

5  
D  
E  
O  
!



# hello! ZERO

Switching carbON to carbOFF  
ESG célkitűzéseink



# BEVEZETŐ

## Klímasemleges Európai Unió



A Párizsi Éghajlatvédelmi Egyezmény az üvegházhatást okozó gázok kibocsátásának mérséklésével, a globális felmelegedéshez történő alkalmazkodással, valamint annak pénzügyi következményeivel foglalkozik. Az egyezményt, mely 2016. november 4-én lépett érvénybe, az Európai Unió tagjaként Magyarország is ratifikálta. Az egyezmény legfontosabb célkitűzése a globális átlaghőmérséklet emelkedésének jóval **2 °C alatt tartása** az iparosodás előtti szinthez képest, majd az erőfeszítések folytatásaként a hőmérséklet emelkedésének **1,5 °C alatt tartása** az iparosodás előtti szinthez képest.

Az Európai Parlament 2021. június 24-én elfogadta az uniós klímarendeletet, amely jogilag kötelezővé tette, hogy **Európai Unió 2050-re klímasemlegessé váljon**, megerősítve ezzel az Unió vezető szerepét a klímaváltozás elleni küzdelemben. A célok elérése érdekében köztes mérföldkövek és számos egyéb jogszabályi csomag is meghatározásra került, ezek közül az egyik mérföldkő értelmében 2030-ig legalább 55%-al szükséges az Unió kibocsátásait csökkenteni.

# BEVEZETŐ

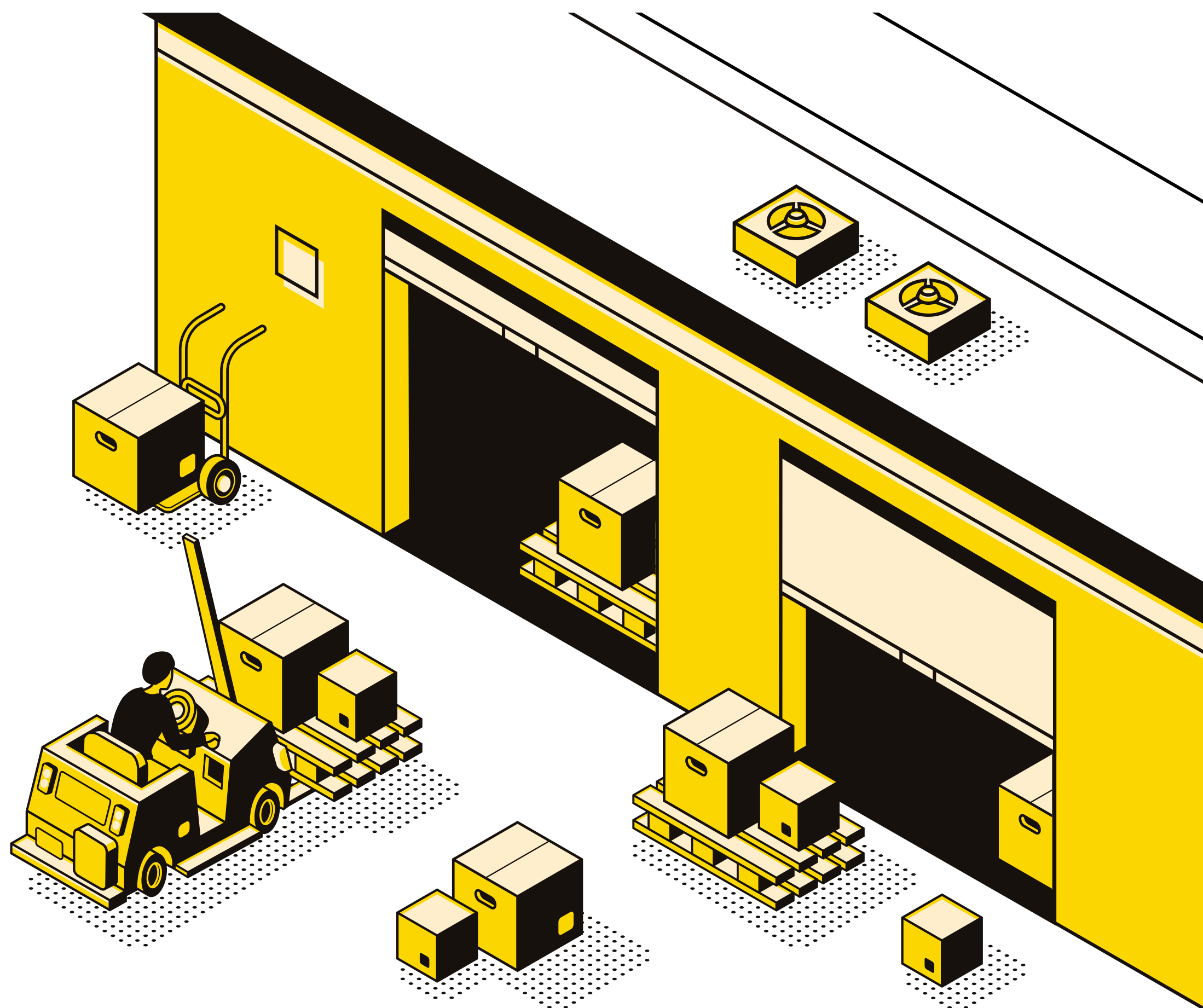
## Felelős építőipar

Célkitűzéseink ezen klímacélok elérésének érdekében kerültek meghatározásra, keretrendszerét pedig a 2015-ben lezajlott történelmi jelentőségű ENSZ-csúcstalálkozón elfogadott ENSZ Fenntartható Fejlődési Célok alkotja.

