

An aerial photograph of a wind farm situated in a vast, green forested landscape. Numerous white wind turbines are scattered across the horizon, with one prominent turbine in the lower right foreground. The sky is clear and blue. The word "exilion" is overlaid in a large, white, sans-serif font, with a yellow chevron symbol above the letter 'i'.

exilion

**Hiilijalanjälkiraportti
2021**

Sisällysluettelo

JOHDANTO

Mikä on hiilijalanjälki?	3
Hiilijalanjäljen muodostuminen	4
Lähtötiedot, oletukset ja rajaukset	5

LASKENNAN TULOKSET

Exilion Management	6
Hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki 2021	7
Kokonaishiilijalanjälki	8
Hiilijalanjäljen jakautuminen ja hiilikädenjälki	9

Exilion Asemahotellit Ky	10
Exilion Real Estate I Ky	15
Kauppakeskus Hansa Ky	19
Exilion Tuuli Ky	23

YHTEENVETO	26
-------------------	----



Exilion on kotimainen sijoitusyhtiö joka on keskittynyt kiinteistösijoittamiseen ja uusiutuvaan energian sijoituksiin. Yritys hallinnoi neljän kommandiittiyhtiön kautta noin 1,2 miljardin euron varallisuutta, johon kuuluu kymmenen kiinteistöä sekä kolmetoista tuulivoimapuistoa. Toiminnan tuotot ohjataan suomalaisten eläkkeisiin ja koulutukseen. Exilionin sijoituksissa korostetaan elinkaariajattelua, joustavuutta ja energiatehokkuutta. Keskeistä toiminnalle on myös vastuullinen toimintatapa.

Tämä raportti kokoaa yhteen Exilionin hiilijalanjäljen laskennan tuloksen vuodelta 2021. Laskenta on tehty kommandiittiyhtiöittäin siten, että sen avulla on saatu selville toiminnan suurimmat päästölähteet. Raportti käsittelee käytetyt laskentatavat sekä laskennan tulokset. Raporttiin on laskettu vertailun vuoksi myös vuosien 2019-2020 hiilijalanjäljet.

Laskennan päiväys: 11.3.2022

Laskennan ja raportin on toteuttanut 

Johdanto – Mikä on hiilijalanjälki?

Hiilijalanjälki tarkoittaa ilmastopäästöjä, joita syntyy ihmisten toiminnan ja tekojen seurauksena. Se voi kertoa esimerkiksi yksittäisen ihmisen, yrityksen, organisaation, sijoitussalkun tai jonkin tuotteen päästöt tietyn ajanjakson aikana. Hiilijalanjälki muodostuu usein käytetystä energiasta ja vedestä, syntyvän jätteen määrästä, liikkumisesta ja hankinnoista. Merkittävimmät hiilijalanjälkeen vaikuttavat kasvihuonekaasupäästöt ovat hiilidioksidi, metaani ja typpioksiduuli.

HIILIJALANJÄLKI KERTOO TOIMINNAN ILMASTOPÄÄSTÖT

Sijoitus- ja varainhoitoyhtiön hiilijalanjälki tarkoittaa sen toiminnan kautta syntyvien kasvihuonekaasupäästöjen määrää. Yhtiön hiilijalanjäljen muodostuminen riippuu kiinteistökannan kokonaisuudesta ja laskentatavan laajuudesta. Tämän vuoksi yhtiön hiilijalanjälki lasketaan auki aina tapauskohtaisesti.

Hiilijalanjäljen laskennassa kasvihuonekaasupäästöt esitetään hiilidioksidiekvivalentteina, josta käytetään lyhennettä CO₂-ekvivalentti (CO₂e). Se kuvastaa eri kasvihuonekaasujen ilmastoa lämmittävää vaikutusta muunnettuna hiilidioksidin vastaavaksi vaikutukseksi ilmakehässä.

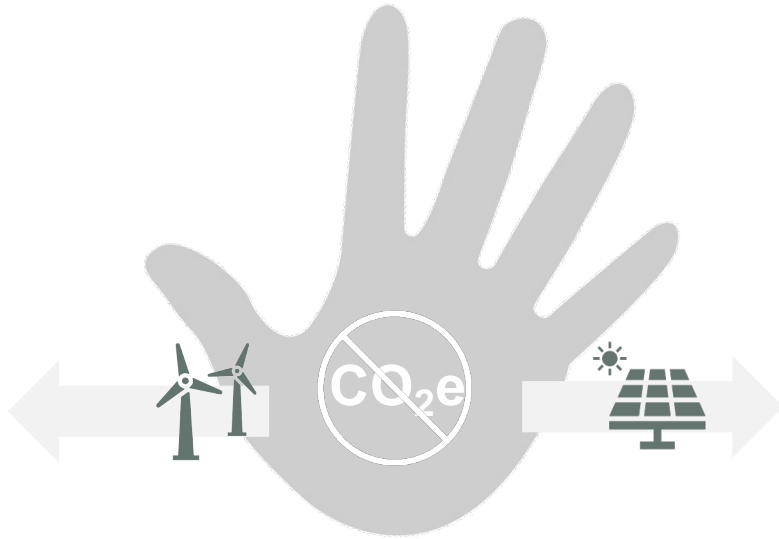
Exilion on tunnistanut toimintansa tärkeimmät ilmastovaikutukset ja alustavat toimenpiteet, joiden avulla päästöjä voidaan minimoida. Kiinteistöliike-toiminnassa suurimmat päästöt syntyvät usein kiinteistökannan ostoenergian päästöistä. Exilionin hankkima sähköenergia on uusiutuvaa.



Tässä työssä käytetty hiilijalanjälkilaskentamenetelmä pohjautuu GHG Protocol -ohjeistukseen. GHG Protocol on Maailman elinkeinoelämän kestävä 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 liikematkoista, hankinnoista ja jätteistä syntyvät päästöt.

Johdanto – Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen muodostuminen



HIILIKÄDENJÄLKI KERTOO TOIMINNAN POSTIVIISESTA ILMASTOVAIKUTUKSESTA

Siinä missä hiilijalanjälki kuvaa yhtiön toiminnan aiheuttamia negatiivisia ilmastovaikutuksia, hiilikädenjälki kuvaa tuotteen tai palvelun tuottamaa positiivista ilmastovaikutusta. Tarjoamalla tuulivoimalla tuotettua uusiutuvaa energiaa sähköverkkoon Exilion korvaa uusiutumattoman sähkön käyttöä.



Exilionin ilmastopäästöt voidaan jakaa GHG Protocol -ohjeistuksen mukaisesti kolmeen eri ulottuvuuteen:

SCOPE 1: SUORAT PÄÄSTÖT

Exilion Managementin käytössä on yksi leasing auto, jonka päästöt kuuluvat tähän ulottuvuuteen. Exilion tuottaa uusiutuvaa tuulienergiaa, josta ei synny päästöjä.

SCOPE 2: EPÄSUORAT OSTOENERGIAN PÄÄSTÖT

Exilionin omistamiin kiinteistöihin ostetaan sähköä, kaukolämpöä ja kaukojäähdytystä. Näiden ostoenergioiden aiheuttamat päästöt kuuluvat tähän ulottuvuuteen.

SCOPE 3: EPÄSUORAT ARVOKETJUN PÄÄSTÖT

Exilionin epäsuorat arvoketjun päästöt syntyvät välillisesti koko arvoketjun aikana. Olennaisimmat päästöt syntyvät rakentamis- ja korjauspalveluista.

Johdanto: Lähtötiedot, oletukset ja rajaukset

Exilionin hiilijalanjäljen laskentaan sisällytettiin yhtiön varsinainen liiketoiminta. Toimintaympäristön tarkastelun ja toiminnan suurimpien ilmastovaikutusten tunnistamisen jälkeen määriteltiin laskentarajat päästöjen laskemiseksi. Laskentaan päätettiin sisällyttää:

- Scope 1: Yhden leasing-auton tuottamat päästöt, käytössä Neste MY –diesel
- Scope 2: Kiinteistöjen ostoenergian eli sähkön, kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen päästöt
- Scope 3: Seuraavat muut epäsuorat päästöt:
 - ✓ Kiinteistöjen vedenkulutuksen ja jäteveden päästöt
 - ✓ Hankitut tuotteet ja palvelut seuraavilta osin:
 - Rakentamis- ja korjauspalvelut sekä asennukset
 - Jätteiden keräys-, käsittely- ja loppupalvelut
 - Hallintopalvelut sekä hallinto- ja markkinointikulut
 - Kiinteistöpalvelut sekä kiinteistöjen siivous- ja huoltopalvelut
 - Laskenta-, kirjanpito ja lakipalvelut
 - Turvallisuus- ja tutkintapalvelut



Laskenta koskee vuotta 2021 ja vertailuvuotena on käytetty vuosia 2020 ja 2019.



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



Kiinteistösähkö on tuotettu uusiutuvalla sähköenergialla. Kaukojäähdytys on hankittu tuottajilta joiden kaukokylmä on hiilineutraalia.

