

Hiihijalanjälkiraportti 2024



TALLBERG

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj

Raportin sisältö

Johdanto	
Mikä on hiilijalanjälki?	3
Hiilijalanjäljen muodostuminen	4
Lähtötiedot, oletukset ja rajaukset	5
Hiilijalanjälkilaskenta 2024	
Kokonaishiilijalanjälki	6
Suorat päästöt	8
Ostoenergian- ja vedenkulutuksen päästöt	9
Vuokralaisten energiankulutuksen päästöt	10
Tuote- ja palveluhankintojen päästöt	11
Positiivinen ilmastovaikutus	14
Laskennan yhteenveto	15



Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj (myöhemmin JTK) laati loppuvuodesta 2022 hiilineutraaliuden tiekartan, jonka avulla saatiin määritettyä keskeiset toimenpiteet kohti kiinteistökannan energiankäytön hiilineutraaliutta. Tiekartan johtopäätös vuoden 2021 kiinteistökannan tarkastelun perusteella oli, että jatkamalla kiinteistöjen siirtymistä uusiutuvien energiamuotojen käyttöön fossiilisten energiamuotojen sijasta, JTK voi saavuttaa hiilineutraaliustavoitteensa energiankäytön osalta vuoteen 2027 mennessä. Tämän lisäksi yhtiö pyrkii vähentämään toiminnastaan epäsuorasti muodostuvien rakennus- ja korjaustoiminnan päästöjä.

Tähän raporttiin on laskettu JTK:n hiilijalanjälki vuodelta 2024. Vuosittaisen päästölaskennan avulla yhtiö pystyy arvioimaan, miten se on edennyt kohti asettamaansa hiilineutraaliustavoitetta.

Hiilijalanjälkiraportti koostuu johdannosta sekä vuoden 2024 hiilijalanjälkilaskennasta. Johdannossa avataan, miten hiilijalanjälki muodostuu sekä määritellään laskennan lähtökohdat ja rajaukset. Laskentaosuudessa kartoitetaan JTK:n hiilijalanjäljen nykytilanne sekä vertaillaan sen kehitystä edelliseen vuoteen. Raportin lopussa olevassa yhteenvedossa tarkastellaan vuoden 2024 laskennan tuloksia sekä verrataan niitä tiekartassa asetettuihin tavoitteisiin vuoden 2024 osalta.

Mikä on hiilijalanjälki?

Ilmastopäästöjen kartoitus hiilijalanjäljen avulla

Yrityksen hiilijalanjälki tarkoittaa ilmastopäästöjä, joita syntyy sen toiminnan ja tekojen seurauksena. Kiinteistötoiminnassa usein hiilijalanjälki muodostuu käytännössä käytetystä energiasta, syntyvän jätteen määrästä sekä rakennus- ja remontointipalveluista.

Hiilijalanjäljen laskenta on ensimmäinen vaihe, kun halutaan kartoittaa toiminnan tuottamien ilmastopäästöjen nykytila ja suunnitella toimenpiteitä päästöjen vähentämiseksi. Hiilijalanjäljen laskennassa kasvihuonekaasupäästöt esitetään hiilidioksidiekvivalenteina, josta käytetään lyhennettä CO₂-ekvivalentti (CO₂e). Se kuvastaa eri kasvihuonekaasujen ilmastoa lämmittävää vaikutusta muunnettuna hiilidioksidin vastaavaksi vaikutukseksi

ilmakehässä. Merkittävimmät hiilijalanjälkeen vaikuttavat kasvihuonekaasupäästöt ovat hiilidioksidi, metaani ja typpioksiduuli.

Erikokoisten kiinteistöjen päästöjä voidaan vertailla keskenään ominaispäästöjen kautta. Etenkin energian- ja vedenkulutuksen kohdalla on tapana tarkastella ominaispäästöjä (kgCO₂e/m²) absoluuttisten päästöjen (tCO₂e) ohella.

Energiankulutuksen ominaispäästöt: energiankulutuksen päästöt suhteessa kiinteistöjen pinta-alaan. Vedenkulutuksen ominaispäästöt vastaavasti.

Kiinteistökannan ominaispäästöt: energian- ja vedenkulutuksen yhteenlasketut päästöt suhteessa kiinteistöjen pinta-alaan.



Tässä työssä käytetty hiilijalanjälkilaskentamenetelmä pohjautuu GHG Protocol -ohjeistukseen. GHG Protocol on Maailman elinkeinoelämän kestävän kehityksen neuvoston (WBCSD) ja Maailman resurssikeskuksen (WRI) vuonna 1998 julkaisema standardi, jonka avulla yritykset voivat laskea toimintansa kasvihuonekaasupäästöt. Ohjeistuksen mukaan yrityksen kasvihuonekaasupäästöt lajitellaan kolmeen eri ulottuvuuteen:

Scope 1: Yrityksen toiminnasta suoraan syntyvät päästöt, joihin yrityksen on usein mahdollista vaikuttaa. Näitä ovat muun muassa oma energiantuotanto tai liikkuminen omilla autoilla.

Scope 2: Yrityksen toiminnasta epäsuorasti syntyvät päästöt, jotka syntyvät yrityksen ostaman energian tuotannosta. Näitä ovat muun muassa kaukolämpö ja sähkö.

Scope 3: Yrityksen toiminnasta välillisesti syntyvät muut epäsuorat päästöt, jotka syntyvät arvoketjun aikana. Näitä ovat muun muassa rakentamisesta, hankinnoista ja vuokralaisten energiankulutuksesta syntyvät päästöt.

Hiilijalanjäljen muodostuminen

Julius Tallberg-Kiinteistöt on kotimainen toimittajien asiantuntija. Yritys edistää asiakkaidensa liiketoimintaa joustavien tilaratkaisujen keinoin pääkaupunkiseudulla. Vuoden 2024 lopussa yhtiön omistuksessa oli 24 kiinteistöä.

