



GC RIEBER

Redegjørelse for aktstomhetsvurderinger 2024

GC Rieber Eiendom AS

1. Innledning

Åpenhetsloven pålegger GC Rieber Eiendom AS å offentliggjøre en årlig redegjørelse for aktsomhetsvurderinger virksomheten har gjennomført. Som morselskap i konsern omfatter GC Rieber Eiendoms aktsomhetsvurderinger også våre datterselskaps aktiviteter. I denne redegjørelsen beskriver vi hvordan GC Rieber Eiendom-konsernet har forankret ansvarlighet, kartlagt og vurdert risiko og iverksatt tiltak knyttet til faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i tilknytning til vår virksomhet.

2. Om vår virksomhet

GC Rieber Eiendom AS med datterselskap er en del av GC Rieber Gruppen (GC Rieber AS er hovedeier med 47,7% eierskap). GC Rieber Eiendom er en ledende aktør innen eiendomsutvikling, - drift og - forvaltning sentralt i Bergen. Vi bygger innovasjonsdistriktet og brenner for områdeutvikling, innovasjon og bærekraft.

Til sammen har vi ca. 188 000 kvm utleieareal og rundt 400 ulike leietakere. Disse er i hovedsak fordelt på områdene Marineholmen, Solheimsviken og Bontelabo.

I GC Rieber Eiendom er vi opptatt av å ta et aktivt samfunnsansvar og bidra til bærekraftig og langsiktig utvikling innenfor de områdene og bransjene vi opererer i. Siden 2010 har vi vært tilknyttet FN-initiativet UN Global Compact – verdens største initiativ for næringslivets samfunnsansvar. GC Rieber Gruppens felles visjon og mål er «Creating joint futures». Vi jobber for å skape en felles fremtid gjennom økonomisk, menneskelig og samfunnsmessig utvikling. Som en del av GC Rieber gruppen har vi et felles rammeverk av overordnede policyer og retningslinjer.

Selskapet har 40 ansatte fordelt på tre kontor i Solheimsviken og Marineholmen.

3. Forankring av ansvarlighet

Som en del av GC Rieber gruppen, har GC Rieber Eiendom forpliktet seg til å respektere og følge internasjonalt anerkjente menneskerettigheter, som FNs verdenserklæring om menneskerettigheter, FNs konvensjon om økonomiske, sosiale og kulturelle rettigheter, FNs konvensjon om sivile og politiske rettigheter, Den internasjonale arbeidsorganisasjonens (ILOs) kjernekonvensjoner om grunnleggende prinsipper og rettigheter i arbeidslivet og relevante standarder innen internasjonal humanitærrett.

GC Rieber Eiendoms etiske retningslinjer er med å sikre at vår virksomhet drives i samsvar med alle gjeldende lover og regler, samt internasjonalt anerkjente standarder for forretningsetikk og samfunnsansvar, og inneholder tydelige krav til overholdelse av grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Videre inneholder de krav til gjennomføring av aktsomhetsvurderinger i tråd med FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter og OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper. Alle ansatte har signert på våre etiske retningslinjer, og nye ansatte må bekrefte skriftlig at de vil etterleve disse.

Vi har i 2024 utarbeidet ny HR policy som skal sikre et godt arbeidsmiljø, rettferdig behandling og samsvar med lovmessige og etiske krav for alle ansatte.

Som ledd i arbeidet med å forankre ansvarlighet, jobber vi også med å styrke operasjonalisering av våre rutiner for gjennomføring av aktsomhetsvurderinger. Rutinen inneholder en beskrivelse av metode og prosess, samt roller og ansvarsområder. Rutinen skal sikre at alle trinn i våre aktsomhetsvurderinger blir fulgt opp.

Vi forventer at våre leverandører, underleverandører og samarbeidspartnere følger nasjonale og internasjonale lover, standarder og anerkjente konvensjoner knyttet til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Vi har lenge hatt egne etiske retningslinjer for våre forretningsforbindelser, som løpende oppdateres. Retningslinjene inneholder tydelige forventninger til at våre leverandører, underleverandører og samarbeidspartnere skal etterleve alle relevante menneske- og arbeidstakerrettigheter. Gjennom systematisk arbeid med ansvarlig innkjøp og leverandørkjedestyring, jobber vi med å sikre at menneske- og arbeidstakerrettigheter overholdes i vår leverandørkjede. I den forbindelse ble det i 2024 implementert et nytt know-your-customer system, som bidrar til enda bedre oppfølging av våre leverandører, underleverandører og samarbeidspartnere både før samarbeid innledes og i løpet av samarbeidet.