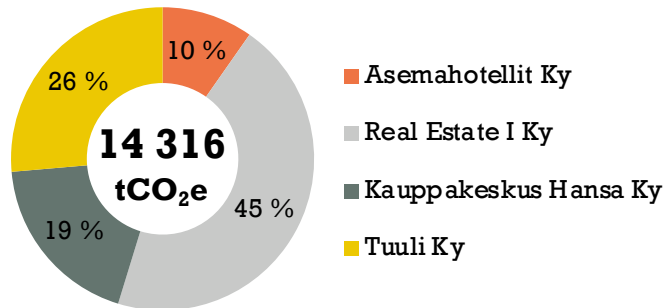
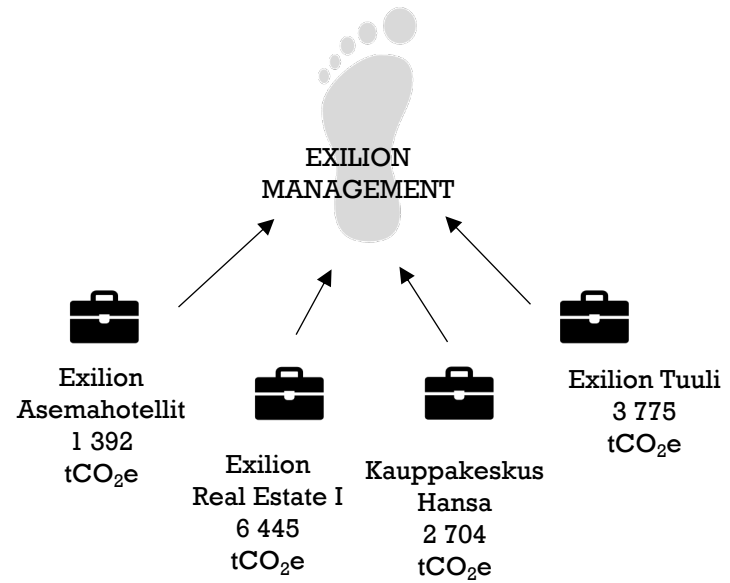
Laskennassa on hyödynnetty seuraavia lähtötietoja:

- Scope 1:
 - Yhtiön omistaman dieselauton osalta kulutuslukemat perustuvat mitattuihin lukuihin. Päästökerroin: Clonet Oy / OpenCO2.net
- Scope 2: Sähkön ja kaukolämmön osalta kulutuslukemat perustuvat mitattuihin lukuihin. Kaukolämmön kulutustiedot ovat absoluuttisia. Lämmönkulutus sisältää lisäksi veden lämmittämiseen käytetyn energian.
 - Hankintaperusteinen: Sähkön päästöjen osalta on huomioitu ostettu vihreä sähkö, jonka ominaispäästöt ovat 0 gCO₂/kWh. Sähkön päästökertoimet Ecoinvent / One Click LCA. Kaukolämmön päästöt on laskettu kiinteistökohtaisesti paikallisen lämmöntuotantoyhtiön lukemia hyödyntäen. Kaukolämmön päästökertoimet perustuvat kaukolämpötilastoihin, Tilastokeskus Ecoinvent 3.3 / One Click LCA. Kaukojäähdytyksen ominaispäästöt 0 gCO₂/kWh paikallisten lämmöntuotantoyhtiöiden mukaan.
 - Sijaintiperusteinen: Laskennassa on käytetty maakohtaisia keskimääräisiä päästökertoimia. Sähkön päästökertoimet perustuvat Tilastokeskuksen vuosien 2017-2019 Suomen sähkön tuotantotietoihin, Ecoinvent / One Click LCA. Kaukolämmön päästökertoimet perustuvat kaukolämpötilastoihin, Tilastokeskus Ecoinvent 3.3 / One Click LCA. Kaukojäähdytyksen päästökertoimet perustuvat kaukojäähdytystilastoihin, Energiategollisuus ja COP factor estimates / OneClick LCA.
- Scope 3:
 - Hankitut tuotteet ja palvelut: Lähtötiedot ostetuista tavaroista ja palveluista euromääräisellä tasolla. Päästökertoimet DEFRA / One Click LCA.
 - Jätteiden keräys-, käsittely- ja loppupalvelut: Perustuvat kerättyjen jätteiden määrään. Päästökertoimet Ecoinvent / One Click LCA.
 - Vedenkulutus ja jätevesi: Kulutuslukemat perustuvat mitattuihin lukuihin. Päästökertoimet Ecoinvent / One Click LCA

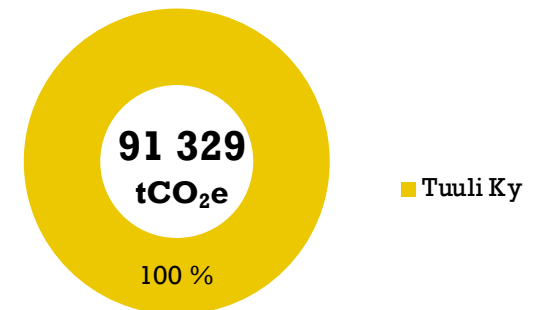
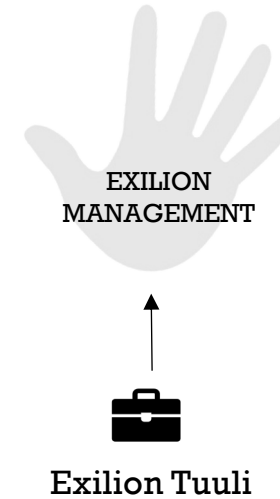
An aerial photograph of a large white wind turbine standing in a vast, green forested landscape. The turbine's three blades are spread out, and its tower is visible. In the background, another similar turbine can be seen. The sky is clear and blue. A semi-transparent dark grey banner is overlaid across the middle of the image, containing the text 'EXILION MANAGEMENT' in white, bold, sans-serif capital letters.

EXILION MANAGEMENT

HIILIJALANJÄLKI 2021

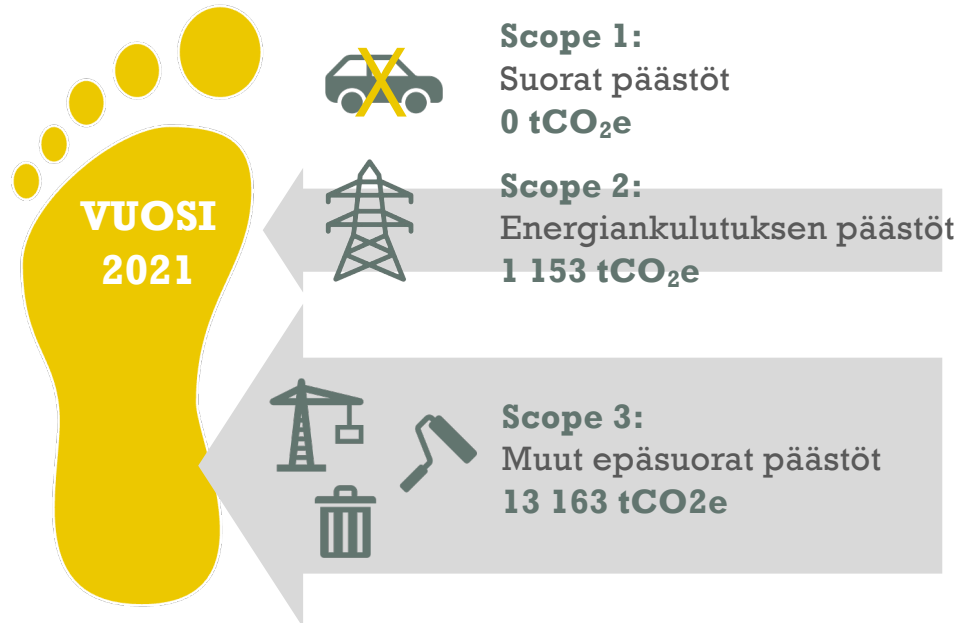


HIILIKÄDENJÄLKI 2021



Laskennan tulokset – Kokonaishiilijalanjälki

Exilion Managementin hiilijalanjäljen jakautuminen GHG Protocol -ohjeistuksen mukaisiin suoriin ja epäsuoriin päästöihin on esitetty oheisessa kuvassa ja taulukossa. Exilionin ilmastopäästöt muodostuvat suurilta osin muista epäsuorista päästöistä (scope 3), kuten rakennuttamisesta. Epäsuorat ostoenergian päästöt (scope 2) muodostuvat lähes yksinomaan ostetusta kaukolämmöstä, sillä kiinteistöissä käytetty kaukojäähdytys on hiilineutraalia ja sähkö uusiutuvaa. Exilionilla on käytössään yksi henkilöauto, jonka polttoaineena käytetään uusiutuvaa Neste MY –dieseliä. Polttoaineen käytönaikainen päästökerroin on nolla, joten Exilionille ei muodostu lainkaan suoria päästöjä (scope 1).



	2019	2020	2021
Scope 1: Suorat päästöt, tCO₂e			
Exilionin auto	0	0	0
Scope 2: Epäsuorat päästöt, hankintaperusteinen, tCO₂e			
Ostettu sähkö	0	0	0
Ostettu kaukolämpö	1266,5	989,0	1153,4
Ostettu kaukojäähdytys	0	0	0
Scope 2: Epäsuorat päästöt, sijaintiperusteinen*, tCO₂e			
Ostettu sähkö	1751,4	1 60,9	720,9
Ostettu kaukolämpö	1266,6	1647,3	4892,5
Ostettu kaukojäähdytys	187,5	151,5	157,3
Scope 3: Muut epäsuorat päästöt, tCO₂e			
Hankitut tuotteet ja palvelut (sis. vedenkulutus ja jätevesi)	46 175	22 067	13 083
Toiminnoista syntyvä jäte	286,0	26,4	79,8
Päästöt yhteensä, tCO₂e	47 728	23 082	14 316
Päästöintensiteetti, kgCO₂e/m²	8,28	6,47	7,54

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

Hiilijalanjäljen jakautuminen ja hiilikädenjälki

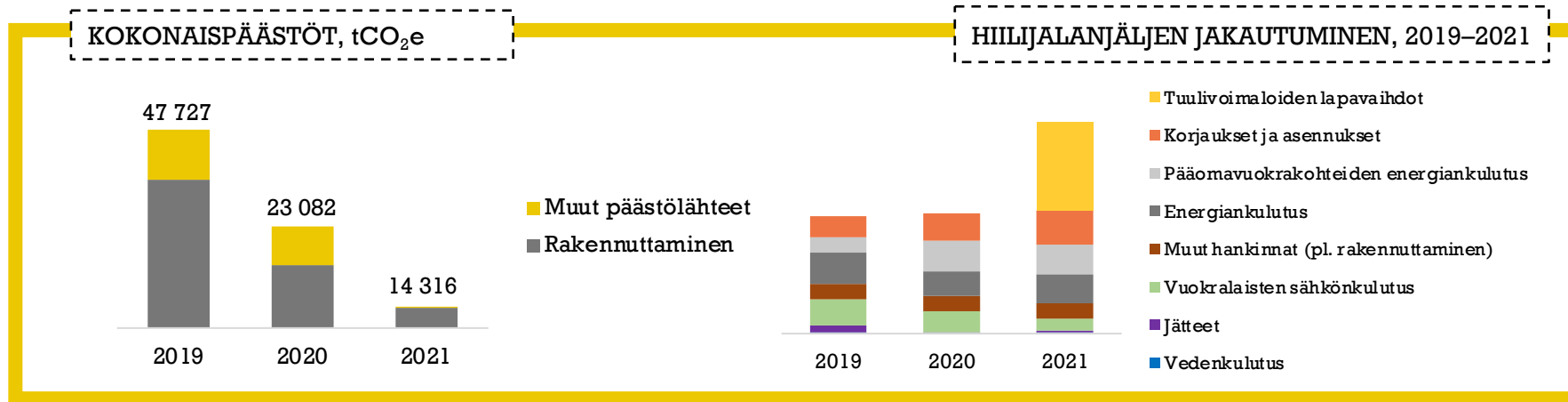
Laskennan mukaan Exilion Managementin kokonaishiilijalanjälki oli **14 316 tCO₂e** vuonna 2021. Kokonaishiilijalanjälki on pienentynyt vuodesta 2019 noin 70 %. Lasku johtuu rakennuttamisen vähenemisestä.

