

Saksbehandler:

Kaj Peter Boland

Dokumentnr:

DnD-21/00150-24

Dato:18.03.2026

Miljørappport 2025

Forord

Miljøfyrtårn er et miljøledelsessystem for offentlige og private virksomheter, som ønsker å dokumentere sin miljøinnsats. Ordningen har til hensikt å heve miljøprestasjonen. Gjennom sertifiseringen har man tilgang til et styrings- og ledelsessystem, som hjelper og sikrer at man arbeider målrettet og kontinuerlig med miljøstyring. Denne rapporten gjelder for Diakonhjemmet stiftelses egen drift og har medtatt data og målsettinger som stiftelsen selv råder over.

Bakgrunn

Diakonhjemmet er en ideell og diakonal organisasjon som driver virksomhet innen sykehus, eldreomsorg, utdanning og forskning. Målet er å fremme diakonal virksomhet og være nyskapende i tjeneste for andre.

Diakonhjemmet stiftelse er morselskapet til virksomhetene. Stiftelsen leverer eiendomstjenester og sammen med sine virksomheter utvikler vi tjenester innen helse, omsorg og utdanning. Et sentralt prosjekt er Diakonhjemmet Hage, et byutviklingsprosjekt som skal skape et grønt og bærekraftig nabolag som legger til rette for fellesskap mellom mennesker innen helse, omsorg, utdanning og boliger.

Sertifisering

Diakonhjemmet stiftelse har et 3-årig sertifikat med utløp 31.12.2026 innenfor følgende krav:

- Felles kriterier privat og statlig
- Prosjekterende (76-Arkitekter og rådgivende ingeniører)
- Eiendom (92)

Årlig rapportering

For å kunne skape gode endringer, er det avgjørende at man har oversikt og følger opp klima- og miljøprestasjoner over tid. Rapporten viser hva vi har oppnådd i miljøarbeidet og om effekten av tiltakene har vært tilstrekkelig eller om de må justeres.

Sertifiseringen som Miljøfyrtårnvirksomhet forutsetter at vi årlig rapporterer om vår aktivitet og utviklingen i våre miljøprestasjoner. Rapporten offentliggjøres 1.april på Miljøfyrtårns sider og denne rapporten behandles av ledelsen og styret og presenteres for de ansatte i personalmøte.

Miljøfyrtårnsrapportering 2025 - LUMA

For 2025 har vi lagt om rapporteringen til Miljøfyrtårns nye rapporteringsmodul LUMA. Dette markerer et tydelig skifte fra årlig, tallfokustert rapportering til et mer helhetlig og løpende bærekraftsarbeid. Der virksomheten tidligere leverte klima- og miljødata én gang i året i Miljøfyrtårn-portalen, er LUMA et komplett styringsverktøy som kombinerer målsetting, tiltak, dataregistrering, klimaregnskap og rapportering i én samlet plattform. Verktøyet gir bedre oversikt, tydeligere veiledning og kontinuerlig innsikt i utvikling og resultater, noe som gjør det enklere å jobbe mer strategisk og datadrevet med bærekraft gjennom hele året – ikke bare ved årsrapportering.

Denne rapporten baserer seg på LUMAs bærekraftsrapport, men beholder mye av innholdet i tidligere rapportering. Avsnittene under representerer områdene som vi anser som vesentlige i forhold til vårt fotavtrykk på ytre miljø.

Klimagassutslipp fra bygging, rehabilitering og utskiftning

Diakonhjemmets virksomhet utføres i en omfattende og langlivet bygningsmasse. Valg av løsninger i utbyggingsprosjekter påvirker både miljøfotavtrykket og de langsiktige driftskostnadene. Bærekraft er sentralt i våre prosjekter, med fokus på innovative løsninger og materialvalg som gir lavt CO₂-avtrykk. Strengere krav fra myndigheter og finanssektor gjør dessuten klimavurderinger nødvendig for å sikre etterlevelse og gode finansieringsvilkår. Som samfunnsaktør innen helse og omsorg har stiftelsen også et ansvar for å bygge og forvalte på en måte som støtter bærekraftige verdier og godt omdømme.