Kiinteistöliiketoiminnassa suurimmat päästöt syntyvät usein kiinteistökannan ostoenergian päästöistä. JTK on tunnistanut tärkeimmät ilmastovaikutukset sekä laskenut ne GHG Protocol -ohjeistuksen mukaisesti. Standardin mukaan yrityksen päästöt voidaan jakaa kolmeen eri ulottuvuuteen:

Scope 1: suorat päästöt

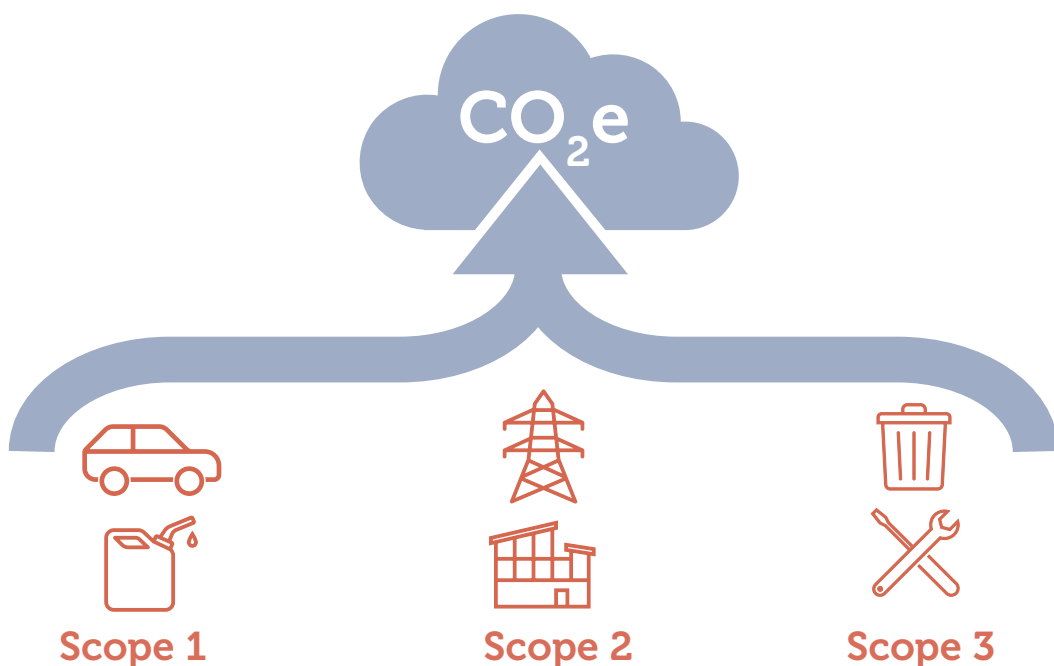
Yhtiön suorat päästöt muodostuvat neljästä yhtiön omistamasta ajoneuvosta sekä kiinteistöissä käytetystä kylmäaineista. Julius Tallberg-Kiinteistöjen hallinnoimissa kiinteistöissä ei ole omaa päästöjä muodostavaa energiantuotantoa.

Scope 2: epäsuorat ostoenergian päästöt

JTK:n omistamiin kiinteistöihin ostetaan sähköä ja kaukolämpöä. Näiden ostoenergioiden aiheuttamat päästöt kuuluvat tähän ulottuvuuteen.

Scope 3: epäsuorat arvoketjun päästöt

JTK:n epäsuorat arvoketjun päästöt syntyvät välillisesti koko arvoketjun aikana. Olenaisimmat päästöt syntyvät korjaus- ja remointipalveluista sekä vuokralaisten energiankulutuksesta.



Lähtötiedot, oletukset ja rajaukset

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n hiilijalanjäljen laskentaan on sisällytetty:

Scope 1: Yhtiön omistamat ajoneuvot sekä kylmäaineiden täytöt vuoden 2024 osalta.

Scope 2: Kiinteistön ostoenergian eli sähkön ja kaukolämmön päästöt siltä osin, kun ne ovat JTK:n hallinnassa.

Scope 3: Seuraavat muut epäsuorat päästöt:

- Vuokralaisten energiankulutus siltä osin, kun se on vuokralaisten hallinnassa
- Keskeisten alihankkijakumppaneiden ajokilometrit
- Kiinteistöjen vedenkulutuksen ja jäteveden päästöt
- Hankitut tuotteet ja palvelut seuraavilta osin:
 - Hallintokulut, vahinkovakuutukset ja kiinteistövero
 - Siivous ja ulkoalueiden hoito
 - Käyttö ja huoltopalvelut
 - Kunnossapito- ja aktivoidut korjaukset
 - Vuokralaismuutokset
 - Jätteiden keräys-, käsittely- ja loppupalvelut
 - Keskeiset tavarahankinnat

Scope 2:n osalta laskennassa on mukana 18 kiinteistöä, joiden energian- ja vedenhankinnasta JTK itse vastaa. Näiden kiinteistöjen bruttopinta-ala on yhteensä 187 410 m². Vertailuvuodelta 2023 mukana on 18 kiinteistöä, joiden bruttopinta-ala on 164 082 m². Pääomavuokraohteiden energiankulutus on osa scope 3 laskentaa.



Laskenta koskee vuotta 2024 ja vertailuvuotena on käytetty vuotta 2023.



Viitekehyksenä toimii GHG Protocol -standardi, joten ulottuvuuden 2 päästöt on laskettu ohjeistuksen mukaisesti sijainti- ja hankintaperusteisesti.



Vuonna 2024 JTK:n kiinteistöihin ostama sähkö oli 100 % uusiutuvalla energialla tuotettua.

Laskennassa on hyödynnetty seuraavia lähtötietoja:

Scope 1:

Päästöt ajoneuvomallin ja mitatun kilometrimäärän mukaan, joista 50 % on sisällytetty työajaksi. Kylmäaineiden tyypit ja täyttömäärät perustuvat huoltoyhtiön tietoihin. Päästökertoimet: Traficom / OpenCO.net

Scope 2:

Sähkön ja kaukolämmön osalta kulutuslukemat perustuvat mitattuihin lukuihin. Kaukolämmön kulutustiedot ovat absoluuttisia. Lämmön kulutus sisältää lisäksi veden lämmittämiseen käytetyn energian.

