



Bærekraftstrategi

2026-2030



SCALA
EIENDOM





FNs BÆREKRAFTSMÅL



Bærekraftsmålene



Scala Eiendom – bærekraft

Scala Eiendom skal være den mest driftseffektive og ansvarlige eiendomsaktøren i Norge. Vår bærekraftsstrategi bygger på FNs bærekraftsmål og er tett koblet til den daglige driften av våre sentre.

Målet er enkelt: Mindre miljøpåvirkning – bedre drift. Vi kaller det operasjonell bærekraft – bærekraft i praksis, der tiltakene merkes på energi, kostnad og trivsel.

Vi har en ambisjon om å løfte alle kjøpesentre til minimum energikarakter B.

Gjennom økt bruk av teknologi, kompetanse og samarbeid skal vi:

- Redusere energibruk og utslipp (mål 7 og 13)
- Fornye og effektivisere våre tekniske løsninger (mål 9)
- Skape gode og levende lokalsamfunn (mål 11)
- Sikre ansvarlig forbruk, innkjøp og ressursbruk (mål 12)
- Samarbeide tett med leietakere, leverandører og eiere (mål 17)
- Vår ambisjon er å redusere miljøpåvirkningen år for år, samtidig som vi styrker økonomien og verdien i eiendommene våre.
– konkret, målbar og operasjonelt.

Visjon

God stedsutvikling er bra for miljøet.
Scala utvikler gode sentre til å bli gode steder. Steder
der mennesker kan leve, jobbe og handle lokalt.

Scala Eiendom skal være ledende på operasjonell bærekraft,
der hver beslutning i drift bidrar til bedre miljø, lavere
kostnader og sterkere lokalsamfunn.



SCALA
EIENDOM

Overordnede mål

1. Mot klimanøytral 2035

- Redusere energiforbruk og klimagassutslipp gjennom smart teknologi og systematisk oppfølging.
- Alle eiendommer skal ha klimagassregnskap og konkrete årlige mål for reduksjon.

2. 20 % lavere energibruk per m² innen 2030 mot 2024

- Optimalisere tekniske anlegg og redusere grunnlast i drift.
- Gjennomføre målrettede investeringer som gir varig reduksjon i energibruk.

3. Opprettholde høy sorteringsgrad og redusere den totale avfallsmengden

- Alle sentre skal opprettholde minimum 75 % sorteringsgrad og fortsette å måle og rapportere resultater jevnlig.
- Drift skal forenkle og standardisere avfallshåndtering for å sikre stabil kvalitet.

4. Alle sentre skal ha en aktiv miljøplan

- Hvert senter har mål og tiltak tilpasset lokale forhold, forankret i konsernets miljøstrategi.
- Resultater følges løpende i driftsmøter og rapporteres årlig.

5. Kompetanse, kultur og samarbeid

- Bygge en organisasjonskultur der bærekraft er en naturlig del av alt arbeid i drift.
- Styrke samhandling mellom drift, leietakere, leverandører og administrasjon for å oppnå felles gevinster.



Ren energi til alle



Bærekraftsmål 7 – Ren energi til alle

Scala Eiendom reduserer energibruk og utslipp gjennom smart drift, teknologi og kompetanse.

1. Teknologidrevet energistyring

- EOS-systemer overvåker og analyserer energibruk i sanntid.
- Avvik oppdages raskt, og tiltak iverksettes direkte i drift.
- Automatiserte styringssystemer (BMS) optimaliserer drift etter vær, bruk og grunnlast.

2. Kontinuerlig reduksjon av grunnlast

- Energiforbruk utenfor åpningstid følges tett opp, med særlig fokus på natt- og helgelast.
- EOS-data brukes til å identifisere unødig last på lys, ventilasjon, varme og kjøling.

3. Kompetanseheving i drift

- Beste praksis deles mellom sentre for å standardisere effektiv drift.
- Leverandører og konsulenter brukes aktivt for å løfte intern kompetanse.

4. Investeringer i fornybar og effektiv teknologi

- Rehabiliteringer og nybygg vurderes for egenproduksjon (solceller), varmegjenvinning og behovsstyrt ventilasjon.
- Energiprojekter prioriteres etter både miljøgevinst og økonomisk effekt.
- Scala setter av midler til verdiøkende energi-investeringer i drift.

5. Måling, læring og forbedring

- Energibruk følges opp kontinuerlig mot historiske data og sammenlignes mellom sentre.
- Resultater brukes aktivt i styring, beslutninger og videre forbedring.
- Scala har mål om 20 % reduksjon i energibruk pr. m² innen 2030.

