

Kysely:

Onko omassa organisaatiossasi tarkasteltu sitä, miten vastuullisuus (ESG) konkretisoituu kiinteistöissä?

**Voit vastata useamman vastauksen.
Kysely jätetään auki seuraavien esitysten ajaksi.
Kiitos vastauksistanne ja näkemyksistänne!**



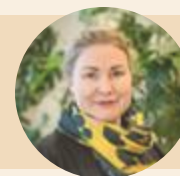
RAKENNUSTIETO >

Kohti kokonaisvaltaista vastuullisuutta Rakennustiedon ESG-palvelun avulla

Virtuaalinen aamukahvi
7.11.2025, osa 1

Lisätiedustelut:

Taru Lehtinen, tuotepäällikkö
taru.lehtinen@rakennustieto.fi
+358 44 771 5946



Lisätiedustelut:

Heidi Vaarala, tuotepäällikkö
heidi.vaarala@rakennustieto.fi
+358 40 52 88 597





RAKENNUSTIETO >

Esityksen sisältö

- 1 | Vastuullisuus – ESG
- 2 | Rakennustietosäätiö RTS:n KIVA-hanke
- 3 | Rakennustiedon tuleva ESG-palvelu

Vastuullisuus!

E S G

**...kuvastaa konkreettisia toimia,
joilla kestävän kehityksen tavoitteet voidaan saavuttaa**

E

S

G

C

S

R

D

E

S

R

S

V

S

M

E

Taustalla Euroopan vihreän kehityksen ohjelman [Green Dealin](#) tavoite – ohjata EU:ta kohti ilmastoneutraaliutta vuoteen 2050 mennessä ja vahvistaa EU:n globaalia johtoasemaa kestävyystoimissa (ml. EU Taksonomia)

E – Ympäristövastuu

S – Sosiaalinen vastuu

G – Hyvä hallinto

CSRD (*Corporate Sustainability Reporting Directive*) on EU:n kestävyysraportoinnin direktiivi, joka velvoittaa yrityksiä raportoimaan toimintansa vaikutuksista ympäröivään luontoon ja yhteiskuntaan osana EU:n lainsäädäntöä

ESRS (*European Sustainability Reporting Standards*) täsmentää sitä, miten vastuullisuuden raportointia tulee tehdä