Vi tar et aktivt miljøansvar for å redusere miljøbelastningen og utslippet av klimagasser fra vår byggevirksomhet ved å bruke BREEAM-NOR for nybygg. Dette gir en systematisk metode for å redusere negativ miljøpåvirkning og forbedre bygningenes positive påvirkning på samfunn og økonomi gjennom sin levetid. Vi legger opp til et høyt ambisjonsnivå for å sikre dokumentert bærekraft. Vi har mål om å ferdigstille høyskolebygg, VGS og sykehjem etter BREEAM-NOR med klassifisering Excellent.

Påvirkning på natur og biologisk mangfold

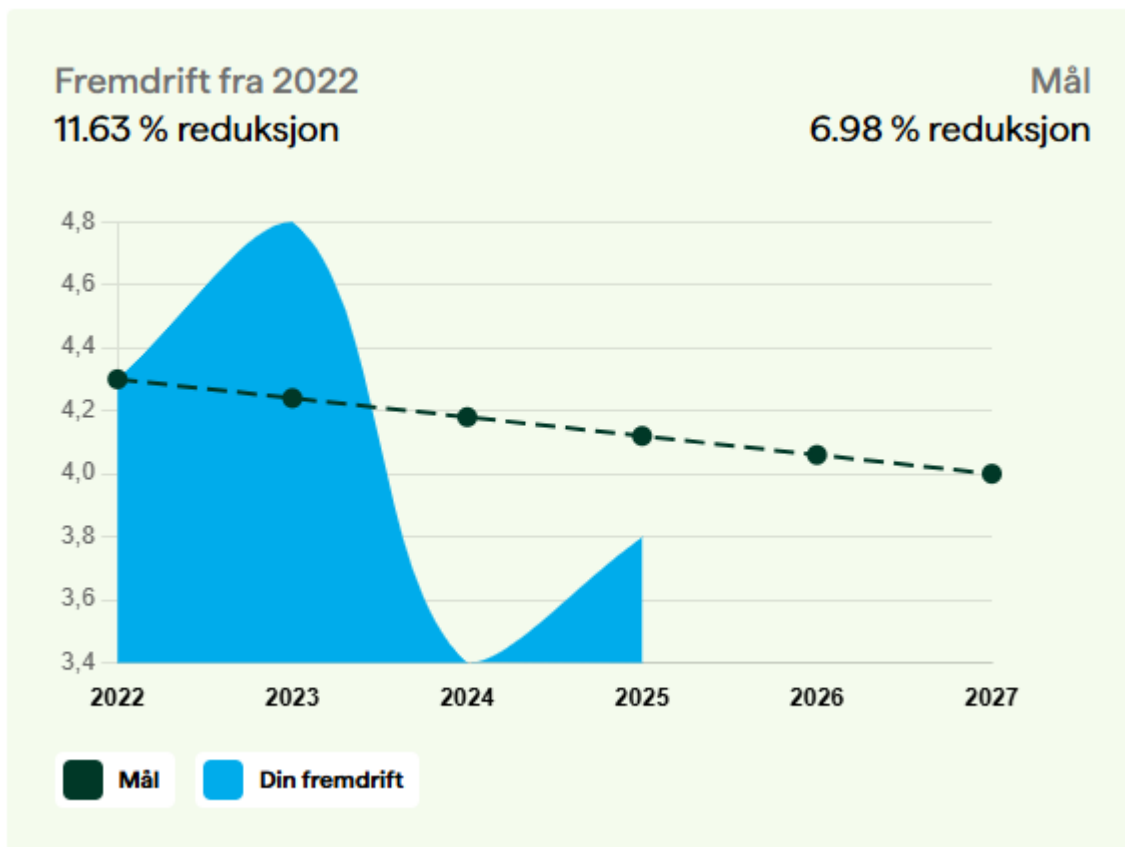
Det er lagt stor vekt på å ta vare på naturen og det biologiske mangfoldet på Diakonhjemmet. Området skal fortsatt være en grønn lunge med parker og eikekoller. Det er gjennomført tiltak for å beskytte eksisterende eiketrær og kompensere for naturinngrep. Prosjektet kombinerer moderne utbygging med sterke miljø- og naturhensyn.

Forvaltningen av utbyggingsområdet Diakonhjemmet hage er sertifisert med BREEAM Community på nivået Excellent. Det er laget en masterplan for uteområdene med mål om å styrke økologien i området gjennom utbyggingen. Planen sikrer et helhetlig samspill mellom bygg, utearealer og parkområder, samtidig som den ivaretar vernede områder og eksisterende naturverdier, og legger til rette for å tilføre nye. - Alle trær på eiendommen er kartlagt, og det skal utvikles en langsiktig forvaltningsplan for å bevare og styrke det biologiske mangfoldet. Dette inkluderer blant annet å fjerne uønskede arter og erstatte dem med stedeegne planter. Planen kombinerer utvikling med aktiv naturforvaltning og økt biologisk mangfold.

