

YLVA

Mitä enää voi sanoa hiilineutraaliksi?

FIGBC, JÄSENTIETOISKU 8/2024
EELIS RYTKÖNEN, CHIEF IMPACT LEADER

VASTUUTOMOUSRAPORTTI



9000
silmäparia

6 min

RAPORTTI

Mikä kaikki Ylvan vastuullisuustyössä kusi vuonna 2023?

Ettei näin paljon hyvää, ettei ikinä nähaakaan. Kokosimme keskeiset



1. TULEMME PETTÄMÄÄN HIILI-NEUTRAALIUS-LUPAUKSEMME

Toimimme materiaali- ja hiili-intensiivisillä aloilla: ravintola- ja kiinteistöliiketoiminnoissa. Ruokaa tai rakennuksia ei voi vielä päästöttömästi tuottaa. Kompensointimarkkina on villi, eikä sertifioitujenkaan hankkeiden lisäisyyteen tai sosiaaliseen kestävyYTEEN voi luottaa. Ilmasto- ja luontoteot on silti elintärkeä osa liiketoiminnan kehittämistä maapallon kantokyvyn rajoissa. Siksi tulemme tekemään

2. LASKEMME HIILIJALAN-JÄLKEMME ITSE PARHAAKSI KATSOMALAMME TAVALLA.

Tieto lisääntyy, mutta absoluuttiset pääskasvat, kun energian päästöttömyyd jälkeen tunnistamme uusia Scope 3 päästölähteitä kuten kiinteistöjen jätehuo vuokralaismuutosten, remonttien, vartiointuottamat päästöt. Myös korjausrakennushanke Grand Hansan vuor 2023 tehty YM50 metodin mukainen laski kasvatti samaisen kohteen päästöjä aja ennen käyttöön ottoa tasosta 3000 tn co2 (2020) tasoon 4400 tn co2e. Laskimme te kertaa 150-vuotisen historiamme aikar vuokralaismuutoksen päästöt, joita ei c aiemmin näkynyt missään. Siksi läpivalaisemme ostolaskudatamme kaikki ostojen päästöjen suuruusluokkien hahmottamiseksi.

3000

3. EMME TIEDÄ, TOIMIVATKO YHTEISTYÖ-KUMPPANIMME SOVITULLA TAVALLA.

Edellytämme dokumentein vuokralaisiltamme ja alihankintaketjuiltamme asioita, joita emme kuitenkaan pysty valvomaan. Inklusiivinen työmaa -hankkeemme osoitti, että mitä kauempaa vierastyöläinen saapuu, sitä huonommin hän tietää oikeutensa. Sosiaalisen alihankintaketjun haasteet matalapalkka-aloilla.

4. EMME TIEDÄ, MISTÄ RAAKA-AINEEMME TULEVAT.

Luontotavoitteiston asetantahanke on opettanut meille, että emme tiedä mistä raaka-aineemme tulevat. Alojen pioneerit ovat vasta pääsemässä jyvälle siitä, mistä raaka-aineet tarkalleen tulevat, ja mitä luontopaineita

5. YLPEILEMME UUDISRAKENNUSHANKKEELAMME, VAIKKA TIEDÄMME SEN OLEVAN ILMASTOPAHIS.

Korjaaminen on elinkaaripäästöiltään vähäisempää kuin uudisrakentaminen vähintään seuraavat 30 vuotta, ja 2050 EU:n pitäisi olla hiilineutraali. Purkaminen on lähtökohtaisesti ristiriidassa ilmastotavoitteiden kanssa. Lyyra-hankkeemme on purkavaa uudisrakentamista, mutta silti fiilistelemme sitä Suomen vastuullisimpana rakennushankkeena. Todellisuudessa Lyyran teräspalkeista syntyi enemmän päästöjä kuin koko Grand Hansa -hankkeen materiaaleista yhteensä.



6. VASTUSTAMME VENÄJÄN HYÖKKÄYS-SOTAA – JA TEEMME SAMALLA TURSKAA ILMASTOLLE

Lopetimme alaskanseitistä valmistettujen tuotteiden tarjoamisen ravintoloissamme 2023, kun selvisi, että lajin kalastus on kytköksissä hyökkäyssotaa käyvään Venäjään. Vaihdoimme seitin turskaan, minkä seurauksena hiilijalanjälkemme kasvoi. Suo siellä, vetelä täällä.

Monet vastuullisuuspyrkimykset ovat keskenään ristiriidassa. Esimerkiksi maalämpökaivot tuottavat puhdasta energiaa, mutta samalla niiden rakentamisella on vaikutuksia maaperään ja pohjavesiin. Ilmastonäkökulmasta tomaatinviljely

7. MITÄ PAREMMAN TULOSEN TEEMME, SITÄ ENEMMÄN PÄÄSTELEMME.

Kun liiketoiminta hurraa, absoluuttiset liiketoiminnan negatiiviset ympäristövaikutukset kasvavat aloillamme ainakin vielä nykyään. 370 000 lounasta enemmän on vaikeaa tehdä pienemmällä hiilibudjetilla. Hyvä tulos on ehto



Ollaanpa rehellisiä.

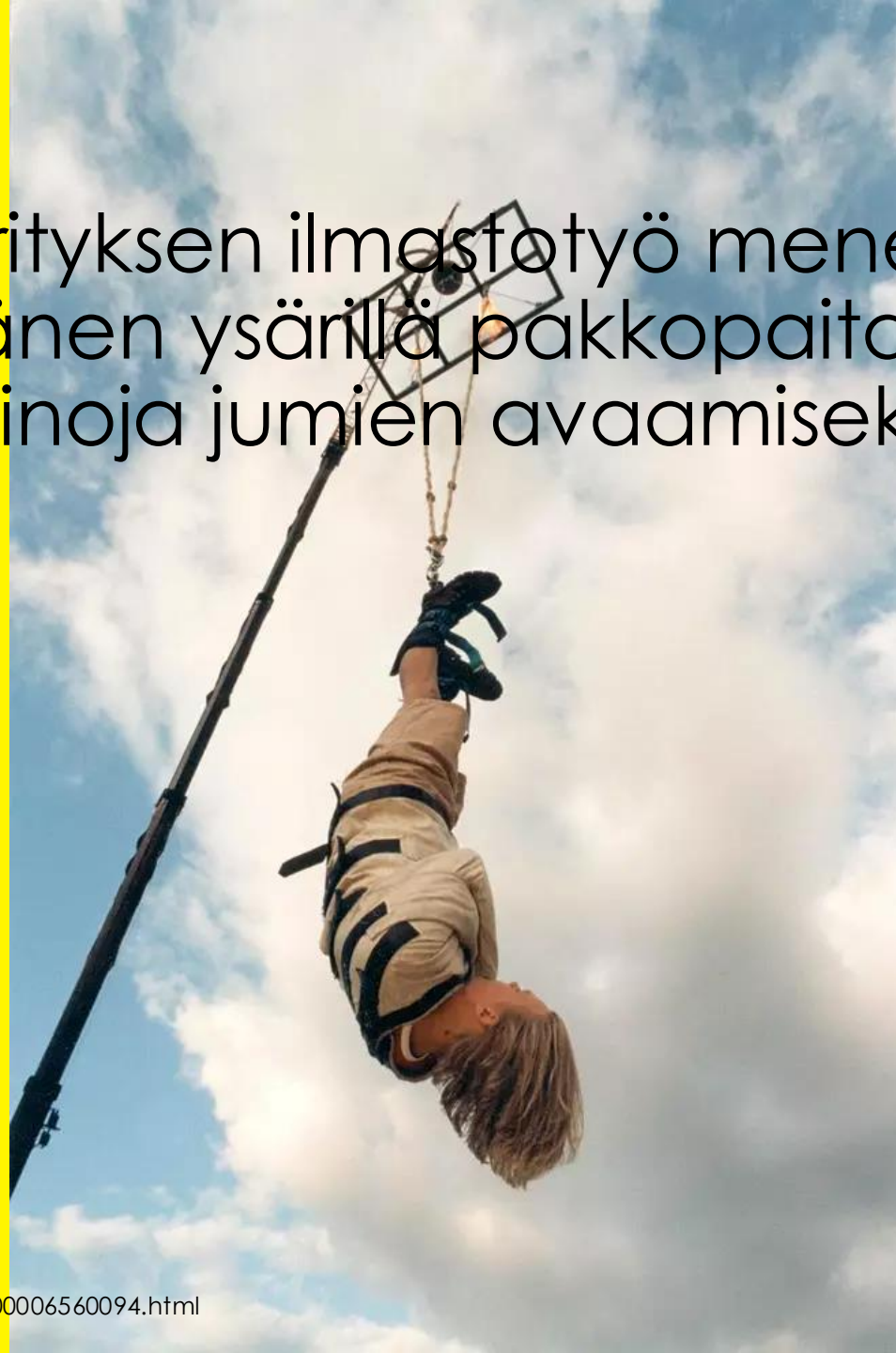
YLVA

POV:

Ei ole olemassa hiilineutraaleja lounaita
eikä rakennuksia.

