

An aerial photograph of Helsinki, Finland, showing a dense urban landscape with various buildings, streets, and a harbor in the background. The text 'SPONDA' is overlaid in a white rounded rectangle.

SPONDA

MAAS-PALVELUT JA KAUPUNKIKEHITTÄMINEN -KLINIKAN TULOSSEMINAARI 10.4.2019

Pirkko Airaksinen Vastuullisuuspäällikkö

Tätä me olemme

Yksi Suomen suurimmista kiinteistösijoitusyhtiöistä

Omistamme, vuokraamme ja kehitämme toimisto-, liiketila-, kauppakeskus- ja logistiikkakiinteistöjä pääkaupunkiseudun ja Tampereen parhailla paikoilla. Spondan omistaa maailman arvostetuimpiin sijoitusyhtiöihin kuuluva Blackstone.

Liikevaihto
259 milj. €



Kiinteistöjen
käypä arvo
n. 3,8 mrd €



Vuokrattava
pinta-ala
1,2 milj. m²



Henkilöstöä
noin 125



Työpaikka, jossa
sijoitetaan
osaamiseen



SPONDA

Spondan vastuullisuus-prioriteetit

Sijainnilla on valtava merkitys kiinteistön menestymisen ja ympäristökuormituksen kannalta. Ympäristöasioiden huomioiminen on tärkeä osa-alue kiinteistö-salkkumme kehittämisessä.

Keskitämme kiinteistöomistustamme kaupunkien keskeisille paikoille ja hyvien julkisten liikenneyhteyksien äärelle, mikä auttaa vähentämään kiinteistöjen käytönaikaista ympäristökuormitusta.



Aikamme megatrendit

KAUPUNGISTUMINEN

- Väestö ja työpaikat keskittyvät yhä enemmän kaupunkeihin ja kaupunkikeskusten ympärille.
- Tarve toimitiloille ja kaupan palveluille kasvaa kasvukeskuksissa ja hyvien kulkuyhteyksien varrella.
- Tilojen kysyntä etenkin Helsingin ydinkeskustassa jatkaa kasvuaan.

Spondan toiminta:

- Keskitämme kiinteistöomistustamme Helsingin ja Tampereen parhaille sijainneille raideliikenteen ja liikenteen solmukohtien välittömään läheisyyteen.
- Kiinteistöjen keskeinen sijainti hyvien julkisten liikenneyhteyksien ääressä kannustaa myös asiakkaitamme suosimaan ympäristöystävällisiä tapoja liikkua.

ILMASTONMUUTOS

- Energiatehokkuusvaatimukset ja toisaalta energiakustannusten nousupaineet kasvavat.
- Päästöjen vähentäminen ja uusiutuvien energiamuotojen käytön lisääminen ovat elintärkeässä asemassa ilmastomuutoksen hidastamiseksi.

Spondan toiminta:

- Energiatehokas rakentaminen sekä uusissa että saneerattavissa kohteissa
- Sään ääri-ilmiöihin varautuminen yhdessä ylläpitoverkoston kanssa
- Ennakoivien energiasopimusten laatiminen, energiatehokkuustavoitteet ja ympäristösertifioinnit
- Yhteistyö asiakkaiden ja kumppaneiden kanssa kiinteistöjen ympäristökuormituksen vähentämiseksi
- Energiatehokkuus on ollut jo vuodesta 2009 alkaen yksi strategisia painopisteitämme.

DIGITALISAATIO JA TYÖELÄMÄN MURROS

- Etätöön yleistyessä yhteisöllisyyttä tukevien toimitilojen tarve lisääntyy
- Kaupan alalla digitalisaatio ja verkkokauppa ovat haastaneet perinteisiä kauppakeskuksia ja yrityksiä uudistamaan toimintaansa. Kauppakeskukset ovat muuttumassa yhä vahvemmin elämyskeskuksiksi, joihin tullaan viihtymään ja kuluttamaan aikaa.
- Digitalisaation myötä ajasta ja paikasta riippumaton työnteko on lisääntynyt, mikä luo uusia tarpeita toimistoympäristöille.