Vi har i 2024 fått et nytt varslingsystem som også er tilgjengelig for eksterne parter, og hvor det er mulig å varsle anonymt. Gjennom vår varslingsrutine oppfordres ansatte til å varsle om kritikkverdige forhold på arbeidsplassen. Varslingsrutinen stadfester blant annet ansattes rett til å varsle, når, hvordan og til hvem det kan varsles, og saksbehandlingsregler ved mottak av varsler. At varsling gjøres tilgjengelig for eksterne parter, kan bidra til at vi får viktig informasjon om hvordan våre aktiviteter påvirker ulike grupper, herunder informasjon om faktiske og potensielle negative konsekvenser vi ikke har kjent til.

Ved inngangen til 2024 ble det valgt verneombud og det ble opprettet et eget arbeidsmiljøutvalg (AMU) i GC Rieber Eiendom. AMU er et samarbeidsorgan hvor arbeidsgiver og arbeidstaker møtes for å diskutere og finne gode løsninger på arbeidsmiljøspørsmål. Alle medlemmer av AMU har gjennomgått lovpålagt opplæring.

Vi gjennomfører systematiske og anonyme klimaundersøkelser blant alle ansatte, hvor de ansatte må forholde seg konkret til arbeidsforholdene sine samt gi tilbakemelding på diskriminerende og trakasserende adferd, som deretter følges nøye opp.

Videre arbeider vi aktivt for å fremme likestilling og bekjempe diskriminering. Dette omfatter undersøkelser av risiko og årsaker knyttet til rekruttering, forfremmelse og trakassering, samt utvikling av forslag til egnede tiltak. Videre utarbeides det handlingsplaner med spesifikke frister og ansvarspunkter, inkludert vurdering og justering av tiltak. Medarbeiderundersøkelser gjennomføres to ganger i året, mens lønnskartlegging gjennomføres annethvert år.

Vi arbeider kontinuerlig med å innarbeide hensynet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i våre rutiner, systemer og beslutningsprosesser.

4. Generelt om kartlegging og vurdering negativ påvirkning

Det er gjennomført en overordnet risikokartlegging av virksomheten, leverandørkjedene og overordnede risikofaktorer for brudd på menneske- og arbeidstakerrettigheter i GC Rieber Eiendom konsernet.

Kartleggingen har omfattet intervjuer, spørreundersøkelse, dokumentgjennomgang, rutinegjennomgang og vurdering av objektive kilder for landrisiko og bransjerisiko.

I henhold til OECDs veileder har vi valgt å prioritere området med antatt høyest risiko først. Prioritering er gjennomført på bakgrunn av alvorlighetsgrad, omfang og sannsynlighet for potensiell negativ påvirkning eller skade. Det er også identifisert risikofaktorer knyttet til andre områder og verdikjeder enn de prioriterte. Disse vil bli klarlagt og vurdert i vårt videre arbeid med aktsomhetsvurderinger.

Vi benytter et eget risikoverktøy for kartlegging av våre leverandørkjeder. Her vurderes og dokumenteres både kvantitative og kvalitative risikoforhold. Risikoverktøyet sikrer en etterprøvable og dokumentert prosess og benyttes i den videre oppfølgingen av eksisterende og nye leverandører. Bygg- og anleggsbransjen er en bransje som historisk er forbundet med forhøyet risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. I risikoverktøyet dokumenteres risikovurdering basert på følgende faktorer:

- HMS
- Lav lønn
- Irregulære ansettelser
- Uanstendige forhold
- Diskriminering og trakassering
- Ulovlig arbeidstid og for lite hviletid
- Utnytting av utenlandske arbeidstakere og tvangsarbeid

De iboende risikofaktorene knytter seg til både drift og vedlikehold av eksisterende bygg, og til eiendomsutvikling. Aktsomhetsvurderinger i vår bransje er et omfattende felt, som krever at vi må samarbeide godt med våre leverandører for å lykkes med disse.

Vi anerkjenner at vi fortsatt kan forbedre vårt arbeid med å kartlegge og vurdere risiko for brudd på menneske- og arbeidstakerrettigheter i vår leverandørkjede, og arbeider kontinuerlig med å styrke våre systemer og rutiner på dette området.

5. Resultater av risikovurdering og tiltak for å stanse, forebygge og redusere risiko

5.1. GC Rieber Eiendom AS

Risikovurdering

På bakgrunn av risikokartleggingen er vår vurdering at det er lav risiko for at forvaltningsselskapet GC Rieber Eiendom AS forårsaker, bidrar til eller er direkte knyttet til negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Tiltak

Som følge av at GC Rieber Eiendom AS ikke har avdekket faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser, har selskapet ikke iverksatt særskilte tiltak for å stanse, forebygge eller begrense slike negative konsekvenser, utover de løpende tiltakene som er omtalt ovenfor.

