



# **Lurdy Ház**

## **2025. évi fenntarthatósági jelentése**

**2026.03.02.**



## Vezetői üzenet

Vezetőként 2024-ben világos küldetéssel érkeztem: A Lurdy Ház legyen korszerű, emberközpontú és hosszú távon fenntartható városi találkozópon. Központi fekvésünk felelősséget jelent, naponta üzletek, rendezvények és irodák ezernyi látogatója használja tereinket, ezért az itt töltött időnek kényelmesnek, inkluzívna és inspirálónak kell lennie. Olyan sokfunkciós teret hoztunk létre, ahol a mindennapi ügyintézés, a munka és a közösségi élmények természetesen találkoznak.

A több mint 25 éve működő Lurdy Házban az elmúlt években átfogó fejlesztési program valósult meg. Célunk az volt, hogy működésünk, műszaki rendszereink és szolgáltatásaink megfeleljenek a jelenkori elvárásoknak. Az elmúlt év legnagyobb próbatétele az volt, hogy a jelentős beruházásokat folyamatos üzem mellett, magas szolgáltatási színvonalat tartva valósítsuk meg. A beruházásunk eredményeként megújultak a belső tereink, bővült és korszerűsödött a szolgáltatási portfólióink, és energiahatékonysági és vízgazdálkodási üzemeltetési megoldások valósultak meg.

2025-ben megszereztük az Access4you tanúsítványt, amely igazolja, hogy tereink akadálymentesek. Folyamatban van a BREEAM épületminősítés, valamint az EcoVadis vállalati fenntarthatósági minősítés megszerzése annak érdekében, hogy a működésünket és a fenntarthatósági teljesítményünket hiteles, nemzetközi sztenderdek szerint is igazoljuk. Megkaptuk a Családbarát hely és Kutyabarát védjegyeket, és büszkék vagyunk a Superbrands díjunkra is, amely a minőségre építő márkavállalásunk elismerése.

A közeljövőt tekintve három fókuszot tartok meghatározónak:

1. Beruházások és korszerűsítések nyomon követése tudatos adatgyűjtéssel. A strukturált adatgyűjtésre építve konkrét, mérhető célokat határozunk meg, amelyek a fenntarthatóbb működés irányába mutatnak. Az előrehaladást éves beszámolóknban követjük nyomon.
2. Emberközpontú és inkluzív környezet erősítése, családbarát megoldásokkal, valamint növekvő zöldfelületekkel.
3. Átlátható és etikus működés erősítése. Ennek érdekében első lépésként kialakítunk és bevezetünk egy visszaélés bejelentési eljárásrendet, etikai kódexet és környezeti politikát, valamint évente fenntarthatósági jelentést teszünk közzé.

Az önkéntes fenntarthatósági jelentés elkészítése mellett azért döntöttünk, mert a nyílt, rendszeres beszámolás fegyelmet teremt és bizalmat épít, egyben kijelöli és tisztázza a hatókörünket, hogy fenntarthatóság szempontjából mely területeken van közvetlen felelősségünk és befolyásunk.

Felelősséget viselünk a Lurdy Ház közösségéért és környezetéért. Meghívom bérlőinket, látogatóinkat és szállítóinkat, hogy csatlakozzanak a közös úthoz. Mi évente beszámolunk a haladásunkról, és folyamatosan javítjuk működésünket. Köszönöm a csapat munkáját és kitartását, együtt tesszük a Lurdy Házat még jobb és fenntarthatóbb helyé.

*Budapest, 2026. március 02.*

*Szilágyi Csaba József, Ügyvezető*

## Tartalomjegyzék:

Vezetői üzenet.....	1
Bemutatkozás.....	4
A Lurdy Ház Bevásárló- és Irodacentrum .....	4
Közösségünk és értékeink.....	4
Fenntarthatóság a Lurdy Ház működésében – víziónk.....	4
Lényegességi elemzés .....	5
A lényegességi elemzés módszertana.....	5
A lényegességi elemzés eredménye .....	6
2025. évi fenntarthatósági eredmények és adatok.....	7
Általános információk B1-24, B1-25 .....	7
Fenntarthatósági gyakorlatok, politikák és jövőbeli kezdeményezések B2-26, B2-27.....	9
Fenntarthatósággal kapcsolatos gyakorlataink B2-26 a, B2-27.....	9
2025-ös fenntarthatósági kezdeményezéseink .....	15
Környezeti mérőszámok.....	16
Energia és üvegházhatású gázok kibocsátása B3-29, B3-30, B3-31.....	16
Szennyezés B4-32 .....	18
Vízhasználat B6-35, B6-36.....	18
Hulladékgazdálkodás B7-37, B7-38 .....	19
Társadalmi mérőszámok .....	21
Általános jellemzők B8-39, B8-40.....	21
Egészség és biztonság B9-41 .....	22
Bérezés, kollektív tárgyalások és képzés B10-42.....	22
Irányítási mutatók és mérőszámok.....	22
Korrupció és vesztegetés miatt kiszabott ítéletek és bírságok B11-43.....	22
VSME tartalmi index.....	23

## Ábrajegyzék:

1. ábra: A Lurdy Ház lényegességi mátrixa .....	6
2. ábra: A Lurdy Ház 2025. évi energiafelhasználása.....	16
3. ábra: Lurdy Ház Scope 1 és Scope 2 kibocsátása 2025-ben .....	17
4. ábra: Lurdy Ház működése során keletkezett hulladék mennyisége hulladéktípusonként 2025-ben.....	20

## Táblázatjegyzék:

1. táblázat: Lurdy Ház számára lényeges fenntarthatósági témakörök.....	6
2. táblázat: A Lurdy-Ház Kft. 2025-ös évre vonatkozó cégadatai és pénzügyi mutatói.....	7
3. táblázat: A Lurdy-Ház Kft. tulajdonában lévő telephelyre vonatkozó információk.....	7
4. táblázat: A Lurdy Ház 2025. évi energiafelhasználása.....	16
5. táblázat: Levegőbe bocsátott szennyezőanyagok és azok mért koncentrációi 2025-ben .	18
6. táblázat: 2025-ben keletkezett hulladékmennyiség .....	19
7. táblázat: A Lurdy-Ház Kft. munkavállalói számának eloszlása munkaszerződés típusa szerint 2025-ben.....	21
8. táblázat: A Lurdy-Ház Kft. munkavállalóinak eloszlása nemek szerint 2025-ben .....	21
9. táblázat: VSME közzétételi index.....	23

## **Bemutakozás**

### **A Lurdy Ház Bevásárló- és Irodacentrum**

A Lurdy-Ház Bevásárló- és Irodacentrum Kft. (továbbiakban Lurdy Ház) Budapest egyik meghatározó, többfunkciós ingatlana. A komplexum 1998 óta működik, közel 95 000 m<sup>2</sup> alapterülettel. Közvetlen környezete, a IX. kerület az elmúlt években látványos átalakuláson ment keresztül. Új irodaházak és lakóingatlanok jelentek meg, amik átrendezték a helyi ingatlanpiacot, és új beruházási és növekedési lehetőségeket teremtettek. A Lurdy Ház erre tudatos újrapozícionálással reagált. Ma már összetett bevásárló-, iroda- és szabadidőközpontként működik, amely egyszerre felel meg a bérlők üzleti igényeinek és a látogatók megváltozott szokásainak.