On vain tuotettuja päästöjä ja
tavoitteellisia luonto- ja ilmastotekoja.

Monen yrityksen ilmastotyö menee jumiin kuin liro Seppänen ysärillä pakkopaitatempussa, mutta keinoja jumien avaamiseksi onneksi on



YLVA

CO₂ emissions (tonnes/sec)

1'337

time left until CO₂ budget depleted

year	month	day	hour	min	sec
4	11	7	21	35	24

CO₂ budget left (tonnes)

208'302'157'141

Ois vähän niinku
hoppu.

Agenda

1. **Ylva?**
2. Mitä tonni maksaa?
3. "Se oli tonnin päästö"
4. Ilmastosta vaarantuneeseen luontoon
5. Regulaatiotsunami

Tulkintani Ylvasta

Olemme yritysaktivisti, joka kannustaa esimerkillään kiinteistö- ja ravintola-aloja kohti parempaa maailmaa ja on hyväksytysti sitoutunut 1,5 asteen tiedeperusteisiin ilmastotavoitteisiin.

Meidät omistaa ja meiltä toimia vaatii Helsingin Yliopiston 26000 opiskelijaa.

Rakennamme Ylihuomisen Helsinkiä.



6.9.2024

YLVA

Kiinteistömme sijaitsevat keskeisillä sijainneilla Helsingissä

KESKUSTA

- 1A KAIVOTALO & CITYTALO
- 1B VANHA YLIOPPILASTALO
- 1C KAIVOKATU 12, UUSI YLIOPPILASTALO & HANSATALO SIS.GRAND HANSA

KAMPPI

- 2 LEPPÄSUO JA LEPPÄTALO

HAKANIEMI

- 3 LYYRA



YLVAN VISIO

Ylihuomisen Helsinki

YLVAN MISSIO

Mahdollistamme aktiivista opiskelijaelämää. Olemme Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan omistama, ja siksi juuri me rakennamme elävää ja kestävää ylihuomista.

YLVAN ARVOT JA TOIMINTAPERIAATTEET:

PITKÄJÄNTEISYYS
Ajattelimme olla täällä seuraavatkin 150 vuotta.

DYNAAMISUUS
Juuri me rakennamme ylihuomisen Helsingin.

VASTUULLISUUS
Olemme kokoamme suurempi yritysaktivisti.



Ylvan kiinteistöt kuluttavat vain päästötöntä energiaa jo vuodesta 2022 ja Scope 3 päästöt minimoidaan.

26 000

omistajaa

Opiskelijaelämän mahdollistaja vuodesta

1868

yli 150 milj. €

investoinnit Helsinkiin vuosina 2020-2023

9x Luomu SM -mestari

Kiinteistöjen markkina-arvo

403,4 milj. €

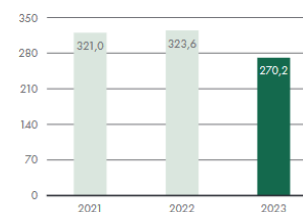
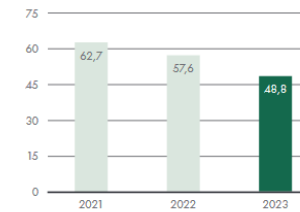
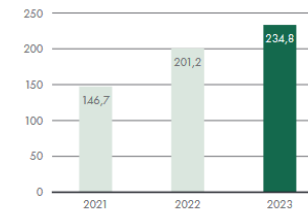
Mikä YLVVA ?

Taloudelliset tunnusluvut

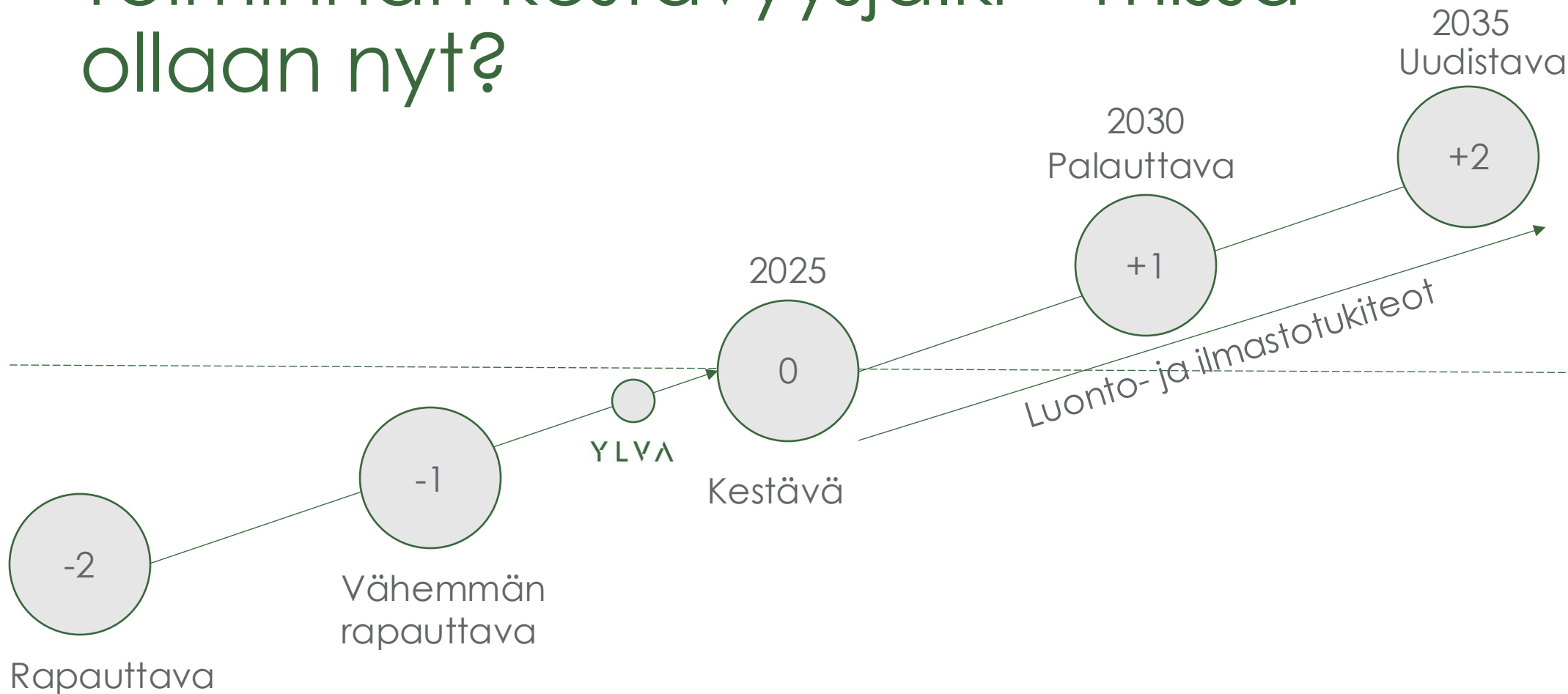
	2023	2022	2021
Liikevaihto, milj. euroa	29,3	24,9	19,9
Käyttökate, milj. euroa	9,3	9,4	8,8
Liikevoitto, milj. euroa	1,7	2,2	1,4
Tilikauden voitto/tappio (sisältäen myyntivoiton, -tappion ja pysyvien vastaavien arvonalentumisen), milj. euroa	-17,0	-4,7	-2,6
Liikevoitto/liikevaihto, %	5,9	8,7	6,9
Oman pääoman tuotto, % (kirjanpitoarvoin)	-12,0	-6,2	-3,8
Omavaraisuusaste, % (kirjanpitoarvoin)	14,8	24,7	28,2

Yhteenveto Ylvan henkilöstöön liittyvistä tunnusluvuista

	2023	2022	2021
Henkilöstön lukumäärä keskimäärin	126	110	96
Palkat ja palkkiot, milj. euroa	4,5	3,7	2,6

Nettovarallisuus markkina-arvoin, milj. euroa**Omavaraisuusaste (markkina-arvoin), %****Korolliset nettovelat, milj. euroa**

Toiminnan kestävyysjälki – missä ollaan nyt?



