

VASTUULLINEN KIINTEISTÖOMISTAMINEN

15.11.2023

Antti Ruuska, TkT,
FIGBC Toimitusjohtaja

Kestävän kehityksen taustat Bruntlandin raportissa, nykyisin SDG-viitekehys tunnetuin soveltamistapa.

Vastuullisuus voidaan ymmärtää olennaisten kestävyyskysymysten ymmärtämisenä ja vastuun kantamisena niistä.

Do you know all 17 SDGs?



Kiinteistöomistamisen ”vaihtoehtoiset vastuullisuuspolut”

- Jatka kuten ennenkin ja kerro jotain mukavaa
- Selvitä olennaiset kestävyysriskit ja pyri minimoimaan ne
- Tunnista olennaiset asiat ja tee tarvittavat muutokset liiketoiminnassasi

Juonipaljastus: entiseen tapaan jatkaminen ei ole vaihtoehto

Vaihtoehto 1:

Jatka kuten ennenkin ja kerro jotain mukavaa vastuullisuusraportissa.

GRAYSTONE
HOTEL
DAILY • WFFKTV

KEARNY

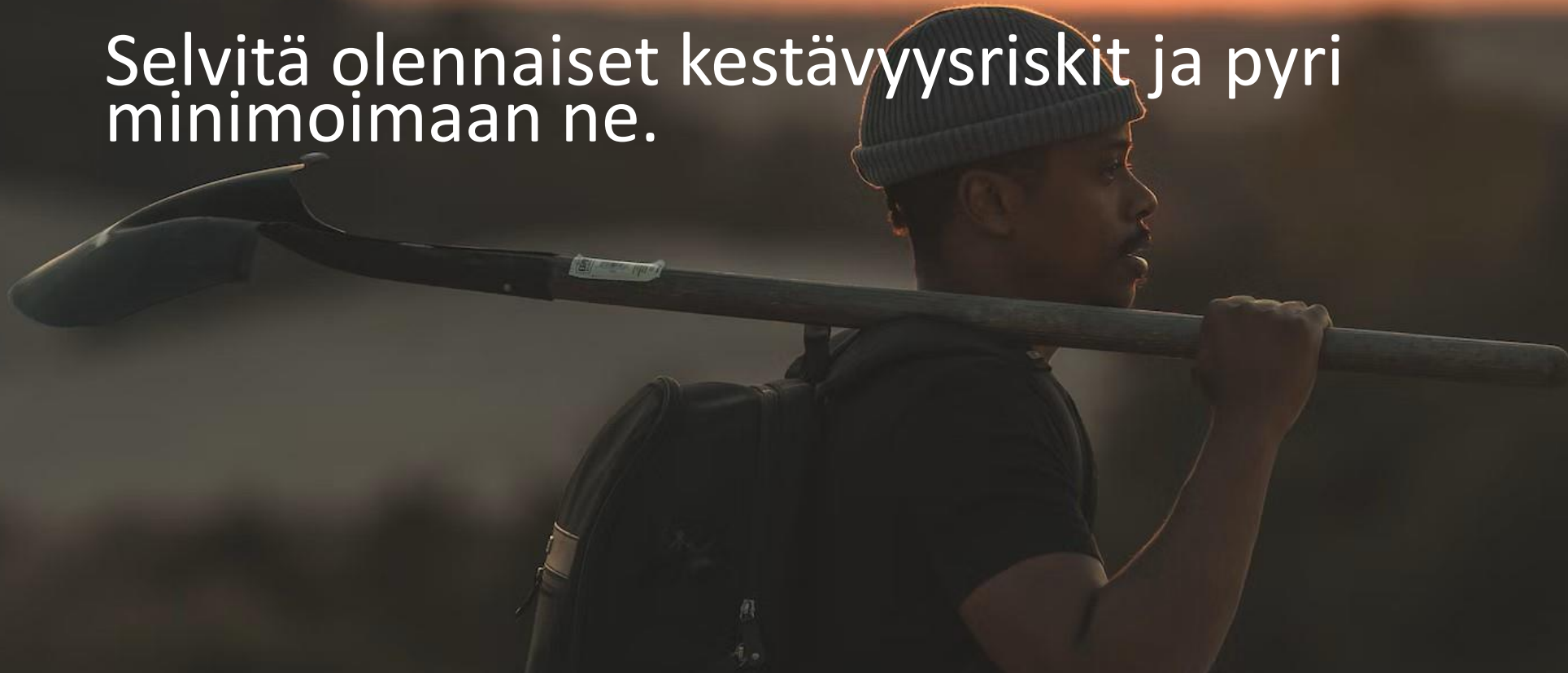
Esimerkki

ExxonMobil's Advancing Climate Solutions Progress Report outlines the company's approach to help reduce greenhouse gas emissions in support of a net-zero future.