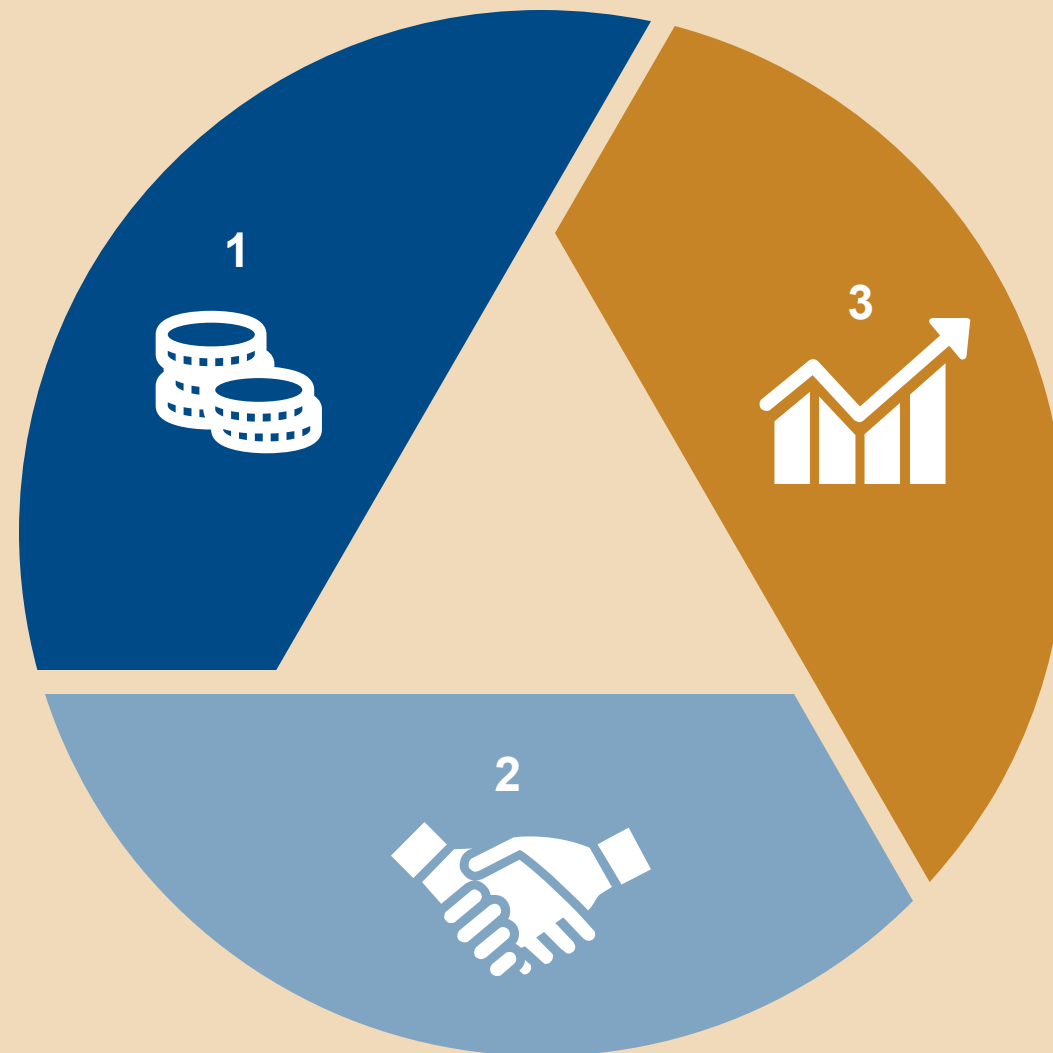
VSME (*Voluntary Sustainability Reporting Standard for non-listed SMEs*) on pk-yrityksille suunnattu oma vapaaehtoinen kestävyysraportointistandardi

Pakollista tai ei

Toimialakohtaisia
arvioinnin käytänteitä on
joka tapauksessa kehitettävä!

Vastuullisuus koskettaa meitä kaikkia

Vastuullisuus nähdään jo nyt edellytyksenä KIRA-alan toimijoiden **kilpailukyvykkyydelle** ja se vaikuttaa jo nyt esimerkiksi **alihankintaketjujen, sopimus Kumppanuuksien tai rahoitusmahdollisuuksien** kautta



KIVA Kiinteistökohtaiset vastuullisuuskriteerit

HANKKEEN TAVOITTEET LYHYESTI, RAJAUTUEN ASUINKERROSTALOJEN KONTEKSTIIN:



TAVOITTEENA YMMÄRRYS VASTUULLISUUDEN
VAATEISTA JA NIIHIN VASTAAMISESTA



TAVOITTEENA KIINTEISTÖKOHTAISTEN
VASTUULLISUUSKRITEERIEN TUNNISTAMINEN



TAVOITTEENA KESKUSTELUTTAA LAAJASTI ARA-
YHTEISÖJÄ SEKÄ ERI KIRA-ALAN TOIMIJOITA JA
ASiantuntijoita edellä esitetyistä aiheista:
LISÄTÄ SITEN TIETOISUUTTA JA KEHITTÄÄ ALAA

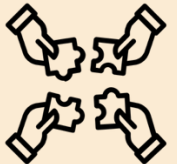
KIRJALLISUUSKATSAUS



HAASTATTELUKOKONAISUUS



AIHEET JA KRITERIT:
KOOSTETAAN KIRA-ALAN
ASiantuntijoiden
YHTEISTYÖSSÄ



YHTEISTYÖSSÄ:

Rakennustietosäätiö (pää toteuttaja)

Rakennustieto Oy ja KPMG

*Osallistamme laajasti KIRA-alan
asiantuntijoita!*

Tervetuloa!
11.12.2025
klo 13–16



**Kiinteistökohtaiset
vastuullisuuskriteerit**
(työnimi)

KIVA-hanke päättyy joulukuussa 2025
Julkaisu RTS:n julkaisusarjassa vuoden 2025 lopussa.