Mitä tonni maksaa?



Ilmastotukiväittämä

2. **LASKEMME
HIILIJALAN-
JÄLKEMME
ITSE
PARHAAKSI
KATSOMAL-
LAMME
TAVALLA.**

"Se oli tonnin päästö"

tn CO₂e



7. **MITÄ
PAREMMAN
TULOKSEN
TEEMME, SITÄ
ENEMMÄN
PÄÄSTELEMME.**

1. **TULEMME
PETTÄMÄÄN
HIILI-
NEUTRAALIUS-
LUPAUKSEMME**

4. ~~**EMME TIEDÄ,
MISTÄ RAAKA-
AINEEMME
TULEVAT.**~~

Hiilivero

(% * voitto) € /
päästöt tn CO₂e

€

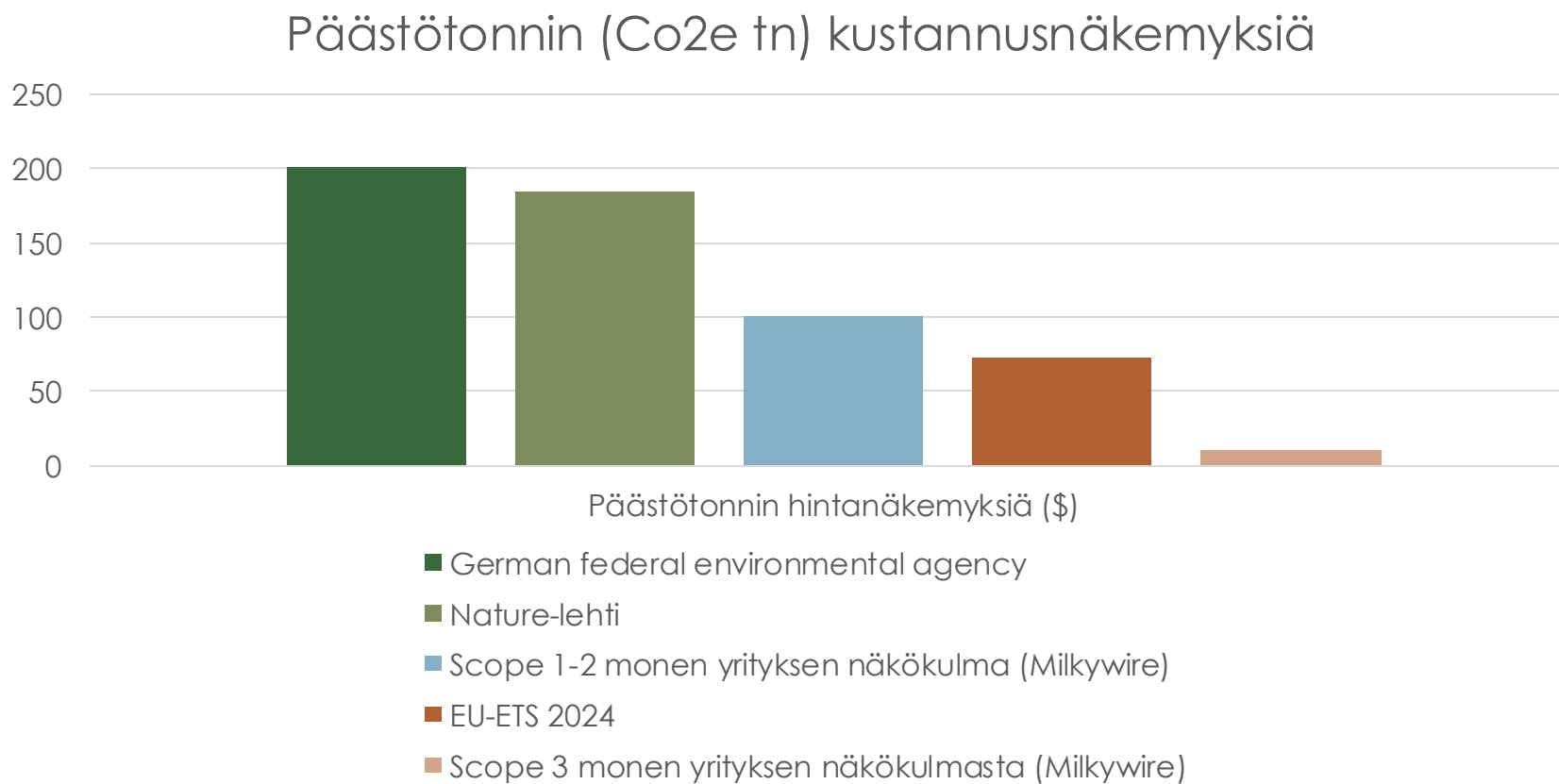


**Alkuperät ja
luontovaikutukset**

YLVA

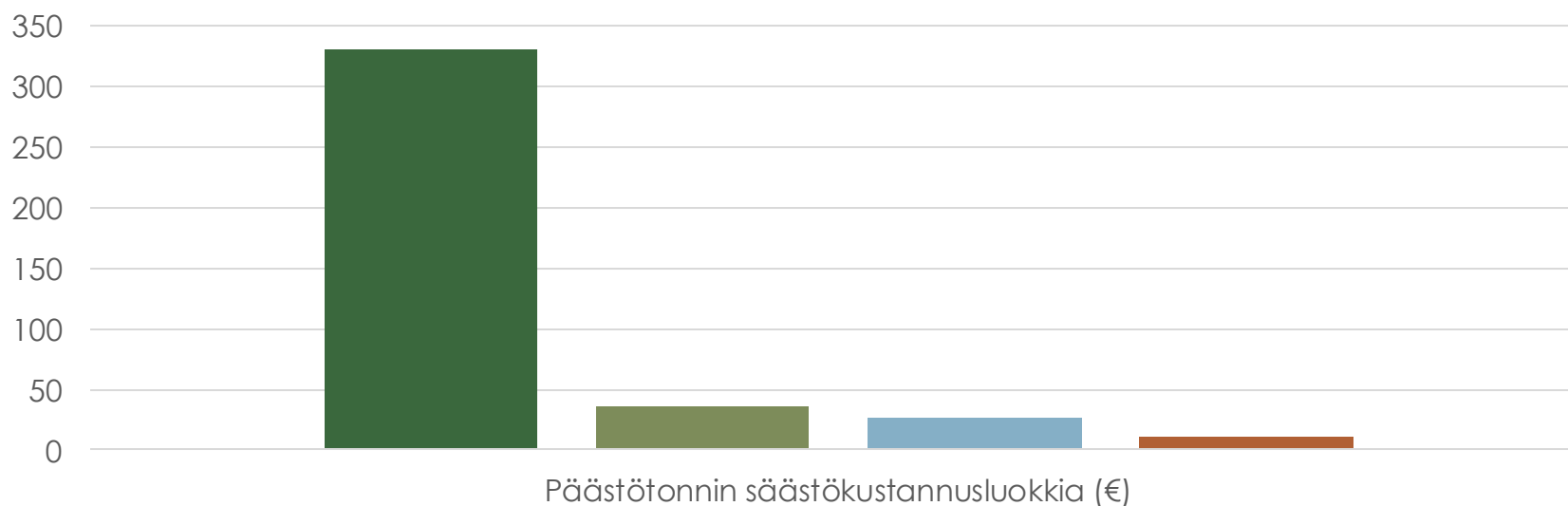
Toimimme materiaali- ja hiili-intensiivisillä aloilla: ravintola- ja kiinteistöliiketoiminnoissa. Ruokaa tai rakennuksia ei voi vielä päästöttömästi tuottaa. Kompensointimarkkina on villi, eikä sertifioitujenkaan hankkeiden lisäisyyteen tai sosiaaliseen kestävyys voi luottaa. Ilmasto- ja luontoteot on silti elintärkeä osa liiketoiminnan kehittämistä maapallon kantokyvyn rajoissa. Siksi tulemme tekemään