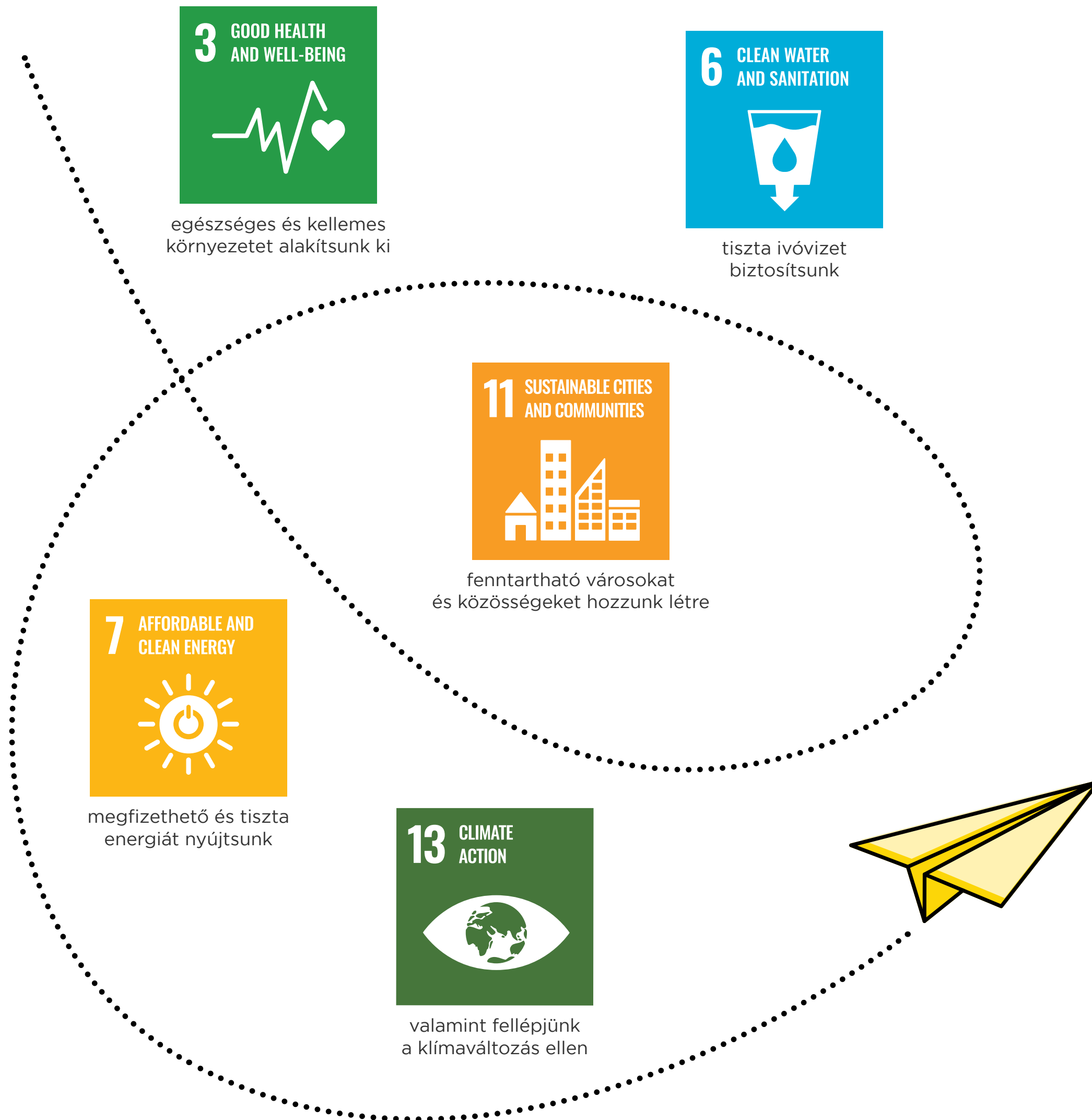
Mivel

**az Európai Unióban a teljes energiafogyasztás 40%-ért az épületek a felelősek,**

a legnagyobb energiafogyasztó szektorra téve az ingatlanipart, így óriási a felelősség a szektoron, hogy teljesítse a klímasemlegességhez szükséges elvárásokat és gyökeresen megváltoztassa jelenlegi szennyező gyakorlatát. A nehézségeken túl ez egyben óriási lehetőség is, ezért a Futureal-csoport, valamint a HelloParks élen kíván járni ebben a nemes feladatban, és példát mutatva saját ambiciózus célkitűzésein keresztül tervezi motiválni és inspirálni az egész ágazatot.



# FUTUREAL-CSOPORT



## Fenntartható jövőt alkotunk

Az ENSZ globális fenntarthatósági céljaival összhangban a Futureal-csoportnál minden egyes fejlesztésük során kiemelt hangsúlyt helyezünk az alábbiakra:

### Fenntarthatóság az alapoktól

A Futureal-csoportnál a teljes szervezeten átívelő programokkal és kezdeményezésekkel teszünk minden egyes nap azért, hogy munkatársaink egy fenntartható környezetben, felelős vállalati kultúra keretei között maradandót alkothassanak szakterületükön. Ennek eredményeként a cégcsoport minden tevékenységét átszövi a fenntarthatóság, amiben kulcsszerepet kap a környezetvédelem és az emberek mentális és fizikai egészségének védelme is.