KIVA-hankkeen loppujulkaisu

Sisällys

- 1 JOHDANTO**
 - 1.1 Kira-alan haasteista vastuullisuuteen
 - 2.1 Vastuullisuuden kokonaisuus ja sen eri ulottuvuudet
 - 2.2 Vastuullisuuteen liittyvät edut, arvonlisäys ja haasteet
- 2 VASTUULLISUUS JA LAINSÄÄDÄNNÖN VAATIMUKSET**
 - 2.3 EU-lainsäädännön näkökulma vastuullisuuteen ja sen raportointiin
 - 2.4 EU-lainsäädännön reflektointi suomalaiseen lainsäädäntöön
- 3 SUOMALAISEN KIRA-ALAN TILANNE JA TARPEET**
 - 3.1 Kokemukset ja toimenpiteet nyt
 - 3.2 Tarpeet työn jouhevoittamiseksi
- 4 KIINTEISTÖKOHTAISET VASTUULLISUUSKRITEERIT**
 - 4.1 Ympäristövastuu
 - 4.2 Sosiaalinen vastuu
 - 4.3 Hallinnollinen vastuu
- 5 YHTEENVETO**
- 6 LÄHTEET**



Lisäksi muut julkaisut, kuten:
Saarimaa & Lehtinen
Vastuullisuus ei ole enää valinta
Arkkitehti-lehti 2024

Kaksinkertainen olennaisuus

Kaksinkertainen olennaisuusanalyysi

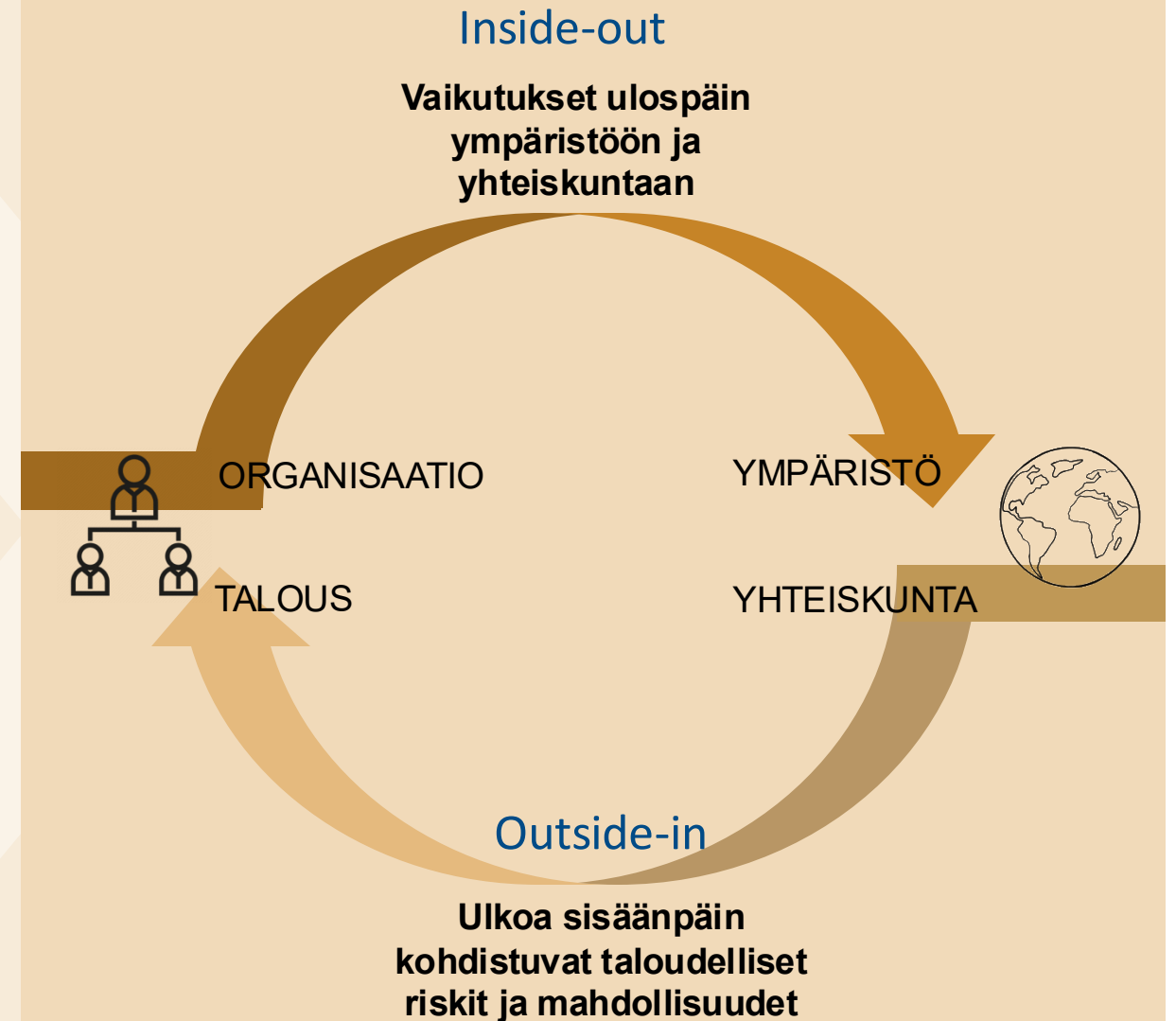
CSRD edellyttää vastuullisuuden raportointia kaksinkertaisen olennaisuuden perusteella