Päästötonnin yhteiskunnallinen kustannus heiluu arviolta n. 100-200\$:ssa



Päästötonnisäästöimme eri metodein ovat olleet suuruusluokaltaan 10€-330€

Kustannusarviot € / vältetty tn co2e



- Kannustin vegaanivalintaan 0,1€ / annos
- Alkuperätakuut päästöttömälle lämmölle (vertailuarvo Helen 0,271 g / kWh)
- Vähähiiliset valinnat Lyyran ja GH:n rakentamisessa
- Alkuperätakuut päästöttömälle sähkölle (vertailuarvo Helen 0,162 g / kWh)

"Se oli tonnin päästö"



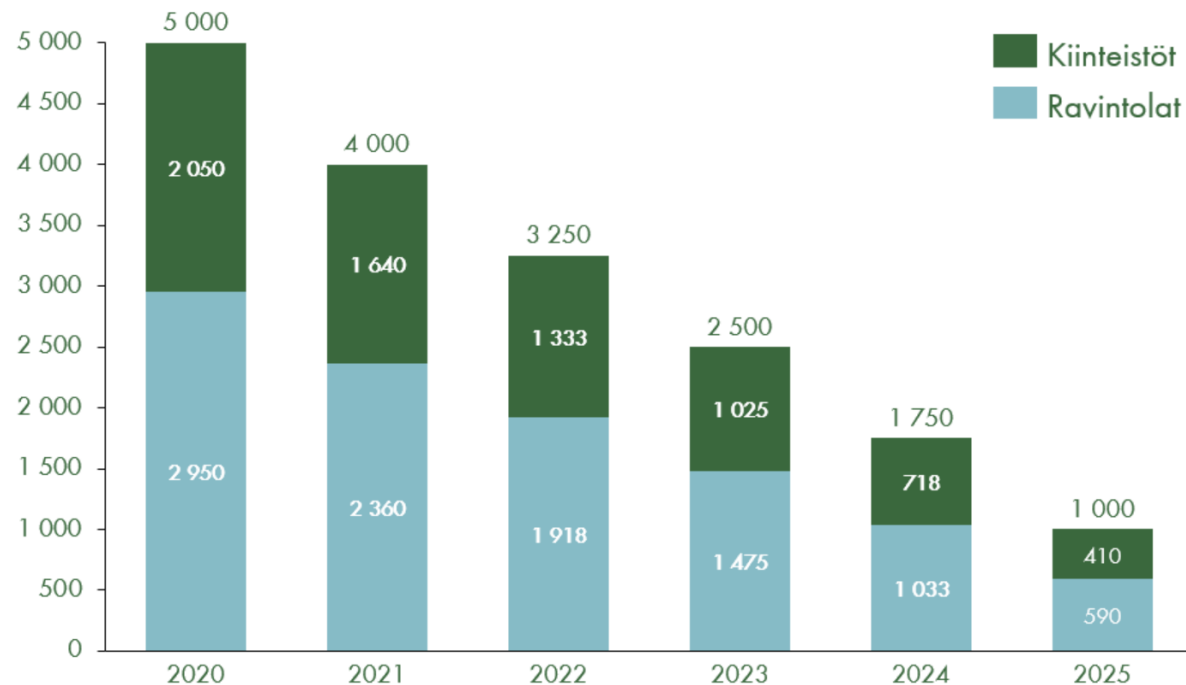
"Otamme **merkittävimmät** Scope 3 päästömmme huomioon ja vähennämme niitä."



"Otamme **kaikki** Scope 3 päästömmme huomioon ja vähennämme niistä merkittävimpiä järjestyksessä suurimmasta pienimpään."

PALUU VUOTEEN 2020: LINEAARISEN NÄTTIÄ

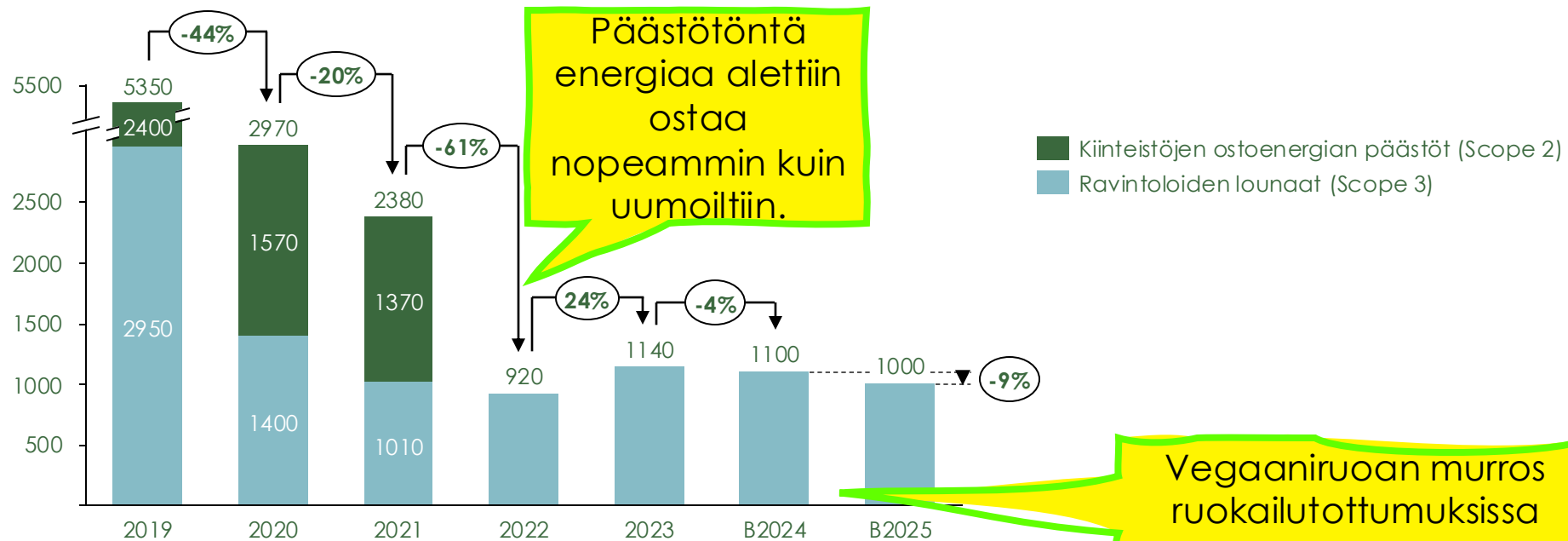
Toiminnan hiilijalanjälki
(tCO₂/a)



”Konsernitasolla keskeisin kestävyysmittari on toiminnan hiilijalanjälki, jota verrataan taloudelliseen tulokseen.”

Heijastellen 2019 hiilipolkuvisioon näin olemme onnistuneet – päästötaso on alitettu, mutta eri tavoin kuin alun perin ajattelimme...