### Zöld és élhető fejlesztéseket finanszírozunk

Létrehoztuk a Környezetvédelmi Pénzügyi keretet, hogy még hatékonyabban tudjunk forrásokat biztosítani olyan projektekre, amelyek megegyeznek az ENSZ és a cégcsoport értékeivel.

# FUTUREAL-CSOPORT



A legszigorúbb fenntarthatósági elvárásoknak megfelelő, környezetbarát, energiahatékony fejlesztéseken dolgozunk a tervezéstől a kivitelezésen át az üzemeltetésig



Az irodaszektorban a WELL minősítés a Futureal segítségével került a hazai szakmai köztudatba. Ennek útmutatásai szerint emberközpontú, harmonikus épületeket hozunk létre a legszigorúbb nemzetközi standardok szerint, amelyek a dolgozók közérzetére és komfortérzetére is kedvező hatással vannak



A Futureal saját kezdeményezése keretében a fejlesztések közös területét a legmodernebb egészségvédelmi megoldásokkal alakítjuk ki a munkatársak védelme érdekében

## A környezetbarát és emberközpontú működés pillérei



HELIO! PARKS

04

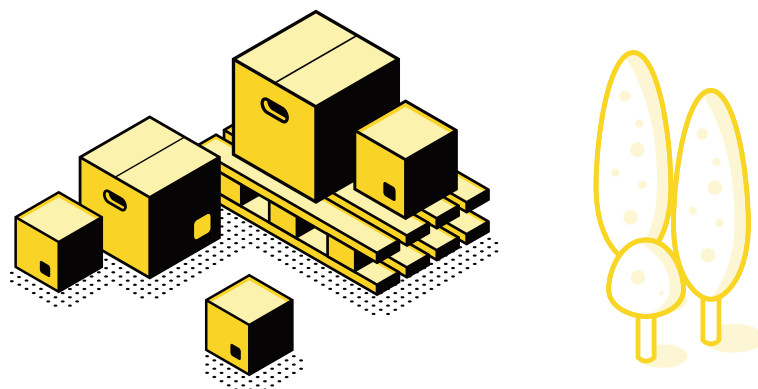
# HELLOPARKS

## A legzöldebb ipari ingatlanfejlesztő Magyarországon

A HelloParks úttörő kíván lenni a klímasemlegességhez szükséges elvárások teljesítésében a saját területén.

### Ambiciózus célkitűzéseinkkel motiválni és inspirálni szeretnénk az egész ágazatot.

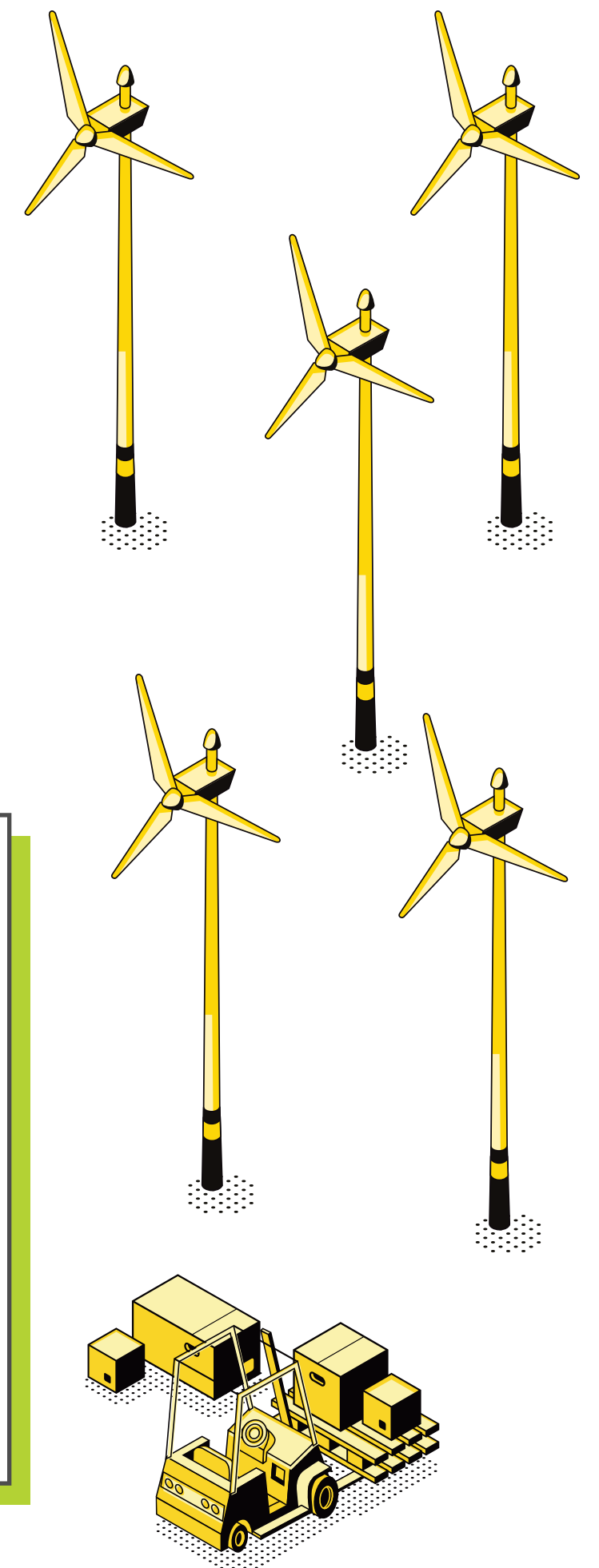
Célkitűzéseink az ENSZ által kitűzött klímacélok elérésének érdekében kerültek meghatározásra, részletes klímasemlegességi útvonaltervünk 2035-ig kidolgozásra került. A 2035 és 2050 közötti időszakban teljes ellátási láncunk karbonkibocsátásainak csökkentésére és a fennmaradó kibocsátások semlegesítésére és ellentételezésére fogunk koncentrálni.