Hankintaperusteinen: Päästöjen osalta on huomioitu ostettu vihreä sähkö ja kaukolämpö, joiden ominaispäästöt ovat 0 gCO₂/kWh. Kaukolämmön päästöt on laskettu kiinteistökohtaisesti paikallisen lämmöntuotantoyhtiön lukemia hyödyntäen. Päästökertoimet: Tilastokeskus / Fortum Oy / Helen Oy / Keravan Energia Oy / OpenCO2.net

Sijaintiperusteinen: Laskennassa on käytetty maakohtaisia keskimääräisiä päästökertoimia. Sähkön ja kaukolämmön päästökertoimet perustuvat Suomen keskimääräiseen yhteistuotantoon, joka on jaettu energiamenetelmällä. Päästökertoimet Tilastokeskus / OpenCO2.net

Scope 3:

Remontit ja korjaukset, huolto-, hallinto- ja finanssipalvelut sekä ostetut tavarat: Lähtötiedot euromääräisellä tasolla.

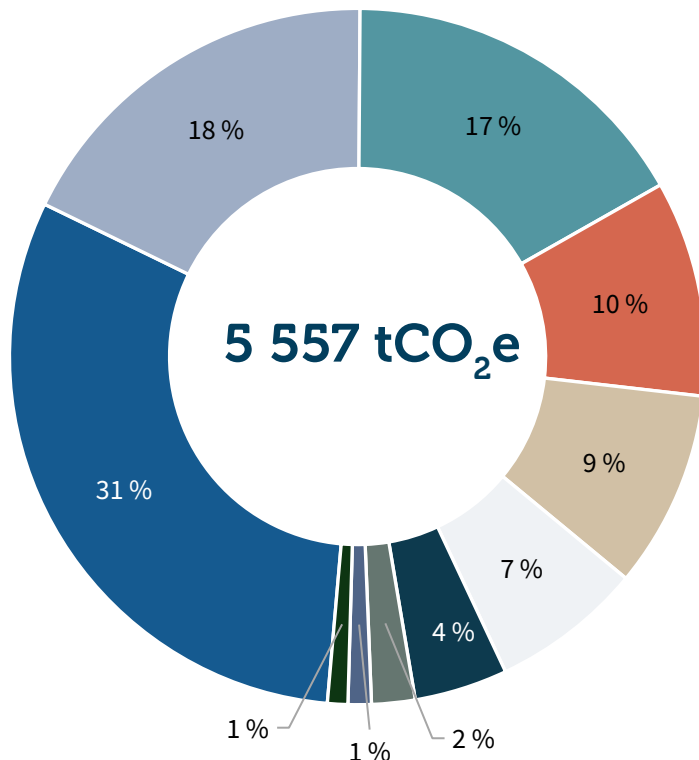
Vedenkulutus ja jätevesi sekä vuokralaisten energiankulutus perustuu mitattuihin lukuihin. Alihankkijoiden ajokilometrit saatiin kerättyä seitsemältä toimijalta ja ne perustuvat toimijoiden ilmoittamiin kilometrilukemiin. Päästöt ajoneuvotyyppiin mukaan. Vuoden 2024 keskeiset tavarahankinnat sisältävät ajoneuvot sekä IT-laitteita. Jätteiden osalta on käytetty palveluntarjoajan ilmoittamia päästötietoja. Päästökertoimet HSY / ADEME / OpenCO2e / Ecoinvent / SYKE

Kokonaishiilijalanjälki

Julius Tallberg-Kiinteistöjen yritystason kokonaishiilijalanjälki vuonna 2024 oli 5 557 tCO₂e. Yritystason hiilijalanjälki sisältää kiinteistökannan energiankulutuksen lisäksi myös yritystoiminnasta, kuten kiinteistöjen huollosta sekä ylläpidosta muodostuvia päästöjä. Yritystasolla kokonaispäästöt ovat laskeneet noin 28 % vuodesta 2023. Eniten päästöjä vuonna 2024 syntyi kiinteistöjen aktivoituista korjauksista, joita muodostui yhteensä 1 723,4 tCO₂e. Seuraavaksi eniten päästöjä muodostui ostetusta kaukolämmöstä, yhteensä 994,9 tCO₂e.

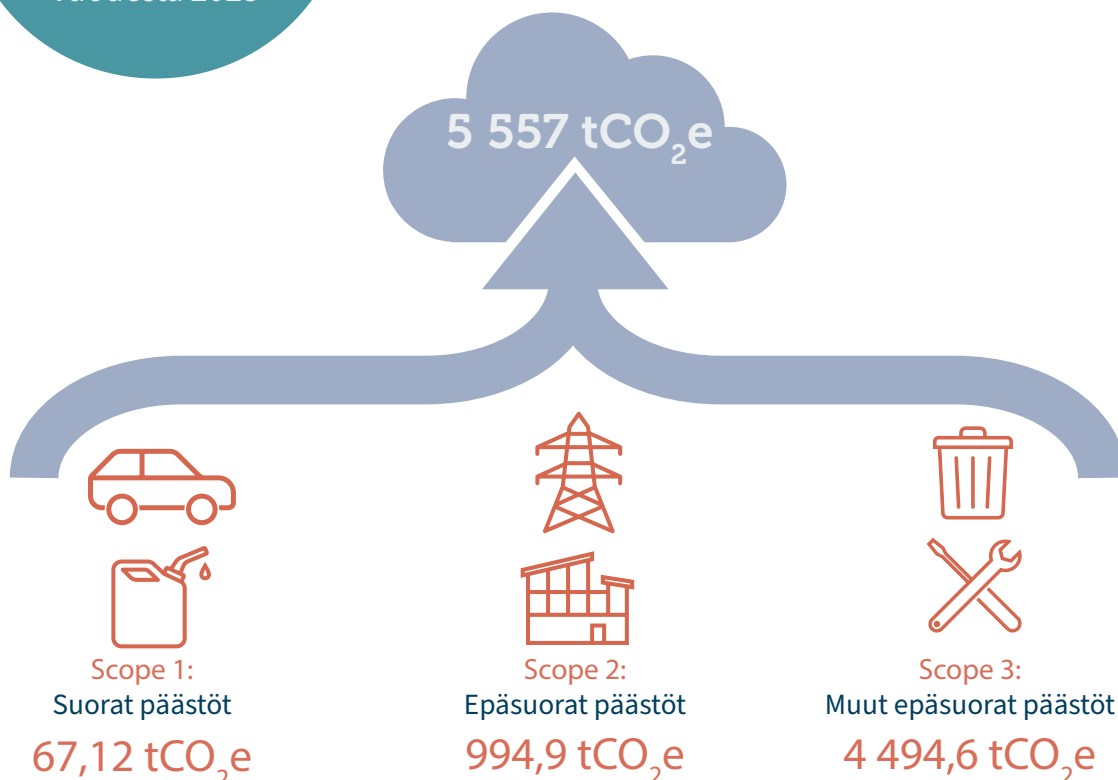
Jotta vuosien välinen vertailu olisi mahdollista, päästötrendiä seurataan kiinteistökannan kokoon suhteutettuna. Vuonna 2024 Tallbergin kiinteistökannan kokoon suhteutetut yrityskohtaiset kokonaispäästöt olivat noin 29,65 kgCO₂/m² ja energiankulutuksen päästöt 5,31 kgCO₂/m².