A vállalat legfontosabb tevékenységei közé tartozik az ingatlan bérbeadása és létesítményüzemeltetése, az irodaterületek kiadása és a rendezvényekhez szükséges infrastruktúra biztosítása. A Lurdy Házban széles körű kiskereskedelmi kínálat található, a mindennapi bevásárlási igényeket kielégítő üzletektől a szolgáltató egységeken át a szabadidős és vendéglátóhelyekig. Az irodai szolgáltatások rugalmasan alakítható bérleményekből és helyben elérhető kiegészítő szolgáltatásokból állnak, amelyek támogatják a bérlők mindennapi működését. A komplexum rendszeresen ad otthont különböző tematikájú programoknak és eseményeknek, például kiállításoknak, bábszínházi előadásoknak, életmód- és szakmai rendezvényeknek.

### **Közösségünk és értékeink**

Számunkra a valódi érték a sokszínű közösség, amely nap mint nap megtölti élettel tereinket: az irodai dolgozóktól a családokon át a fiatalokig és idősebbekig minden generáció számára kínálunk szórakozási, kikapcsolódási és kulturális programokat. Működésünk alapja az ügyfélközpontú szemlélet, amelyet különféle közösségi és élményszerű programokkal támogatunk, legyen szó szakmai találkozókról, a dolgozók jóllétének erősítéséről vagy a látogatók élményeinek gazdagításáról. Célunk, hogy modern és élhető városrészi központként ne csupán szolgáltatásokat nyújtsunk, hanem egy gondoskodó, folyamatosan fejlődő közösségi teret biztosítsunk minden partnerünk és látogatónk számára.

### **Fenntarthatóság a Lurdy Ház működésében – vízióink**

Vízióink, hogy a Lurdy Ház a kerület természetes, emberközeli találkozóhelye legyen, ahol a fenntarthatóság a napi működés része. Lépésről lépésre csökkentjük energia- és vízfelhasználásunkat, mindenki számára akadálymentes hozzáférést biztosítunk, és átláthatóan dolgozunk a bérlőkkel és a közösséggel együttműködve.

## Lényegességi elemzés

A Lurdy Ház fenntarthatósági fókuszainak pontos kijelöléséhez 2025 végén lényegességi elemzést végeztünk az érintett felek bevonásával.

A pontos kép érdekében a vizsgálatot iparági benchmarkkal egészítettük ki, hogy lássuk, versenytársaink működésében mely fenntarthatósági témák jelennek meg. Emellett figyelembe vettük a nemzetközileg elismert SASB sztenderdeket, mivel ezek iparáganként határozzák meg a valóban lényeges kérdéseket, növelik az összehasonlíthatóságot, valamint összhangot teremtenek a befektetői és szakmai elvárásokkal.

Erre a három szempontra támaszkodva jelöltük ki a Lurdy Ház számára lényeges fenntarthatósági témaköröket.

### **A lényegességi elemzés módszertana**

A lényegességi elemzés első lépéseként azonosítottuk a Lurdy Ház számára legfontosabb külső és belső érintetteket.

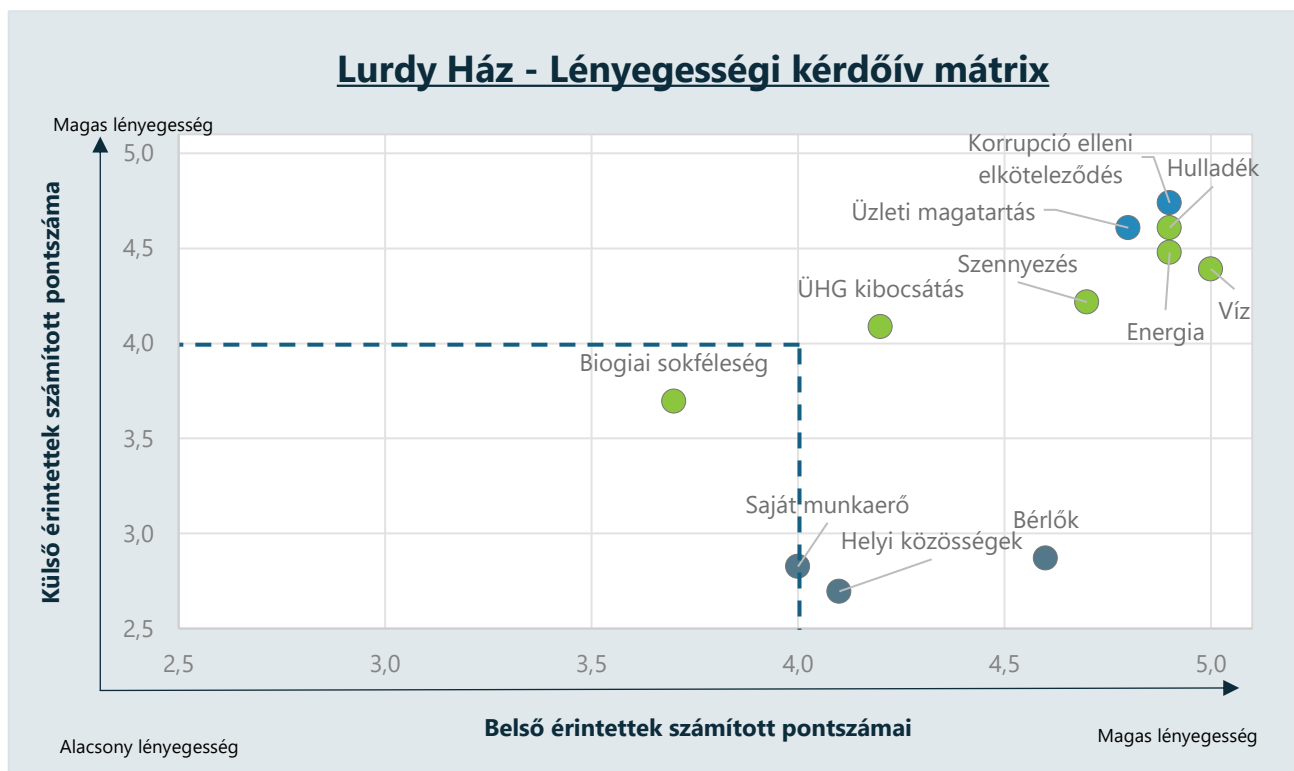
Ezt követően kérdőíves felmérést végeztünk előre szűrt fenntarthatósági kérdésekkel, amiben azt mértük, hogy az egyes érintetti csoportok a Lurdy Ház működése szempontjából mennyire tartják fontosnak ezeket a területeket.

A kérdőívek kiértékelése során egy lényegességi mátrixot készítettünk el, amit az 1. ábra mutat be.

Az ábrán használt színek jelentése:

- **Környezeti témakörök (E láb)**
- **Társadalmi témakörök (S láb)**
- **Vállalatirányítási témakörök (G láb)**

A lényegességi kérdőív kiértékelésekor 4-es küszöbértéket alkalmaztunk, tehát a 4-es vagy magasabb pontszámot elérő fenntarthatósági témák elsődleges fókuszterületnek minősülnek.