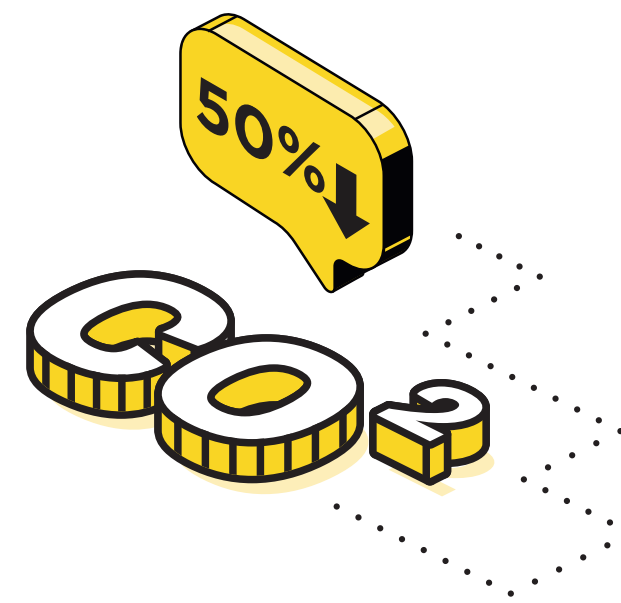
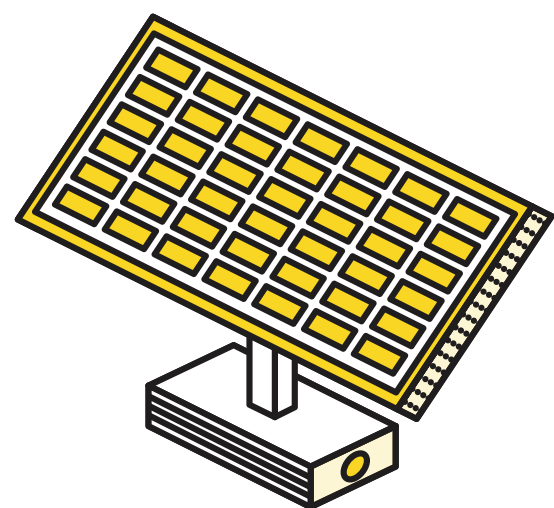
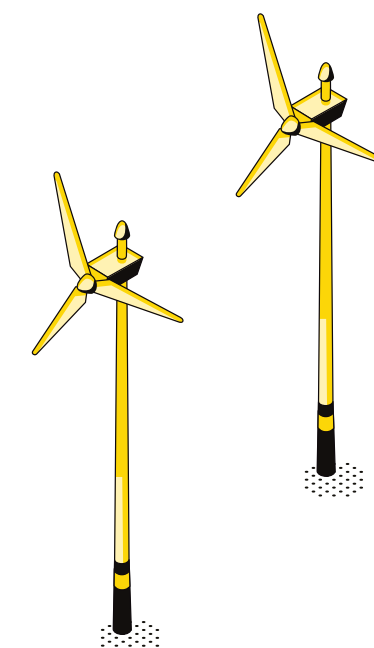
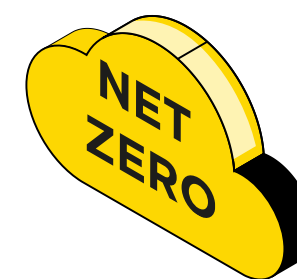
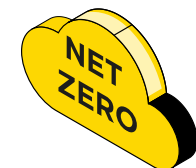
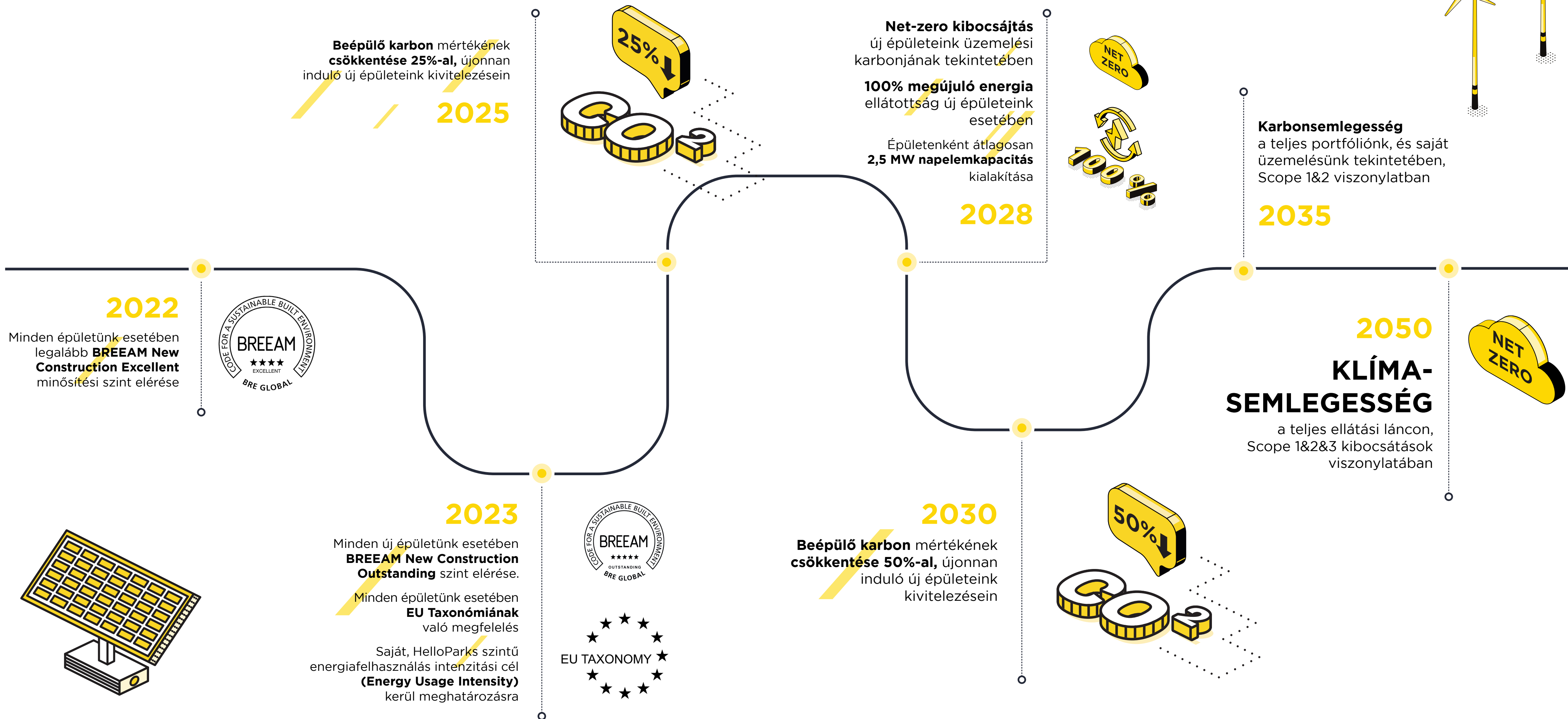
#### Különös figyelmet fordítunk tevékenységünk fenntarthatóságára, az éghajlatváltozás hatásainak mérséklése érdekében:

- › Holisztikus tervezési megközelítés
- › Üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése és semlegesítése
- › Energiahatékonyság növelése
- › Beépülő és működési karbon csökkentése
- › Fenntartható vízgazdálkodás
- › Hulladék-management és körforgásos gazdálkodás
- › Biodiverzitás védelme és elősegítése

A környezet védelme mellett elkötelezettek vagyunk a szellemi és lelki egészség megőrzése mellett is, és nagy hangsúlyt fektetünk a fizikai egészségre; társadalmi felelősségvállalásunk keretében számos helyi közösség céljainak elérését támogatjuk.

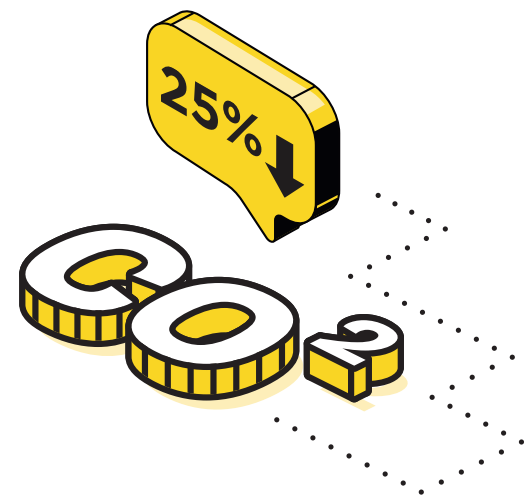


# hello! PARKS mérföldkövek



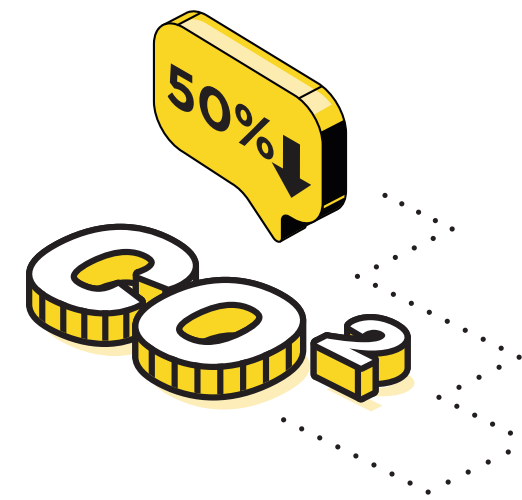
# BEÉPÜLŐ KARBON CÉLKITŰZÉSEK

Csarnokainkba beépítésre kerülő építőanyagokhoz kapcsolódó karbonlábnyom mérséklése



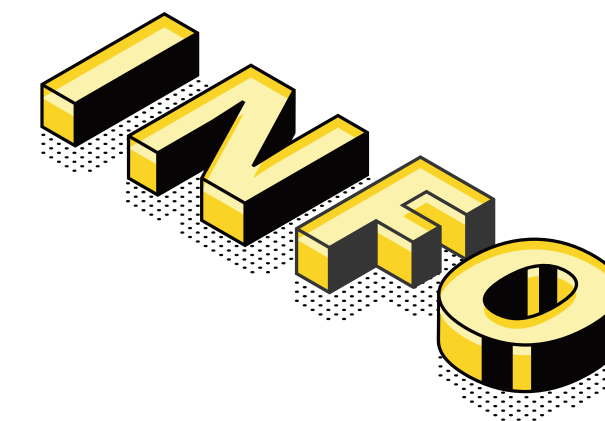
01

**Beépülő karbon**  
mértékének saját baseline értékünkhöz (2021) való csökkentése 25%-al a 2025-től induló új épületeink kivitelezésein, offset nélkül.