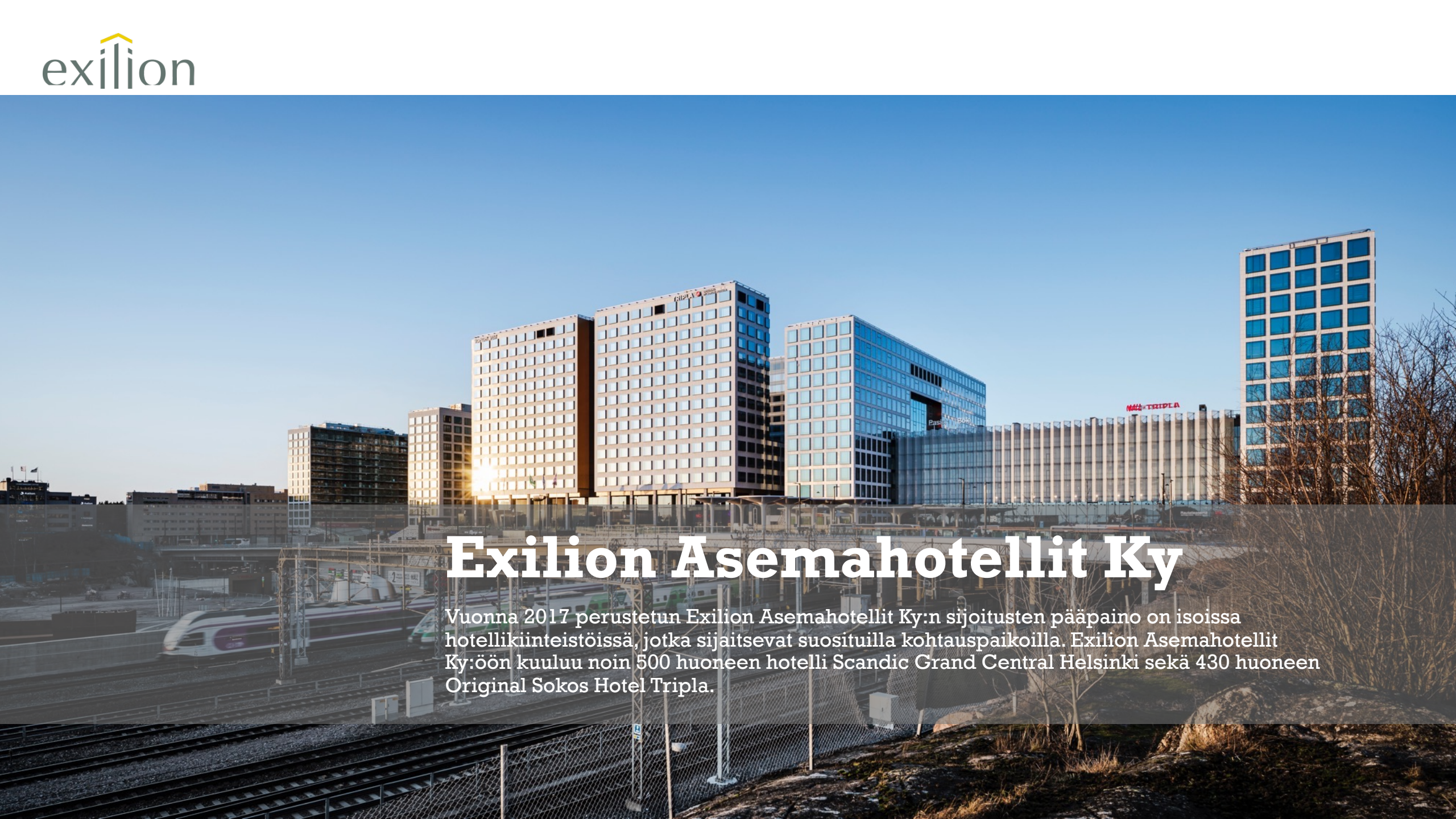
Vaikka rakennuttamista oli vuonna 2021 selvästi vertailuvuosia vähemmän, se oli edelleen Exilionin suurin yksittäinen päästölähde. Rakennuttamisesta muodostui 5 832 tCO₂e, ja toiseksi eniten päästöjä muodostui tuulivoimaloiden lapavaihdosta, 3 557 tCO₂e. Suurin osa Exilionin hiilijalanjäljestä syntyy epäsuorista päästöistä, joihin yhtiö ei pysty toiminnallaan suoraan vaikuttamaan. Hankittujen tuotteiden ja palveluiden päästöt on laskettu euromääräisellä tasolla, joten tulokset ovat suuntaa-antavia. Toisin sanoen, **vuosittaiset päästötasot ovat suoraan verrannollisia siihen, kuinka paljon palveluita tai tuotteita on ostettu.**

Exilionin itse hankkima ostoenergia vastasi noin 8 % kokonaishiilijalanjäljestä ja kiinteistökantaan suhteutetut energiankulutuksen ilmastopäästöt olivat noin 7,54 kgCO₂e/m².

KOKONAISHIILIJALANJÄLKI ON
PIENENTYNYT **70 %**
vuodesta 2019

Exilionin **hiilikädenjälki** syntyy sen tuottamasta uusiutuvasta energiasta. Vuonna 2021 Exilionin hiilikädenjälki oli yli 6 kertaa suurempi kuin sen toiminnan tuottama hiilijalanjälki, ja vastasi yli 1 300 suomalaisen keskipäiväistä hiilijalanjälkeä.



A large, modern office building with a grid-like facade of windows, situated behind railway tracks. The sun is low in the sky, creating a warm glow. In the foreground, there are railway tracks, a fence, and some bare trees.

Exilion Asemahotellit Ky

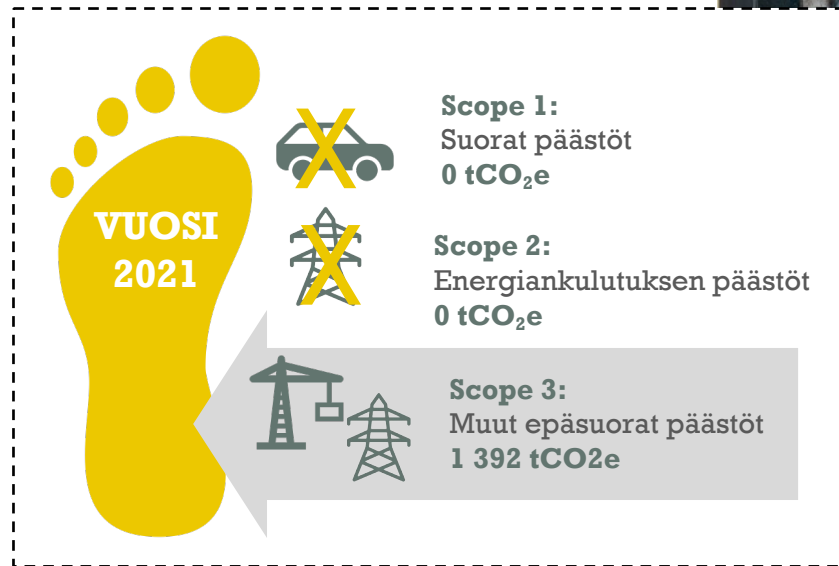
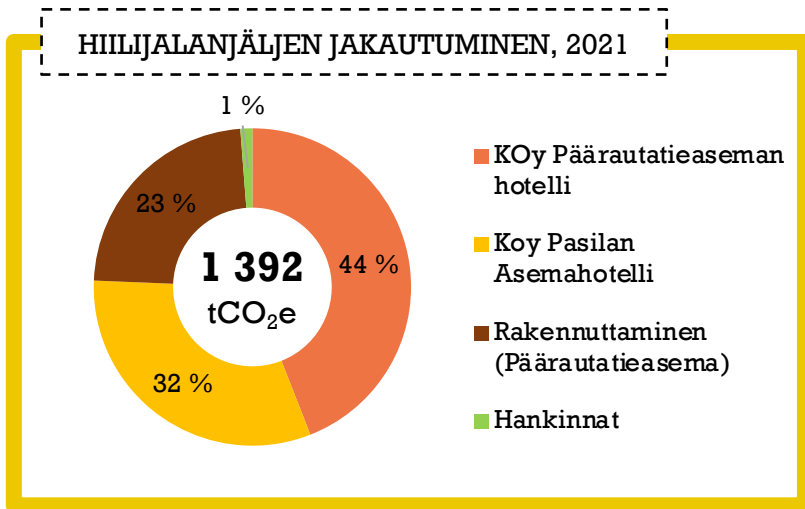
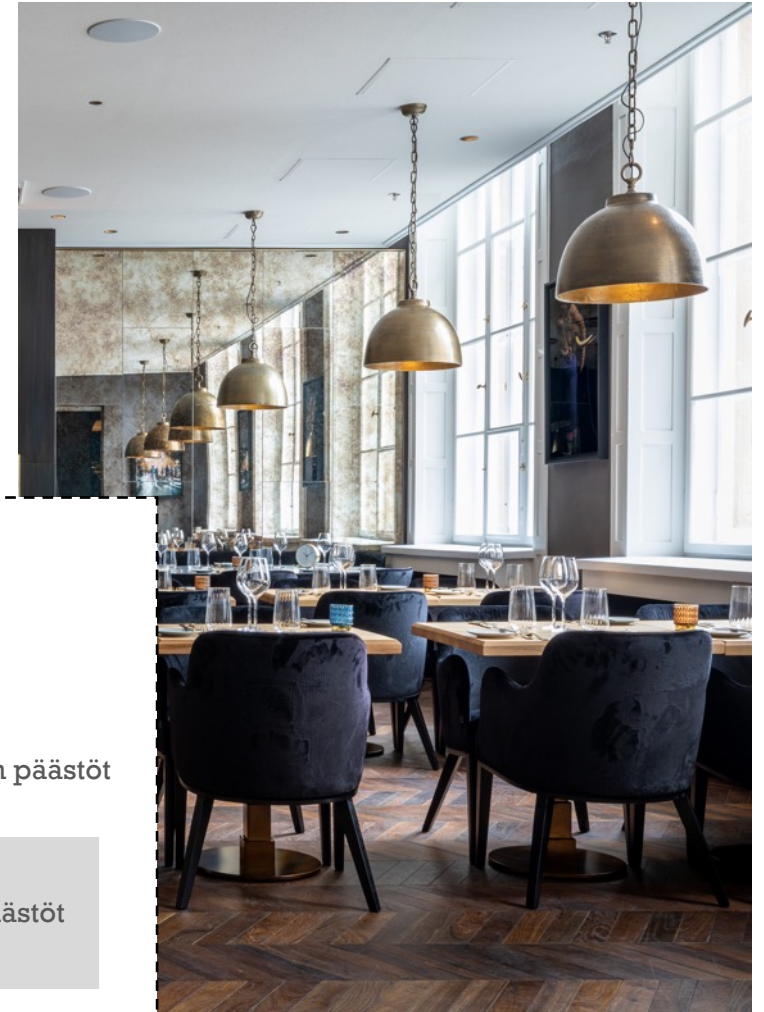
Vuonna 2017 perustetun Exilion Asemahotellit Ky:n sijoitusten pääpaino on isoissa hotellikiinteistöissä, jotka sijaitsevat suosituilla kohtauspaikoilla. Exilion Asemahotellit Ky:öön kuuluu noin 500 huoneen hotelli Scandic Grand Central Helsinki sekä 430 huoneen Original Sokos Hotel Tripla.

