



Zapraszam do lektury podsumowania REINA Company na temat kluczowych zagadnień związanych z dążeniem branży real estate oraz użytkowników budynków biurowych do zeroemisyjności.

Magdalena Karniewska, MRICS,
Licencjonowany Zarządca Nieruchomości
Senior Advisor, REINA Company



Neutralność klimatyczna

Jest to stan, w którym działalność człowieka nie powoduje żadnego wpływu netto na system klimatyczny. Osiągnięcie go wymaga **zrównoważenia generowania emisji CO2 z jej usuwaniem.**

Drogi prowadzące do tego stanu mają wspólny wątek: zmniejszenie łącznych emisji o połowę w tej dekadzie, a następnie osiągnięcie poziomu zerowej emisji netto około 2050 roku.

DO 2030 ROKU

50%

ZMNIEJSZENIE EMISJI CO2

DO 2050 ROKU

100%

**NEUTRALNOŚĆ
KLIMATYCZNA**





Cele neutralności klimatycznej

Cele te mogą być określone dla każdego podmiotu, osoby prywatnej a nawet strefy gospodarczej. Zwykle są one ze sobą mocno skorelowane i oparte na aktualnych wymogach legislacyjnych. Dla wielu podmiotów oraz dziedzin gospodarki są już oficjalnie sprecyzowane.

Wyróżniamy między innymi cele klimatyczne dla:

- Osób prywatnych
- Właścicieli i zarządców budynków
- Firm i organizacji
- EU oraz poszczególnych krajów
- Wynikające z Porozumień Paryskich

Mierzenie wpływu jednostek

W przypadku **osób prywatnych kroki prośrodowiskowe** podejmowane są w skutek wzrostu świadomości. Wpływ osoby prywatnej może być mierzony za pomocą ogólnodostępnych narzędzi, np. www.carbonfootprint.com/calculator.

Organizacje

W przypadku **organizacji** raportowanie niefinansowe ESG odbywa się za pomocą rynkowych standardów, np. GRESB, GRI. Mierzalne i osiągalne cele klimatyczne opracowywane są w oparciu o naukowe źródła (SBTi).





Raportowanie niefinansowe ESG

Raportowanie ESG to rodzaj raportowania, który **dostarcza informacje na temat praktyk, polityki i wyników spółki w zakresie środowiska, społeczeństwa i ładu korporacyjnego.**

Celem raportowania ESG jest dostarczenie interesariuszom, w tym inwestorom, pracownikom, klientom, organom regulacyjnym i opinii publicznej, kompleksowego obrazu wpływu spółki na środowisko i społeczeństwo, a także sposobu, w jaki jest ona zarządzana. Raportowanie ESG pomaga spółkom zrozumieć i zarządzać ich niefinansowymi ryzykami i możliwościami, a inwestorom umożliwia podejmowanie świadomych decyzji inwestycyjnych.

ESG w nieruchomościach

W sektorze nieruchomości istnieją narzędzia, które pozwalają porównywać ze sobą budynki. Te narzędzia to zielone certyfikaty, które nie tylko zestawiają ze sobą nieruchomości w zakresie technicznym czy ekonomicznym, ale także w aspekcie holistycznym, a także oceniają je przez pryzmat zdrowia i komfortu ich użytkowników.

BREEAM®



fitwel®





Czynniki weryfikowane podczas certyfikacji budynku

- Energia elektryczna
- Oświetlenie
- Przyłącza energetyczne
- Charakterystyka energetyczna
- Właściwości przegród
- HVAC - źródło ciepła
- HVAC - odzysk ciepła z wentylacji
- HVAC - źródło chłodu
- BMS - sterowanie instalacjami
- BMS - opomiarowanie budynku

Mapa drogowa emisji

Emisje ze względu na pochodzenie dzielą się na trzy podstawowe zakresy:

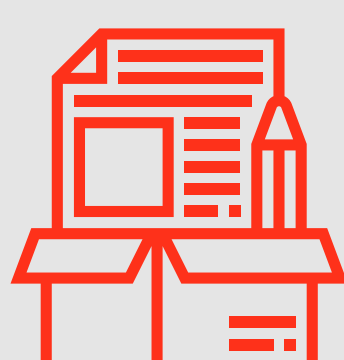
- **Emisje bezpośrednie** pochodzące z posiadanych lub w pełni kontrolowanych źródeł, takich jak należące do danej organizacji budynki czy flota pojazdów.
- **Emisje pośrednie** związane z przetwarzaniem zakupionej energii i paliw np. poprzez produkcję, transport i dystrybucję towarów, podróże służbowe czy dojazdy pracowników do miejsca pracy.
- **Pozostałe emisje**, które występują w łańcuchu wartości przedsiębiorstwa w skutek np. dalszego przetwarzania dóbr wytworzonych przez firmę, zakupu i korzystania z nich przez klientów końcowych czy działalności franczyzowej.

Do trzeciej grupy emisji należą także te **wynikające z korzystania z wynajmowanych powierzchni biurowych.**





Najlepsze praktyki środowiskowe w biurze



Materiały i zakupy

- Ponowne wykorzystanie mebli, wyposażenia wnętrz oraz produktów konsumenckich podczas relokacji.
- Korzystanie z certyfikowanych materiałów budowlanych i wykończeniowych (drewno, podłogi, kleje, farby, silikony), wytworzonych z poszanowaniem środowiska.
- Zakupy do biura żywności produkowanej w sposób odpowiedzialny (np. z certyfikatem EU Ecolabel).