Arbeidsmiljø

I 2025 var vi 43 ansatte i stiftelsen. HMS-arbeidet i 2025 har vært systematisk, basert på en 2-årig handlingsplan. Vernerunder og medarbeidersamtaler sikrer dette, med rutiner for varsling, sykefraværsoppfølging og arbeidsmiljøkartlegging hvert andre år.

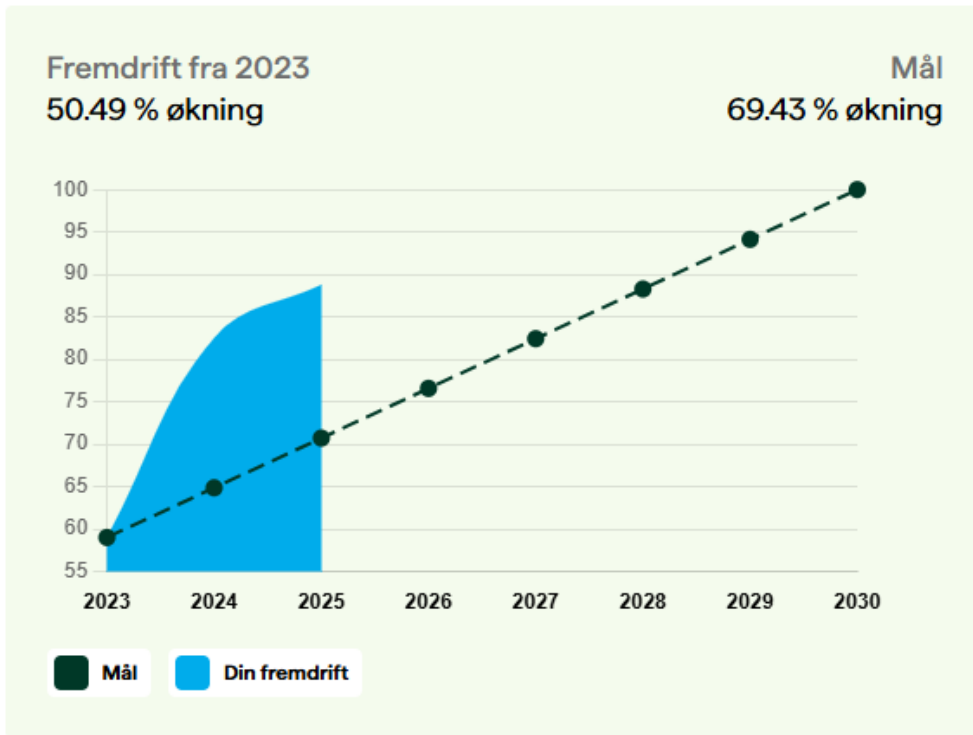
Arbeidet er dokumentert i en HMS-rapport, behandlet av Arbeidsmiljøutvalget, ledelsen og Hovedstyret. Sykefraværet er stabilt lavt på 3,8% og er innenfor målet på under 4%. Lavt sykefravær er nødvendig for å sikre stabil drift, god økonomi, sterke arbeidsmiljøforhold og høy kvalitet i tjenestene. Dette er realistisk og strategisk viktig for en liten, kompetansetung og samfunnsorientert organisasjon.



Siden 2020 har beboere, ansatte og studenter ved Diakonhjemmets virksomheter hatt mulighet til å låne plantekasser i vekstsesongen for å dyrke grønnsaker og blomster. Tiltaket bidrar til bærekraftig og kortreist matproduksjon og økt bevissthet rundt ressursbruk, og støtter særlig FNs bærekraftsmål 12 om ansvarlig forbruk og produksjon. Samtidig fremmer ordningen inkludering, fellesskap og trivsel, og bidrar dermed også til mål 3 om god helse og livskvalitet og mål 11 om bærekraftige byer og lokalsamfunn.