5.2. GC Rieber Eiendom Drift AS

Risikovurdering

Det er gjennom vår risikokartlegging ikke avdekket negative konsekvenser i eller i tilknytning til GC Rieber Eiendom Drift sin virksomhet. På grunn av høy iboende risiko knyttet til blant annet bransje, er det likevel vår vurdering at det kan foreligge risiko for negative konsekvenser.

Risikoen knytter seg til blant annet bransjer som er utsatt for arbeidsulykker har høyere risiko for å bryte menneskerettigheter om et trygt og sunt arbeidsmiljø.

Tiltak

Som følge av at det i kartleggingen er avdekket risiko for negative konsekvenser i eller i tilknytning til entreprenørbransjen, har GC Rieber Eiendom Drift AS i 2024 videreført sitt kontinuerlige arbeid for å bevare og sikre en god HMS kultur. Som følge av at GC Rieber Eiendom Drift AS ikke har avdekket faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser, har selskapet ikke iverksatt særskilte tiltak for å stanse, forebygge eller begrense slike negative konsekvenser, utover de løpende tiltakene som er omtalt ovenfor.

5.3. Eiendomsselskapene

Risikovurdering

Det er gjennom vår risikokartlegging ikke avdekket faktiske negative konsekvenser i, eller i tilknytning til, GC Rieber Eiendoms datterselskaper, som omfatter alle eiendomsselskapene. På grunn av høy iboende risiko knyttet til blant annet bransje, og som bestiller av diverse varer og tjenester, særlig ved oppføring av nybygg, er det likevel vår vurdering at det kan foreligge risiko for negative konsekvenser.

Risikoen knytter seg blant annet til:

- Krav om HMS-kort. Bransjer med krav om HMS-kort er bransjer som er spesielt utsatt for sosial dumping, svart arbeid og ulovlige arbeidsforhold.
- Allmenngjøring av tariffavtaler. Bransjer som har allmenngjort tariffavtale er bransjer som er utsatt for sosial dumping.
- Begrenset eller fraværende utdanningskrav. Bransjer uten kjente utdanningskrav eller med høy andel ufaglært arbeidskraft er mer utsatt for sosial dumping og arbeidslivskriminalitet.
- Bransje som er utsatt for arbeidsulykker har høyere risiko for å bryte menneskerettigheter om et trygt og sunt arbeidsmiljø.
- Særlig åtte bransjer er vurdert å ha høyere iboende risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Dette gjelder følgende bransjer: betong, bygg og anlegg, elektro, maler, murer, renhold, rørlegger.

Tiltak

Som følge av at det i kartleggingen er avdekket risiko for negative konsekvenser i eller i tilknytning til entreprenørbransjen, har GC Rieber Eiendom i 2024 gjennomført følgende tiltak:

- Det er innført mål om å øke andel miljøsertifiserte leverandører med 5% hvert år frem mot 2030.

- Kontraktsmaler inneholder informasjonsplikt og påseplikt iht. åpenhetsloven.
- Krav om å signere GC Riebers etiske retningslinjer for større forretningsforbindelser.

Videre er det iverksatt, eller planlagt iverksatt, følgende tiltak for å stanse, forebygge eller begrense risiko:

- Kontinuerlig oppfølging av, og tett samarbeid med, våre leverandører.
- Gjennomgang av eksisterende leverandører, og vurdering av behov for endringer i avtaler.

Som følge av at GC Rieber Eiendom ikke har avdekket faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser, har selskapet ikke iverksatt særskilte tiltak for å stanse, forebygge eller begrense slike negative konsekvenser, utover de løpende tiltakene som er omtalt ovenfor.

6. Åpenhet og kommunikasjon

I GC Rieber Eiendom skal vi være åpne om negativ påvirkning vår virksomhet kan forårsake. I tillegg til denne redegjørelsen, publiserer vi og våre datterselskap også informasjon om hvordan vi arbeider med ansvarlighet og bærekraft på våre [nettsider](#) og i [årsrapporten for 2024](#).

Vi har også opprettet et kontaktpunkt for henvendelser om vårt arbeid med ansvarlighet, som følger: aapenhetsloven@gcrieber.com

GC Rieber Eiendom AS' redegjørelse for aktsomhetsvurderinger for 2024 er signert av styret og administrerende direktør i GC Rieber Eiendom AS.