

Miten EU-taksonomia vaikuttaa rakentamis- ja kiinteistöalan toimijoihin 2024-2025

EU-taksonomia ja vastuullisuuden sääntelykehys

Netta Skön
Group Competence Lead, Sustainability &
Compliance Services – Fondia Oyj

netta.skon@fondia.com

Netta Skön

Group Competence Lead, Senior Legal Counsel

netta.skon@fondia.com / +358 20 7205 792



- Yli 12 vuoden kokemus sekä kansallisista että suuren mittakaavan globaaleista projekteista. Säädosvalmistelukokemusta sekä laajat verkostot eri toimialoilla.
- Erityisosaamista seuraavilla aloilla:
 - Vastuullisuuteen ja ESG-teemaan liittyvä sääntely ja soveltaminen
 - Ympäristö- ja energiaoikeus
- Kokenut neuvonantaja ja projektinjohtaja ympäristö- ja energia-alan hankkeissa.
- Kokemusta lisäksi liiketoimintasopimuksista ja riskienhallinnasta sekä laajasti vastuullisuuden ja kestävän rahoituksen sääntelystä



Iso kuva

Suomen tavoitteena
olla hiilineutraali 2035
mennessä



Vastuullisuuden oikeudellinen ympäristö

1

Vastuullisuussäätelyn määrä on moninkertaistunut

- Säätelyn määrä on kymmenkertaistunut, ja koskee laajasti yrityksiä toimialasta riippumatta
- Säätelyä sovelletaan olemassa olevan sektorikohtaisen säätelyn lisäksi, ja vaikuttaa yrityksiin kaikilla tasoilla

2

Säätely vaikuttaa myös vastuukysymyksiin

- Säätely ei koske vain yrityksen omaa ydintoimintaa, vaan vaikuttaa yrityksen koko arvoketjuun
- Vastuullisuuskysymykset tulevat myös johdon huolellisuusvelvoitteen piiriin; ja voivat vaikuttaa vastuukysymyksiin

3

Megatreditason ongelmiin ei ole nopeita ratkaisuja

- Vastuullisuussäätelyä on laajasti voimassa tai tulossa voimaan, eikä kehitys todennäköisesti hidastu pian
- Vastuullisuuskysymyksiin ja niiden merkitykseen yhteiskunnalle liittyy kuitenkin myös poliittisia intohimoja



Vastuullisuustyön teemat EU:ssa ja kansallisesti

Kestävän rahoituksen sääntely ja tiedonantovelvollisuudet

Taksonomia-asetus ja tekniset arviointikriteerit ovat voimassa 1.1.2022 alkaen ilmastotavoitteille. Uudet 4 ympäristökriteeriä voimassa kiertotaloudelle, biodiversiteetille, pilaantumisen ehkäisemiselle sekä vesivarojen suojelulle.

Toimitusketjujen vastuullisuus ja sosiaalisen vastuun toteutumisen osoittaminen

Sosiaalisen vastuun elementtien toteutumisen seuranta + raportointi laajenee arvoketjuun ja edellyttää sisäisiä & ulkoisia prosesseja vastuullisuuden osoittamiseksi. Taksonomiassa myös vähimmäisedellytyksiä sosiaalisen vastuun osalta.

Hiilineutraalisuustavoitteet ja puhdas energia

Ilmastotavoitteet ovat edelleen korkealla vastuullisuustyön agendalla. Ilmastovaikutuksista pitää pystyä raportoimaan verifioitavasti. Tavoitteenasetantaan ja seurantaan on olemassa useita eri viitekehyksiä. Hiilirajamekanismi etenee EU:ssa.

Toiminnan biodiversiteettivaikutukset ja ennallistamistyö





Biodiversiteettikysymyksiin kohdistuu kasvava paine sidosryhmiltä. Toiminnan luontovaikutusten arviointi jatkuvasti ja sidosryhmät osallistaen on vastuullisuustyön haaste. Sääntely kehittyy; luvituksen tai rahoituksen ulkopuolella ei toistaiseksi edellytetä.

Vastuullisuusraportoinnin kehittäminen ja vapaaehtoiset viitekehykset

EU:n uusi vastuullisuusraportointia koskeva direktiivi (CSRD) luo raportointiprosessin ja muodon raamit aikaisempaa yksityiskohtaisemmin.