Anskaffelser

Det er viktig for Stiftelsen å bruke leverandører med sertifisert miljøledelsessystem fordi det sikrer at innkjøpene faktisk støtter Stiftelsens egne miljø- og bærekraftsmål. En innkjøpspolicy kan kreve at leverandører arbeider systematisk med å redusere miljøbelastning og helst er sertifisert etter ISO 14001, Miljøfyrtårn eller tilsvarende, noe som gir trygghet for at miljøpåvirkningen håndteres på en dokumentert og etterprøvable måte. Dette er også nødvendig for å oppfylle kravene i Stiftelsens egen Miljøfyrtårn-sertifisering, som forutsetter oversikt, kontinuerlig forbedring og bruk av leverandører som har etablert gode miljørutiner. Samtidig bidrar sertifiserte leverandører til lavere risiko i leverandørkjeden og styrker arbeidet med aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven, ettersom virksomheter med sertifiserte systemer i større grad kan dokumentere ansvarlighet, miljøhensyn og kontroll i sine prosesser.

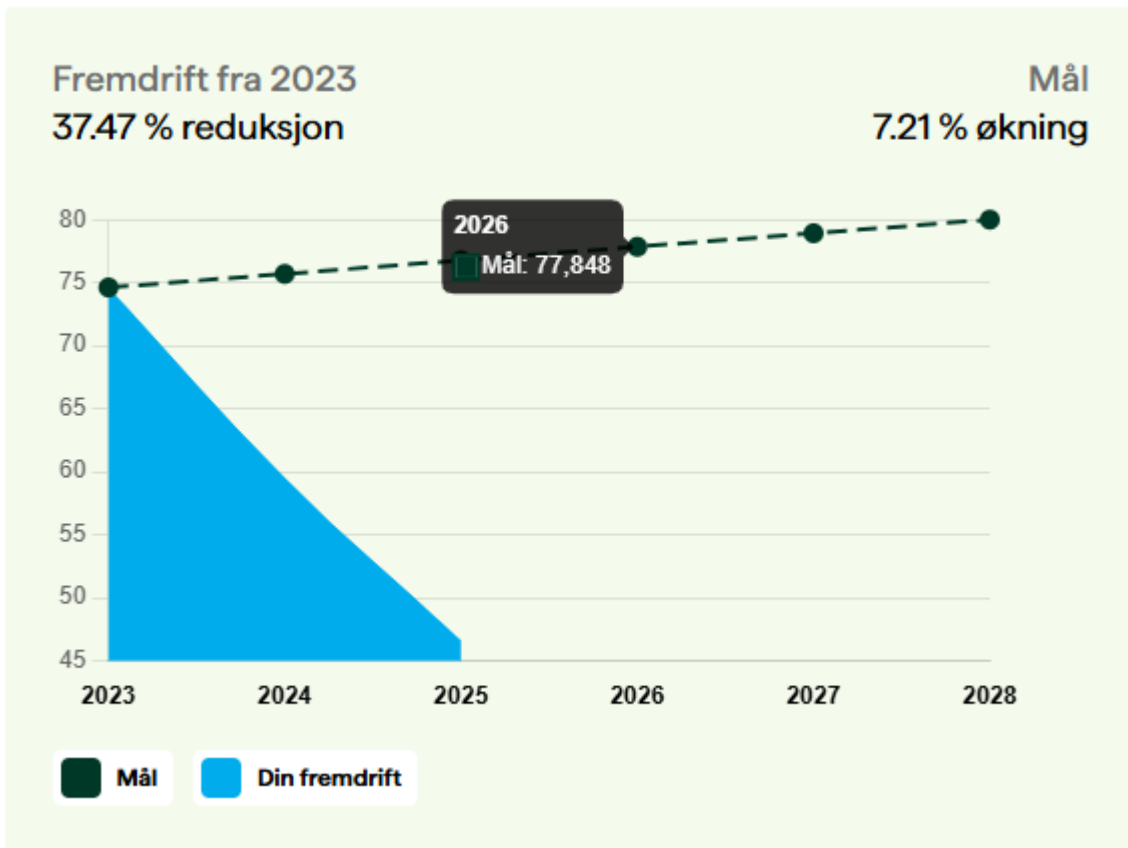


Vi stiller miljøkrav til våre leverandører gjennom innkjøpsrutiner, med vekt på miljøsertifisering. Vesentlighetsvurderinger basert på økonomisk omfang, miljøpåvirkning og betydning for drift viser at 89 % av innkjøpsvolumet fra vesentlige leverandører er miljøsertifisert. Dette utgjør en økning på 50-prosentpoeng fra 2023 da andelen var på 59%. Dette bidrar til mer ansvarlig ressursbruk og støtte til FNs bærekraftsmål, spesielt bærekraftsmål 12 om ansvarlig forbruk og produksjon.