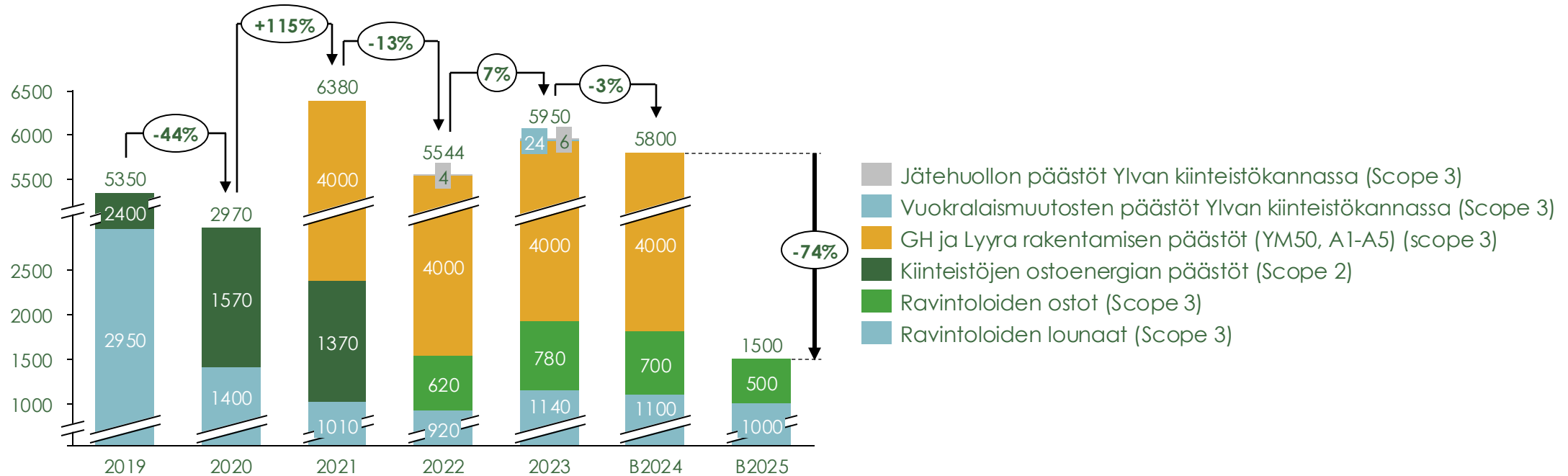
Ylvan toiminnan hiilijalanjälki
(tCO_{2e}/vuosi)



Vegaaniruoan murros ruokailutottumuksissa tapahtunut naksun verran oletettua hitaammin.

...ja samalla tämän verran enemmän olemme oppineet ottamaan uusia (Scope 3-)päästöeriä huomioon...

Ylvan toiminnan hiilijalanjälki
(tCO₂/vuosi)



Päästötön kiinteistöjen operointi ostoenergialla

Grand Hansa

Since 1910

~18 700
brm2

A1-A5
~4000
tn co2e
(YM50)

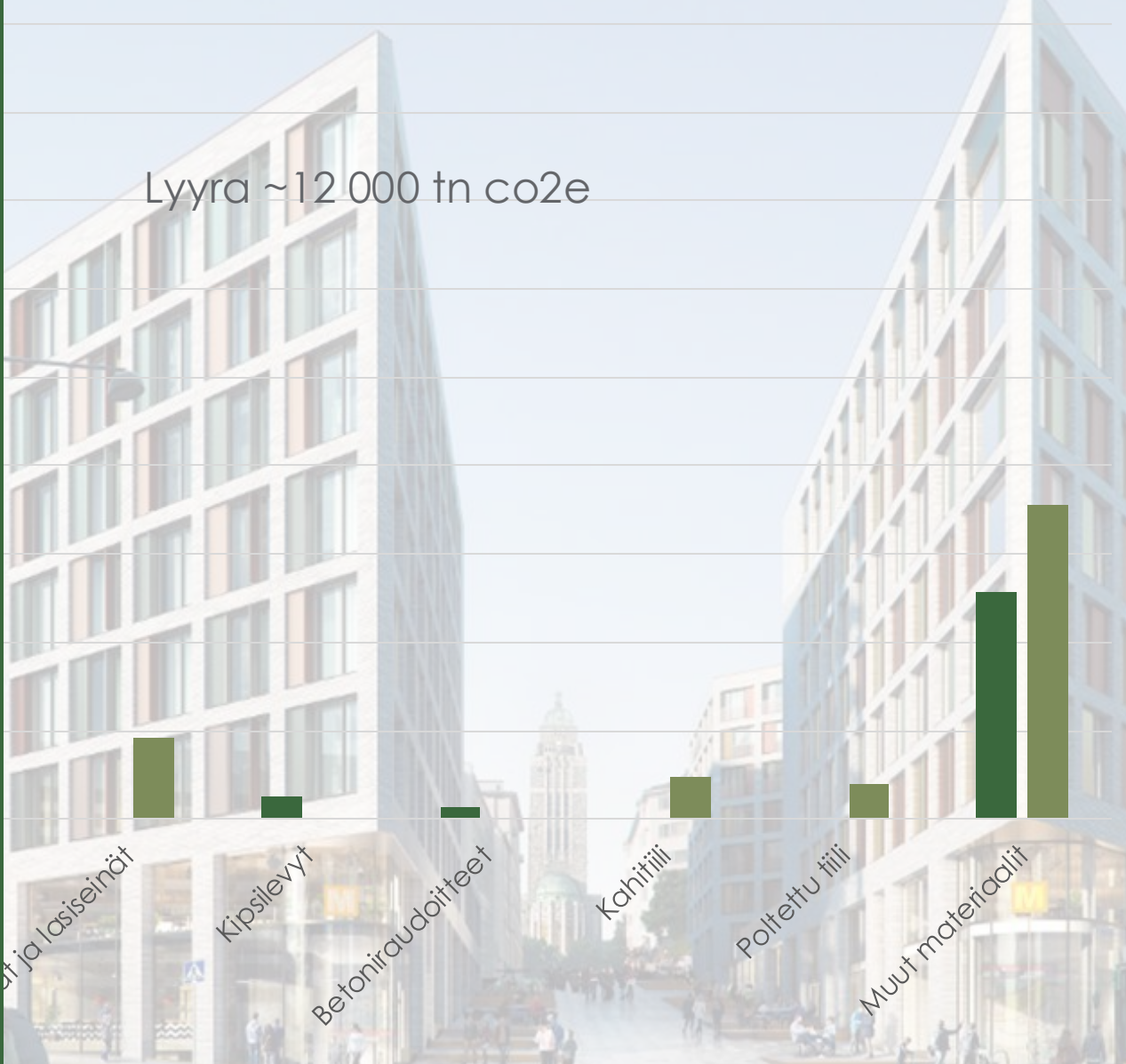
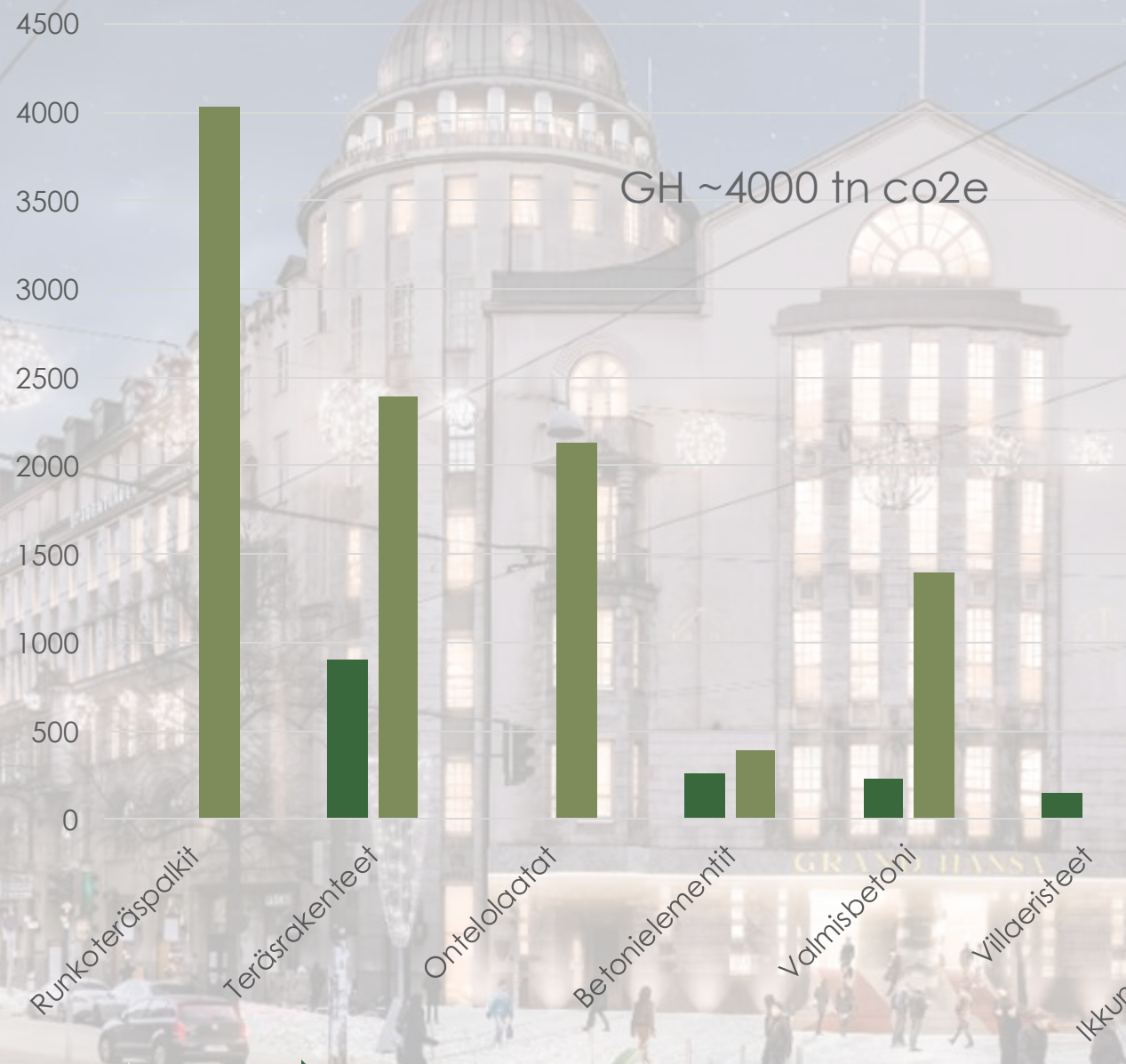
LYYRA