<https://corporate.exxonmobil.com/-/media/global/files/advancing-climate-solutions-progress-report/2023/2023-advancing-climate-solutions-progress-report.pdf>

Vaihtoehto 2:

Selvitä olennaiset kestävyysriskit ja pyri minimoimaan ne.



Globaalit kriisit vaativat ratkaisuja nopeasti – kiinteistö- ja rakennusalan rooli tunnistettu laajasti

- Ilmastokriisi (IPCC:n raportit)
- Luontokato ja monimuotoisuus (esim. Dasgupta review)
- Resurssien kulutus
- Energiankulutus
- Rakennusalan rooli merkittävä (30–40–50) ja tunnistettu laajasti
- Sosiaaliset minimivaatimukset



10 key solutions needed to mitigate climate change

- 1.**  **RETIRE** coal plants
- 2.**  **INVEST** in clean energy & efficiency
- 3.**  **RETROFIT** and **DECARBONIZE** buildings
- 4.**  **DECARBONIZE** cement, steel & plastics
- 5.**  **SHIFT** to electric vehicles
- 6.**  **INCREASE** public transport, biking and walking
- 7.**  **DECARBONIZE** aviation and shipping
- 8.**  **HALT** deforestation & **RESTORE** degraded lands
- 9.**  **REDUCE** food loss and waste and **IMPROVE** agricultural practices
- 10.**  **EAT** more plants & less meat

Source: IPCC AR6.



Kiinteistöomistamisen kenttään vyöryy suuri määrä uutta kestävyyslainsäädäntöä

- Energiatehokkuusdirektiivi
 - Keppiä energiaterhoisuudeltaan heikoimmille kiinteistöille, hiilijalanjäljen laskenta, EU-tason raja-arvot
- Ilmastaselvitys
 - Hiilijalanjäljen laskenta, kansalliset raja-arvot
- EU taksonomia
 - Pörkkanaa parhaille kiinteistöille - hiilijalanjäljen laskenta, ilmatoriskikartoitus, energiaterhoisuusvaatimukset, kannustimet parhaille kiinteistöille
- Kestävyysraportointidirektiivi, yritysvastuudirektiivi
 - Kestävyysuhat, mahdollisuudet, ulkoisvaikutukset arvoketjussa, myös sosiaaliset näkökohdat



Paljon tapahtuu jo vapaaehtoisesti ja tuleva lainsäädäntö kannustaa tähän

- Vihreiden kiinteistöjen parempi tuotto, likvidisyys, houkuttelevuus hankalassa suhdanteessa –onko varaa tehdä vain huonoja sijoituksia?
- Rahoituslaitoksilla kannustimia vihreyteen, toisaalta ruskeat kiinteistöt ovat ei-toivottuja rahoituskohteita (energialuokka G)
- KV-sijoittajat kysyvät ilmatoriskikartoituksia, Pariisin ilmastopimuksen mukaisuutta, energiatehokkuusluokkaa samoin parasta tasoa olevia sertifikaatteja kauppatilanteissa



Vaihtoehto 3:

Tunnista olennaiset näkökulmat ja tee tarvittavat muutokset liiketoiminnassasi

YLVA

VASTUULLISUUS

ETSITKÖ YLVAN SIVUJA? KUTEN HUOMAAT, NE ON VALLATTU.

Raivasimme häiriöllä tilaa Ylvan vastuullisuusteolle vuonna 2022. Sorry not sorry. Vaikka niitä on paljon, lupaamme ettemme vie kallista aikaasi liikaa. Kaiken "tylsän" ja virallisen veimme nimittäin osaksi tilinpäätöstämme - eli sinne, minne vastuullisuusraportointi mielestämme kuuluukin.