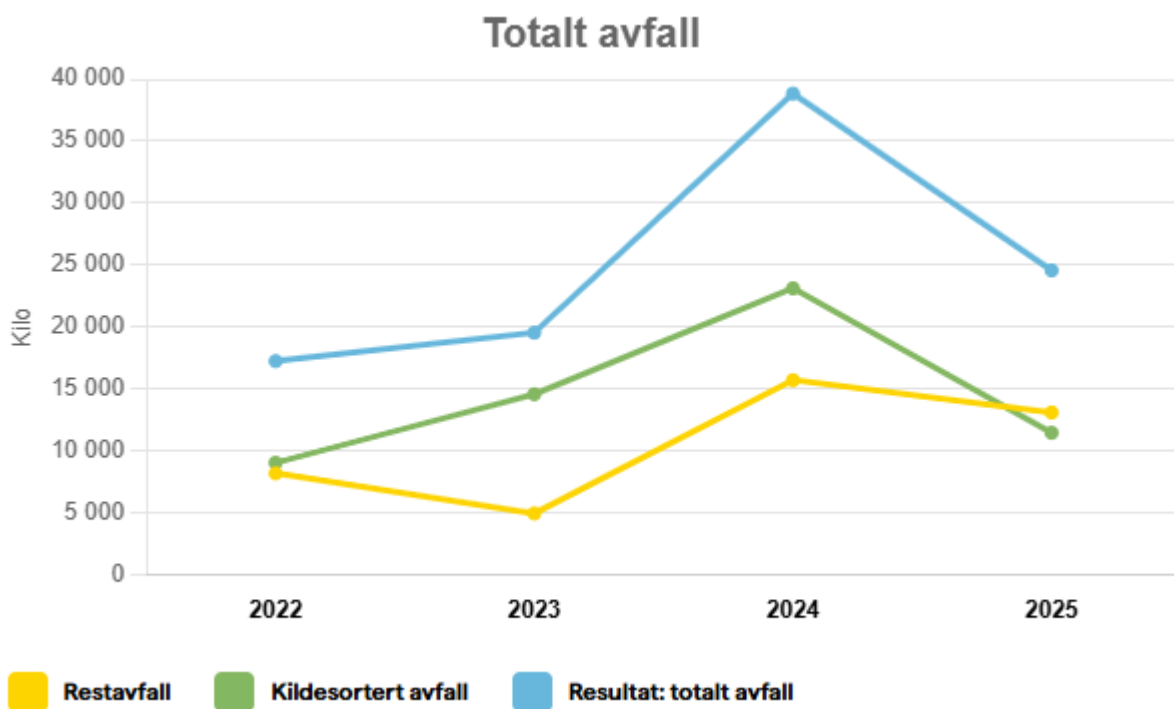
Avfall og sirkularitet i drift og prosjekter

Rehabilitering av eksisterende bygg er blant de mest effektive tiltakene for å redusere miljøbelastning i eiendomssektoren. Dette er svært relevant for Diakonhjemmet stiftelse, både fordi stiftelsen forvalter en betydelig og kompleks bygningsmasse – og fordi bærekraft, ressursbruk og samfunnsansvar er tydelig forankret i strategien. Dette er også vesentlig for stiftelsens daglige drift der vi legger føringer for hvordan leietakere skal avhende sitt avfall.

Som byggeier innhentes det avfallsrapporter per bygg per måned. De fleste av våre bygg leies ut til egne virksomheter som er Miljøfyrtårnsertifisert, disse rapporterer selv sine avfallstall. Disse følges opp med tilrettelegging av avfallsfraksjoner og en felles miljøstasjon med avfallssug er under bygging. Målet er å oppnå en sorteringsgrad på 80%.



Avfallsstatistikk og oppfølging av avfallsbehandling er et virkemiddel i miljøarbeidet. Det arbeides for å få samlet avfallsleveransen hos en leverandør, på tvers av virksomhetene. Dette er en praktisk og resultatorientert løsning, som vil bidra til et samlet og oversiktlig avfallsregnskap som vil bli tilgjengelig for hele virksomheten.