1. ábra: A Lurdy Ház lényegességi mátrixa

## A lényegességi elemzés eredménye

A SASB Real Estate sztenderdje szerint az ingatlan szektorban a lényeges fenntarthatósági tématerületek az energiagazdálkodás, a víz- és szennyvízgyártás, a bérlők fenntarthatósági hatásainak kezelése, valamint az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás (Forrás: [SASB - Real Estate](#)).

A Lurdy Ház számára a végleges, lényeges fenntarthatósági témaköröket három pillér mentén jelöltük ki: az iparági benchmark, a SASB-sztenderdek és a lényegességi kérdőív eredményei alapján. Ezek határozzák meg a közeljövő fókuszterületeit, amelyekre kiemelt figyelmet fordítunk, és amelyek mentén a működésünket alakítjuk. A kijelölt fókuszterületeket az 1. táblázat mutatja be

ESG pillér	Lényeges témakörök
<b>Környezeti láb</b>	Energia
	Víz
	Hulladék
	Szennyezés
	ÜHG kibocsátás és a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás
<b>Társadalmi láb</b>	Saját munkaerő
	Bérlők
<b>Vállalatirányítási láb</b>	Korrupció elleni elköteleződés
	Üzleti magatartás

1. táblázat: Lurdy Ház számára lényeges fenntarthatósági témakörök

## 2025. évi fenntarthatósági eredmények és adatok

A Lurdy Ház Kft. 2025-ben készít először fenntarthatósági jelentést, amit a VSME (Voluntary reporting standard for SMEs) szerint készített el. Ez a standard egy önkéntes fenntarthatósági jelentéstételi irányelv, amelyet kifejezetten a mikro-, kis- és középvállalkozások (kkv-k) számára dolgozott ki az EFRAG (European Financial Reporting Advisory Group). Célja, hogy a fenntarthatósági jelentéstétel átlátható és összehasonlítható legyen ezen vállalkozások számára is. A VSME szabvány a nagyvállalatokra vonatkozó Európai Fenntarthatósági Jelentéstételi Szabványokkal (ESRS) azonos fenntarthatósági témákat öleli fel, de ezek elvárásait a kkv-k működéséhez igazítva, arányosítva jeleníti meg.

### Általános információk B1-24, B1-25

A Lurdy Ház fenntarthatósági jelentését az alapmodul követelményei szerint készítette el, és nem került kihagyásra belőle semmilyen információ annak érzékeny vagy minősített jellege miatt. A jelentést egyéni szinten állította össze, azaz kizárólag a vállalatra vonatkozó információkat tartalmazza. A Lurdy Ház korlátolt felelősségű társaságként működik, tevékenységét kizárólag Magyarországon végzi, tárgyi eszközei is Magyarországon találhatóak.

A Lurdy Házra vonatkozó részletes információkat a 2. táblázat tartalmazza.

Név	Cím, székhely	Fő tevékenység TEÁOR kód	Nettó árbevétel [HUF]	Mérlegfő- összeg [HUF]	Alkalmazot- tak száma
<b>Lurdy-Ház Bevásárló- és Irodacentrum Kft.</b>	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt 12-14.	6820 - Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	4 906 021 000	15 270 435 000	14

2. táblázat: A Lurdy-Ház Kft. 2025-ös évre vonatkozó cégadatai és pénzügyi mutatói

A Lurdy-Ház Kft. ezen felül egy telephellyel is rendelkezik, amely ipari tevékenységek kiszolgálását ellátó bérlemények és raktárhelyiségek bérbeadására szolgál. A 3. táblázat a telephely földrajzi elhelyezkedésére vonatkozó adatokat tartalmazza.

Telephely megnevezése	Bejegyzett cím	Település	Ország	Koordináták (geolokáció)
<b>Telephely - Albertfalva</b>	1117 Budapest, Hunyadi János út 4.	Budapest	Magyarország	47,446° É; 19,048° K

3. táblázat: A Lurdy-Ház Kft. tulajdonában lévő telephelyre vonatkozó információk

## **Fenntarthatósággal kapcsolatos tanúsítványok és címkék** B1-25

A Lurdy Ház 2025-ben megszerezte az Access4you Ezüst tanúsítványt. Az Access4you egy független, nemzetközi minősítési rendszer és adatplatform, amely részletes helyszíni audit alapján értékeli az épületek és szolgáltatások akadálymentességét, és az eredményeket átlátható módon teszi elérhetővé a felhasználók számára.

- Kibocsátó megnevezése: Access4you International Kft.
- Kibocsátás dátuma: 2025. június 11.
- Minősítési szint: Ezüst fokozat

2025-ben a Lurdy Ház megszerezte a Superbrands elismerést, amelyet független szakértői zsűri ítél oda a kiemelkedő márkaértéket és reputációt képviselő márkáknak, és emellett rendelkezik családbarát és kutyabarát védjeggyel is.

A vállalat 2025-ben elindította a BREEAM – Very Good minősítés megszerzését, amelyet várhatóan 2026 elején kap meg az épület. A BREEAM egy nemzetközi zöldépületi minősítés, amely az energiahatékonyság, az anyaghasználat és az üzemeltetés szempontjait vizsgálja.

2025 végén megkezdte az EcoVadis minősítés megszerzésének folyamatát is, ami egy globálisan elismert értékelési rendszer, amely vállalatok fenntarthatósági teljesítményéről ad információt.

## **Fenntarthatósági gyakorlatok, politikák és jövőbeli kezdeményezések** B2-26,

### **B2-27**

Az alábbi fejezet a Lurdy Ház fenntarthatósági keretrendszerének fő elemeit foglalja össze: a jelenlegi fenntarthatósággal kapcsolatos gyakorlatainkat, politikáinkat, céljainkat, valamint a közeljövőre tervezett kezdeményezéseinket.

## **Fenntarthatósággal kapcsolatos gyakorlataink** B2-26 a, B2-27

### **Energia és éghajlatváltozás:**

2025-ben átfogó energetikai modernizáció valósult meg a Lurdy Házban, amelynek célja az energiafelhasználás csökkentése, valamint az épület működési hatékonyságának növelése volt. A program egyik központi eleme a tetőre telepített, visszawattvédelemmel ellátott napelempark: a rendszer beépített teljesítménye 2×350 kWp, a napelemek összesített felülete 5 600 m<sup>2</sup>. Éves termelése körülbelül 700 000 kWh megújuló villamos energia, ami várhatóan 5–10%-kal csökkenti a hálózatról vásárolt energiamennyiséget.

A fejlesztések másik pillére az új hőszivattyús rendszer és a gépház-fejlesztések befejezése volt, amelyek 2025 végére valósultak meg. A Lurdy Ház hűtési rendszerének átalakítására és korszerűsítésére tanulmányterv készült, amely alapján kazáncsere nélkül víz–víz hőszivattyú került beépítésre. A rendszer az épület tájolásából adódó hőmérsékletbeli különbségeket hasznosítja: a déli oldalon felhalmozódó hőfelesleget a fűtést igénylő területek felé irányítja, míg az északi szárny hűvösebb levegőjét a túlmelegedett zónák hűtésére használja fel. Ez a megoldás számottevő energiamegtakarítást eredményez, egyenletesebb hőérzetet biztosít, és várhatóan mintegy 20%-kal csökkenti a hálózatról vásárolt energia mennyiségét.