02

**Beépülő karbon**  
mértékének saját baseline értékünkhöz (2021) való csökkentése 50%-al a 2030-tól induló új épületeink kivitelezésein, offset nélkül.



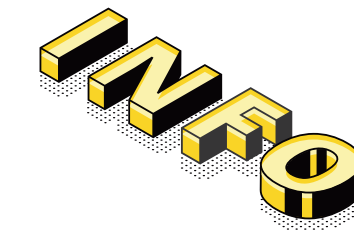
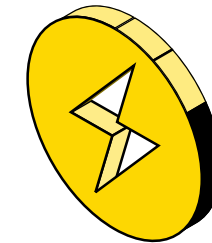
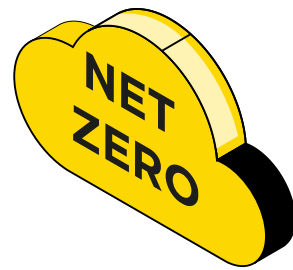
Első épületeink karbonlábnyoma ~400 kg-CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> értéket eredményezett az úgynevezett beépülő karbon esetében, mely Scope 3 karbonkibocsátásként kategorizálható. A HelloParks-nál folyamatos fejlesztések és kutatások vannak folyamatban annak érdekében, hogy ezt 2025-től minden újonnan létesítendő épületünk esetében maximum 300 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>-re, 2030-tól pedig maximum 200 kg-CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>-re csökkentsük, az úgynevezett offset lehetőségével elérhető kibocsátáscsökkentéseket nem figyelembe véve.

Ezen céljaink kitűzésekor az Európai Unióban még nincs érvényes szabályozás vagy célkitűzés a beépülő karbon tekintetében, ennek tükrében vállalásunk jövőbemutató és ambiciózus, mely példaeértékű lehet a hazai építőiparban.



# ÜZEMELÉSI KARBON CÉLKITŰZÉSEK

## Épületeink energiafogyasztásából adódó karbonlábnyom mérséklése



01

2028-tól minden új épületünk **Zero-emission épületként** történő fejlesztése, ezzel a net-tó-zero kibocsátás biztosítása az üzemelési karbon tekintetében

02

2035-től **teljes portfólióink Net-zero** kibocsátású lesz az üzemelési karbon tekintetében

03

2035-től a HelloParks **saját működése Net-zero** kibocsátású lesz

04

**100% megújuló energiaellátás** biztosítása 2028-tól új épületeink esetében

05

Solar-ready tetőkiépítés az alapkiépítés részeként, **430 kW napelem** kapacitással

06

Épületenként **átlagosan 2,5 MW napelemkapacitás** kialakítása 2025-től

07

**Épületeink energiahatékonyságának növelése**

a Párizsi Megállapodás célkitűzéseinek elérésével összhangban. 2023 folyamán saját HelloParks szintű energiafelhasználás intenzitási cél (Energy Usage Intensity) kerül meghatározásra

Az Európai Unóban az összes energiafogyasztás 40%-ért és a teljes energiafogyasztáshoz köthető üvegház hatású gáz kibocsátásoknak a 36%-ért az épületek a felelősek, így az építőiparra és az ingatlan-szektorra óriási felelősség és feladat hárul annak érdekében, hogy Európát az Unió célkitűzése értelmében 2050-re klímasemlegessé tegyék. A HelloParks számos célkitűzést megfogalmazott, hogy épületeinek energiafogyasztását drasztikusan csökkentse, és azok energiahatékonyságát ezzel párhuzamosan növelje. 2028-tól csak úgynevezett zero-emission, azaz nulla kibocsátású épületeket építünk, mely alatt a Scope 1&2 karbonkibocsátások kategorizálhatóak. Emellett meglévő épületeinket is folyamatosan fejlesztjük a Párizsi Megállapodással összhangban, hogy 2035-re teljes épületállományunk karbonsemleges legyen.

13 CLIMATE ACTION



7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY

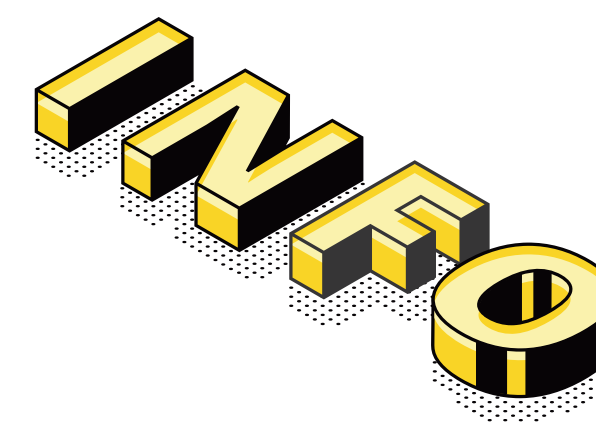


12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION



# ÉPÜLETMINŐSÍTÉSI CÉLKITŰZÉSEK

## Épületeink minősítéseikhez kapcsolódó célok



01

Minden épületünk esetében minimum BREEAM New Construction Excellent minősítési szint elérése. 2023-tól átadott épületeink esetében **BREEAM New Construction Outstanding** szint elérése.