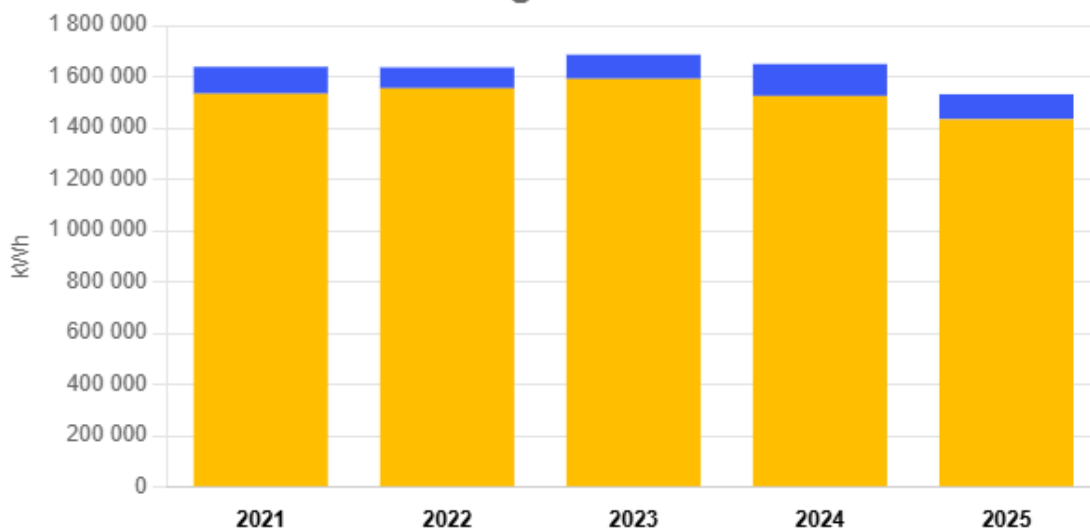
Våre avfallstall representerer vår drift. Både i 2024 og 2025 er gjennomført flytting av deler av organisasjonen og det er foretatt rydding av lagre og avhending av maskiner. Vi har lyktes i å gjenbruke mye, men også en del som er lagret gjennom mange år har blitt sortert og kastet. Mengden avfall og sorteringsgraden i disse årene bærer preg av denne aktiviteten.

Energi

Miljø- og klimautfordringer er ofte nært knyttet til energibruk og -produksjon, det er derfor viktig å bruke energien så effektivt som mulig. Vi har etablert et system for registrering av løpende energidata som gir oss totalt forbruk av energi i våre næringsbygg. Rapporteringen av energi omfatter alle kontorarealer som vi selv bruker og utleiearealer der energien inngår i leien eller i felleskostnadene.

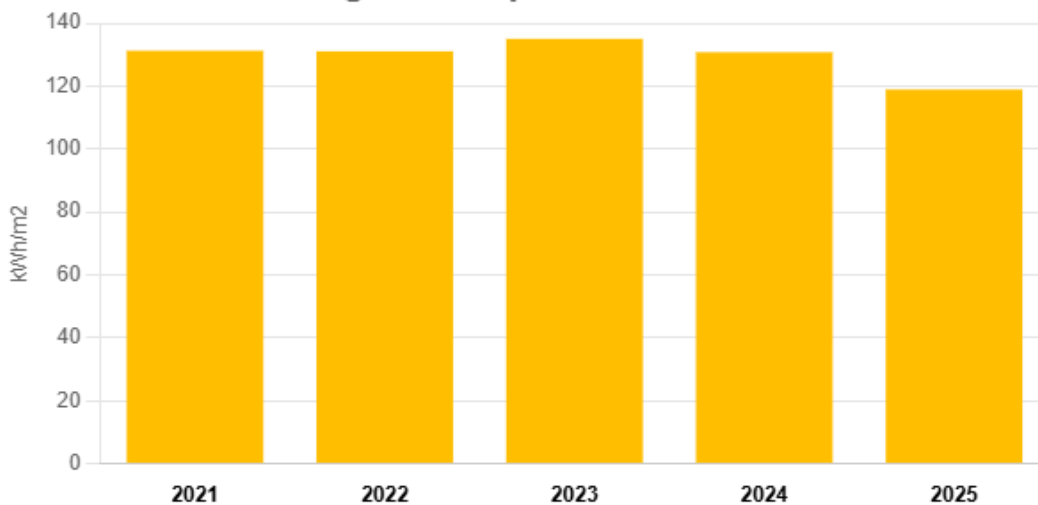
Diakonhjemmet Energisentral AS er en varmesentral som produserer vannbåren varme og kjøling fra 59 geobrønner under bygg i parken. I 2025 ble det utvidet med 10 nye brønner under en av våre parkeringsplasser. Energien blir produsert ved hjelp av strøm og energisentralen har redusert forbruket av vannbåren energi i våre næringsbygg med mer enn 40%. Tallene for egenprodusert fornybar geoenergi er registrert sammen med fjernvarme grafen under. Stiftelsen bruker kun fjernvarme i et av sine bygg. Leietakere registrerer selv sitt forbruk som faktureres direkte fra energisentralen.