Az energiahatékonyság növelését a teljes épületre kiterjedő, 100%-ban LED-es és automatizált világítási rendszer, valamint a nagy üvegfelületeken alkalmazott hővédő fóliák is támogatják, amelyek mérséklik a hűtési igényt és csökkentik a fajlagos fogyasztást. A korszerű épületfelügyeleti automatika lehetővé teszi a helyiségenkénti hőmérsékletszabályozást, miközben a közös területek és az egész épület fűtési–hűtési rendszere központilag, optimalizált módon működik.

A 2025-ben bevezetett intézkedések várhatóan együttesen érdemi csökkentést eredményeznek majd a villamosenergia felhasználásban és az ahhoz kapcsolódó kibocsátásokban.

## Víz:

2025-ben a vízgazdálkodás területén takarékos üzemeltetést célzó felújítások és üzemeltetési intézkedések valósultak meg. A BREEAM-minősítés megszerzésének folyamata az év során megkezdődött, ennek megfelelően a felújítások és beállítások a BREEAM elvárásaihoz igazította. A létesítményben víztakarékos szaniterek kerültek alkalmazásra, a csaptelepeken perlátorok lettek beépítve, és a csapok átfolyási értékei optimalizált beállítást kaptak, így a vízhasználat a tényleges igényekhez igazodik. Az üzemeltetési gyakorlat része a szivárgások megelőzése és a rendszeres ellenőrzés. Az intézkedések együttesen a hálózati vízfelhasználás mérséklését, a takarékos és megbízható működést támogatják.

## Szennyezés:

2022-ben a Lurdy Házból közcsatornába bocsátott szennyvíz  $BOI_5$ -értéke (biokémiai oxigénigény, 5 napos) meghaladta az akkor érvényes bevezetési határértéket. A kiváltó okok feltárására érdekében szennyezés feltárási és csökkentési ütemterv készült, aminek során megállapításra került, hogy a magas szervesanyag terhelés elsődlegesen az élelmiszerelőkészítési és -feldolgozási műveletekhez (nyersanyagelőkészítés, főzés), valamint a kapcsolódó mosogatási és takarítási tevékenységekhez köthető. A szennyvízelvezetési rendszer részeként üzemelő zsírleválasztó (zsírfogó) berendezés a terhelés mérséklését szolgálja.

A szennyezés csökkentési ütemterv szerint a következő intézkedések kerültek bevezetésre:

- A zsírleválasztó berendezés és az érintett gerincvezetékszakaszok kétheti tisztítása és ürítése a korábbi havi rendszeresség helyett, a leválasztási hatékonyság folyamatos fenntartása érdekében.
- Belső ellenőrzések és rendszeres laborvizsgálat bevezetése a  $BOI_5$  és kapcsolódó paraméterek nyomon követésére.

A megfelelés folyamatos monitoringgal van követve. Amennyiben további küszöbérték túllépés tapasztalható, további műszaki és üzemeltetési intézkedéseket vezetünk be mindaddig, amíg a szennyvízparaméterek tartósan a küszöbértékek alatt maradnak.

## Biológiai sokféleség:

2025-ben faültetés valósult meg a felszíni parkolónkban. Emellett a felső szinten kültéri tetőudvar felújításra került dézsás növények telepítésével. Az intézkedések célja a zöldfelületek megújítása mellett a hőterhelés mérséklése volt, ami a Lurdy Ház nagy kiterjedésű felszíni parkolója esetében különösen fontos: a fák árnyékolása és párologtatása csökkenti az aszfalt és a környező felületek felmelegedését, javítja a mikroklímát és a látogatói komfortot.

## Hulladékgazdálkodás

A Lurdy Ház területén egységes, szelektív hulladékgazdálkodási rendszer működik, amely a hulladék keletkezésének helyén történő elkülönített gyűjtést és a másodnyersanyagként történő hasznosítás elősegítését szolgálja. A hulladékgyűjtés kizárólag a kijelölt hulladéktároló pontokon történik, ahol külön kerül gyűjtésre a papír és karton, műanyag, valamint a vegyes hulladék. A kialakított hulladékudvarban a hulladék további szétválogatása történik, amely lehetővé teszi, hogy a szolgáltató a hulladékot már elkülönítetten, hasznosításra alkalmas állapotban szállítsa el. A nem szerves hulladékfrakciók esetében a szállítási területen elhelyezett prések biztosítják az előkezelést, csökkentve a szállítási volumeneket és a kapcsolódó környezeti terhelést.

## Saját munkaerő:

A Lurdy Ház figyelmet fordít a munkavállalói jóllétére és adatvédelmére. A szervezet rendelkezik adatvédelmi tájékoztatóval, amely minden munkavállaló számára elérhető, és amely a személyes adatok kezelésének alapelveit és kereteit rögzíti. A munkahelyi jóllét erősítése érdekében a munkavállalói számára heti két alkalommal, munkaidőben edző által vezetett sportfoglalkozást, félévente egy alkalommal masszázst és egy alkalommal krioszauna kezelést, évente pedig vérvizsgálatot biztosít.

A Lurdy Házban 2024-ben létrehozott munkavédelmi oktatás az általános jogszabályi követelményekre, a biztonságos munkavégzés személyi és tárgyi feltételeire, a munkáltatói és munkavállalói jogokra és kötelezettségekre, a munkahelyi veszélyforrások azonosítására és megelőzésére, a munkabalesetek kezelésére (elsősegély, bejelentés, dokumentálás) és a képernyős munkavégzés ergonomiai szabályaira terjed ki. Az oktatás kötelező belépéskor, munkakör vagy munkahely változásakor, új munkaeszköz vagy technológia bevezetésekor, illetve a munkavédelmi követelmények módosulásakor. A tűz- és munkavédelmi oktatások minden munkavállalónk számára kötelezőek a belépéskor, és ezeket évente meg kell ismételni.

## Érintett közösségek, partnerek:

A Lurdy Ház működése során figyelembe veszi a látogatók, az irodai dolgozók és a bérlő partnerek eltérő igényeit, különös tekintettel a hozzáférhetőségre, a használhatóságra és a közösségi funkciókra.

2025 októberében a központ megszerezte az Access4You Ezüst Tanúsítványt, amely igazolja, hogy az épület a mozgásukban, látásukban vagy hallásukban érintett személyek, valamint az idősebb látogatók számára is önállóan és biztonságosan használható.

Az elmúlt években a központ szolgáltatásainak kialakítása során hangsúlyt kapott, hogy a mindennapi bevásárláson túl a szabadidő eltöltésére is alkalmas környezetet biztosítson látogatói számára. A rekreációs és közösségi funkciók fejlesztése támogatja a helyszín közösségi térként való használatát. A Lurdy Life egészséges életmód programja edukációs kezdeményezésre épül, ahol a vállalat a látogatói számára egészséges életmódot támogató

előadásorozatot rendez meg (részletesebben lásd a 2025-ös *fenntarthatósági kezdeményezéseink* fejezetben).

Az irodai bérlők és munkavállalók számára a Lurdy Ház modern, jól használható irodai tereket biztosít. A terek kialakítása a kényelmet, a hozzáférhetőséget és a természetes fényhasználatot helyezi előtérbe, támogatva a központban dolgozó munkavállalók elégedettségét. Az irodai dolgozók és bérlő partnerek számára a Lurdy VIP program dedikált tájékoztatási csatornákat és kedvezményeket biztosít, míg a Lurdy Business Breakfast alkalmat teremt a bérlő cégek képviselői közötti kapcsolatépítésre.