6. Stabil og energieffektiv drift under skiftende værforhold

- Sørge for at varme-, kjøle- og ventilasjonsanlegg tåler temperatursvingninger og tilpasse ved ekstremvær.
- Kontrollere tekniske installasjoner på tak jevnlig for inntrengning, drenering og værskader.

Industri, innovasjon og infrastruktur



Bærekraftsmål 9 – Industri, innovasjon og infrastruktur

Scala Eiendom bruker teknologi, data og innovasjon for å gjøre byggene smartere og mer energieffektive.

1. Digitalisering og datadrevet drift

- Alle eiendommer har eller får etablert BMS- og EOS-systemer for styring, analyse og beslutningsstøtte.
- Sentral rapportering gir sammenlignbare nøkkeltall på tvers av porteføljen.

2. Standardisering og beste praksis

- Tekniske systemer, rapporteringsrutiner og energimål standardiseres på tvers av sentre.
- Effektive løsninger testes på ett senter og rulles ut i porteføljen dersom resultatet er positivt.

3. Innovasjon i drift og vedlikehold

- Scala tester og tar i bruk nye teknologier som sensorer, automatiske feilmeldinger og prediktivt vedlikehold.
- Fokus på levetidsforlengelse av tekniske installasjoner gjennom smartere styring.
- Driftsteamene bidrar aktivt med innspill og erfaringer fra daglig drift i utvikling av løsninger.

4. Bærekraftige rehabiliteringer og nybygg

- Alle prosjekter vurderes ut fra energi, klimapåvirkning og ressursbruk tidlig i planleggingen.
- Det prioriteres tekniske løsninger med lavt energiforbruk og høy driftsstabilitet.
- Tekniske oppgraderinger skal redusere både vedlikeholdskostnader og utslipp.

5. Kompetanse og samarbeid

- Scala bygger intern teknologiforståelse gjennom opplæring og fagnettverk på tvers av sentre.
- Samarbeid med leverandører og rådgivere brukes for å hente inn ny kunnskap og teknologi.
- Erfaringer deles aktivt mellom drift og administrasjon for å sikre læring og kontinuerlig forbedring.

Bærekraftige byer og lokalsamfunn



Bærekraftsmål 11 – Bærekraftige byer og lokalsamfunn

Scala Eiendom utvikler og drifter kjøpesentre som styrker lokalmiljøet og reduserer behovet for transport.

1. Styrking av lokalsentre

- Våre sentre skal fungere som lokale møteplasser med handel, tjenester og aktiviteter nær der folk bor.
- Kortere reisevei reduserer transportbehov, utslipp og tidsbruk for besøkende.

2. Tilrettelegging for bærekraftig mobilitet

- Alle sentre skal tilby gode parkeringsløsninger for elbil og sykkel, med tilgjengelige ladepunkter.
- Det samarbeides med kommunen for å forbedre kollektivtilbud og gang-/sykkelveier til sentrene.

3. Miljø og trivsel i sentrene

- God belysning, skilting og vedlikehold sikrer trygghet for besøkende og ansatte.
- Vi prioriterer tiltak som skaper helhetlige og attraktive steder, ikke bare effektive bygg.

4. Samarbeid med lokalt næringsliv og aktører

- Scala samarbeider med leietakere, naboer og kommunen om løsninger som fremmer lokal verdiskapning
- Det oppfordres til lokale initiativer og arrangementer som styrker sentrenes rolle i nærmiljøet. Senterleder er sentrenes lokale representant.

5. Langsiktig forvaltning av eiendommene

- Alle tiltak vurderes med tanke på livsløp, fleksibilitet og varig kvalitet.
- Det fokuseres på vedlikehold fremfor utskifting for å redusere ressursbruk og utslipp.
- Scala skal være en stabil og ansvarlig aktør i lokalsamfunnene der vi er til stede.

6. Trygge og tilgjengelige sentre i all slags vær

- Sikre trygge adkomster ved ekstremvær: strøing, snørydding og håndtering av is og glatte flater.
- Kontrollere uteområder og ganglinjer for overvann og oppsamling etter kraftig nedbør.

Ansvarlig forbruk og produksjon



Bærekraftsmål 12 – Ansvarlig forbruk og produksjon

Scala Eiendom skal ha en drift som bruker ressursene klokt – med riktige investeringer, effektiv avfallshåndtering og bevisste valg i hele verdikjeden.

1. Langsiktig og målrettet ressursbruk

- Drift skal ikke bare bevare, men investere der tiltak gir reell miljø- og kosteffekt.
- Vi planlegger livsløpsbaserte investeringer i stedet for kortsiktige utbedringer.