Inside-out

Olennaiset tosiasialliset tai mahdolliset **myönteiset** tai **kielteiset vaikutukset**, joita yrityksillä on **ihmisiin** tai **ympäristöön** lyhyellä, keskipitkällä tai pitkällä aikavälillä

Outside-in

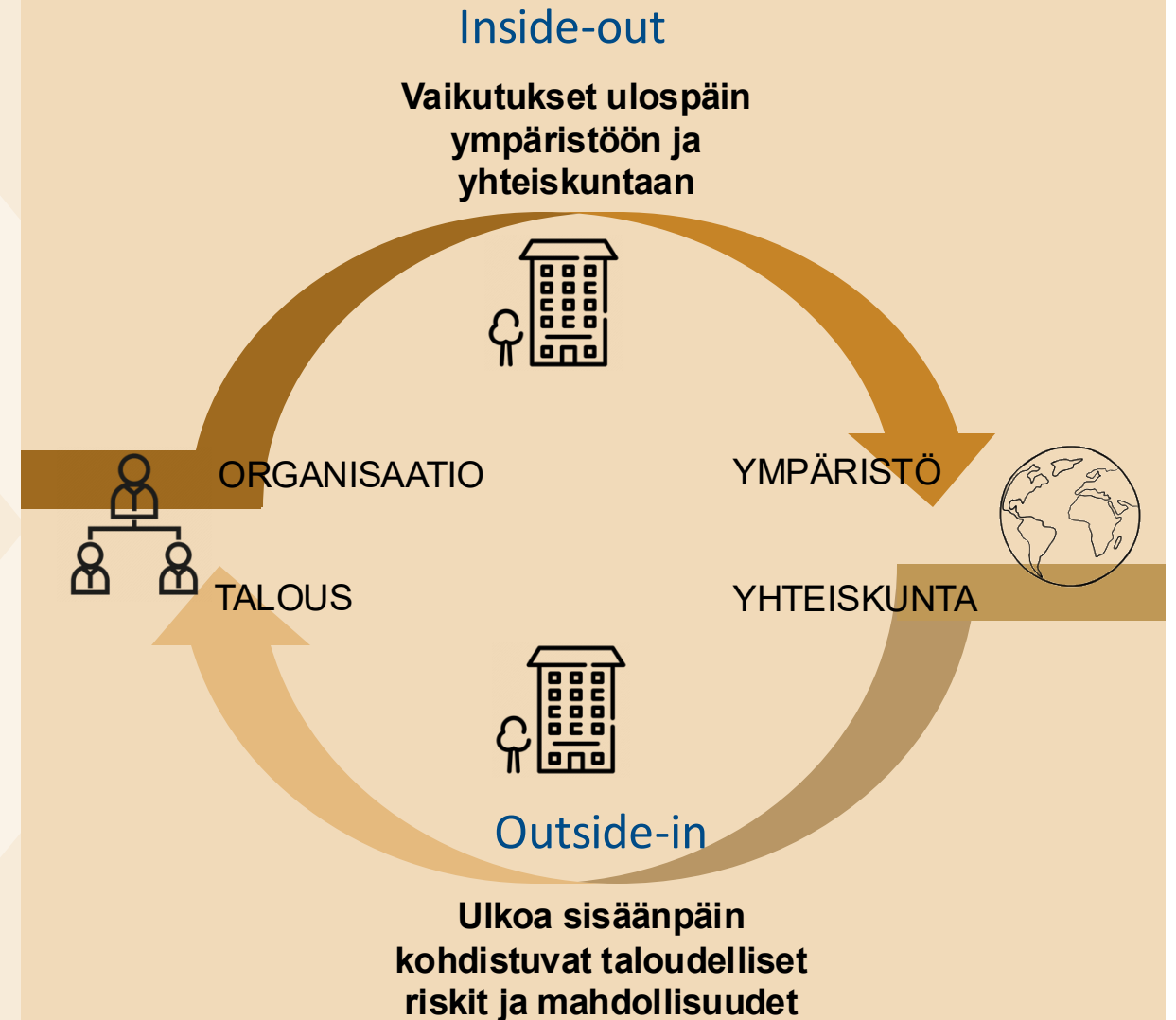
Riskit tai **mahdollisuudet**, joilla on olennainen vaikutus tai joiden voidaan kohtuudella olettaa vaikuttavan olennaisesti **yrityksen talouteen** lyhyellä, keskipitkällä tai pitkällä aikavälillä