Energiforbruk



Elektrisk strøm fra nett Fjernvarme/fjernkjøling

Energiforbruk pr. kvadratmeter



Energiforbruk pr. kvadratmeter

Det jobbes kontinuerlig med å optimalisere driften av våre byggs tekniske anlegg. Gevinsten av dette arbeidet tilfaller i stor grad våre leietakere i form av lavere energikostnader. Energiforbruket pr m2 er redusert med 9% pr m2 sammenlignet med 2024. Forbruket er ikke temperaturkorrigert. Dette innebærer at forskjeller i klima fra år til år blir ikke tatt hensyn til. Kaldere vintre vil derfor øke strømforbruket pr m2. Metodikk for å kompensere for dette vil bli gjennomført i senere rapporter.

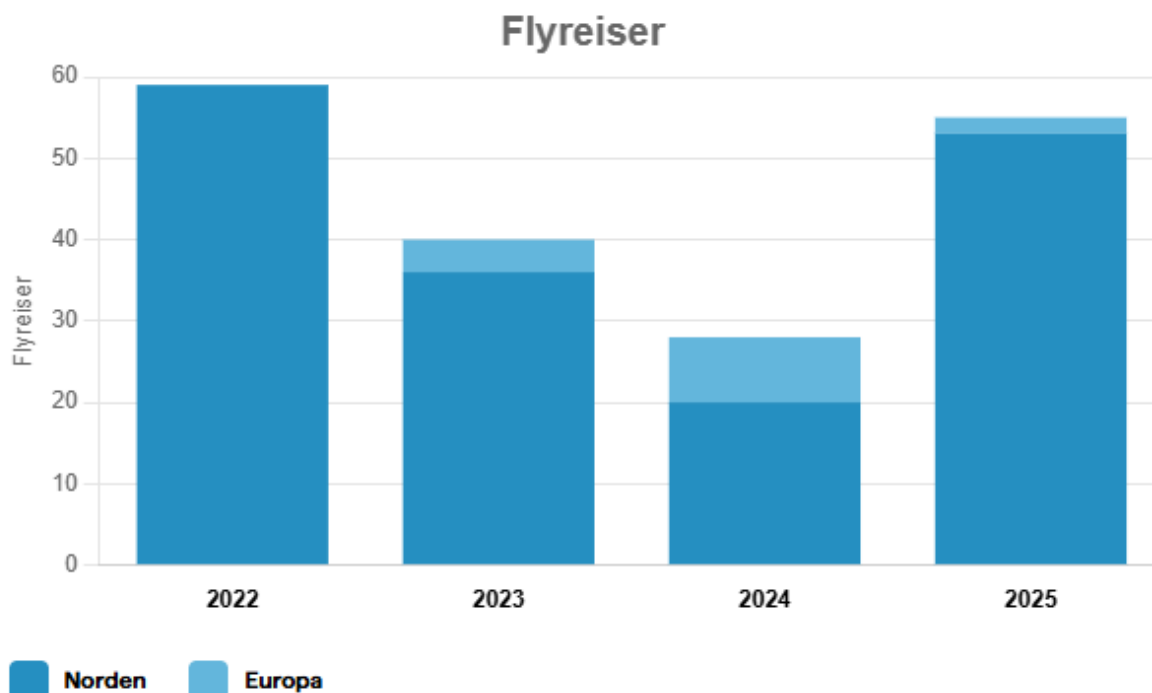
Transport

I et miljøperspektiv er transport en av de største kildene til klimagassutslipp i Norge.

I vedtatt reisepolicy skal ansatte, dersom mulig og forsvarlig ut fra et økonomisk og hensiktsmessig perspektiv, benytte kollektiv transportmidler (tog, t-bane og buss) fremfor bil eller fly.