Hiilijalanjäljen jakautuminen 2024



Kokonaishiilijalanjälki on pienentynyt
27,8 %
vuodesta 2023

- Aktivoidut korjaukset
- Vuokralaisten energiankulutus
- Kunnossapidon korjaukset
- Hallinto- ja finanssipalvelut
- Kylmäaineet
- Ostettu kaukolämpö
- Vuokralaismuutokset
- Kiinteistöjen huoltopalvelut
- Jätepalvelut
- Muut



	2021	2022	2023	2024
Scope 1: suorat päästöt, tCO₂e				
Ajoneuvot	11,45	11,45	5,08	7,02
Kylmäaineet	N/A	N/A	N/A	60,10
Scope 2: Epäsuorat päästöt, hankintaperusteinen, tCO₂e				
Ostettu sähkö	0,0	0,0	0,0	0,0
Ostettu kaukolämpö	2796,0	2610,0	1838,8	994,9
Scope 2: Epäsuorat päästöt, sijaintiperusteinen*, tCO₂e				
Ostettu sähkö	805,2	912,7	854,2	1248,0
Ostettu kaukolämpö	2796,0	2610,0	1924,0	1590,4
Scope 3: Muut epäsuorat päästöt, tCO₂e				
Aktivoidut korjaukset	724,5	4205,6	3760,2	1712,4
Kunnossapidon korjaukset	329,5	473,7	477,9	509,5
Vuokralaismuutokset	225,2	410,5	151,8	557,3
Kiinteistöjen huoltopalvelut	274,0	173,3	444,9	390,1
Hallinto- ja finanssipalvelut	130,5	187,9	205,8	240,9
Jätepalvelut	84,6	82,6	116,8	111,9
Vedenkulutus ja jätevesi	14,3	12,8	11,8	18,4
Vuokralaisten energiankulutus	N/A	N/A	662,1	927,0
Alihankkijoiden liikkuminen	N/A	11,1	10,1	8,8
Tavarahankinnat	N/A	N/A	16,5	18,2
Päästöt yhteensä, tCO₂e	4 604	8 150	7 702	5557
Kiinteistökannan päästöintensiteetti, (scope 1-2), kgCO ₂ e/m ²	19,92	16,72	11,21	5,31
Yrityksen päästöintensiteetti (scope 1-3), kgCO ₂ e/m ²	32,81	52,20	46,94	29,65

*Laskettu vertailukohteeksi GHG Protocol -ohjeistuksen mukaisesti. Yhteenlasketuissa päästöissä käytetään hankintaperusteista lukua.

JTK:n kiinteistökannan suorat päästöt ovat 67,12 tCO₂e. Vuonna 2024 JTK:n kiinteistökannan energiankulutuksen (scope 1-2) ominaispäästöt olivat 5,31 kgCO₂e/m², mikä on hyvin alhainen. Ominaispäästöt ovat laskeneet erityisesti uusiutuvan kaukolämmön sekä maalämpöön siirtymisen myötä. Vuoden 2023 osalta kolmessa kohteessa oli käytössä maalämpö, ja vuonna 2024 kohteita oli yhteensä viisi.

Korjauksia tehtiin vuonna 2024 vähemmän mitä vuonna 2023 mikä vähensi epäsuoria päästöjä, mutta vuokralaismuutoksista muodostuneet päästöt vuorostaan kasvoivat.

Vuokralaisten energiankulutuksesta muodostuvat päästöt nousivat myös, mikä osittain johtuu myös vuokralaisten energiankulutuksen mittaroinnin ja seurannan tehostamisesta, mikä edistää myös osaltaan tehokkaampaa ja tavoitteellisempaa energiajohtamista sekä laaja-alaisempaa vastuullisuustyön kattavuutta.

JTK:n hiilijalanjäljen jakautuminen GHG Protocol -ohjeistuksen mukaisesti suoriin ja epäsuoriin päästöihin on esitetty yllä olevassa taulukossa. JTK:n ilmastopäästöt muodostuvat suurilta osin ostoenergian epäsuorista päästöistä (scope 2) sekä hankituista tuotteista ja palveluista (scope 3).

Julius Tallberg
Kiinteistöt Oyj:n ostama
sähkö on
100%
uusiutuvaa

Kiinteistöistä
28%
hyödyntää maalämpöä
lämmityksessä

Päästöintensiteetti
on vähentynyt
36,8%
edellisvuoteen
verrattuna

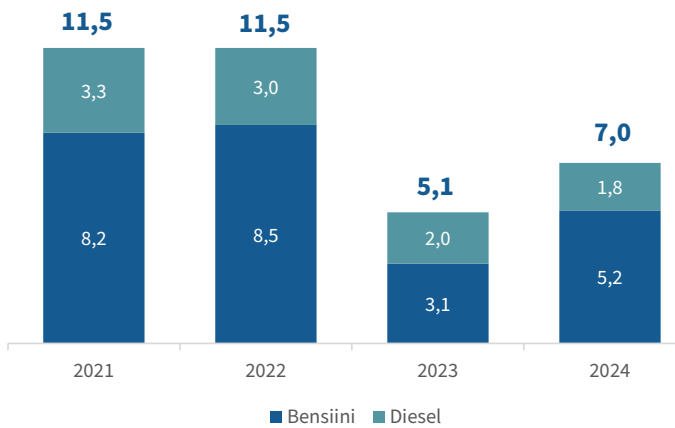
Suorat päästöt

Vuoden 2024 osalta Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n suorien päästöjen (scope 1) kattavuutta on tarkennettu entisestään ja se sisältää yrityksen omistamien henkilöautojen lisäksi kiinteistöjen talotekniikassa käytettävien kylmäaineiden muodostamat päästöt. Öljyä tai maakaasua ei JTK:n hallinnoimien kiinteistöjen osalta käytetä. Ajoneuvoja on yhteensä neljä, joista kolme on hybridejä.