Kiinteistökohtainen tarkastelu

KIVA-hankkeessa ja tulevassa ESG-palvelussa kaksinkertaista olennaisuutta tarkastellaan kiinteistöjen kautta

Rakennuksia tuottavien tai omistavien organisaatioiden vaikutukset ilmenevät konkreettisesti tuottavien, olemassa olevien kiinteistöjen kautta



KIVA-hanke koostaa kiinteistöihin kytkeytyvät vastuullisuuskriteerit



Millainen on vastuullinen asuinkerrostalo ja asuinkerrostalohanke, ja miten sitä voidaan arvioida?

- Kiinteistökohtaiset vastuullisuuskriteerit -hanke kokoaa yhteen konkreettiset tekijät ja mittarit, jotka määrittävät ja arvioivat kiinteistön vastuullisuutta (ESG).
- Tuloksena syntyy kokonaisuus kriteereitä, joiden olennaisuutta KIRA-alan toimijoiden on tärkeää arvioida.
- KIVA-hanke keskittyy **kiinteistöjen fyysisiin tai suorituskyvyllisiin ominaisuuksiin** (*engl. performance, ks. EN 15643-1*).



Rakennustiedon ESG-palvelun kriteeristö pohjautuu KIVA-hankkeen tutkimukseen

Rakennustiedon ESG-palvelua täydennetään kattamaan myös KIVA-hankkeen rajauksen ulkopuolelle jäävät **työmaan aiheet**.

- Rakennustieto Oy kehittää ESG-palvelua, jonka avulla toimijat voivat edistää ja arvioida kiinteistöjen vastuullisuutta.
- Rakennustieto Oy tuo Rakennustietosäätiö RTS:n toimikunnissa syntyneen tietopääoman kaupallisina palveluina osaksi kiinteistö- ja rakentamisalan toimijoiden arkea.
- Rakennustieto Oy on Rakennustietosäätiö RTS:n omistama osakeyhtiö ja osa RTS-konsernia. Yhdessä toimikuntien kanssa ne muodostavat **innovaatioverkoston**.