Laskennan tulokset – Exilion Asemahotellit Ky

Laskennan mukaan Asemahotellit Ky:n kokonaishiilijalanjälki oli 1 392 tCO₂e vuonna 2021. Suurin osa ilmastopäästöistä muodostui Päärautatieaseman hotellin toiminnasta, yhteensä 613 tCO₂e. Toiseksi eniten päästöjä syntyi Pasilan Asemahotellin toiminnasta, 440 tCO₂e.

ASEMAHOTELLIEN SUORAT JA OSTOENERGIAN PÄÄSTÖT vuonna 2021 **0 tCO₂e**

Asemahotellien kiinteistöt ovat pääomavuokrakohteita, joissa vuokralainen vastaa myös energian hankinnasta. Näin ollen yhtiön kaikki päästöt kuuluvat Scope 3:n alle.

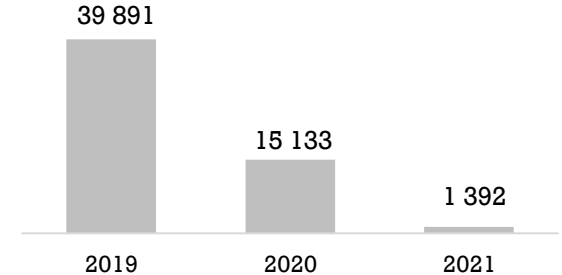


Laskennan tulokset – Rakennuttaminen

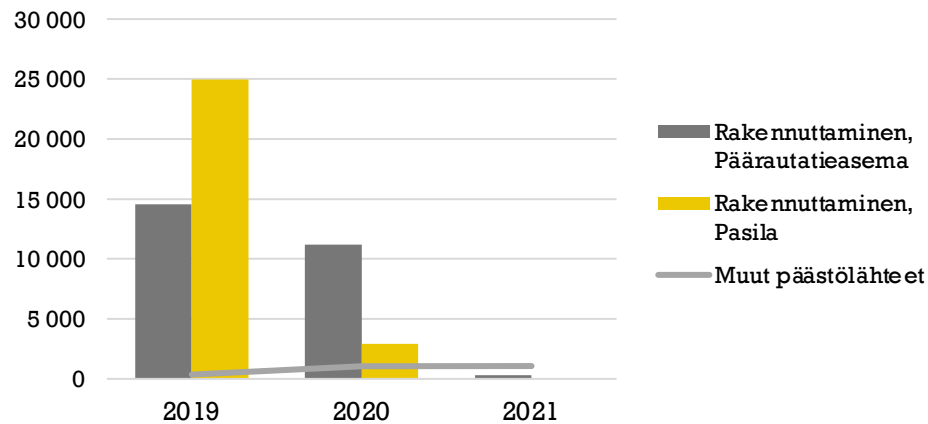
Yhtiön hiilijalanjälki on pienentynyt merkittävästi sitä mukaan kun rakennuttaminen on vähentynyt. Vuosina 2019–2020 rakennustoiminnan hiilijalanjälki oli moninkertainen muihin päästölähteisiin nähden, mutta vuonna 2021 se vastasi enää 23 prosenttia Asemahotellien kokonaispäästöistä. Suurin osa vuoden 2021 hiilijalanjäljestä muodostui ostetusta kaukolämmöstä, yhteensä 1 015 tCO₂e.

Päärautatieaseman hotelli valmistui tammikuussa 2021, ja yhtiön toinen kiinteistö, Pasilan Asemahotelli joulukuussa 2019.

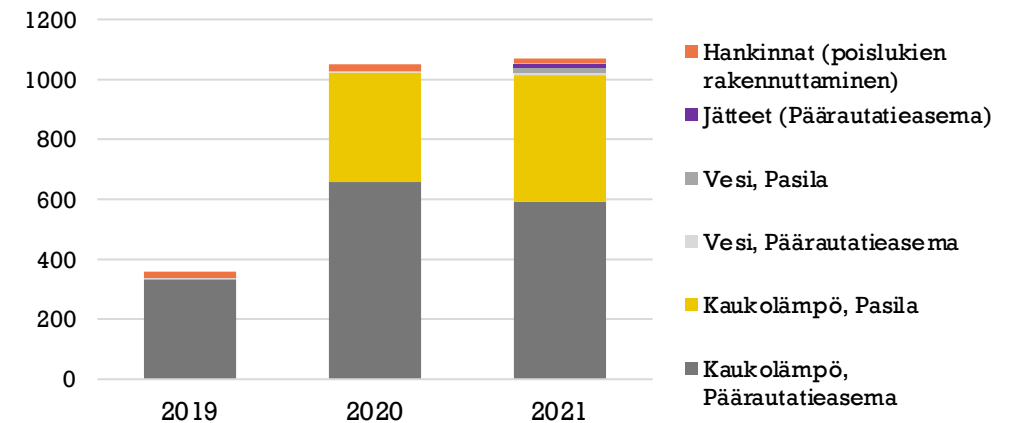
KOKONAISPÄÄSTÖT, tCO₂e



RAKENNUTTAMISEN PÄÄSTÖJEN KEHITYS 2019–2021



MUUT PÄÄSTÖLÄHTEET 2019–2021



Laskennan tulokset - Energia ja vesi

Asemahotellien energiankulutuksen päästöt muodostuivat vuonna 2021 yksinomaan kiinteistöihin ostetusta kaukolämmöstä, yhteensä 1 051 tCO₂e. Asemahotellien käyttämä sähkö oli uusiutuvaa. Energian kulutustiedot olivat Päärautatieaseman hotellin osalta saatavilla molemmilta vertailuvuosilta, mutta Pasilan uudisrakennuksen osalta ainoastaan vuodelta 2020.

ENERGIANKULUTUKSEN OSUUS PÄÄSTÖISTÄ

vuonna 2021

73 %

Energiankulutuksen ominaispäästöt olivat vuonna 2021 Päärautatieaseman hotellin osalta 16,5 kgCO₂e/m² ja Pasilan asemahotellin osalta 17,5 kgCO₂e/m². Energian ominaispäästöt eivät ole kiinteistöjen kesken täysin vertailukelpoiset, sillä Päärautatieaseman hotelli oli käytössä vain osan vuodesta.

VEDENKULUTUKSEN OSUUS PÄÄSTÖISTÄ

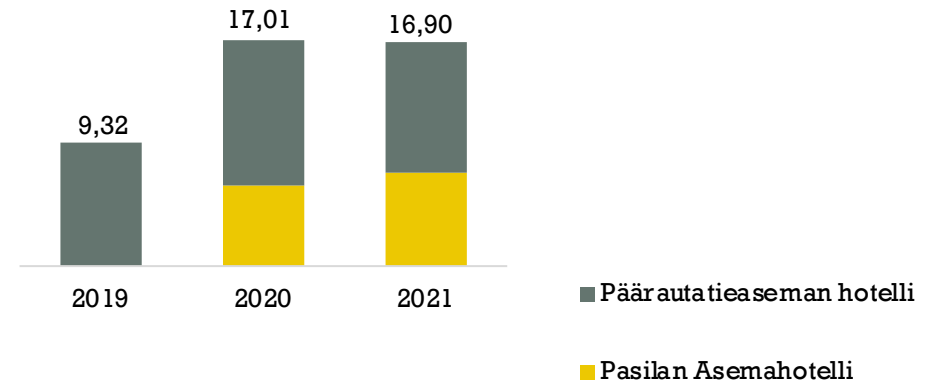
vuonna 2021

2 %

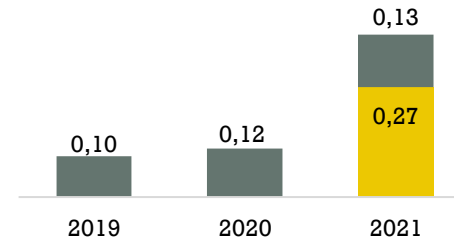
Asemahotellien vedenkulutuksesta muodostui vuonna 2021 päästöjä yhteensä 24,1 tCO₂e. Vedenkulutuksen ominaispäästöt olivat yhteensä 0,4 kgCO₂e/m². Aiempien vuosien vedenkulutus tiedot olivat saatavilla vain Päärautatieaseman kiinteistöstä.

SUhteelliset ominaispäästöt, kgCO₂e/m²

Energia



Vesi



Laskennan tulokset – Jätteet ja hankinnat

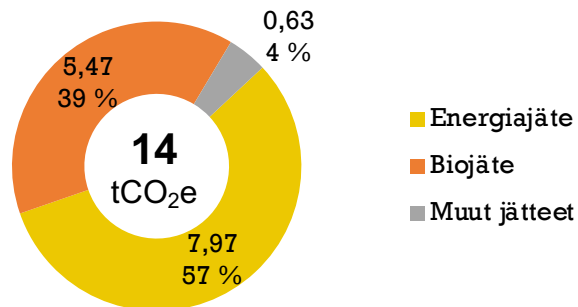
Jätetiedot olivat saatavilla vain Päärautatieaseman hotellin osalta vuodelta 2021. Jätteistä aiheutui kuluneena vuonna 14,1 tCO₂e päästöjä, joka vastaa alle prosenttia kokonaispäästöistä. Suurin osa jätteiden päästöistä syntyi energia- ja biojätteestä.