Spondan toiminta:

- Toimistotilojen yhteisöllisyyttä tukevien ratkaisujen kehittäminen
- Digitaalisten palvelujen hyödyntäminen liiketiloissa
- Digitaalisten valmiuksien kehittäminen toimitiloissa
- Spondan palvelujen ja toimitilaratkaisujen kehittäminen

McKinsey report: A strategic approach to climate action in cities – focused acceleration

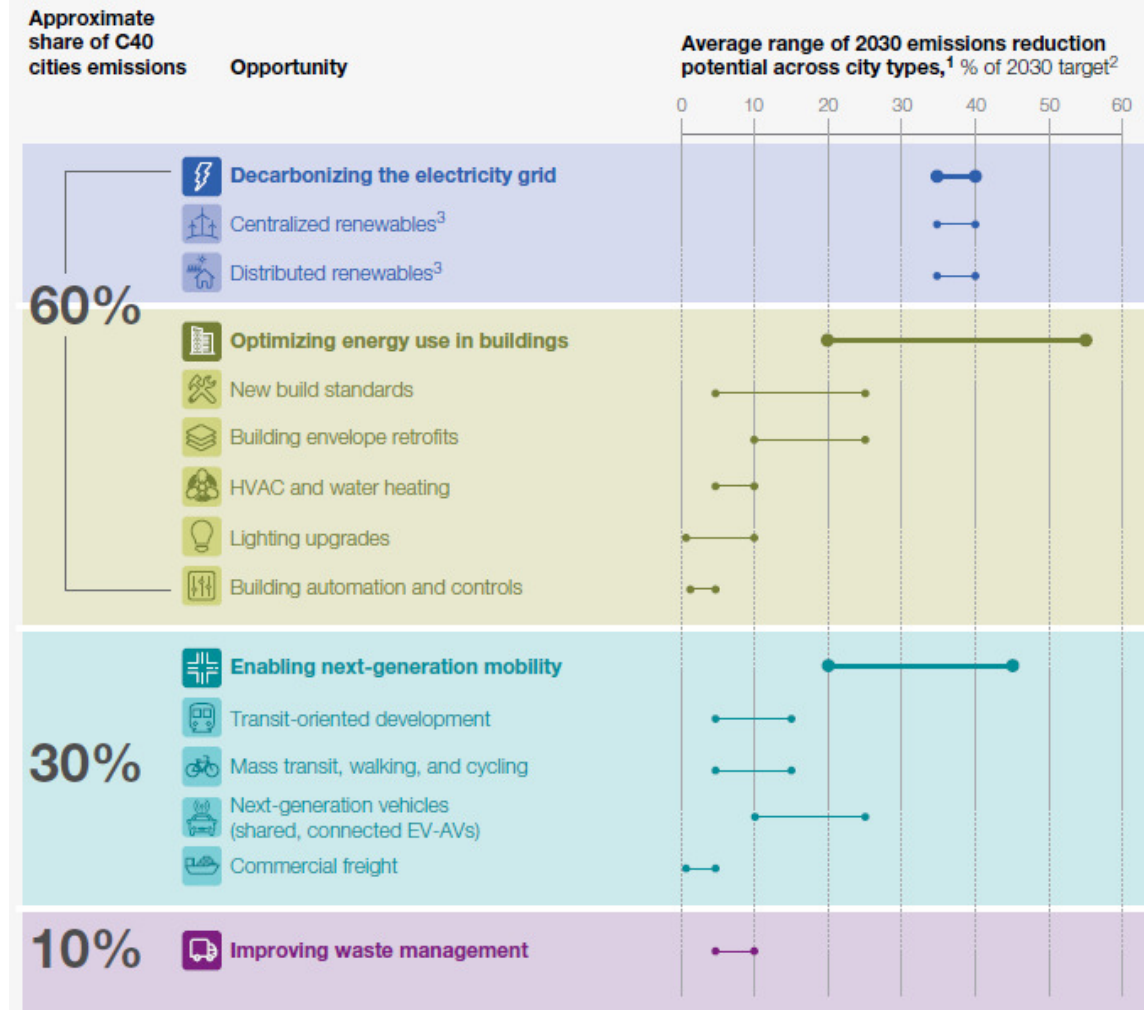
The biggest opportunities for climate action in cities are:

- Decarbonizing the electricity grid
- Optimizing energy efficiency in buildings
- Enabling next-generation mobility
- Improving waste management

<https://www.mckinsey.com/business-functions/sustainability/our-insights/a-strategic-approach-to-climate-action-in-cities-focused-acceleration?reload>

SPONDA

Top 12 opportunities by action area



¹ Emissions reduction potential as modeled for a "focused acceleration" scenario across 6 illustrative city types, with highest and lowest outliers removed.