ESRS-standardi toimii kriteeristön selkärankana

Laajan kirjallisuuskatkausten avulla on tunnistettu KIRA-alan vastuullisuusaiheita, joista KIVA-hankkeen **toimikunta** on äänestänyt olennaisiksi noin **30 kriteeriä**



E Ympäristövastuu

- ESRS E1 Ilmastonmuutos
- ESRS E2 Pilaantuminen
- ESRS E3 Vesivarat ja merten luonnonvarat
- ESRS E4 Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit
- ESRS E5 Kiertotalous

S Sosiaalinen vastuu

- ESRS S1 Oma työvoima
- ESRS S2 Arvoketjun työntekijät
- ESRS S3 Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt
- ESRS S4 Kuluttajat ja loppukäyttäjät

G Hyvä hallinto

- ESRS G1 Liiketoiminnan harjoittaminen



ESRS-standardi toimii kriteeristön selkärankana

Laajan kirjallisuuskatkausten avulla on tunnistettu KIRA-alan vastuullisuusaiheita, joista KIVA-hankkeen **toimikunta** on äänestänyt olennaisiksi noin **30 kriteeriä**, esim.:

E Ympäristövastuu	
ESRS E1	Ilmastonmuutos
ESRS E2	Pilaantuminen
ESRS E3	Vesivarat ja merten luonnonvarat
ESRS E4	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit
ESRS E5	Kiertotalous
S Sosiaalinen vastuu	
ESRS S1	Oma työvoima
ESRS S2	Arvoketjun työntekijät
ESRS S3	Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt
ESRS S4	Kuluttajat ja loppukäyttäjät
G Hyvä hallinto	
ESRS G1	Liiketoiminnan harjoittaminen

Ilmastonmuutoksen hillitseminen (ESRS)

- Vähähiilisyys – Hiilijalanjälki
- Ilmastoposiitivisuus – Hiilikädenjälki

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen (ESRS)

- Ilmatoriskien huomiointi
- Tulva- ja hulevesien hallinta

Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit

- Luonnon monimuotoisuus rakennetussa ympäristössä

Muut työhön liittyvät oikeudet (ESRS)

- Työperäisen hyväksikäytön torjunta

Resurssit

- Aika-, henkilö- ja osaamisresurssit

Kuluttajien ja/tai loppukäyttäjien henkilökohtainen turvallisuus (ESRS)

- Käyttöturvallisuus
- Sisäilmasto
- Päivänvaloisuus

Kuluttajien ja/tai loppukäyttäjien sosiaalinen inkluusio (ESRS)