Since 2023

~27600
brm2

A1-A5
~12000
tn co2e
(YM50)

Rakentamisen hiilijalanjäljen vertailuja hankintaryhmittäin (tn co2e A1-A5 ennen käyttöönottoa, YM50 2020)



■ Grand Hansa ■ Lyyra

Hiilineutraaliusväittämästä ilmastotukiväittämään

"CO₂e=0"

"Ei ole hiilineutraaleja rakennuksia. Omistamamme rakennukset puksuttavat päästöttömällä energialla. Toisaalta rakennuttamiemme rakennusten ilmastopäästöt (Scope 3, A1-A5 ajalta ennen rakentamista) vuosina 2020-2024 olivat luokkaa **Co2e=16000 tn**. Lisäksi päästöjä syntyi vuositasolla 2023 esimerkiksi omistamiemme rakennusten jätehuollosta lähes Lyyran toimistorakennuksen rakennuttamisen verran luokkaa **6000 tn co2e**.

Siksi määritämme jatkossa **ilmasto- ja luontotekobudjetin** jääville Scope 3 -päästöille, joka on prosenttiosuus tuloksestamme suhteessa päästöihin **% tuloksesta €/tn co2e**. Sijoitamme sen mahdollisimman vaikuttaviin ilmasto- ja luontotekoihin.

Laskennalliset vaikutukset ilmasto- ja luontoteoillamme ovat alkuun vähäisiä, **mutta tavoitteena on kasvattaa summaa budjetoinnin yhteydessä vuosittain**. Potentiaalisten ilmastorahastojen lisäksi tutkimme esimerkiksi Itämeren tilan parantamismahdollisuuksia rehevöitymisen hidastamiseksi, koska raaka-ainehankintojemme rehevöittämispotentialista suurin osa on selvityksemme mukaan Itämeren valuma-alueella niin rakennus- kuin ruokapuolella.

White paper

Version 2.0

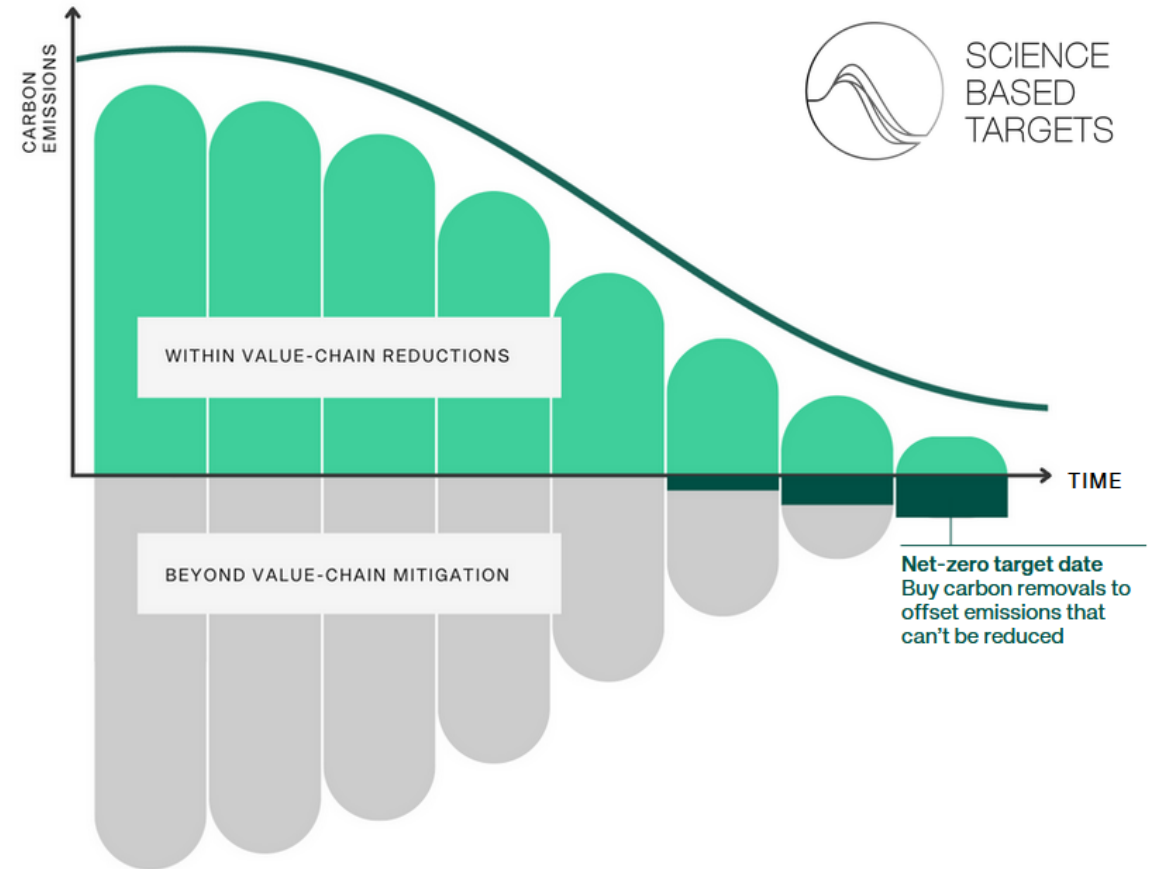
Guidance for setting an internal carbon fee

CLIMATE SENTINELS
78° 13' 12" N,
15° 39' 0" E

Leaders align with leading global net-zero frameworks

SBTi's best practice path to net zero:

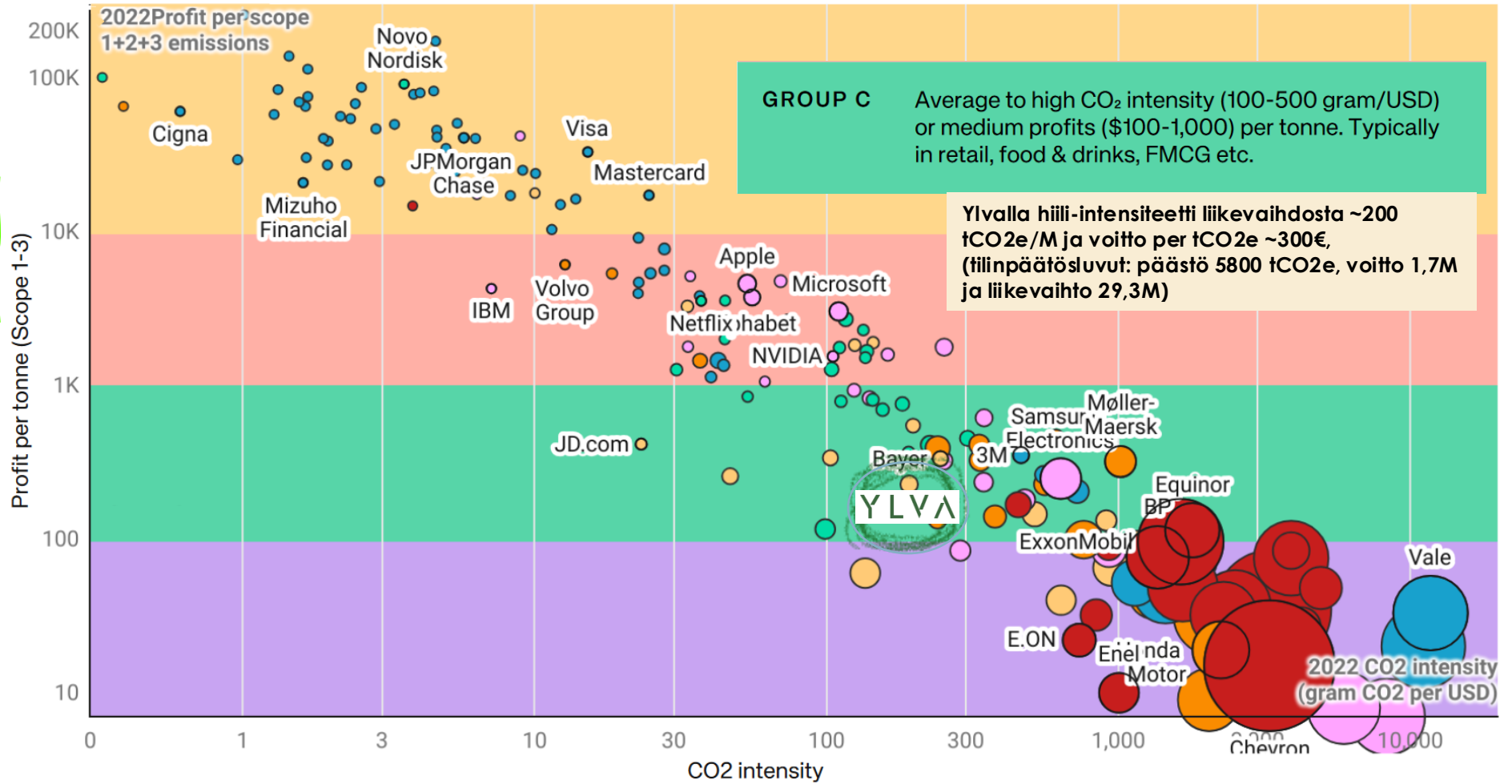
- Reduce emissions by at least 90% across all scopes (1-3) following science-based targets
- Offset the last 10% of emissions with CO₂ removal credits (CDR) at the net-zero target date
- In the meantime, take responsibility for ongoing emissions through Beyond Value Chain Mitigation



Different profits per tonne and carbon intensity

The chart depicts profit per tonne of CO₂ emitted vs CO₂ intensity for 174 of the world's largest companies on the Forbes 2,000 list.

A strong correlation can be seen; high emitters have low profits per ton and vice versa.



Recommendations

These are the version 1.1 of recommendations to companies in these groups. We are requesting comments and feedback on the recommendations for a version 2.0

Category:	GROUP A Very low CO ₂ intensity (<10 gram/USD) or very high profits (>\$10k) per tonne.	GROUP B Low CO ₂ intensity (<100 gram/USD) or high profits (>\$1k) per tonne	GROUP C Average to high CO ₂ intensity (100-500 gram/USD) or medium profits (\$100-1,000) per tonne	GROUP D Very high CO ₂ intensity (>500 gram/USD) or low profits (<\$100) per tonne
Internal vs external spend:	Can afford both high external and internal spend on climate	Can afford both external and internal spend on climate.	Likely need to spend majority of climate budget on internal transformation	Likely need to spend close to whole budgets on internal transformation, (total budget might need to be >100% of profits)
Internal Carbon fee for external projects:	Choose an internal carbon fee of \$100-200/tonne in all three scopes	Choose internal carbon fee. >\$100 /tonne for Scope 1&2 + travel, and \$5-99 for remaining Scope 3	Choose a share of profit >1%	Choose a share of profit >1%
Comparison:	A \$185/tonne fee in all scopes would represent an average* share of profit of 0.97% for this group	A \$100/tonne fee for Scope 1-2 and \$10 for scope 3 would represent an average* share of profit of 1.4% for this group	A 1% share of profit would on average* translate to \$5 per tonne in all scopes for this group	A 1% share of profit would on average* translate to \$0.34 per tonne in all scopes for this group

*Averages taken from Carbon Gap dataset of 137 top global companies (2020 data).



Other examples of carbon fees set by contributors to Milkywire's Climate Transformation Fund

The below companies are all examples from Groups A and B

BioGaia®

SCOPES 1 & 2

\$100

BUSINESS TRAVEL

\$100

SCOPE 3 (REMAINING)

\$10

 **Mentimeter**

SCOPES 1 & 2

\$100

SCOPE 3

\$100

NORTHZONE

SCOPES 1 & 2

\$100

BUSINESS TRAVEL

\$100

SCOPE 3 (REMAINING)

\$10*

atomico^o

SCOPES 1 & 2

\$100

BUSINESS TRAVEL

\$100

SCOPE 3 (REMAINING)

\$10*

*Including financed emissions (3.15), scopes 1 & 2



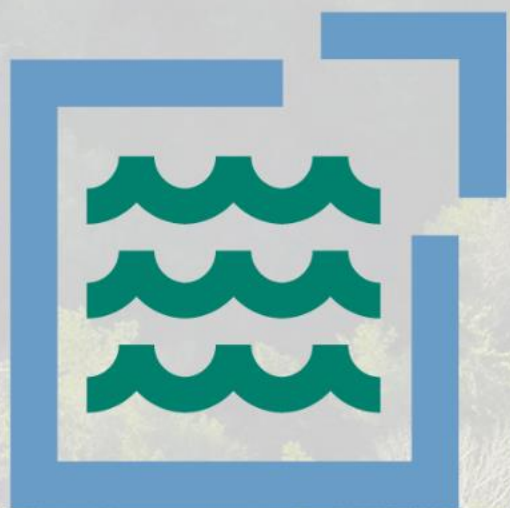
Ilmastosta vaarantuneeseen luontoon – alkuperät ja luontovaikutukset



Siinä, missä ilmastovaikutukset puksuttavat yhteiseen globaaliin sfääriin, luontovaikutukset näkyvät paikallisesti.