De siste årene har det vært en målsetting å redusere antall ansatte som bruker privatbil til og fra jobb. Antall ansatte i konsernet som tegner parkeringsavtale er redusert med mer enn 30% de siste to årene. Det er tilrettelagt for syklistene og vi er sertifisert som Sykkelvennlig arbeidsplass av Syklistforeningen. Det er både innendørs og utendørs sykkelparkering, samt tilbud om sykkelverksted to ganger i året. Det finnes gode fasiliteter som ladeskap for elsykler, mekkestativ og innendørs vaskeområde. I tillegg er det avtale med Bysykkel, som gir et miljøvennlig og effektivt transportalternativ i byen.

Diakonhjemmet har i 2025 økt samarbeid med institusjoner utenfor Oslo. Dette har ført til flere flyreiser i Norge enn året før. Antall reiser vurderes likevel til å være lavt.



Klimaregnskap

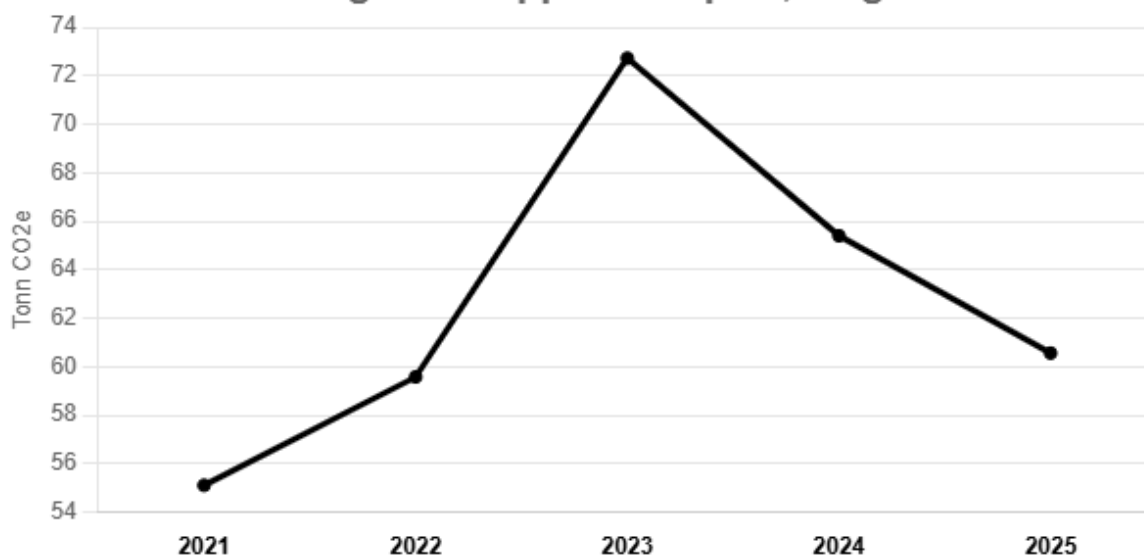
Klimaregnskapet gir oversikt over utslipp vi som virksomhet forårsaker gjennom vår aktivitet.

Regnskapet dokumenterer egen klimapåvirkning og hvor det er effektivt å sette inn tiltak.

Energiforbruket utgjorde 88% av det totale CO2 utslippet 2025.

Miljøfyrtårns klimaregnskap bruker lokasjonsbasert metode og er basert på GHG-protokollen, som er den mest kjente standarden for rapportering av klimagassutslipp.

Klimagassutslipp fra scope 1, 2 og 3



Total CO2

I dette diagrammet er klimagassutslippet for elektrisitet beregnet etter lokasjonsbasert metode. Diagrammet viser utslipp av fossilt CO2 og sterke klimagasser, men inkluderer ikke biogent CO2.

Veien videre

Overgangen til Miljøfyrtårns nye rapporteringsmodul LUMA er et betydelig skritt i retning av et styringssystem hvor vesentligheter defineres og kobles til mål og tiltak fremfor utelukkende å være et rapporteringssystem. I 2025 har vi nedlagt et betydelig systemiserings- og kartleggingsarbeid for å dokumentere våre miljøparametere for energi. Arbeidet fortsetter i 2026 med miljøparametere vann og avfall. Det er en prioritet at vårt nye system for registrering av miljøparametere skal være tilgjengelig for alle våre virksomheter og gi en total oversikt for hele Diakonhjemmet. I 2026 gjennomføres en internrevisjon for å kartlegge muligheter og pålegg om bærekraftsrapportering i tråd med EUs nye forordninger.