Vuonna 2024 polttoaineiden kokonaispäästöt olivat 7,02 tCO₂e, joka vastaa 0,12 % yrityksen kokonaispäästöistä.

Polttoaineiden kokonaispäästöt on laskettu auto-kohtaisten päästökertoimien ja työajokilometrien perusteella. Vapaa-ajan käytöksi on arvioitu 50 %, jota ei ole sisällytetty laskentaan. Ajettu kilometrimäärä nousi vuonna 2024 edelliseen vuoteen verrattuna. Ajokilometrejä on seurattu vuodesta 2022 lähtien. Vuoden 2021 päästölaskennassa on käytetty auton käyttöajasta ja silloisesta kilometrilukemasta muodostuvaa keskiarvoa.

Ajoneuvojen päästöt, tCO₂e



Ajoneuvojen käytöstä muodostui n.

0,12 %

kokonaispäästöistä

Suorat päästöt kattoivat

1,2 %

kokonaispäästöistä



Ostoenergian- ja vedenkulutuksen päästöt

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oy ostavat hallinnoimiinsa kohteisiin 100% uusiutuvaa sähköä. Suurin osa Vantaan kohteista lämpee maalämmöllä, ja kaukolämpökohteissa hyödynnetään Vantaan Energian uusiutuvilla energiamuodoilla tuotettua kaukolämpöä. Ostoenergian päästöt muodostuvat siis yksinomaan uusiutumattomasta kaukolämmöstä. Vuonna 2024 kaukolämmön kulutuksen ilmastopäästöt olivat 994,9 tCO₂e, joka on n. 17 % kokonaishiilijalanjäljestä.

JTK:n energiankulutuksen ominaispäästöt olivat 5,31 kgCO₂e/m², ja kiinteistökohtainen vaihteluväli 0,0 kgCO₂e/m² – 15,6 kgCO₂e/m². Maalämpökoh- teiden määrä on noussut kahdella vuoteen 2023 verrattuna, eli yhteensä viisi kiinteistöä lämpeä maalämmön avulla vuonna 2024.

Maalämpöhankkeiden lisäksi vuonna 2023 toteutettiin useita energiatehokkuushankkeita, joiden

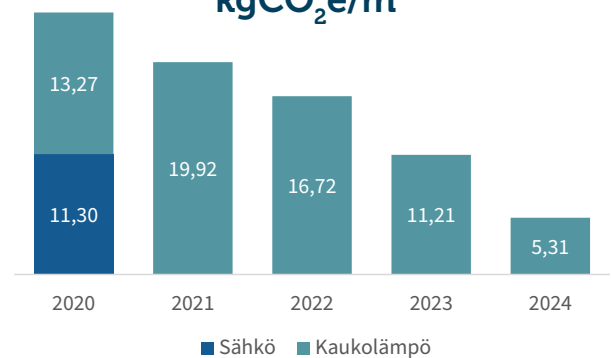
tulokset on nähtävissä vuoden 2024 osalta esimerkiksi matalampana lämmön kulutuksena. Päästöt on laskettu kiinteistöjen absoluuttisen kulutuksen mukaan.

Vedenkulutuksen päästöt nousivat vuonna 2024 edellisvuoteen verrattuna. Vedenkulutuksen ominaispäästöt vuoden 2024 osalta olivat 0,09 kgCO₂e/m², kun vuonna 2023 vedenkulutuksen ja jäteveden käsittelystä muodostuvat ominaispäästöt olivat 0,07 kgCO₂e/m² ja vuonna 2022 0,09 kgCO₂e/m².

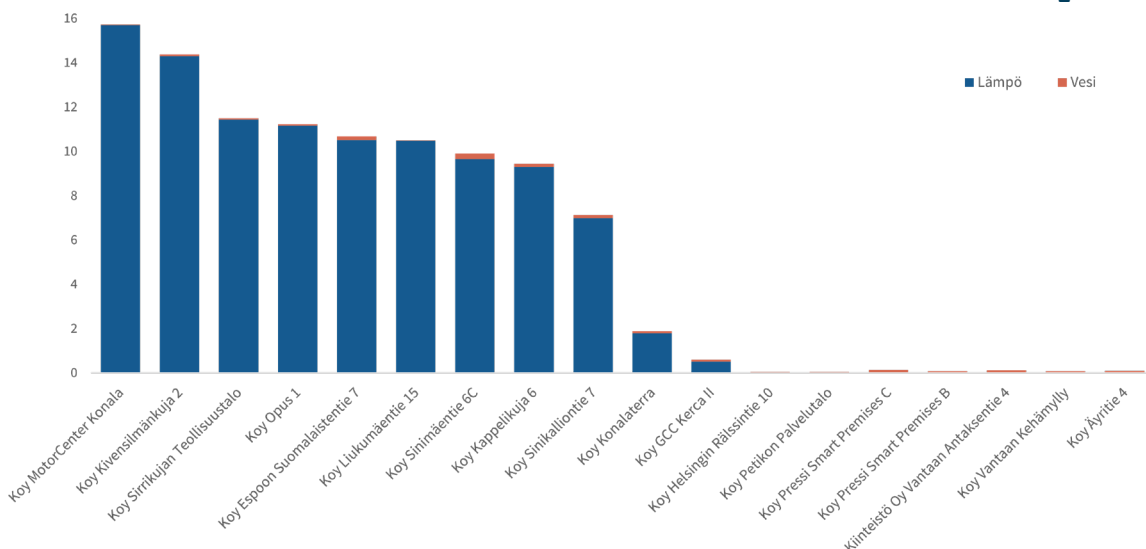
Ominaispäästöt on raportoitu niiden 18 kiinteistön osalta, joiden energian- ja vedenkulutuksesta JTK itse vastaa.¹ Pääomavuokraohteet on jätetty tarkastelun ulkopuolelle, sillä JTK:n mahdollisuudet vaikuttaa kiinteistöjen energianhankintaan ovat hyvin rajalliset.