2. Effektiv avfallshåndtering

- Drift følger opp leietakere og leverandører for å sikre riktig håndtering og rapportering.
- Fokus på forenklede løsninger, tydelig merking og god logistikk gir høyere sorteringsgrad.

3. Miljøkrav i innkjøp og leverandørvalg

- Alle innkjøp skal vurderes ut fra klima, kvalitet, levetid og driftskostnad.
- Vi prioriterer løsninger som gir lavere energibruk, færre utskiftninger og høyere pålitelighet.

4. Bevisste materialvalg i rehabilitering og nybygg

- Prosjekter planlegges med fokus på robuste og bærekraftige materialer som tåler drift over tid.
- Vi gjenbruker det som har teknisk og estetisk verdi, men investerer i nytt der det gir tydelig gevinst.
- Det gjennomføres miljøvurderinger av materialvalg i alle større prosjekter.

5. Kontinuerlig forbedring og rapportering

- Drift rapporterer kontinuerlig på avfall, ressursbruk og gjennomførte miljøtiltak.
- Beste løsninger deles mellom sentre for å sikre lik praksis.
- Scala skal være kjent for praktisk, verdidrevet og målbar sirkulær drift.

Stoppe klimaendringene



Bærekraftsmål 13 – Stoppe klimaendringene

Scala Eiendom reduserer utslipp gjennom smartere drift, målbare tiltak og helhetlig klimastyring.

1. Klimabevisst drift i hverdagen

- Driftsledere har ansvar for å identifisere og følge opp tiltak som gir lavere utslipp.
- Energiforbruk, transport og materialbruk sees samlet som del av samme klimapåvirkning.

2. Klimagassregnskap og målstyring

- Hvert senter skal ha løpende klimagassregnskap for energi, avfall og transport.
- Resultater brukes aktivt til å prioritere tiltak og synliggjøre fremgang.
- Scala har mål om å bli klimanøytral innen 2035.

3. Tiltak for utslippsreduksjon

- Kontinuerlig fokus på optimalisering av tekniske anlegg og grunnlast.
- Tilrettelegge for miljøvennlig transport for service, leveranser og driftspersonell.

4. Bærekraftige investeringer og prosjekter

- Prosjekter skal planlegges med klimamål og livsløpsanalyse fra start.
- Vi velger løsninger som gir lavt utslipp og høy driftseffektivitet over tid.

5. Engasjement og samarbeid

- Samarbeid med leietakere og leverandører om felles tiltak – f.eks. energi- og transportreduksjon.
- Scala rapporterer åpent på resultater og forbedringer for å bygge tillit og inspirasjon i bransjen.

Samarbeid for å nå målene

17 SAMARBEID FOR Å NÅ MÅLENE



Bærekraftsmål 17 – Samarbeid for å nå målene

Scala Eiendom lykkes med bærekraft gjennom samarbeid mellom drift, leietakere, leverandører og eiere.

1. Felles mål og tydelig retning

- Alle sentre jobber etter de samme overordnede miljømålene, tilpasset lokale forhold.
- Drift, administrasjon og ledelse har felles forståelse for prioriteringer og måloppfølging.
- Bærekraft integreres i daglige beslutninger, ikke som eget prosjekt, men som måten vi driver på.

2. Samarbeid med leietakere

- Scala skal være en aktiv partner for leietakere i arbeidet med energi, avfall og miljøtiltak.
- Felles EOS- og rapporteringssystemer gir oversikt over forbruk og resultater.

3. Sterke leverandørrelasjoner

- Langsiktige avtaler brukes for å sikre felles forbedring og stabil drift.
- Det stilles krav om miljøfokus, sikkerhet og etisk praksis i alle kontrakter.

4. Kompetansebygging og deling

- Scala investerer i felles opplæring, kurs og fagfora for driftspersonell.
- Beste praksis og læring deles gjennom konsernets driftsnettverk.
- Vi bruker samarbeid til å utvikle smartere, mer effektive løsninger på tvers av eiendommer.

5. Åpenhet og partnerskap

- Åpen og troverdig rapportering viser fremdrift og bygger tillit.
- Vi skal være en pådriver i bransjen for praktisk, operasjonell bærekraft.
- Deling av miljødata og transparens mot leietakere og partnere.

6. Felles beredskap og deling av klimarisiko i drift

- Varsle, koordinere og dele hendelser knyttet til klima.
- Samarbeide med leietaker om rutiner for ekstremvær.



SCALA
EIENDOM