OLLAANPA NYT REHELLISIÄ

Ylva on syypää ilmastonmuutoksen etenemiseen. Toimimme kiinteistö- ja ravintola-aloilla, ja kappas: rakentaminen, rakennusten lämmittäminen ja ruoan tuotanto ovat globaalisti suurimpia hiilidioksidipäästöjen aiheuttajia. Siksi tavoitteenamme on tehdä osamme ja nollata liiketoimintamme hiilijalanjälki vuoden 2025 loppuun mennessä.

Näin edistimme vastuullisuustavoitteitamme vuonna 2022.

Aloita >

Ylvan Internet-sivut www.ylva.fi

Sijoitamme kestäväan tulevaisuuteen – rakennamme kestävästi

2025

2030

2035



Hiilineutraalit kotimaiset kiinteistösisjotukset

Kokonaisenergian hiilijalanjälki **-100 %**
Rakennusmateriaalien päästöt **-50 %**
Rakennus- ja purkujätteen kierrätysaste **100 %**
Jätehuollossa sekajätteen osuus alle **3 %**, kierrätysaste **85 %**

Kaikki energia **CO₂-vapaata**
Käytönaikainen hiilijalanjälki **-80 %**
Rakentamisen hiilijalanjälki **-30 %**
Uusi energiatehokkuussopimus
Rakennus- ja purkujätteen kierrätysaste **90 %**
Jätehuollossa sekajätteen osuus alle **5 %**, kierrätysaste **80 %**
Kaikki toimitilat **LEED Volume** -sertifioituja

Käytönaikainen hiilijalanjälki **-50 %**
Rakentamisen hiilijalanjälki **-15 %**
Uudiskohteiden **oma uusiutuva sähköntuotanto yli kulutuksen**
Energiankulutus asuinkiinteistöt ja toimitilat **-10,5 %**
Rakennus- ja purkujätteen kierrätysaste **80 %**
Kaikki toimitilojen uudis- ja perusparannuskohteet **LEED Kultra** -tasolla

2021

Tavoitteet

Sähkö **CO₂-vapaata**

Kaavoitus ja suunnittelu

- Maaperän muokkaustarpeen minimointi
- Maanalaisten parkkiratkaisujen minimointi
- Infra ja julkiset liikenneyhteydet

Rakentaminen

- Vanhojen runkojen käyttö
- Vähähiiliset ja hiilitehokkaat materiaalit
- Kiertotalousratkaisujen hyödyntäminen

Käyttö

- Energiatehokkuus
- CO₂-vapaan energian käyttö
- Oma kohdetason energiantuotanto

Purkaminen

- Purkamisen Green Deal -sopimus
- Elinkaaren maksimointi ja muuntojoustavuus
- Kierrätyksestä kiertotalouteen

Toimet

Yhteistyö energian- ja materiaalitoimittajien sekä muiden alan toimijoiden kanssa.

ILMARINEN

<https://figbc.fi/projektit/buildinglife>

Olisiko maailma parempi paikka ilman yritystäsi, kiinteistöomistuksiasi tai uutta projektiasi?

- Mitä teet kiertotalouden ja energiamurroksen edistämiseksi? Entä mitä teet ilmastonmuutoksen hillitsemisen eteen, siihen sopeutumiseksi ja luonnon tilan parantamiseksi?
- Kiinteistöt kuluttavat energiaa ja tuottavat päästöjä - kenelle vuokraat tilojasi ja millaista liiketoimintaa mahdollistat planeetan kustannuksella?
- Onko vuokralaisinasi asekauppiaita, öljy- tai lentoyhtiöitä, uhkapelifirmoja tai epäeettisesti toimivia yrityksiä? Eli pyöriikö bisnksesi näiden firmojen rahoilla?
- Toimitaanko omistamissasi tiloissa eettisesti esimerkiksi siivous-, huolto-, rakennus-, tai ravintolapalveluiden osalta?

The Net Positive Manifesto

Is the world better off because your company is in it? by Paul Polman and Andrew Winston

From the Magazine (September–October 2021)





Kiinteistöomistamisen vastuullisuus on murroksessa. Vanhaan tapaan jatkaminen ei ole vaihtoehto.

Tunnista olennaiset näkökulmat ja tee tarvittavat muutokset liiketoiminnassasi. Nyt.



Antti Ruuska

 Toimitusjohtaja

 +358 401763142

 antti.ruuska@figbc.fi

GREEN
BUILDING
COUNCIL
FINLAND



**Näyttää suunnan,
auttaa matkalla.**