Hankintojen päästöt olivat 339 tCO₂e vuonna 2021, joista suurin osa aiheutui Päärautatieaseman rakennuttamisesta (322 tCO₂e). Rakennuttamisen osuus Asemahotellien kokonaispäästöistä oli 20 % ja muiden hankintojen 1 %. Aiempina vuosina rakennuttamisen osuus kokonaispäästöistä on ollut yli 95 %. Rakennuttamisen päästöjen kehitys on esitetty sivulla 12.

JÄTTEIDEN OSUUS PÄÄSTÖISTÄ

1 % vuonna 2021

JÄTTEIDEN PÄÄSTÖJEN JAKAUTUMINEN, tCO₂e

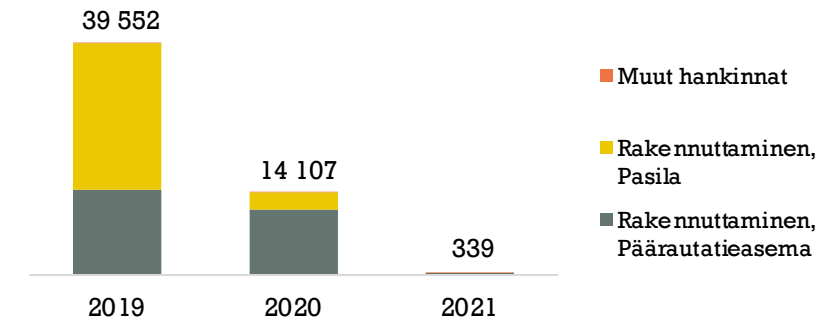


Muut jätteet: paperi-, tietoturva-, pahvi- ja sekajäte

HANKINTOJEN OSUUS PÄÄSTÖISTÄ

24 % vuonna 2021

HANKINTOJEN PÄÄSTÖJEN JAKAUTUMINEN, tCO₂e



Muut hankinnat: Hallintopalvelut sekä hallinto- ja markkinointikulut, laskenta-, kirjanpito- ja lakipalvelut sekä kiinteistöjen siivous- ja huoltopalvelut

Exilion Real Estate I Ky

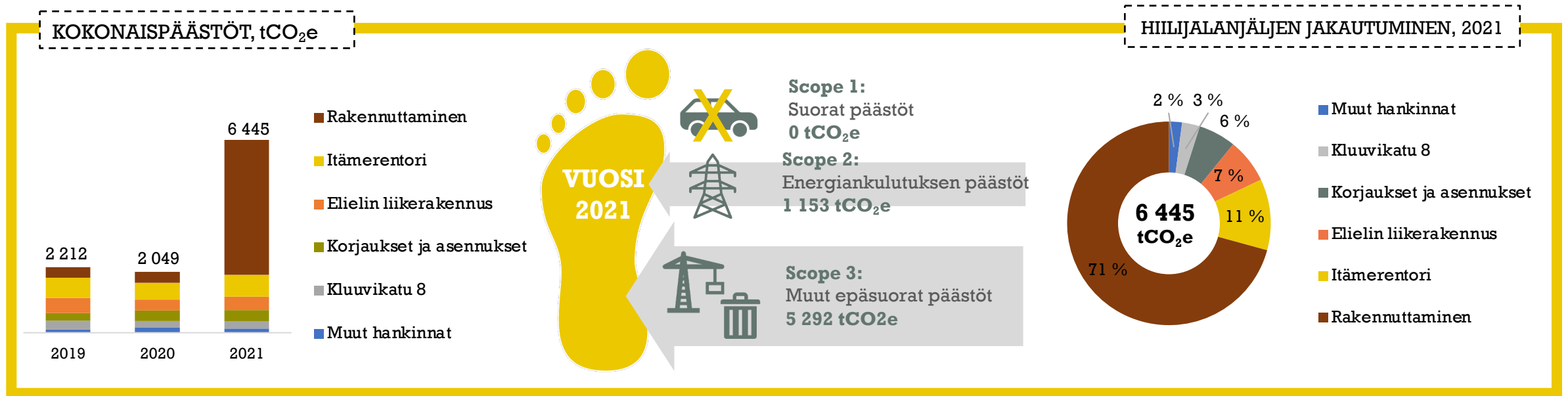
Elokuussa 2007 perustetun Exilion Real Estate I Ky:n omistuksessa on yhteensä kolme kiinteistöä, jotka sijaitsevat Helsingin keskustassa ja Ruoholahdessa. Kiinteistöjen vuokrattava pinta-ala on noin 50 000 neliötä, joka koostuu toimisto-, liike- ja hotellitiloista.

Laskennan tulokset – Exilion Real Estate I Ky

Laskennan mukaan Exilion Real Estate I Ky:n kokonaishiilijalanjälki oli 6 445 tCO₂e vuonna 2021. Yhtiön hiilijalanjälki muodostuu pääosin hankituista tuotteista ja palveluista (scope 3), jota kasvatti etenkin Kluuvikadun kiinteistön remontti. Kluuvikatu 8 on pääomavuokrakohde, jossa vuokralainen vastaa normaalisti kiinteistön energian hankinnasta. Poikkeuksellisesti tämä on ollut Exilionin vastuulla vuoden 2021 peruskorjauksen ajan. Vertailukelpoisuuden vuoksi Kluuvikadun energiankulutuksen päästöt on kuitenkin huomioitu tässä laskelmassa osana epäsuoria arvoketjun päästöjä (scope 3) myös vuoden 2021 osalta.

Ostoenergian päästöt muodostuivat vuonna 2021 yksinomaan ostetusta kaukolämmöstä, sillä käytössä on uusiutuva sähköenergia. Ostoenergian päästöt olivat 1 153 tCO₂e vuonna 2021. Itämerentorin aurinkopaneelit tuottivat vuonna 2021 81 MWh sähköä kiinteistön omaan käyttöön. Siltä osin kuin tietoja saatiin kerättyä, Itämerentorin vuokralaisten käyttämä sähkö on ollut uusiutuvaa vuosina 2019–2021.

REAL ESTATE I KY:N SUORAT JA OSTOENERGIAN PÄÄSTÖT **1 153 tCO₂e** vuonna 2021



Laskennan tulokset – Energia ja vesi

Itämerentorin toimistorakennuksen ja Elielin liikerakennuksen energiankulutuksen päästöt muodostuivat vuonna 2021 yksinomaan kiinteistöihin ostetusta kaukolämmöstä, yhteensä 1 153 tCO₂e. Tämä vastaa 18 % kokonaispäästöistä. Itämerentorin energian ominaispäästöt olivat vuonna 2021 34,0 kgCO₂e/m² ja Elielin 24,4 kgCO₂e/m².

ENERGIANKULUTUKSEN OMINAISPÄÄSTÖT

vuonna 2021

29,58 kgCO₂e/m²

Vedenkulutus ja sen muodostamat päästöt ovat laskeneet merkittävästi vuoden 2019 jälkeen kaikissa Real Estate I Ky:n kiinteistöissä. Itämerentorin veden ominaispäästöt olivat vuonna 2021 0,15 kgCO₂e/m² ja Elielin 0,19 kgCO₂e/m².

VEDENKULUTUKSEN OMINAISPÄÄSTÖT

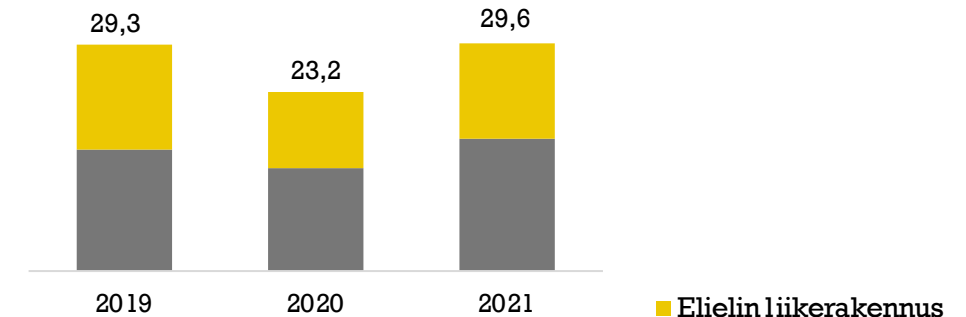
pienentyneet vuodesta 2019

37 %

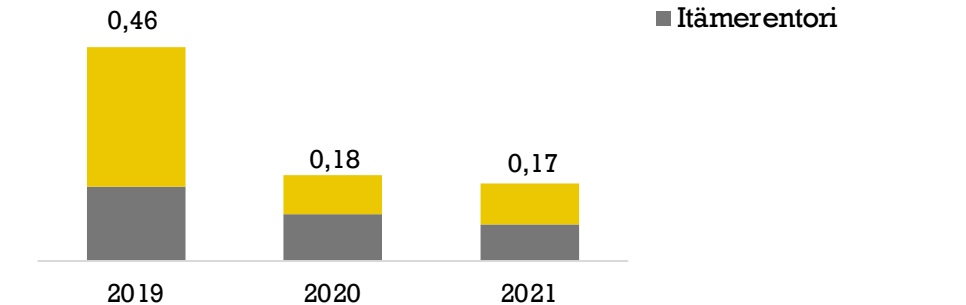
Kluuvikadun ominaispäästöt olivat vuonna 2021 energian osalta 13,52 kgCO₂e/m² ja veden osalta 0,05 kgCO₂e/m². Kulutukset ovat remontista johtuen poikkeuksellisen pieniä.

SUHTEELLISET OMINAISPÄÄSTÖT, kgCO₂e/m²

Energia



Vesi



Kluuvikadun pääomavuokrakohde on jätetty tarkastelun ulkopuolelle

Laskennan tulokset – Jätteet ja hankinnat

Kiinteistöissä syntyneet jätteet aiheuttivat ilmastopäästöjä 26,0 tCO₂e vuonna 2021. Suurin osa päästöistä aiheutui sekajätteestä, 10,3 tCO₂e ja energiajätteestä, 10,0 tCO₂e. Kiinteistöissä kerätyistä biojätteistä syntyi 5,0 tCO₂e. Kluuvikadun kiinteistö oli remontissa vuoden 2021, joten kiinteistössä ei kerätty jätettä.