Energiankulutuksen ominaispäästöt, kgCO₂e/m²



Kiinteistökannan ominaispäästöt vuonna 2024 kgCO₂e/m²



¹ Muilta vuosilta mukana on samaa periaatetta noudattaen 16-18 kiinteistöä

Vuokralaisten energiankulutuksen päästöt

Julius Tallberg-Kiinteistöt haluaa seurata myös toiminnastaan epäsuorasti muodostuvia päästöjä ja pyrkii laajentamaan sekä tarkentamaan päästö-laskentaansa tältä osin joka vuosi. Tällä tavoin halutaan saada kattavampi kuva yrityksen toiminnan vastuullisuudesta ja päästöjen muodostumisesta. Yksi toimintaketjun päästölähde on vuokralaisten energiankulutus, joka on sisällytetty laskentaan vuodesta 2023 lähtien.

JTK vastaa sähkönhankinnasta ja laskuttaa kulutuksen vuokralaiselta, joten kiinteistösähkön tapaan ostettu sähkö on päästötöntä. Jakauma JTK:n ostosähköstä on esitetty alla olevassa kuvaajassa. JTK:n omistuksessa oli vuonna 2024 myös kuusi pääomavuokrakohdetta, joissa vuokralainen vastaa itse kiinteistön energianhankinnasta. Kerättyjen tietojen perusteella vuokralaiset kuluttivat vuonna 2024 noin 4014,8 MWh kaukolämpöä, josta muodostui noin 574 tCO₂e.

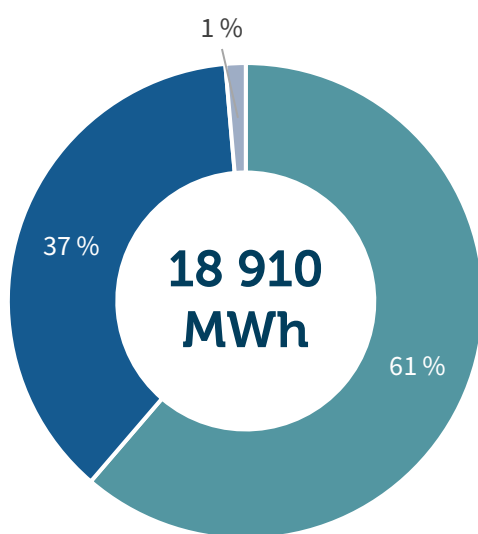
Sähköä pääomakohteissa kului puolestaan 5 028 MWh, josta muodostui noin 332 tCO₂e. Yhdessä pää-

omavuokratussa kohteessa on öljylämmitys, josta päästöjä muodostui 20,9 tCO₂e. Sähkön ja lämmön päästöt saattavat olla matalammat, mikäli vuokralaiset hankkivat osan energiastaan uusiutuvana.

Vuokralaisten energiankulutuksesta muodostuvat päästöt kuuluvat scope 3 ulottuvuuteen, eikä niitä ole huomioitu osana kiinteistökannan ominaispäästöjä.

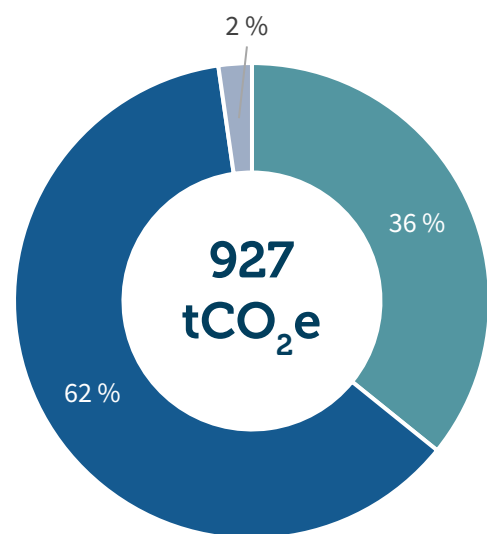


JTK:n ostosähkön jakauma, MWh



■ Kiinteistösähkö ■ Vuokralaisten sähkö ■ Lataussähkö

Pääomavuokralaisten energiankulutuksen päästöt, tCO₂e



■ Sähkö ■ Kaukolämpö ■ Öljy

Tuote- ja palveluhankintojen päästöt

Vuonna 2024 tuote- ja palveluhankintojen hiilijalanjälki oli 3 549,1 tCO₂e, joka on noin 64 % kokonaispäästöistä. Vuoden 2023 tapaan myös vuoden 2024 osalta suurin osa kyseisistä päästöistä muodostui erilaisista remontointi- ja korjaustoimista, yhteensä 2 779 tCO₂e. Tämä vastaa n. 50 prosenttia kokonaispäästöistä.

Kiinteistöjen käytön ylläpidosta, ulkoalueiden huollosta sekä siivouksesta muodostui vuonna 2024 yhteensä 390 tCO₂e päästöjä.