A Lurdy Ház mélygarázsában elektromos autó töltőállomások kerültek kialakításra, valamint szintén a mélygarázsban a bérlők részére elzárt, proxy kártyával nyitható kerékpártárolók érhetők el. A látogatók részére a mélygarázsban és a főbejáratnál elhelyezett biciklitárolók használhatók.

### **Fenntarthatósággal kapcsolatos politikáink** B2-26 b, B2-27

A Lurdy Ház működését a jogszabályi megfelelésre és az átlátható pénzügyi működésre épülő belső szabályzatok támogatják. A vállalat rendelkezik Számviteli politikával és Pénzkezelési szabályzattal, amelyek a pénzügyi folyamatok ellenőrizhető és jogszabályoknak megfelelő működését szolgálják. Ezek a szabályzások keretet biztosítanak a pénzügyi műveletek kezeléséhez, a felelősségi körök tisztázásához, valamint a pénzügyi kockázatok mérsékléséhez, hozzájárulva a felelős üzleti magatartáshoz és a szervezet irányításának átláthatóságához.

A Lurdy Ház 2025-ben – az adatvédelmi folyamatok egységesítése érdekében – a korábbi adatkezelési és adatvédelmi tájékoztatóját átfogó adatkezelési és adatvédelmi szabályzattá alakította, amely a munkavállalókra és a látogatókra egyaránt vonatkozik. A szabályzat a GDPR előírásainak és az Adatvédelmi törvénynek megfelelően került kialakításra. Rögzíti a kezelt adatok körét, célját, jogalapját és megőrzési idejét; az érintetti jogokat és jogorvoslatot; az adatbiztonsági intézkedéseket, az adatfeldolgozókat, az érintett adatkezeléseket (parkolás, panaszkezelés, kedvezményprogram/hírlevél), továbbá, hogy nincs automatizált döntéshozatal és nincs adattovábbítás harmadik országba.

A Lurdy Ház a fenntarthatósági keretrendszerének megerősítése érdekében 2025-ben elkezdte több, a fenntarthatósággal kapcsolatos politika és folyamat kialakítását, aminek bevezetése a 2026-os év első negyedévében várható, és amik nyilvánosan elérhetőek lesznek.

### **Fenntarthatósággal kapcsolatos jövőbeli kezdeményezéseink** B2-26 c, B2-27

A Lurdy Ház 2024 óta folyamatosan hajt végre felújítási munkálatokat a fenntarthatóság jegyében. 2026-ra tervezett beruházások és fejlesztések a környezeti hatások mérséklése érdekében a következők:

- papírmentes parkolás bevezetése;
- hűtőtornyok korszerűsítése
- a fan-coilok cseréje;
- a légkezelő rendszerek felújítása;

- a zsírfogók bővítése;
- olajfogó telepítése a parkolóban;
- illetve bevezetésre kerül a hulladékmennyiségek elemzése is.

Emellett, a felelős és átlátható működés céljából a vállalatirányítás megerősítése érdekében 2026 elején többek között a következő dokumentumok kerülnek kialakítása vagy frissítésre:

- **Etikai Kódex**, amely a munkavállalók számára rögzíti a felelősségteljes magatartás és a vállalati értékek betartásának elveit, valamint a visszaélés bejelentési eljárásrendet, amely rögzíti a bejelentési kötelezettséget és a bejelentő védelmét.
- **Környezetvédelmi Politika**, amely rögzíti a Lurdy Ház irányelveit és intézkedéseit a negatív környezeti hatásai (különösen az energiafelhasználásból és a kapcsolódó kibocsátásokból eredő hatások) csökkentésére, a pozitív környezeti eredményeinek növelésére, valamint a környezeti teljesítménye nyomon követésére.
- **Munkavállalói Kézikönyv**, amely összefoglalja a vállalatnál már korábban alkalmazott, különböző módon rögzített folyamatokat. A dokumentum egy egységes rendszer keretében kerül kialakításra, aminek részeként az eddig szabályzati struktúra áttekintése és átalakítása történik meg úgy, hogy támogassa az átlátható működést és továbbra is teljes körűen megfeleljen a vonatkozó jogszabályoknak. A kézikönyv a foglalkoztatás legfontosabb szabályait és a mindennapi munkavégzéshez kapcsolódó eljárásokat rögzíti.
- **Munkavédelmi Szabályzat**, amely egységes keretben rögzíti a szervezetnél már alkalmazott munkavédelmi követelményeket és irányelveket, biztosítva azok következetes és átlátható alkalmazását. A szabályzat tartalmazza a veszélyazonosítás, a kockázatértékelés, a megelőző intézkedések, valamint a munkakörülmények rendszeres felülvizsgálatának rendjét, elősegítve a biztonságos és egészséget nem veszélyeztető munkavégzés feltételeinek fenntartását.

A 2026-os év során is folytatja a Lurdy Ház a vendégek, a bérlő partnerek és a központban dolgozók számára biztosított jóllétet és az egészségtudatosságot támogató programok megvalósítását.

- Kék Zóna előadássorozat;
- Újraélesztési ismereteket nyújtó előadás;
- Business Breakfast;
- Véradás a Lurdy Házban a Magyar Vöröskereszttel együttműködésben.

## **Fenntarthatósággal kapcsolatos céljaink** B2-26 d, B2-27

A Lurdy Ház a korábbiakban bemutatott fejlesztési irányokon túl 2026-ban tervezi kidolgozni az ESG-stratégiáját. Az üzleti célkitűzésekre épülő stratégia fókuszált, a rövid-, közép- és hosszú távú hatásokra épülő cselekvési tervet is fog tartalmazni, amelynek középpontjában a negatív környezeti hatások csökkentése, valamint a pozitív környezeti és társadalmi hatások növelése áll. További lépéseket kíván meghatározni a fenntartható működési gyakorlatok bevezetésére, továbbá kapcsolódó politikák és folyamatok kialakítására, mindezt az érintett közösségek és partnerek igényeinek figyelembevételével (eddiggi intézkedéseinket lásd *Fenntarthatósággal kapcsolatos jövőbeli kezdeményezéseink* B2-26 c fejezet alatt).

Üzleti cél továbbá, hogy 2027 elejéig bevezetésre kerüljön a Green Lease bérleti szerződések, amelyek ösztönzik a bérlőket a fenntartható működésre, az energiahatékonyságra és a környezeti teljesítmény folyamatos javítására, valamint lehetővé teszik a közös fenntarthatósági célok nyomon követését, aminek előkészítése a 2026-os év feladata.

A 2025 végén lezárult beruházások hatásai jelenleg felmérés alatt vannak, különös tekintettel az energia- és vízfelhasználásra, valamint a hulladékkezelésre és -feldolgozásra. A felmérés eredményei alapján kerülnek meghatározásra a következő időszak konkrét, mérhető céljai, ami az ESG stratégiában is megjelenik.

## **2025-ös fenntarthatósági kezdeményezéseink**

2025-ben több kezdeményezést indítottunk a társadalmi felelősségvállalásunk erősítése érdekében. Fontosnak tartjuk azokat a kezdeményezéseket, amelyek révén közvetlen hatást gyakorolhatunk a közösségünkre.