- Esteettömyys
- Sosiaalisuutta tukevat yhteydet
- Sijainti ja saavutettavuus

Hankeprosessi

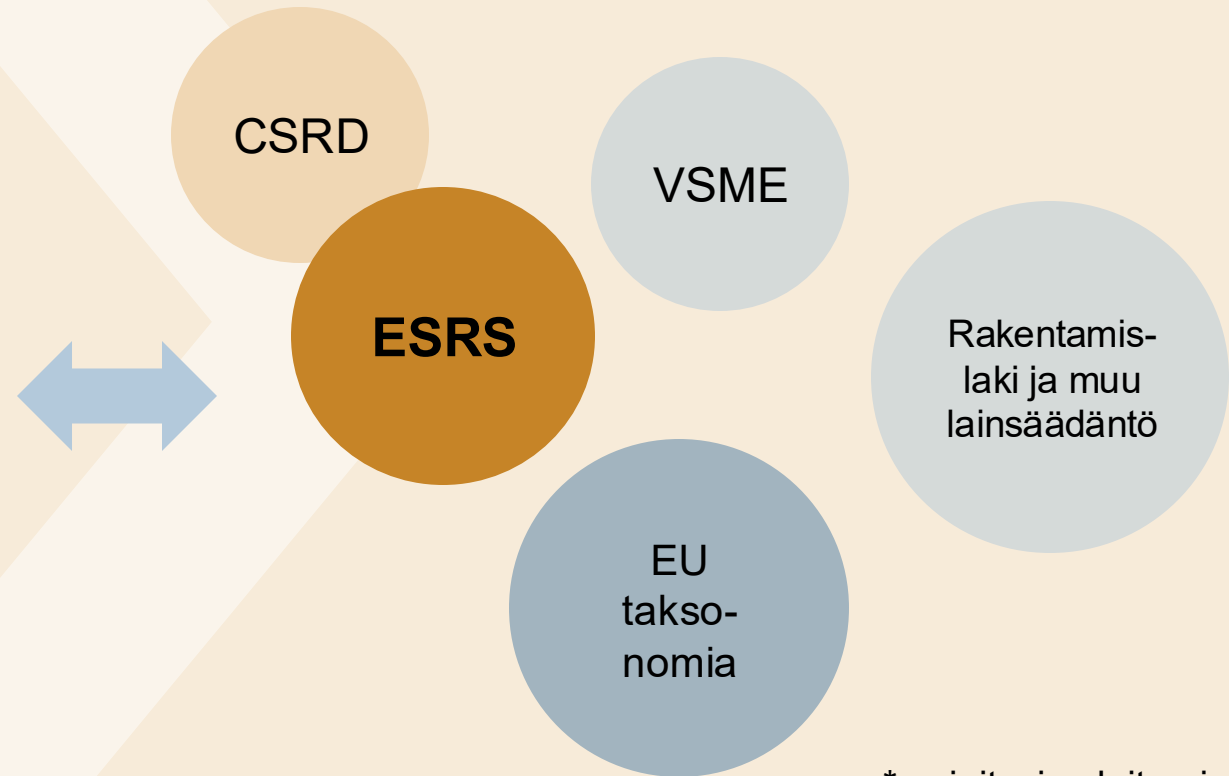
- Hankkeen johtaminen ja tavoitteenasetanta
- Vastuulliset hankinnat

Tiedonhallinta

- Tiedon virtaus
- Kyberturvallisuus

KIRA-alan olennaiset vastuullisuusaiheet kytetään kansalliseen ja EU-lainsäädäntöön

E Ympäristövastuu	
ESRS E1	Ilmastonmuutos
ESRS E2	Pilaantuminen
ESRS E3	Vesivarat ja merten luonnonvarat
ESRS E4	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit
ESRS E5	Kiertotalous
S Sosiaalinen vastuu	
ESRS S1	Oma työvoima
ESRS S2	Arvoketjun työntekijät
ESRS S3	Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt
ESRS S4	Kuluttajat ja loppukäyttäjät
G Hyvä hallinto	
ESRS G1	Liiketoiminnan harjoittaminen



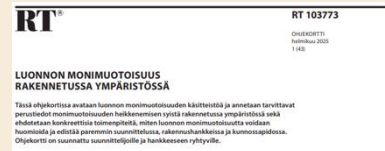
*arvioitavien kriteerien osalta
Huom. myös Omnibusin vaikutukset

ESG-palvelu ohjaa käyttäjän Rakennustiedon laajan palvelutarjonnan äärelle

E Ympäristövastuu	
ESRS E1	Ilmastonmuutos
ESRS E2	Pilaantuminen
ESRS E3	Vesivarat ja merten luonnonvarat
ESRS E4	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit
ESRS E5	Kiertotalous
S Sosiaalinen vastuu	
ESRS S1	Oma työvoima
ESRS S2	Arvoketjun työntekijät
ESRS S3	Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt
ESRS S4	Kuluttajat ja loppukäyttäjät
G Hyvä hallinto	
ESRS G1	Liiketoiminnan harjoittaminen



E ympäristö



S sosiaalinen



Tuotetieto
hiililaskuri



Ratu
kustannuslaskenta



G hallinnollinen



**Asuin-
kerrostalot**
(uudishanke)

RAKENNUSTIETO >

Tulossa 2026:

**Vihdoinkin kiinteistön
ympäristövastuun, sosiaalisen
vastuun ja hallinnollisen vastuun
arviointi samassa paikassa!**

Ensimmäinen lanseeraus kattaa **asuinkerrostalojen hankevaiheen**, jonka jälkeen palvelua laajennetaan asteittain (esim. toimitilat, koulut ja päiväkodit)