02

Minden épületünk esetében **EU Taxonómiának** való megfelelés.

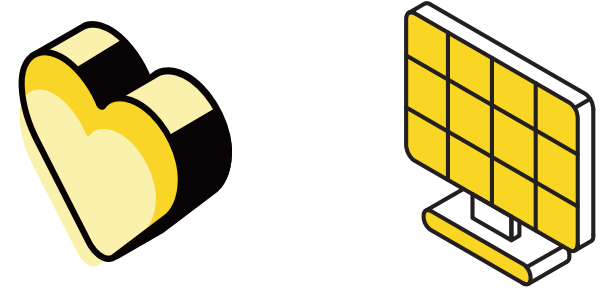


A **BREEAM** (Building Research Establishment's Environmental Assessment Methodology) a világ vezető fenntarthatósági értékelési módszere és egyben projektek, infrastruktúra és épületek alaptervezése során használt minősítési rendszer, ami 9 fő területen (Egészség és jóllét, Energia, Közlekedés, Víz, Anyagok, Hulladék, Területhasználat, Légszennyezés, Innováció) értékeli a fejlesztést, épülettípusonként In-Use és New Construction kategóriákban. A HelloParks a New Construction kategóriában fejleszt épületeket, amely a teljes tervezési, management és kivitelezési folyamatot és természetesen az elkészült épületet is minősíti. A New Construction kategória jóval szigorúbb, mint az In-Use, ahol csak a elkészült épület kerül minősítésre, hisz a New Construction esetében maga az építkezési folyamat is a minősítés része az alapanyagok beszerzésétől,

szállításától kezdve a hulladékkezelésen át egészen a beépített, felhasznált technológiáig. Magyarországon a HelloParks az első, aki ipari ingatlan kategóriában Excellent minősítést szerzett - MG1 csarnok -, és máig az egyetlen, aki a legszigorúbb, Outstanding kritériumok szerint épít csarnokokat az országban.

Az **EU Taxonómia** rendelet a fenntartható tevékenységek egységes osztályozási rendszere, azaz egy olyan minősítési rendszer, amely meghatározza, hogy mely gazdasági tevékenység nevezhető fenntarthatónak. Az uniós taxonómia alapján fenntarthatóak azok a tevékenységek, amelyek lényeges mértékben járulnak hozzá az uniós környezetvédelmi célkitűzések eléréséhez. A HelloParks minden elkészült és folyamatban lévő fejlesztése megfelel az EU Taxonómia követelményeinek.

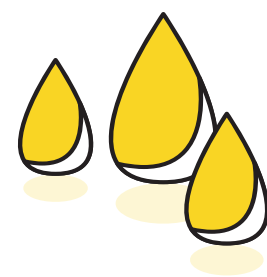
# TOVÁBBI CÉLKITŰZÉSEK



01

## Egészség, egyenlőség és hozzáférhetőség

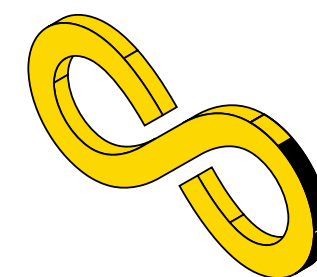
Egészséges, emberközpontú, ergonomikus és zöld munkakörnyezetet biztosítunk mind a parkjainkban dolgozóknak, mind pedig saját munkavállalóinknak, melynek része a fenntartható közlekedés támogatása parkjaink területén. Ennek kialakításához a BREEAM és a WELL minősítési rendszerek iránymutatásaira támaszkodunk.



02

## Vízgazdálkodás

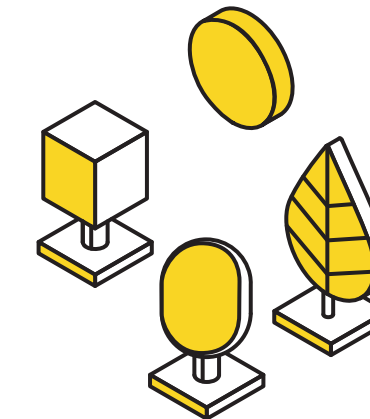
Számos intézkedést vezetünk be vízfogyasztásunk csökkentése, és az esővíz újrafelhasználásának érdekében. Minden potenciálisan szennyezett esővizet gondosan megtisztítunk, mielőtt visszaengednénk a környezetbe. Parkjaink vízháztartását a lehető legminimálisabb módon befolyásoljuk.



03

## Körforgásos gazdálkodás

A raktárkivitelezések során az építési hulladék minimum 85%-át újrahasznosítjuk. Az épületeinkhez felhasznált aggregátum mennyiség minimum 25%-át újrahasznosított vagy másodlagos forrásból biztosítjuk. Építőanyagaink túlnyomó része igazolhatóan fenntartható forrásból származik, és csak legális forrásból származó faanyagot használunk.