### **Helyi kulturális és szociális kezdeményezések támogatása**

A Ferencvárosi Művelődési Központ és Intézményei részére 1 000 000 Ft támogatást nyújtottunk Budapest IX. kerületében megrendezett Bakáts Feszt megvalósításához, ezzel ingyenesen elérhető, közösségépítő kulturális programokat segítve.

A Horizont Szociális Alapítványnak 1 500 000 Ft támogatást adtunk a kerületi gyermekek szünidei programjainak finanszírozására. A Horizont Szociális Alapítvány a Ferencvárosi Szociális és Gyermejkölési Intézmények Igazgatóságához (FESZGYI) kötődő szervezet. A támogatások a helyi rászorulóknak számára közvetlen segítséget, a gyermekeknek pedig biztonságos, fejlesztő szabadidős lehetőségeket teremtenek.

### **Véradás a Lurdy Házban**

2025. januárjában véradást szerveztünk, amely lehetőséget biztosított a látogatók és dolgozók számára, hogy aktívan hozzájáruljanak a közösségi felelősségvállaláshoz és az egészségügyi ellátórendszer támogatásához. Az esemény célja a segítségnyújtás ösztönzése és a társadalmi szolidaritás erősítése volt, miközben könnyen elérhető, helyben biztosított alkalmat teremtett az önkéntes részvételre.

### **Újraélesztési nap**

A Lurdy Ház számára az egészségtudatosság fontos érték, ezért 2025 októberében csatlakoztunk a Gottsegen György Országos Kardiovaszkuláris Intézet kezdeményezéséhez, aminek keretében újraélesztési bemutatót és oktatást vehettek részt a látogatóink.

### **Lurdy Life – A Kék Zónák titkai előadássorozat**

A Lurdy Life program keretében 2025 őszén megszerveztük az „A Kék Zónák titkai” című, négy részből álló, ingyenes előadássorozatot, amely egy életmód- és jóllét fókuszú eseménysorozat volt, ami segítséget nyújtott a résztvevőknek a testi-lelki egészség tudatosabb kialakításához. A „Kék Zóna” előadássorozat a hosszú, egészséges életet támogató életmódbeli szokásokkal foglalkozott, különös hangsúlyt helyezve a stresszkezelésre, a mentális jóllétre, a tudatos táplálkozásra és a mindennapi szokások fenntartható átalakítására. Az előadások bemutatták, hogyan járulhatnak hozzá az apró, tudatos döntések a testi-lelki egyensúly megőrzéséhez, a kiegészítő megelőzéséhez és az életminőség hosszú távú javításához.

### **Szemléletformáló tartalmak**

A Lurdy Ház kommunikációs felületén rendszeresen jelennek meg a látogatóink számára készült ismeretterjesztő tartalmak, amelyek az egészséges és tudatos életmód különböző aspektusait mutatják be. Az írások olyan témákat érintenek például, mint a kiegyensúlyozott táplálkozás, kánikulához való alkalmazkodás vagy a mindennapi jóllét megőrzése.

## Környezeti mérőszámok

A lényegességi elemzésünk alapján a biológiai sokféleség témaköre nem számít vállalatunk működése szempontjából lényegesnek, így ehhez a témához tartozó adatpontokról nem jelentünk. A központ és a telephelyünk működési területe nem érint fokozottan védett vagy természetvédelmi területet.

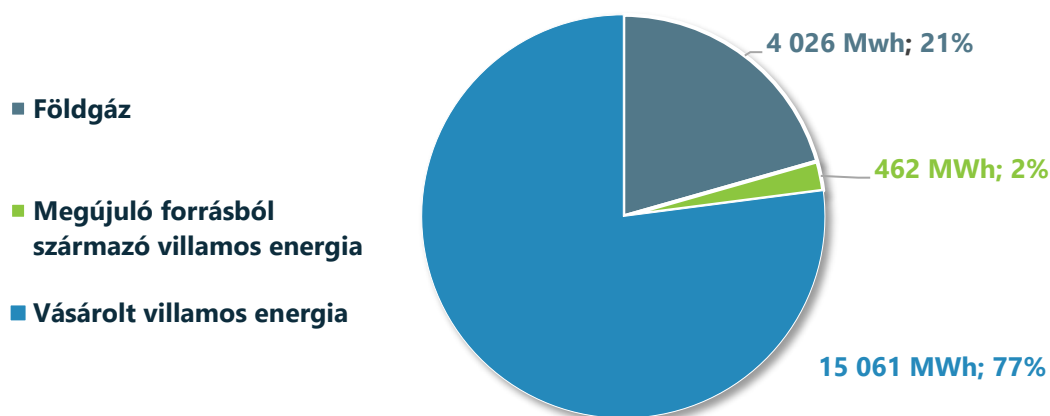
### **Energia és üvegházhatású gázok kibocsátása B3-29, B3-30, B3-31**

A Lurdy Ház közel 95 000 m<sup>2</sup> alapterületű épület, aminek energiafelhasználásának meghatározó hányadát az épület világítása és fűtési- hűtési rendszerei adják. A Lurdy ház központi épületének és telephelyének teljes éves energiafelhasználási mennyiségét a 4. táblázat tartalmazza. Az energiafelhasználás megadásánál becslést nem volt alkalmazva.

Megnevezés	Energiafogyasztás [MWh]
Földgáz	4 026
Villamos energia összesen	15 523
-Amiből megújuló energia (megtermelt)	462
-Amiből vásárolt villamos energia	15 061
<b>Összesen:</b>	<b>19 549</b>

4. táblázat: A Lurdy Ház 2025. évi energiafelhasználása

### Lurdy Ház - Energiafelhasználás (2025.)



2. ábra: A Lurdy Ház 2025. évi energiafelhasználása

A Lurdy Ház Scope 1 és Scope 2 üvegházhatású gázkibocsátását a SZTFH (Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága) által kialakított ESG kalkulátorral (Forrás: [SZTFH – ESG kalkulátor](#)) számoltuk ki. A kalkulátor a Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol) által közzétett, tüzelő- és üzemanyagokra vonatkozó emissziós tényezőket, az IPCC Sixth Assessment Report (AR6 riport) illetve az abban nem szereplő adatok esetén AR5 és AR4 riport üvegházhatású gázokra vonatkozó globális felmelegedési potenciál (GWP) értékeit, illetve az Európai Bizottság Közös Kutatóközpontjának (JRC) egyes országok villamosenergia-termeléséhez tartozó üvegházhatású gázok kibocsátási adatait használja fel.

A Scope 1 kibocsátás a helyhez kötött tüzelőberendezésekből (kazánok) és a vállalati járműhasználatból ered. A Lurdy Ház tulajdonában 6 db céges autóval rendelkezik, amik közül egy hibrid, kettő benzines és három dízel meghajtású.