Suurin osa hankittujen tuotteiden ja palvelujen päästöistä vuonna 2021 muodostuivat rakennuttamisesta, yhteensä 4 556 tCO₂e. Valtaosa rakennuttamisen päästöistä aiheutui Kluuvikadun remontista (4 469 tCO₂e) Muut rakennuttamisen päästöt olivat 91 tCO₂e.

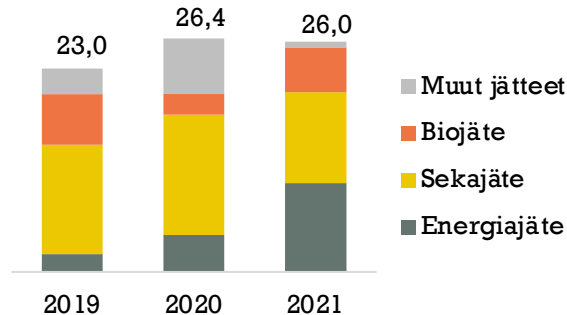
JÄTTEIDEN OSUUS
PÄÄSTÖISTÄ vuonna 2021 **0,4 %**

RAKENNUTTAMISEN OSUUS
PÄÄSTÖISTÄ vuonna 2021 **71 %**

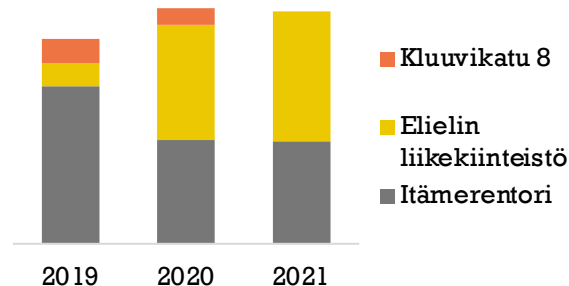
Rakennuttaminen muodosti 90 % hankintojen päästöistä, ja noin 70 % Real Estate I:n kokonaishiilijalanjäljestä. Toiseksi eniten hankintojen ilmastopäästöjä aiheuttivat korjaukset ja asennukset (8 %).

JÄTTEIDEN PÄÄSTÖJEN JAKAUTUMINEN, tCO₂e

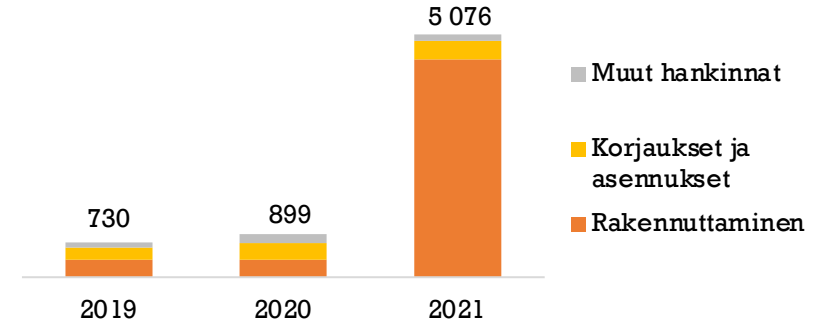
Jätejakeittain



Kiinteistöittäin



HANKINTOJEN PÄÄSTÖJEN JAKAUTUMINEN, tCO₂e



Muut hankinnat: kiinteistö- siivous ja huoltopalvelut, turvallisuus-, tutkinta, ja atk-palvelut, laskenta-, kirjanpito ja lakipalvelut, hallintopalvelut sekä hallinto- ja markkinointikulut



Kauppakeskus Hansa Ky

Joulukuussa 2015 perustettu Kauppakeskus Hansa Ky omistaa pääosan Turun keskustassa sijaitsevan Hansakorttelin kiinteistöistä. Kävijämäärä oli vuonna 2021 9,6 miljoonaa, mikä tekee siitä Suomen seitsemänneksi suurimman kauppakeskuksen. Hansakorttelilla on lähes 200 vuokrasopimusta ja vuokrattava pinta-ala on noin 39 000 m².

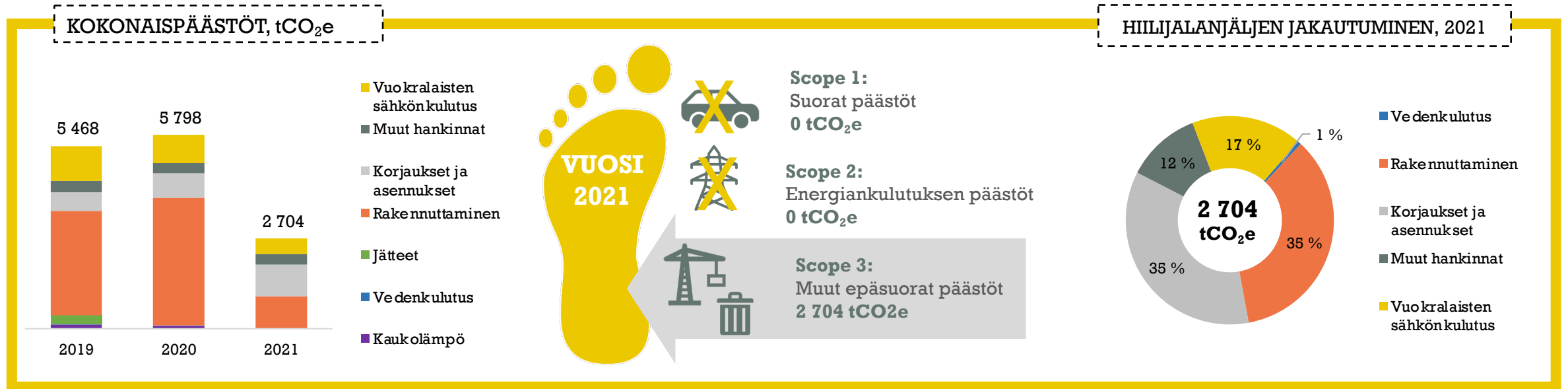
Laskennan tulokset – Kauppakeskus Hansa Ky

Kauppakeskus Hansan kokonaishiilijalanjälki oli vuonna 2021 3 386 tCO₂e. Ilmastopäästöt muodostuvat yksinomaan muista epäsuorista päästöistä (scope 3), joihin yhtiö ei voi suoraan vaikuttaa. Hansan käyttämä sähkö ja kaukolämpö olivat uusiutuvaa, ja käytetty kaukokylmä hiilineutraalia.

Suurin osa Hansan vuoden 2021 päästöistä syntyi vuokralaisten sähkönkulutuksesta, yhteensä 1 148 tCO₂e. Vuokralaisten käyttämän sähkön tuotantotavasta ei ole tietoa, joten sen päästöt on laskettu Suomen keskimääräisen verkkosähkön mukaan. Kauppakeskus Hansan kokonaishiilijalanjälki pieneni noin 23 % vuodesta 2019. Todellisuudessa ero on tätäkin suurempi, sillä vuokralaisten sähkönkulutustieto ei ollut saatavilla aiemmilta vuosilta.

KOKONAISPÄÄSTÖT
PIENENTYNEET vuodesta 2019 **23 %**

HANSAN SUORAT JA OSTOENERGIAN
PÄÄSTÖT vuonna 2021 **0 tCO₂e**



Laskennan tulokset – Energia ja vesi

Kauppakeskus Hansa siirtyi päästöttömään kaukolämpöön vuonna 2021, jonka myötä yhtiön käyttämä energia oli täysin päästötöntä ja energiankulutuksen ominaispäästöt 0 kgCO₂e/m². Aiempina vuosina energian ominaispäästöt ovat muodostuneet kaukolämmön päästöistä, sähkön ollessa jo päästötöntä.

Vedenkulutuksen ominaispäästöt olivat vuonna 2021 0,36 kgCO₂e/m².

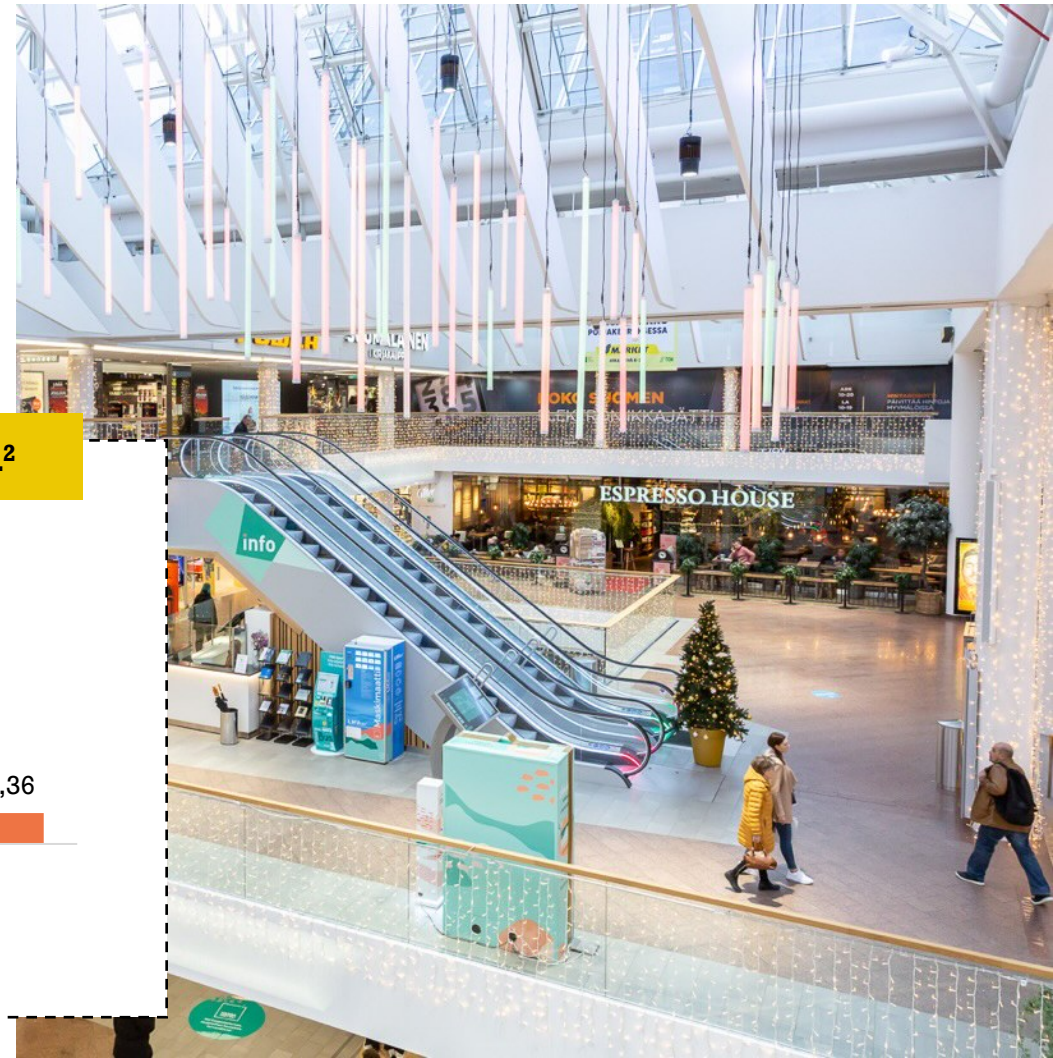
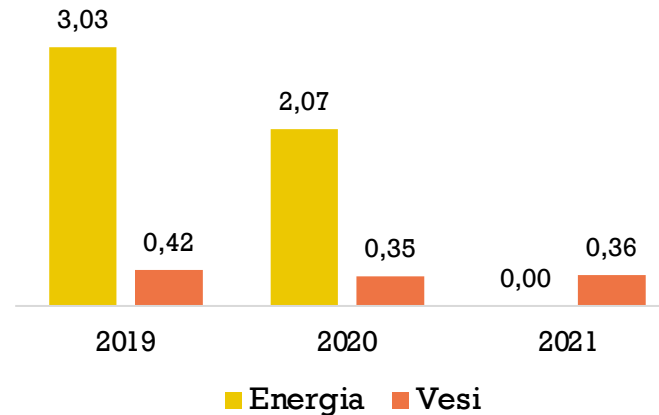
ENERGIANKULUTUKSEN OMINAIS-
PÄÄSTÖT PIENENTYNEET
vuodesta 2019