17.4.2024

Kestävän rahoituksen EU-taksonomia -tiiviisti

-  **Tieteelliseen tietoon perustuva kestäviksi katsottavien toimintojen luokitusjärjestelmä**
-  **Asettaa kriteerit sille, millainen taloudellinen toiminta edistää merkittävästi EU:n ilmasto- ja ympäristötavoitteita**
-  **Taloudellisten toimintojen yksityiskohtaiset tekniset arviointikriteerit komission delegoiduissa säädöksissä**
-  **Tavoitteena luoda läpinäkyvyyttä ja vertailukelpoisuutta edistävä työkalu yrityksille ja sijoittajille**



EU-taksonomian tavoitteet ja kriteeristö



Ympäristötavoitteet

Taksonomian piiriin kuuluvat toimialat ja toiminnot määritelty EU:n ympäristötavoitteiden kautta



Ei merkittävää haittaa -periaate

Yksityiskohtaiset 'Ei merkittävää haittaa'-kriteerit tulee täyttyä täysimääräisesti jokaisen tarkasteltavan toiminnon osalta, liittyvät keskeisiin EU:n ympäristötavoitteisiin



Ihmisoikeuksia koskevat Vähimmäissuojatoimet

Organisaatiotasolla tulee osoittaa sitoutuminen ja vähimmäissuojatoimien mukainen toiminta

EU-taksonomian tavoitteet ja kriteeristö



Ympäristötavoitteet

1. Ilmastonmuutoksen hillintä
2. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen
3. **Vesivarojen ja merten luonnonvarojen kestävä käyttö ja suojelu**
4. **Siirtyminen kiertotalouteen**
5. **Ympäristön pilaantumisen ehkäiseminen ja vähentäminen**
6. **Biodiversiteetin ja ekosysteemien suojelu ja ennallistaminen**



Ei merkittävää haittaa -periaate

- Do no significant harm, ”DNSH”
- Taksonomian mukainen toiminta ei saa tuottaa merkittävää haittaa yhdellekään muusta viidestä ympäristötavoitteesta



Vähimmäissuojatoimet

- Taksonomian mukaisen toiminnan oltava YK:n, OECD:n ja ILO:n eettisten työ- ja ihmisoikeusperiaatteiden mukainen (”minimum level of social and governance safeguards”)

Taksonomia & Vaikutukset käytännössä

17.4.2024



Mitä vaikutuksia sääntelyllä on 2024-2025?



EU-taksonomian kriteerit kattavat nyt kaikki ympäristötavoitteet - ilmasto, biodiversiteetti, kiertotalous, vesivarojen suojelu, pilaantumisen ehkäisy