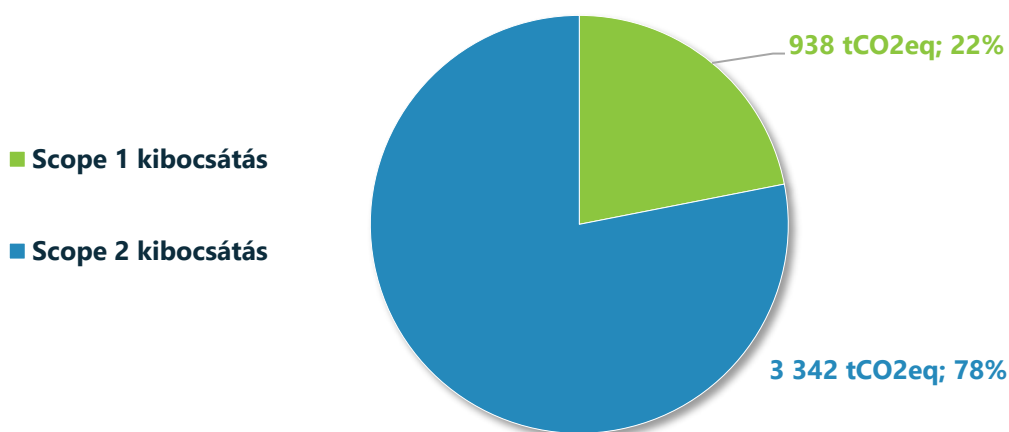
A Scope 2 kibocsátás a vásárolt villamosenergia felhasználásához kapcsolódik, amelyet a tetőre telepített napelempark részben mérsékel.

- **Bruttó Scope 1 kibocsátás:** 938 tCO<sub>2</sub>eq
- **Bruttó hely-alapú Scope 2 kibocsátás:** 3 342 tCO<sub>2</sub>eq

Üvegházhatásúgáz-kibocsátás intenzitás:

$$\frac{\text{Bruttó üvegházhatású gázkibocsátás [tCO}_2\text{eq]}}{\text{Árbevétel [Ft]}} = \frac{4\,280}{4,9 \text{ milliárd}} \approx 873 \frac{\text{tCO}_2\text{eq}}{\text{milliárd Ft}}$$

### Lurdy Ház - Scope 1, 2 kibocsátás (2025.)



3. ábra: Lurdy Ház Scope 1 és Scope 2 kibocsátása 2025-ben

## Szennyezés B4-32

A Lurdy Ház a központi épületében és a telephelyén összesen 5 darab pontforrással rendelkezik, amiknél 5 évente akkreditált mérőszervezettel szabványos emissziómérést kell végezni. A központi épületben 2025. februárjában történtek meg a mérések, aminek az eredményét az 5. táblázat foglalja össze. A mérések során egyetlen esetben sem került sor határérték túllépésre.

Szennyezőanyag típusa	Kibocsátási koncentráció [mg/m <sup>3</sup> ] Lurdy Ház			Határérték [mg/m <sup>3</sup> ]
	P1	P2	P3	
Szén-monoxid	22,2	19,2	21,6	100
Nitrogén-oxid	53,5	68,8	83,4	350

5. táblázat: Levegőbe bocsátott szennyezőanyagok és azok mért koncentrációi 2025-ben

A szennyezés témakörében a Lurdy Ház esetében a közcsatornába vezetett szennyvíz kibocsátás szintén releváns téma. Korábbi években előfordult határérték túllépés, amire a vállalat intézkedéseket hozott. Ennek eredményeként 2025-ben negyedéves gyakorisággal történő szennyvízmintavétel során egyik alkalommal sem volt határérték túllépés (ezzel kapcsolatban meghozott intézkedéseket lásd a Szennyezés: fejezetben).

## Vízhasználat B6-35, B6-36

A Lurdy Ház vízfogyasztása teljes egészében épületüzemeltetéshez kapcsolódik. A vállalat éves vízfogyasztása **34 314 m<sup>3</sup>**, amely teljes egészében a közüzemi vízellátó hálózatról származik, és szinte teljesen azonos mennyiségben kerül visszavezetésre a csatornahálózatba. Saját vízkivételi ponttal nem rendelkezik.

A jelentett fogyasztás lefedi a Lurdy Ház főépületét és a telephelyét. A vízfogyasztás mennyisége közüzemi mérőórák és almérők alapján kerültek meghatározásra.

A Lurdy Ház működése nem érint magas vízhiány-kockázatú területeket, és nem rendelkezik saját felszíni vagy felszín alatti vízkivételi létesítménnyel; vízigényét teljes mértékben a közüzemi vízellátás fedezi.

## Hulladékgazdálkodás B7-37, B7-38

A Lurdy Házban a hulladékgazdálkodás alapelve az elkülönített gyűjtés és az anyagáramok tisztaságának megőrzése. A Lurdy Ház működése során keletkező fő hulladéktípusok a következők:

- **Vegyes kommunális hulladék**
- **Papír és karton csomagolás hulladék** (pl. irodai adminisztrációs hulladék, bolti csomagolás, rendezvényanyagok)
- **Műanyag hulladék** (pl. csomagolófólia és pántszalag, bolti segédanyagok, egyszer használatos eszközök rendezvényeken és az ételudvarban)
- **Intézményi lomhulladék** (pl. selejtezett bútorok)

Az előzőekben felsorolt hulladéktípusokon felül további hulladéktípusok is keletkeznek, melyeket a bérlők és a megbízott alvállalkozók saját kötelezettségük szerint gyűjtenek és kezeltenek, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően. A keletkezett mennyiséget a Lurdy Ház külön nem vezeti.

- **Veszélyes hulladék** (pl. használt étolaj, zsírfogó iszap, tisztítószeres göngyölegek, fénycsövek/lámpák, festék és oldószer maradékok karbantartásból)
- **Szerves hulladék** (pl. élelmiszer maradék az ételudvarból)
- **Zöldhulladék** (pl. kertészeti nyesedék és lomb)

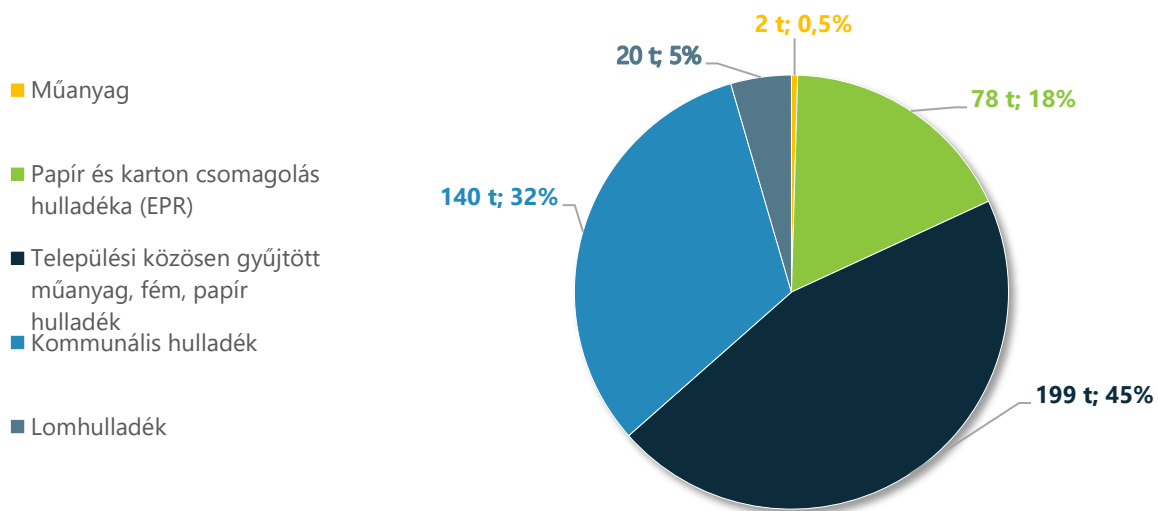
A 6. táblázat a beszámolási időszakban keletkezett hulladék mennyiségét mutatja be hulladéktípusonként. A táblázat feltünteti, hogy az egyes hulladéktípusokból mekkora mennyiség került újrafeldolgozásra vagy újrahasználatra átirányításra, illetve mennyi ártalmatlanításra.