04

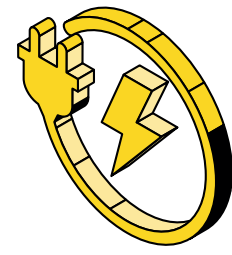
## Biológiai sokféleség

Parkjainkban olyan zöld környezetet hozunk létre, amely a lehető legnagyobb mértékben támogatja a helyi biodiverzitást és életközösségeket. Kivitelezéseink során nagy figyelmet szentelünk a szennyezések megelőzésére és csökkentésére, mind a tágabb környezetünk, a biodiverzitás és a vízgazdálkodás esetében is.



# ÖSSZEFOGLALÓ

## Mit teszünk a zöld átállás érdekében



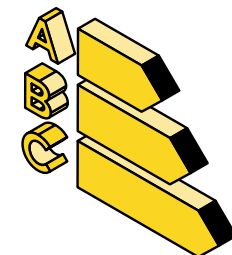
### **Elektrifikáció**

Átállunk kizárólag elektromos áramot használó rendszerekre



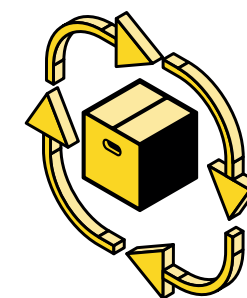
### **100% megújuló energia**

Zöld energiát fogunk használni energiafelhasználásunk teljes fedezésére



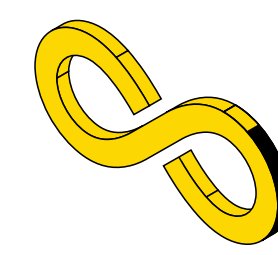
### **Energiahatékonyság**

Jelszavunk, hogy a fel nem használt energia a legfenntarthatóbb



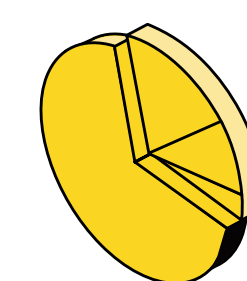
### **Ellátási lánc**

Abszolút karboncsökkentést valósítunk meg az ellátási láncon



### **Körforgásos gazdaság**

Csökkentjük alapanyagszükségletünket és a megtermelt hulladékot



### **Adatgyűjtés és nyomonkövetés**

Folyamatosan elemezzük eredményeinket, hogy céljaink elérését pontosan mérhessük

## Zöld szolgáltatásaink bérlőinknek

- › 100% zöld áram, egyéni megállapodással
- › Támogatás az energiafelhasználás minimalizálásában
- › Segítség kitűzött klímacélok eléréshez
- › Részletes adatszolgáltatás az ESG riportálási kötelezettséghez
- › Szakmai útmutatás a fenntarthatóság és energiamenedzsment terén

# FOGALMAK

## Beépülő karbon

Beépülő karbon alatt annak a karbonlábnyomnak a mértékét értjük, mely az adott épületbe beépült építőanyagok és termékek bányászata, gyártása, ezek közötti bármilyen térbeli mozgatása, az építési helyszínre való szállítása, az épület életciklusa során történő cseréje, felújítása és mind ezeket követően életciklusának végén a bontásából adódik, valamint a keletkező hulladékok elszállításából, azok feldolgozásából és lerakásából.

## Saját baseline karbon mértéke

Saját baseline karbon mértéke: Kiindulási értékünket a 2021-es év standard épületének építőanyag összetétele adja, melynek karbonlábnyomát kgCO<sub>2</sub>e vonatkozásban az EN 15978 szabvány követelményei alapján határoztunk meg, az A1-A4, B4-5 és C1-4 fázisokat figyelembe véve. Tehát a számításkor az épületnek és alkotóelemeinek a teljes életciklusát figyelembe vettük, a nyersanyagok kinyerésétől és az építőanyagok gyártásától kezdve az épület várható bontásáig.

## Offset

A karbon-ellentételezés, avagy offset olyan eljárás, melynek során magánszemély vagy szervezet – saját kibocsátásainak ellentételezésére – karbonkrediteket vásárol végső felhasználásra. Egy karbonkredittel egy tonna szén-dioxid-egyenértékű üvegházhatású gázt lehet ellentételezni. A kreditek igazolják, hogy az adott mennyiségű szén-dioxid vagy azzal egyenértékű egyéb üvegházhatású gáz nem került kibocsátásra vagy megkötésre került a légkörből.

## Zero-emission épület

Olyan nagy energiahatékony-ságú épület, melynek működési energiaigényét nagy mértékben helyszíni megújuló energiaforrások biztosítják, a fennmaradó igényeket pedig helyszínen kívüli megújuló- vagy fosszilismentes energiaforrásokkal elégíti ki, emellett semmilyen fosszilis tüzelőanyagot nem használ az épület.

## Üzemelési karbon

Üzemelési karbon alatt annak a karbonlábnyomnak a mértékét értjük, mely az adott épület üzemelése során annak energiafogyasztásából adódik.

## Nettó-zéró kibocsátás

Nettó-zéró kibocsátás esetén megvalósul az egyensúly a kibocsátott és az elnyelt/ellentételezett karbonmennyiségek között.

## kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>

Karbonlábnyom mérésére szolgáló mértékegység, úgynevezett szén-dioxid ekvivalens érték, mely jelen esetben kilogramm és egységnyi négyzetméter vetületben mutatja meg az adott épület karbonlábnyomát. A szén-dioxid ekvivalens a közvetetten és közvetlenül a légkörbe kerülő üvegházhatású gázok együttesét jellemzi.



# hello! PARKS

Brand'Art©2023