ESG-palvelua voidaan käyttää suunnitteluvaiheessa, rakentamisvaiheessa tai hakea luokitusta rakennuksen valmistumisen jälkeen (esim. 2 vuotta)

Palvelun myötä myönnetään ESG-luokitus

ESG vastuullisuus- luokitus

*esim. edullisemmän
rahoituksen saamiseksi*

Kiinteistön vastuullisuusraportti

*esim. asuntojen myynnin tai
vuokrauksen parantamiseksi tai
arviokirjoihin*

Raportti, joka koostaa koko vuoden kiinteistöt

*esim. yrityksen
kestävyysraportointiin*

Hyväksytty
/ Hylätty -
arviointi

RAKENNUSTIETO >

ESG-palvelun tarkoitus ja hyödyt käyttäjille:

**Vastuullisuuden laajan kokonaisuuden
ymmärrys kiinteistön tasolla**
sekä KIRA-alalle olennaisten aiheiden
tunnistaminen

Apua velvoittavaan vastuullisuusraportointiin
sekä ohjaava vaikutus todellisuuteen

Vertailukelpoisuus ja läpinäkyvyys
sekä viestinnällinen merkitys eri toimijoiden välillä

Kiinteistötason hyötyjä



Kiinteistön riskienhallinta ja arvon säilyminen tai nousu

ESG-riskien hallinta voi parantaa kiinteistöjen houkuttelevuutta



Mahdollisuus edullisempaan rahoitukseen

Monet rahoituslaitokset ja pankit edellyttävät vastuullisuuden läpinäkyvää osoittamista



Organisaatiotason hyötyjä

Liiketoiminnalliset hyödyt

Vastuullisuus on jo edellytys KIRA-alan toimijoiden liiketoiminnalle ja kilpailukyvykkyydelle



Alihankintaketjut ja kilpailutukset

Sopimuskumppanuuksissa ja kilpailutuksissa voidaan edellyttää ESG-tietojen osoittamista



RAKENNUSTIETO >

Ei vain luokitus, vaan uudenlainen palvelukokonaisuus

Rakennustiedon ESG-vastuullisuusluokitus on konkreettinen **työkalu** matkalla kohti kiinteistön kokonaisvaltaista vastuullisuutta.

Rakennustiedon ESG-vastuullisuusluokitus pohjautuu **luotettavaan tutkimustietoon**, kytkeytyy **ajantasaiseen lainsäädäntöön** ja ohjaa Rakennustiedon laajan **palveluvalikoiman** äärelle.

E ympäristö | S sosiaalinen | G hallinnollinen

RAKENNUSTIETO >

Tervetuloa
ESG-
aamukahvi-
tilaisuuteen, osa 2
pe 30.1.
klo 9–10:15

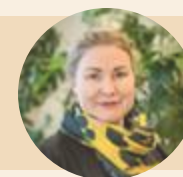
Kohti kokonaisvaltaista vastuullisuutta Rakennustiedon ESG-palvelun avulla

Rakennustieto kehittää ESG-palvelua tukemaan alan toimijoita rakennusten vastuullisuuden arvioinnissa ja raportoinnissa

E ympäristö | **S** sosiaalinen | **G** hallinnollinen

Lisätiedustelut:

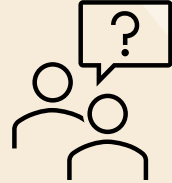
Taru Lehtinen, tuotepäällikkö
taru.lehtinen@rakennustieto.fi
+358 44 771 5946



Lisätiedustelut:

Heidi Vaarala, tuotepäällikkö
heidi.vaarala@rakennustieto.fi
+358 40 52 88 597





Kysely:

Mitä ominaisuuksia tai aiheita toivoisitte tulevan Rakennustiedon ESG-palvelun sisältävän?

**Voit vastata useamman vastauksen.
Kysely jätetään auki seuraavien esitysten ajaksi.
Kiitos vastauksistanne ja näkemyksistänne!**



Varmasti & Tehokkaasti