2023→

Ilmastotavoitteista kohti hankintaketjun alkuperää
havainnoimaan ja asettamaan tavoitteita liiketoiminnan
paikallisvaikutuksille



TIETEeseen PERUSTUVAT LUONTOTAVOITTEET



Valtameret



Maaperä



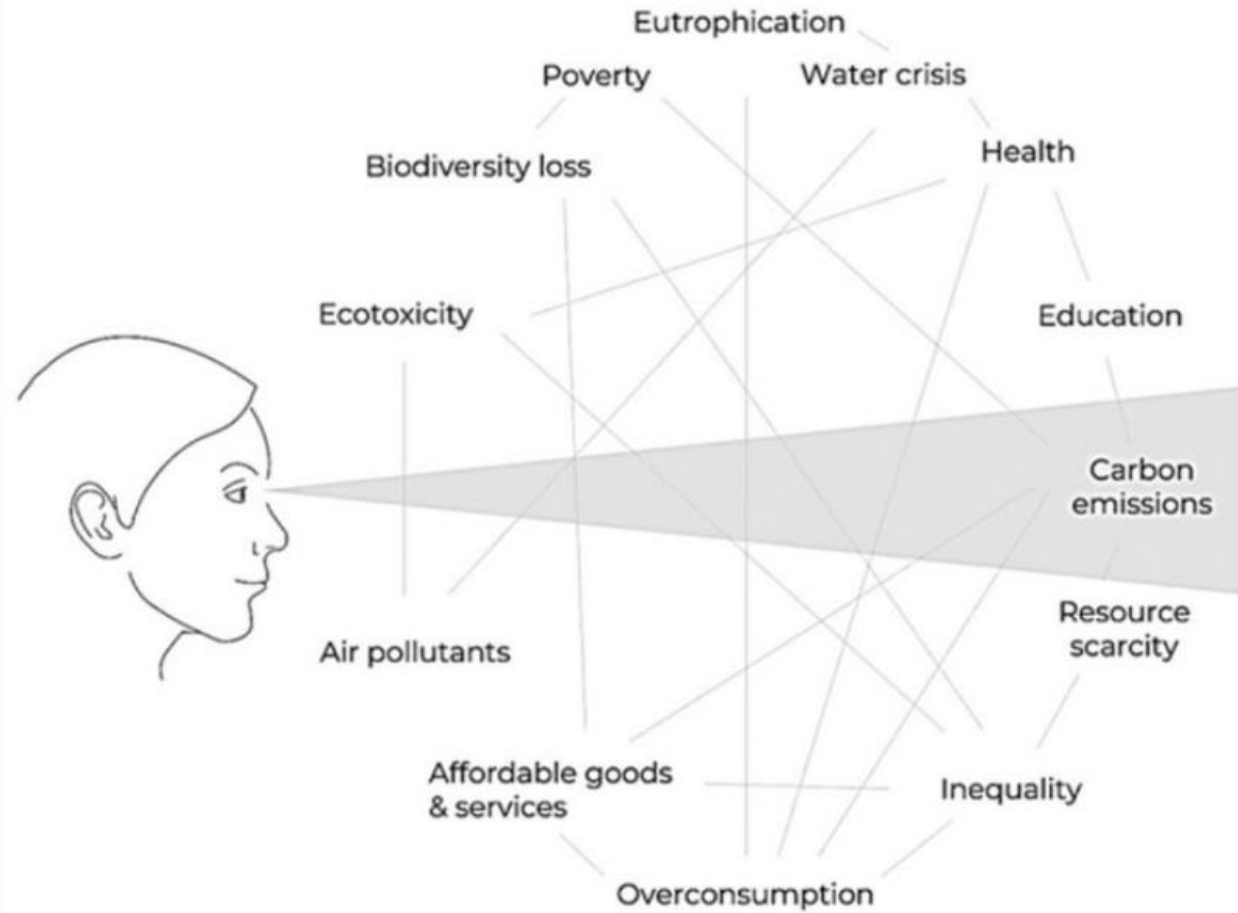
Ilmasto



Makea vesi

CSRD
laajentaa
näkökulmaa
kestävyyteen

Carbon Tunnel Vision

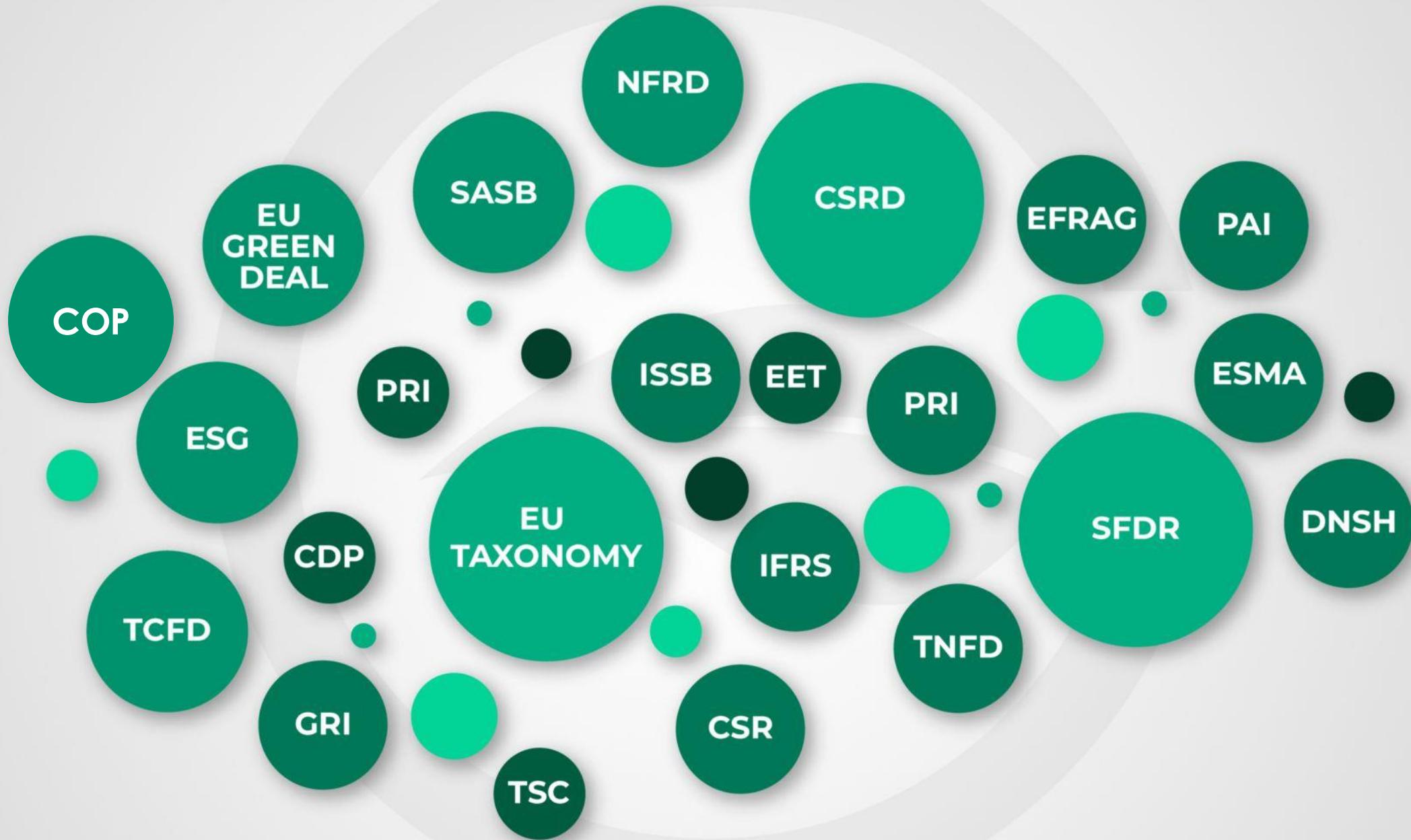


Graphic by Jan Konietzko

Sustainability transition



Pic credit: <https://themobilecentury.com/navigating-the-digital-regulation-tsunami/>





Vastuuttomin terveisin,

Eelis
ylva.fi/vastuuttomuusraportti

eelis.rytkonen@ylva.fi