringspolicy som också omfattar klimatrelaterade risker. Bolaget identifierar och utvärderar klimatrelaterade risker i enskilda projekt.

6. Styrande lagar, riktlinjer och frivilliga åtaganden

Hållbarhetsarbetet ska vara förenligt med tillämpliga svenska lagar och bestämmelser samt bedrivas inom ramen för gällande regelverk på ett etiskt tillfredsställande sätt.

Bolaget har valt att ingå i frivilliga branschsammanlutningar som har gemensamt syfte att bidra till minskad klimatpåverkan. Magnolia Bostad önskar att genom sitt deltagande i branschsammanlutningarna aktivt medverka och bidra till minskad klimatpåverkan samt att ta social hållbarhet på än större allvar.

Associerade dokument:

Policy för riskhantering

Uppförandekoder för medarbetare, samarbetspartners och sponsring.

Antas av: Styrelsen

Bereds av: COO

Intervall: Årligen