100 %

ENERGIANKULUTUKSEN
OMINISPÄÄSTÖT

vuonna 2021 0,0 kgCO₂e/m²

OMINISPÄÄSTÖT, kgCO₂e/m²



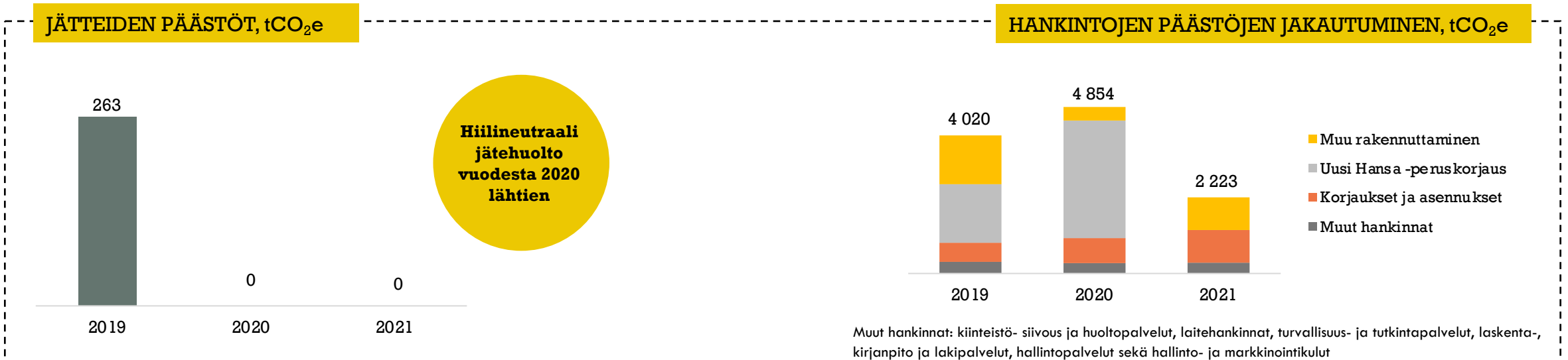
Hillijalanjälki päästölähteittäin – Jätteet ja hankinnat

Kauppakeskus Hansa siirtyi hiilineutraaliin jätehuoltoon vuoden 2020 alussa. Vielä vuonna 2019 jätteistä muodostui 263 tCO₂e, joista noin 93 % aiheutui kerätystä energiajätteestä ja 6 % biojätteestä. Siirtymä hiilineutraalin jätehuollon asiakkaaksi pudotti jätteiden päästöt nollaan, kun jätepalvelun tarjoaja kompensoi ne osana tarjoamaansa palvelua.

Kauppakeskus Hansan hankkimien tuotteiden ja palveluiden päästöt olivat 2223 tCO₂e vuonna 2021. Hankintojen ilmastopäästöistä 35 % muodostui korjauksista ja asennuksista (958 tCO₂e) sekä toiset 35 % rakennuttamisesta (951 tCO₂e). Rakennuttamisen, ja sitä myötä hankittujen tuotteiden ja palveluiden, päästöt ovat laskeneet merkittävästi Uusi Hansa –peruskorjaushankeen valmistuttua.

JÄTTEIDEN PÄÄSTÖT
VÄHENTYNEET vuodesta 2019 **100 %**

HANKINTOJEN OSUUS
PÄÄSTÖISTÄ vuonna 2021 **82 %**



Exilion Tuuli Ky

Vuonna 2019 perustetun Exilion Tuuli Ky:n omistuksessa on tällä hetkellä kolmetoista tuulipuistoa ja 380 MW:n edestä toiminnassa olevaa puhdasta tuulivoimakapasiteetilla, joka vastasi vuonna 2020 kuudesosaa koko Suomen kapasiteetista. Vuotuinen tuotanto on yli 1000 GWh:ta eli yli yhden terawattitunnin, joka vastaa Helsingin kaikkien kotitalouksien vuotuista sähkönkulutusta.

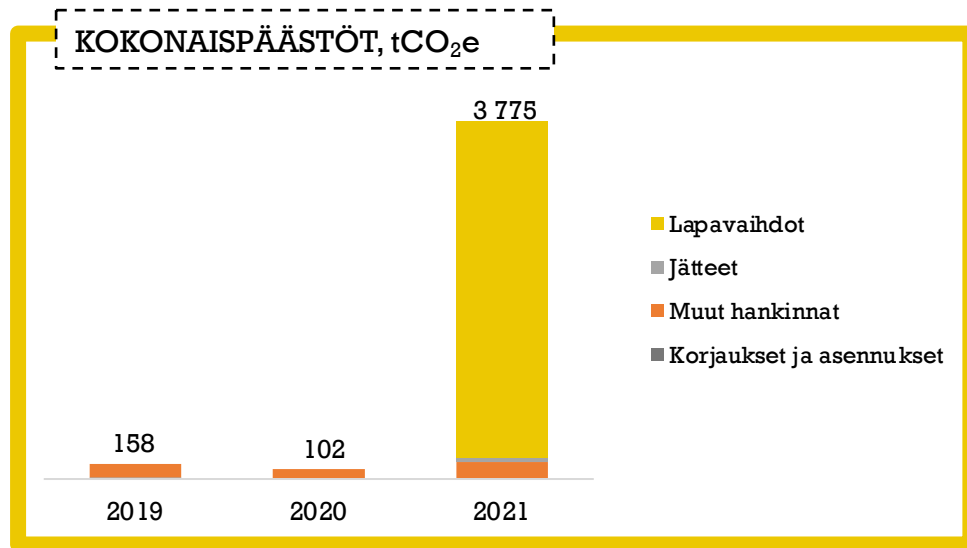
Exilion Tuuli Ky pyrkii mahdollisimman tasaiseen tuottoon matalalla riskiprofiililla. Yhtiö tutkii jatkuvasti uusia sijoituskohteita esimerkiksi aurinkoenergiaan ja erilaisiin energian varastointiratkaisuihin liittyen.

Laskennan tulokset – Exilion Tuuli Ky

Laskennan mukaan Tuuli Ky:n kokonaishiilijalanjälki vuonna 2021 oli 3 775 tCO₂e. Yhtiön hiilijalanjälki muodostuu lähes yksinomaan tuulivoimaloiden lapavaihdosta, joiden myötä vuoden 2021 hiilijalanjälki on merkittävästi vertailuvuosiä suurempi. Lapavaihdosta muodostui 3 557 tCO₂e. Laskenta on tehty euromääräisellä tasolla, joten se on suuntaa-antava. Poistettujen lapojen kierrätysaste oli 100%, jota ei ole pystytty huomioimaan euromääräisessä laskennassa.

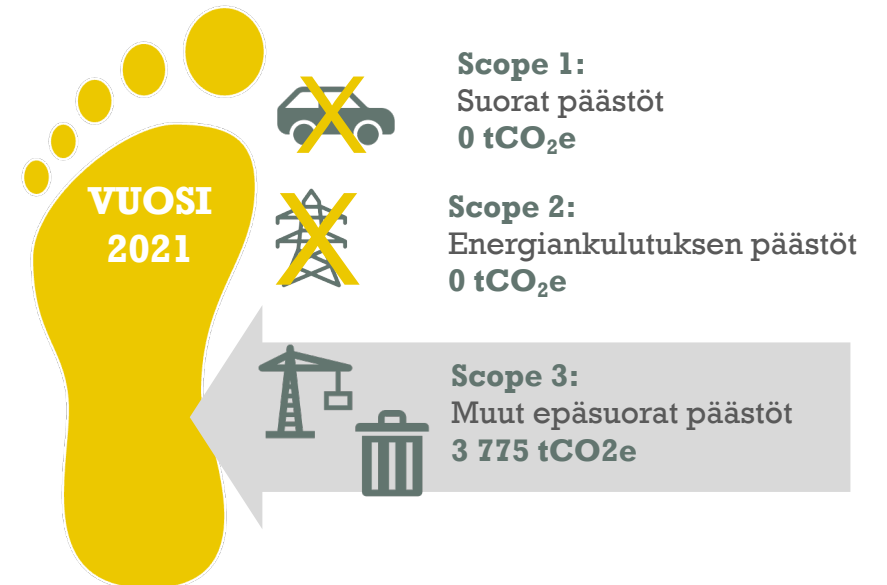
Toiseksi eniten päästöjä aiheutui muista hankinnoista, kuten hallintokuluista. Hankinnoista (pl. lapavaihdot) muodostui vuonna 2021 179 tCO₂e, ja niiden osuus kokonaispäästöistä oli 4,4 %. Jätteiden osuus päästöistä oli 1 %. Jätetiedot oli saatavilla ainoastaan vuodelta 2021. Exilion Tuuli ei kuluta lainkaan ostosähköä tai kaukolämpöä, joten sen päästöt kuuluvat täysin scope 3:n alle, johon yhtiöllä ei ole suoraa vaikutusmahdollisuutta.