Odpady

- Wprowadzenie naczyń biodegradowalnych oraz wyeliminowanie plastikowych butelek - zastąpienie ich punktami z filtrowaną wodą oraz naczyniami wielokrotnego użytku.
- Przekazywanie niewykorzystanych produktów do lokalnego banku żywności (np. catering po spotkaniach).
- Wprowadzenie suszarek do rąk zamiast ręczników papierowych.
- Wprowadzenie polityki recyklingu/redukcji ilości odpadów oraz komunikowanie jej wewnątrz firmy.
- Ograniczenie strumienia odpadów z pomieszczenia do jednej kategorii (np. wyłącznie papier).
- Zbiórki elektroodpadów.
- Głębokie czyszczenie mebli i wykładzin w celu wydłużenia życia produktu.



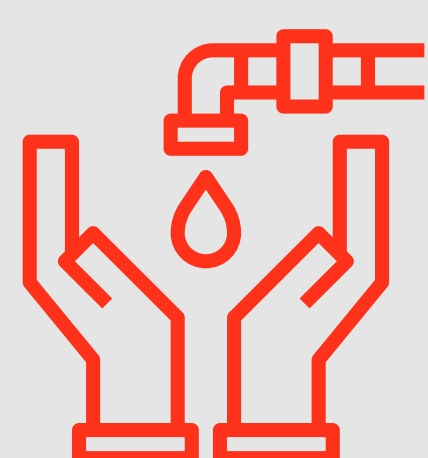


Najlepsze praktyki środowiskowe w biurze



Energia i emisja CO2

- Wyłączanie sprzętu biurowego poza godzinami pracy.
- Resetowanie nastaw w termostatach (przywracanie temperatury i parametrów pracy do stanu zero).
- Potwierdzenie z zarządcą budynku temperatur nawiewu powietrza (20 stopni w zimie, 24 stopnie latem).
- Wymiana źródeł światła na LED.
- Wykorzystanie czujników natężenia oświetlenia i obecności.
- Wymiana sprzętu biurowego na bardziej energooszczędny.
- Potwierdzenie z wynajmującym czy budynek posiada kompensację mocy biernej w budynku.
- Osobne opomiarowanie dużych zużyć energii (grzanie, chłodzenie, wentylacja, oświetlenie).
- Korzystanie z otwieralnych okien (naturalna wentylacja).
- Analiza rachunków za media, świadectw charakterystyki energetycznej, certyfikatów budynkowych.



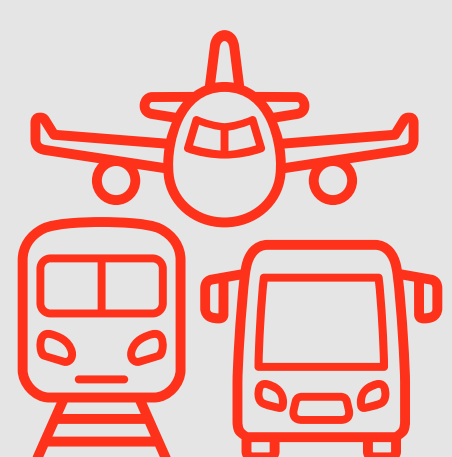
Woda

- Wodooszczędna armatura (krany, toalety, pisuary) oraz urządzenia kuchenne (zmywarki).
- Obniżenie temperatury wody ciepłej w łazienkach i kuchniach.
- Odzysk i wykorzystanie deszczówki oraz wody szarej w budynku.
- Roślinność, która nie wymaga stałego podlewania.





Najlepsze praktyki środowiskowe w biurze



Transport

- Dostępność infrastruktury dla rowerzystów w budynku oraz jego najbliższym otoczeniu.
- Liczba miejsc postojowych dla rowerów dostosowana do liczby pracowników w budynku.
- Szatnie lub miejsce do suszenia ubrań dla rowerzystów (jedna szafka na jedno miejsce).
- Promocja dojazdów do pracy komunikacją publiczną.

Nasze doradztwo

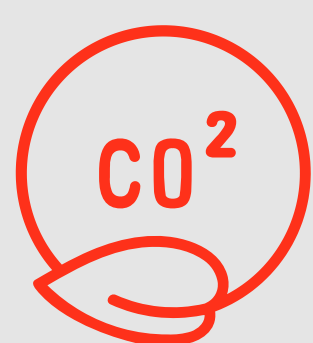
REINA Company oferuje rozwiązania, które wykorzystują wzorcowe przykłady ekologicznego projektowania, technologii oraz nowoczesne metody planowania i organizacji pracy.

W zakresie ESG współpracujemy z partnerami biznesowymi wyspecjalizowanymi w tematyce wellbeing, rozwiązań proekologicznych, raportowania śladu węglowego czy innych elementów niezbędnych do wprowadzenia zmian i budowania długofalowej przewagi konkurencyjnej.





Nasze usługi



Kompleksowa analiza rocznego śladu węglowego organizacji



Doradztwo w zakresie certyfikacji ekologicznej w systemach LEED/BREEAM



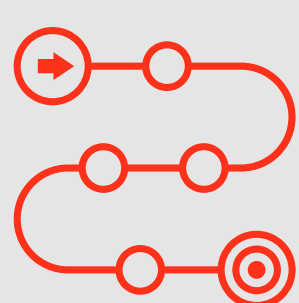
Doradztwo w zakresie certyfikacji wellbeing budynków i biur (WELL, Fitwel)



Audyty i analizy efektywności energetycznej przestrzeni biurowej



Raportowanie niefinansowe - wsparcie w opracowaniu strategii raportowania ESG



Długofalowe programy neutralności klimatycznej



Analizy nieruchomości pod kątem zgodności z taksonomią UE