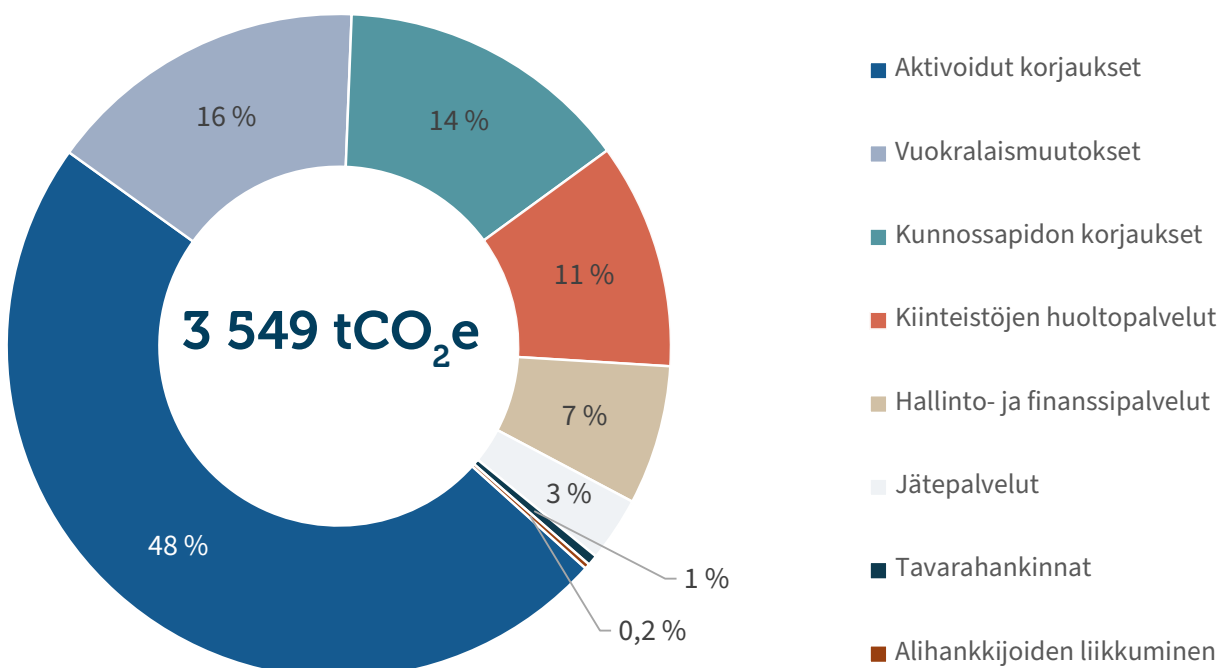


Hallinto- ja finanssipalveluista muodostui yhteensä noin 240,8 tCO₂e. Kokonaishiilijalanjäljestä n. 3% muodostui kiinteistöissä syntyneistä jätteistä ja niiden käsittelystä, yhteensä 111,9 tCO₂e.

Jätepalveluita ja alihankkijoiden liikkumista lukuunottamatta tuote- ja palveluhankintojen päästöt ovat suuntaa antavia, sillä ne on laskettu kustannusperusteisesti. Näin ollen hankintojen päästöjen kehitys on suoraan verrannollista siihen, kuinka paljon palvelua tai tuotetta on ostettu.

Vuonna 2024 kerättiin edellisvuoden tapaan dataa myös keskeisten alihankkijoiden ajoneuvojen käytöstä sekä tavarahankinnoista kuten IT-laitteista. Yhteensä seitsemän eri alihankkijan ajoneuvojen käyttötiedot saatiin kerättyä ja päästöt laskettiin ajoneuvotyyppiin ja käyttövoimaan perustuen ajettujen kilometrien pohjalta. Alihankkijoiden liikkumisesta vuonna 2024 muodostui päästöjä yhteensä 8,8 tCO₂e.

Hankintojen päästöjen jakautuminen vuonna 2024



Positiivinen ilmastovaikutus

Hiilikädenjälki

Hiilikädenjäljellä tarkoitetaan yrityksen ulkopuolelle tuotettua positiivista ilmastovaikutusta. Vuonna 2024 Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n osalta tämä muodostui sähköautojen lataukseen käytetystä energiasta.

Kiinteistöissä sijaitsevista sähköautojen latauspisteistä ladattiin vuonna 2024 yhteensä 261,5 MWh uusiutuvaa sähköä. Vuonna 2023 vastaava lukema oli 210,4 MWh. Kun lataussähköä tarkastellaan suhteessa sillä saatuihin ajokilometreihin sekä vastaavaa kilometrimäärää polttomootoriautolla, on latauksen ansiosta vuoden 2024 osalta säästynyt reilu 157 tCO₂e tieliikenteen päästöjä.