LAPAVAIHTOJEN OSUUS
PÄÄSTÖISTÄ vuonna 2021 **94 %**



Muut hankinnat: korjaukset ja asennukset, hallintopalvelut sekä hallinto- ja markkinointikulut, laskenta-, kirjanpito ja lakipalvelut sekä siivous- ja huoltopalvelut

TUULI KY:N SUORAT JA OSTOENERGIAN
PÄÄSTÖT vuonna 2021 **0 tCO₂e**



HIILIKÄDENJÄLKI

- ➔ Siinä missä hiilijalanjälki kuvaa yhtiön toiminnan aiheuttamia negatiivisia ilmastovaikutuksia, hiilikädenjälki kuvaa tuotteen tai palvelun tuottamaa positiivista ilmastovaikutusta.
- ➔ Tuuli Ky:n tuottama tuulisähkö tuo ilmastohyötyjä mahdollistamalla uusiutuvan energian käytön tavanomaisen verkkosähkön sijasta, ja muodostaa näin yhtiön hiilikädenjäljen.
- ➔ Vuonna 2021 Exilion Tuuli myi ulos 1 013 121 MWh päästötöntä tuulisähköä Suomen sähköverkkoon. Tämä tuottaa lähes 91 500 tCO₂e suuruisen hiilikädenjäljen laskettuna Suomen keskimääräisen sähkön päästökertoimen mukaan.
- ➔ Yhtiön hiilikädenjälki vastaa lähes 8 400 suomalaisen vuotuista hiilijalanjälkeä. Määrällisesti siis lähes Iin kokoisen kunnan asukkaiden tuottamia päästöjä vuodessa.

1 013 121

MWh ulos myytyä tuulisähköä
vuonna 2021

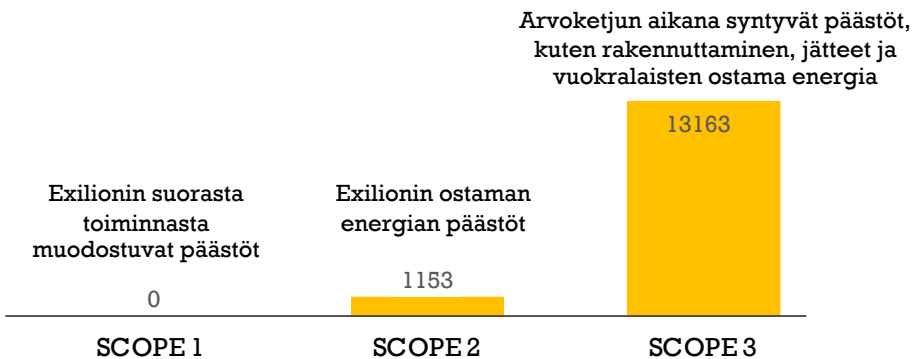


Yhteenveto

Suurin osa Exilionin hiilijalanjäljestä syntyy epäsuorista päästöistä (scope 3), kuten pääomavuokrankohteiden ja muiden vuokralaisten energiankulutuksesta, sekä toiminnasta aiheutuvista jätteistä. Yhtiöllä on hyvin rajalliset vaikutusmahdollisuudet kyseisiin päästöihin.

Exilionin suorat päästöt (scope 1) olivat vuonna 2021 0 tCO₂e. Epäsuorat ostoenergian päästöt (scope 2) aiheutuivat Itämerentorin toimistorakennukseen ja Elielin liikerakennukseen ostetusta kaukolämmöstä. Muilta osin Exilionin itse hankkima energia oli uusiutuvaa. Exilion Tuulen tuottama uusiutuva sähkö ja sen muodostama hiilikädenjälki oli lähes 80 kertaa suurempi kuin Exilionin scope 1 ja 2 päästöt yhteensä vuonna 2021. Suomessa kiinteistöjen ominaishiilidioksidipäästöt (scope 1 ja 2) ovat olleet noin 38 kgCO₂/m². Exilionilla ne olivat vuonna 2021 7,5 kgCO₂/m².

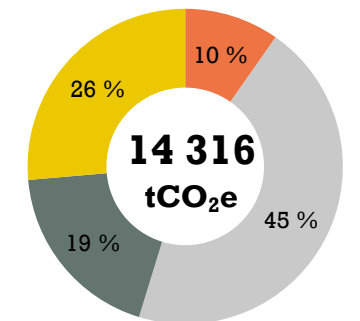
2021 HIILIJALANJÄLJEN SUHTEELLISET OSUUKSET



EXILIONIN KIINTEISTÖJEN OMINAISPÄÄSTÖT OVAT JOPA

80 % keskimääräisiä suomalaisia toimitilakiinteistöjä pienemmät

2021 HIILIJALANJÄLJEN JAKAUTUMINEN YHTIÖITTÄIN



14 316
tCO₂e

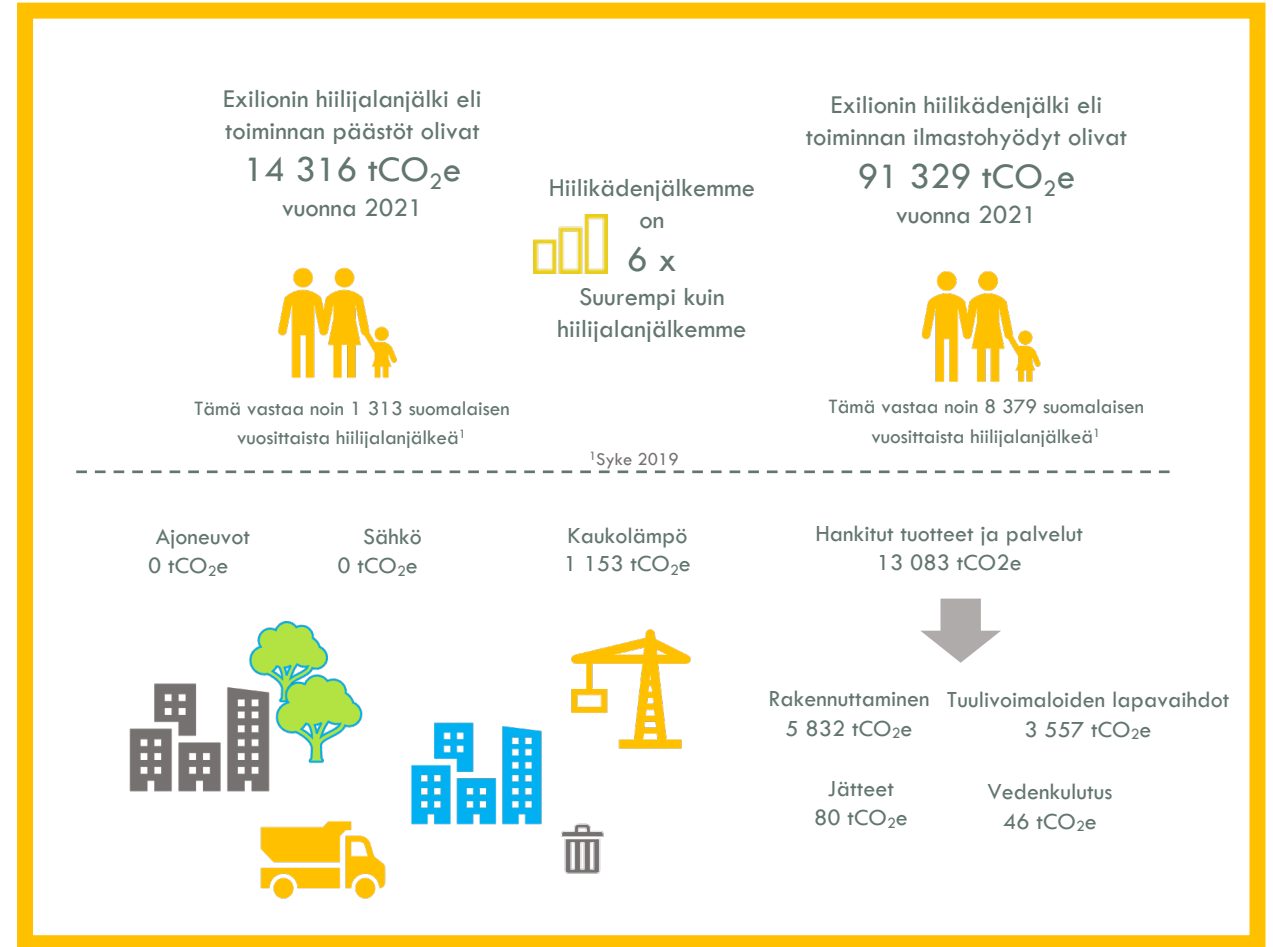
- Asemahotellit Ky
- Real Estate I Ky
- Kauppakeskus Hansa Ky
- Tuuli Ky

Yhteenveto

Exilion Managementin hiilijalanjälki eli toiminnan päästöt olivat vuonna 2021 yhteensä 14 316 tCO₂e. Noin 35 % päästöistä muodostuu yhtiön rakennuttamistoiminnasta. Kiinteistöihin ostettu kaukolämpö muodostaa noin 18 % Exilionin kokonaispäästöistä.

Vuonna 2021 Exilionin hiilijalanjälki oli noin 70 % pienempi vuoteen 2019 verrattuna. Suurin vaikutus ilmastopäästöjen pienentymiseen on ollut rakennuttamisen vähentymisessä: rakennuttamisen päästöt ovat pienentyneet 86 % vuoteen 2019 verrattuna.

Hiilijalanjälkilaskelman perusteella Exilionin vuoden 2021 hiilijalanjälki vastaa noin 1 313 suomalaisen vuosittaista hiilijalanjälkeä. Exilionin hiilikädenjälki oli puolestaan 91 329 tCO₂e, joka vastaa lähes lin kokoisen kunnan asukkaiden vuotuista hiilijalanjälkeä. Vertailu on suuntaa-antava, sillä laskennan tuloksiin vaikuttavat suuresti laskentarajojen ja -tapojen eroavaisuudet.



Exilion Management Oy

Aleksanterinkatu 46 C, 4. krs., 00100 Helsinki

Tämän hiilijalanjälkilaskennan on toteuttanut yhteistyössä Exilionin kanssa EcoReal Oy.

Lisätietoja Exilionin vastuullisuudesta saa ottamalla yhteyttä toimitusjohtaja Ari Taljaan, ari.talja@exilion.fi