Rahoittajien, sijoittajien, kumppanien tiedontarve ESG-kysymysten osalta kasvaa

Pakollinen raportointi suurille yhtiöille

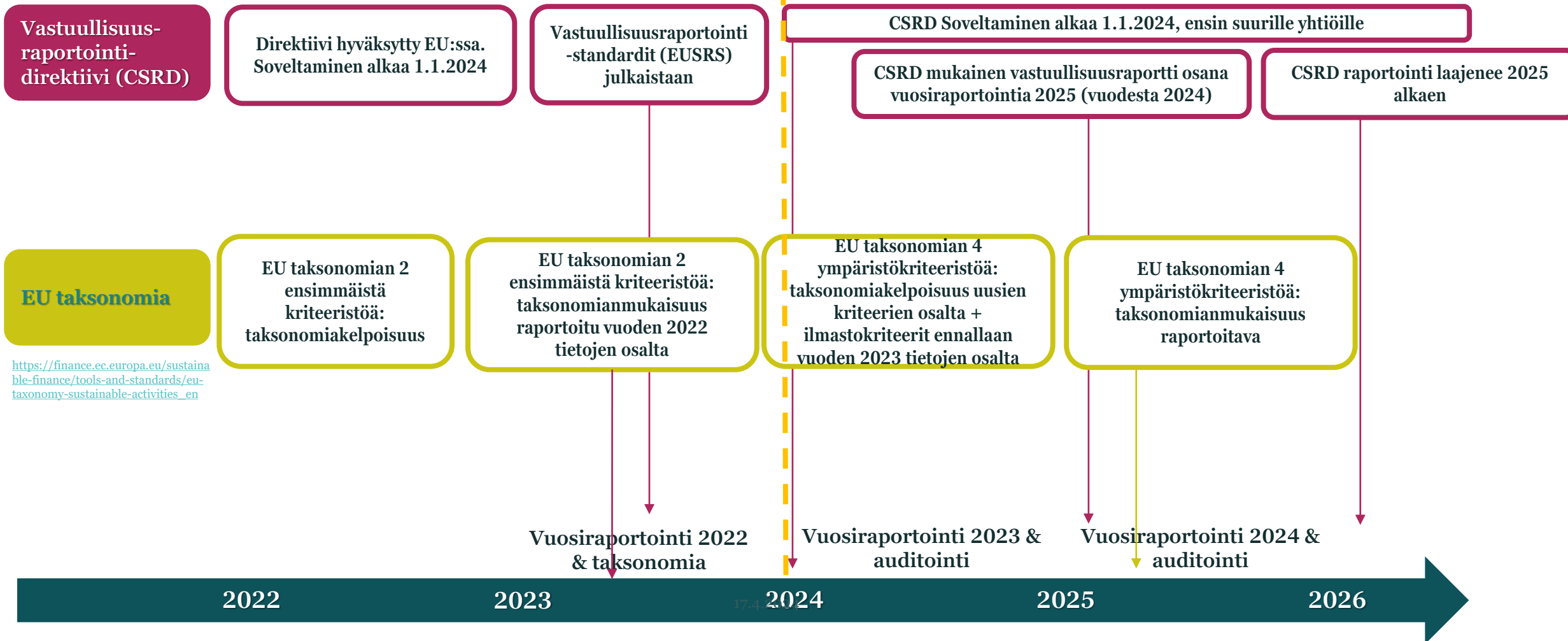
17.4.2024

Sopimusvaikutukset ja vastuut



ESG-osaamisen tarve kasvaa edelleen, tieteeseen perustuvien toimien ja viestinnän merkitys korostuu

Aikajana: Vastuullisuusraportointiin vaikuttavat yleissädökset



EU:n taksonomiasääntelyn soveltaminen 2024 - 2025



Taksonomiasääntely voi tulla sovellettavaksi paitsi oman raportoinnin kautta, myös sidosryhmien ja rahoittajien vaatimuksista; toisaalta taksonomia sisältää myös mahdollisuuksia profiloitua markkinassa

Huom! Taksonomianmukaisuus ei lähtökohtaisesti ole pakollista, mutta voi muodostua sellaiseksi sopimusketjussa



Vaikka yritys ei olisi toistaiseksi pakollisen taksonomiaraportoinnin piirissä, DNSH (Ei Merkittävää Haitta-periaate)- periaatetta, teknisiä arviointikriteereitä ja vaatimuksia voi soveltuvin osin hyödyntää osana vastuullisuustyötä, samoin vaatimuksia voi tulla kumppaneilta



EU-taksonomian kriteeristöt ovat dynaamisia ja täydentyvät



Taksonomianmukaisuudesta tulee kysymyksiä sidosryhmiltä; asiakkailta, rahoittajilta, yhteistyökumppaneilta; valmis linja auttaa edellytyksiin ja kysymyksiin vastaamisessa



Taksonomiasääntelyn vaikutukset ulottuvat läpi toiminnan

- Esimerkiksi rakentamista ja kiinteistöjä koskevien taksonomiakriteerien tulkinta ja dokumentaatiovaatimukset usein keskiössä sopimuksissa
- Taksonomiasääntelyn vaikutus koko toimitusketjuun ja sopimukseen



Taksonomia kiinteistö- ja rakentamisalalla

EU taksonomia sisältää kriteerit tällä hetkellä 13 toimialalle ja 107 eri toiminnolle.

EU taksonomia on tärkeä yrityksille eri tavoin, ja sen vaikutus riippuu yhtiön koosta, mahdollisista järjestelyistä ja toimialasta.

Kaikkien yritysten tulisi vähintään arvioida, miten se vaikuttaa omaan liiketoimintaan.

EU taksonomian teemat liittyvät myös laajempaan vastuullisuusosoikeuden kehitykseen. Esimerkiksi ihmisoikeuskysymykset ja niihin liittyvät riskit sekä vaatimukset liiketoiminnalle tulee huomioida uudella tavalla. Myös EU taksonomia edellyttää ihmisoikeusriskien läpikäyntiä.

Miksi tämä on tärkeää: taksonomiakriteereihin liittyviä kysymyksiä tulee arvoketjun eri toimijoilta, muiltakin kuin rahoittajilta.



Olennaisten toimintojen tunnistaminen; Datankeruun kysymykset



Kiinteistö- ja rakentamisalalla korostuu **hanke/kohdekohtainen** taksonomiamukaisuuden arviointi



Useiden toimintoluokkien käyttö myös mahdollista: 6 ympäristötavoitetta



Varsinainen taksonomiamukaisuus määritellään KPI-mittarien liikevaihdon/CapEx/OpEx perusteella, yksityiskohtaisten raportointisääntöjen mukaisesti



Taksonomiavaatimukset sopimuksissa ja toimitusketjussa

1

Sääntely edellyttää taksonomiasta raportointia

- EU:n taksonomia-asetus luo viitekehyksen kestäviksi katsottavista toiminnoista
- Varsinaiset raportointivelvoitteet tulevat muusta sääntelystä (vanha NFRD, CSRD, SFDR)
- Kiinteistö- ja rakentamisalan raportointivelvoitteet voivat liittyä joko omiin raportointivelvollisuuksiin tai sidosryhmien ja yhteistyökumppanien tiedontarpeeseen - > uusi raportointisääntely edellyttää tietoa läpi toimitusketjun

2

Rahoittajat ja muut sidosryhmät edellyttävät taksonomiasta tietoa myös muilta kuin raportointivelvollisilta