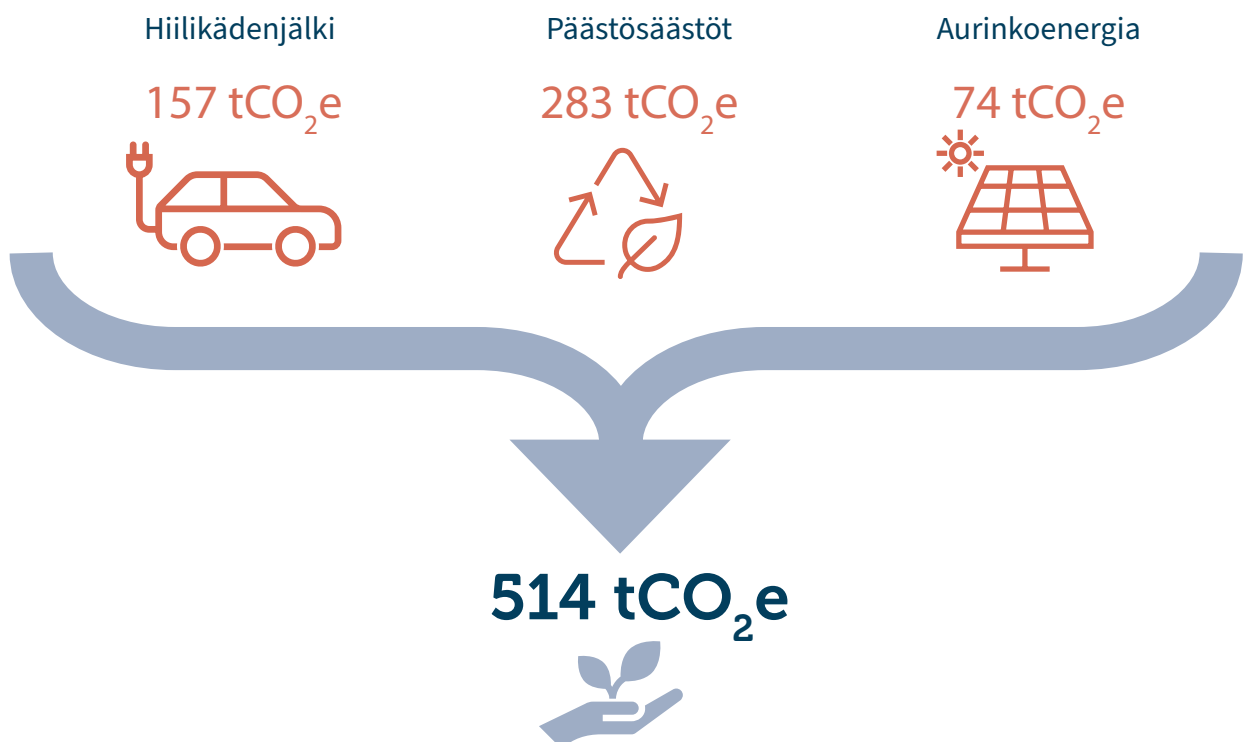
Päästösäästöt

Omiin kiinteistöihin tehtyjä energiatehokkuuden parannuksia ei sisällytetä hiilikädenjälkeen, mutta ne vähentävät ostoenergian tarvetta kiinteistöissä. Vastaavasti uusiutuvan energian rakentaminen tukee vihreää siirtymää syrjäyttämällä fossiilista energiantuotantoa.

Kun huomioidaan vuonna 2024 toteutettujen kiinteistöjen energiatehokkuuteen kokonaisvaikutus, hiilikädenjäljen lisäksi päästöjä säästyy laskennallisesti 283 tCO₂e. Tämä sisältää vähennykset kaukolämmön- ja sähkönkulutuksessa.

Tuotettu aurinkoenergia

Kolmas JTK:n toiminnasta syntyvä positiivinen ilmastovaikutus on uusiutuvan sähköenergian tuottamisella. Vuonna 2024 olemassa olevat aurinkosähköjärjestelmät tuottivat yhteensä 1 124 MWh uusiutuvaa sähköä, joka vastaa noin 74 tCO₂e tavanomaista sähkön tuotantoa.



Laskennan yhteenveto

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n hiilijalanjälki eli toiminnan kokonaispäästöt olivat vuonna 2024 yhteensä 5 557 tCO₂e. Hiilijalanjälkilaskelman perusteella JTK:n vuoden 2024 hiilijalanjälki vastaa noin 721:n suomalaisen vuosittaista hiilijalanjälkeä. Vertailu on suuntaa antava, sillä laskennan tuloksiin vaikuttavat suuresti laskentarajojen ja -tapojen eroavaisuudet.

Suorat päästöt (scope 1) muodostuivat yrityksen omistamien ajoneuvojen käytöstä sekä kylmäaineidien täyttömääristä ja nämä olivat 1,2 % kokonaispäästöistä. Epäsuorat päästöt (scope 2) muodostuivat pelkästään ostetusta kaukolämmöstä, sillä JTK:n ostama sähkö on 100 % uusiutuvaa sekä myös ostettu kaukolämpö on tiettyjen kohteiden osalta uusiutuvilla energiamuodoilla tuotettua. Scope 2 päästöt kattoivat 17,9 % kokonaispäästöistä.

Scope 3 eli muut epäsuorat päästöt kattoivat tuote- ja palveluhankintoja sekä pääomakohteiden vuokralaisten energiankulutusta ja ne muodostivat noin 80,9 % vuoden 2024 hiilijalanjäljestä. Positiivinen ilmastovaikutus kattaa hiilikädenjäljen, päästösäästöt sekä tuotetun aurinkoenergian ja näiden yhteenlaskettu päästövaikutus on 514 tCO₂e.

Kiinteistöihin tehtyjen energiatehokkuustoimenpiteiden vaikutukset näkyvät vuoden 2024 tuloksissa, sillä esimerkiksi maalämpökohteiden määrän lisääntyessä kaukolämmön kulutus on pie-

nentynyt ja tämän myötä suorien päästöjen osuus on pienentynyt.

Vuonna 2022 koostetun hiilineutraaliuden tiekartan tavoitteina on saavuttaa hiilineutraali energiankäyttö vuoteen 2027 mennessä sekä lisätavoitteeksi on asetettu hiilineutraalin rakennus- ja korjaustoiminnan saavuttaminen vuoteen 2030 mennessä. Kiinteistökannan energiankulutuksen ominaispäästöjen tavoitteeksi vuodelle 2024 oli asetettu 7,71 kgCO₂e/m² ja tämä tavoite vuoden 2024 osalta saavutettiin, sillä energiankulutuksen ominaispäästöt olivat 5,31 kgCO₂e/m². Vuoden 2025 ominaispäästötavoite on 4,17 kgCO₂e/m². Ominaispäästöjä on saatu vähennettyä vuodesta 2022 lähtien 73,4 %, jolloin kiinteistökannan energiankulutuksen ominaispäästöt olivat 19,92 kgCO₂e/m².

Energiankulutuksen ominaispäästöjä saatiin vähennettyä

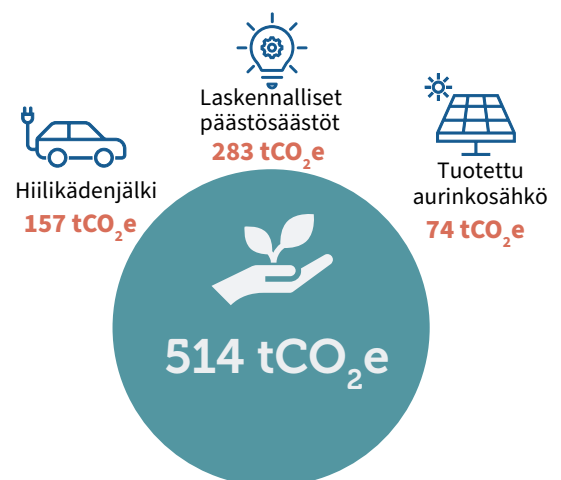
45%

asetettua tavoitearvoa enemmän.

Hiilijalanjälki 2024



Positiivinen ilmastovaikutus 2024





TALLBERG

Muutamme unelmat tilaksi



Toimistotilat



Liiketilat



Tuotantotilat



Varastotilat

Yhteistyössä:

 **Sustera**[®]