Hulladék típus megnevezése	Újrafeldolgozásra vagy újrahasználatra átirányított hulladékmennyiség [kg]	Ártalmatlanításra átirányított hulladékmennyiség [kg]
Vegyes kommunális	-	140 400
Papír és karton	77 526	-
Műanyag	2 030	-
Települési közösen gyűjtött műanyag, fém, papír hulladék	199 110	-
Lomhulladék	-	19 800
<b>Összes keletkezett hulladék [kg]</b>	<b>278 666</b>	<b>160 200</b>

6. táblázat: 2025-ben keletkezett hulladékmennyiség

Vállalatunk esetében nincs anyagáramlással járó termelési vagy feldolgozási folyamat.

### Lurdy Ház - Keletkezett hulladékmennyiség (2025)



4. ábra: Lurdy Ház működése során keletkezett hulladék mennyisége hulladéktípusonként 2025-ben

## Társadalmi mérőszámok

### Általános jellemzők B8-39, B8-40

A Lurdy Ház 2025-ben összesen 14 főt foglalkoztatott. A 7. táblázat a Lurdy Ház munkavállalóinak megoszlását mutatja a munkaszerződések típusa szerint, míg a 8. táblázat a dolgozók nemek szerinti eloszlását mutatja be. A cégcsoport valamennyi munkavállalója Magyarországon dolgozik.

Szerződés típusa	Munkavállalók száma (alkalmazottak számában)
Határozott idejű szerződés	0
Határozatlan idejű szerződés	14

7. táblázat: A Lurdy-Ház Kft. munkavállalói számának eloszlása munkaszerződés típusa szerint 2025-ben

Nem	Munkavállalók száma (alkalmazottak számában)
Férfi	6
Nő	8
Egyéb	0
Nem jelentett (nem hozta nyilvánosságra)	0

8. táblázat: A Lurdy-Ház Kft. munkavállalóinak eloszlása nemek szerint 2025-ben

További információk a saját munkaerőre vonatkozóan:

- Kivett betegszabadságok száma: 58 nap
- Fizetett szabadságok száma: 481 nap
- Táppénz: 113 nap
- Gyermekegészségügyi táppénz: 8 nap
- Igazolt fizetett távollét: 8 nap
- Nem kivett szabadságok száma: 0 nap
- Elrendelt túlórák száma: 0 óra  
Esetlegesen elrendelt túlóra esetén csúsztatással lehetne kompenzálni.
- A Lurdy Ház fluktuációs rátája 66,7% volt 2025-ben. Ez a ráta a távozók létszáma az átlagos teljes létszámhoz viszonyítva. 2025-ben a Lurdy Ház egy vállalati átalakuláson ment keresztül, amelynek célja a működés optimalizálása volt. Ez a szervezeti változás indokolja a viszonylag magas fluktuációs rátát.
- Nem történt diszkriminációval kapcsolatos bejelentés 2025-ben.

## **Egészség és biztonság** B9-41

A Lurdy-Ház Kft. elkötelezett a biztonságos, egészséget nem veszélyeztető munkakörnyezet megteremtése és a munkahelyi balesetek megelőzése mellett. A regisztrálható munkabalesetek száma 2025-ben 0 volt, ami 0%-os baleseti arányt jelent, valamint nem történt munkával kapcsolatos komoly sérülés, megbetegedés vagy haláleset.

## **Bérezés, kollektív tárgyalások és képzés** B10-42

A Lurdy-Ház Kft. biztosítja, hogy minden munkavállaló a vonatkozó minimálbérnél magasabb bért kapjon. Magyarországon a nemzeti minimálbért a vonatkozó törvény határozza meg. A Lurdy-Ház Kft. munkavállalói 0%-a tartozik kollektív szerződés hatálya alá.

A munkahelyi egészségre és biztonságra vonatkozó szabályozások oktatás formájában jelenik meg, amelynek célja, hogy a munkavállalók rendelkezzenek a biztonságos, az egészséget nem veszélyeztető munkavégzéshez szükséges elméleti ismeretekkel, és megismerjék a vonatkozó előírásokat. Az átlagos oktatási óraszámok a Lurdy-Ház Kft. munkavállalóira vonatkoztatva a következők:

- férfiak: 1 óra
- nők: 1 óra

Ezen felül teljesítjük a mérlegképes könyvelők kötelező éves továbbképzését, amelynek keretében két fő, fejenként 16 óra képzésen vesz részt. Vezetői munkatársak évente több alkalommal vesznek részt szakmai fórumokon és konferenciákon (ingatlanhasznosítás, ingatlanüzemeltetés stb.), ezzel is folyamatosan fejlesztve és képezve a szakmai kompetenciákat.

## **Irányítási mutatók és mérőszámok**

### **Korrupció és vesztegetés miatt kiszabott ítéletek és bírságok** B11-43

2025-ben nem volt korrupció és vesztegetés miatt kiszabott ítélet a Lurdy-Ház Kft. ellen.

A Lurdy-Ház Kft. 2025 végén megkezdte Etikai Kódexének kidolgozását. A dokumentum az etikus üzleti magatartás elveit rögzíti, különös tekintettel a korrupció megelőzésére és teljes körű tiltására, valamint a visszaélés-bejelentés (whistleblowing) eljárásrendjére. A vállalat zéró toleranciát alkalmaz a korrupció minden formájával szemben, és megelőző intézkedésekkel törekszik a kockázatok csökkentésére.

## VSME tartalmi index

Közzététel száma*	Közzététel neve	Hivatkozás a jelentésben	Oldalszám
<b>Általános információk</b>			
<b>B1</b>	Az előkészítés alapja	Általános információk	7-8
<b>B2</b>	Gyakorlatok, politikák és jövőbeli kezdeményezések a fenntarthatóbb gazdaságra való áttérés érdekében	Fenntarthatósági gyakorlatok, politikák és jövőbeli kezdeményezések	9-14
<b>Környezeti mérőszámok</b>			
<b>B3</b>	Energia és üvegházhatású gázok kibocsátása	Energia és üvegházhatású gázok kibocsátása	16-17
<b>B4</b>	A levegő, a víz és a talaj szennyezése	Szennyezés	17
<b>B6</b>	Víz	Vízhasználat	18
<b>B7</b>	Erőforrás-felhasználás, körforgásos gazdaság és hulladékgazdálkodás	Hulladékgazdálkodás	19-20
<b>Társadalmi mérőszámok</b>			
<b>B8</b>	Munkaerő - Általános jellemzők	Általános jellemzők	21
<b>B9</b>	Munkaerő - Egészség és biztonság	Egészség és biztonság	22
<b>B10</b>	Munkaerő - Bérezés, kollektív tárgyalások és képzés	Bérezés, kollektív tárgyalások és képzés	22
<b>Irányítási mutatók</b>			
<b>B11</b>	Korrupció és vesztegetés miatt kiszabott ítéletek és bírságok	Korrupció és vesztegetés miatt kiszabott ítéletek és bírságok	22

9. táblázat: VSME közzétételi index