- Hankekohtainen taksonomiatieto voi olla joko pakollinen vaatimus tai transaktiutilanteessa kohteesta olennainen lisätieto
- Taksonomianmukaisuutta koskevan tiedon hankkiminen tai osoittaminen jälkikäteen voi olla vaikeaa tai mahdotonta
- Hankkeet tulisi siten linjata suhteessa taksonomiaan jo varhaisessa vaiheessa

3

Taksonomiaa koskevat tietovaatimukset toimitusketjussa

- Taksonomiakriteeristö rakentamisen ja kiinteistöjen osalta on laadultaan sellaista, että se edellyttää tietoa läpi toimitusketjun: ilman tietoa taksonomianmukaisuutta ei voida osoittaa eikä jälkikäteen verifioida
- Lisäksi eri sidosryhmät ja toimittajat edellyttävät tietoa taksonomianmukaisuudesta – samaan aikaan tietoa tarvitaan omilta toimittajilta ja alihankkijoilta
- **Onko toimitusketjussa haitallisia vaikutuksia, joita ei ole arvioitu?**



Taksonomiavaatimukset sopimuksissa ja toimitusketjussa

1

Säntely edellyttää taksonomiasta raportointia

- EU:n taksonomia-asetus luo viitekehyksen kestäviksi katsottavista

Vaatimukset raportoinnista riippuvat Yhtiön toimialasta, koosta ja toimintojen luokittelusta

2

Rahoittajat ja muut sidosryhmät edellyttävät taksonomiasta tietoa myös muilta kuin raportointivelvollisilta

Taksonomian hallinnassa organisaatio- ja hankekohtainen ESG-prosessi ja dokumentaationhallinta korostuvat

3

Taksonomiaa koskevat tietovaatimukset toimitusketjussa

- Taksonomiakriteeristö rakentamisen ja

Erityisesti suhteessa toimitusketjuihin ja kumppaneihin korostuvat sopimusoikeudelliset kysymykset: miten ja mitä voidaan edellyttää sopimustasolla; mitä voidaan ja kannattaa sopia seuraamuksista



Benchmarking kehittyvästä soveltamiskäytännöstä

- Taksonomialiitteet ja dokumentaatio sopimuksissa: Toimijat ovat tällaisia laadituttaneet ja integroineet osaksi hankedokumentaatiota
- Taksonomian 'Due Diligence': toimijat tekevät ESG- DD:n lisäksi taksonomiascreenauksia, omille ja ostettaville kohteille
- Sijoittaja/rahoittajan omista kestävyyslinjauksista riippuu, miten kriteerit on linjattu: kestäväksi luokiteltu rahasto ei välttämättä edellytä 100 % taksonomianmukaisuutta!
- Taksonomian prosessiohje hankkeille: mitä tehdään ja missäkin vaiheessa; mitä dokumentaatiota täytyy kerätä ja keneltä, kuka vastaa
- Määrittele 'kriittiset päätöksenteon paikat', joissa tulee sopia tai linjata asioista suhteessa sopijapuoliin, taksonomiavaatimukseen

Nämä ovat
esimerkinostoja
toimenpiteistä, joita
tapahtuu markkinoilla



Miten taksonomia vaikuttaa 2024-2025

1

Rahoituksen saatavuus

Vastuullisesti toimivat yritykset voivat saada rahoitusta helpommin ja halvemmalla

Toistaiseksi taksonomian linkki rahoituksen saatavuuden ja hinnan välillä on ollut pieni, mutta sen merkitys kasvaa

2

Urakoiden jakautuminen ja saaminen

Tilaajien vaatimukset tiukentuvat taksonomiakriteerien laajenemisen myötä

Urakoitsijan kyettävä toimimaan taksonomiavaatimusten mukaisesti -> vaatimukset osana hanke- ja sopimusdokumentaatiota

Vaikutus myös pienempiin yrityksiin!

3

Osaaminen, raportointi, tiedonkeruu

Raportointi on määrämuotoista ja datapisteet/tietovaatimukset tulevat sääntelystä

Toimijoiden tulee varmistaa osaaminen, jotta oikeaa tietoa kerätään oikeassa paikassa



Iso kuva tulevaisuudessa

Euroopan Unioni

Uusi komissio 2024-
2029

Suomen ilmasto- ja
kestävyystavoitteet
pitkällä ja lyhyellä
tähtämellä

Isot teemat

Kiertotalous ja
resurssiniukkuus

Vähähiilisyys

Digitalisaatio

AI

Energia

Resilienssi

Uudet kriisit

Muutokset
liiketoiminnassa
ja markkinassa -
ennakoimattomuus

Maailmantalouden
ja Euroalueen
tilanne 2024 - mitä
taantumana jälkeen?



We law your business.