² 2030 target is based on *Deadline 2020* pathways for specific city types.

³ Percentages given are for system level mix. Balance between centralized and distributed generation will vary by region.

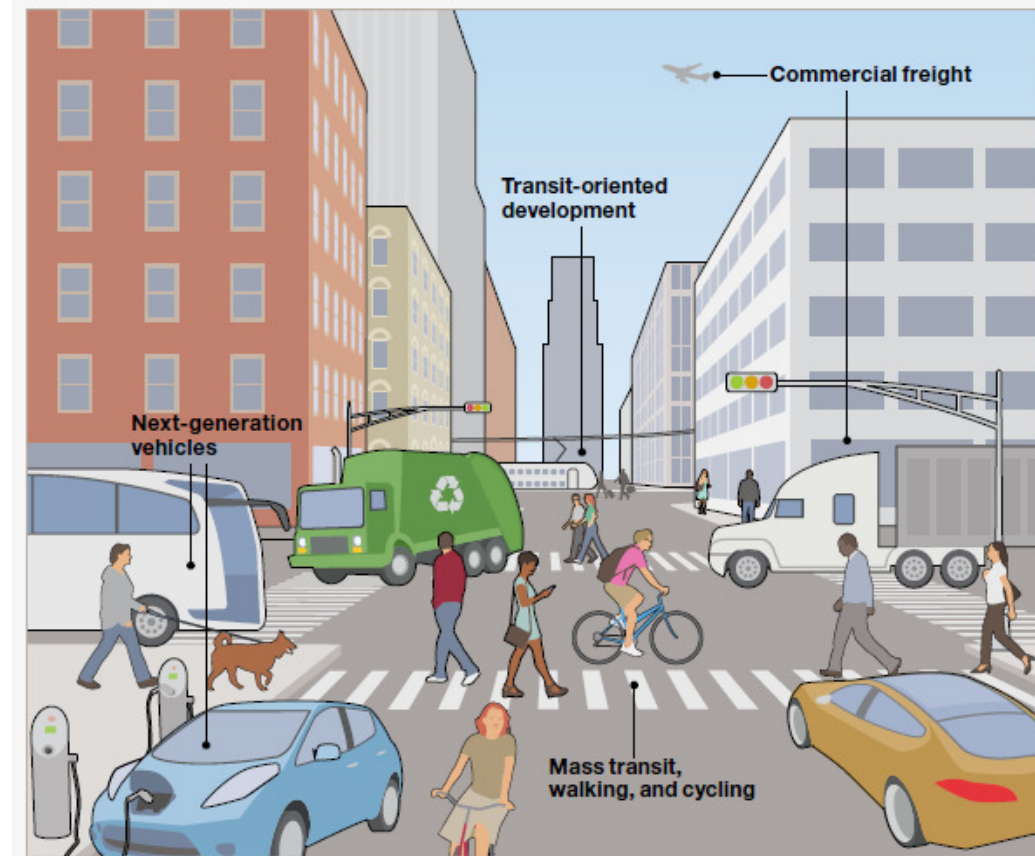
SOURCE: McKinsey analysis

Kestävän liikkumisen mahdollistaja

Kiinteistönomistajan näkökulma:

- Julkisen ja kevyen liikenteen yhteyksien huomioiminen ja liitännät rakennuksiin. Turvallisuuden varmistaminen asemien läheisyydessä.
- Kiinteistöjen pyöräpaikkojen määrä, varasto- ja huoltotilat, sosiaalityilat, jotka suunniteltu ottaen huomioon pyöräilijät ja jalankulkijat.
- Kaupunkipyörien ja -potkulautojen jne. asemapaikkojen tarjoaminen ja käytön tukeminen
- Sähköautojen julkiset latauspisteet

SPONDA



Transit-oriented development

Dense, mixed-use, walkable development with transit connectivity

Mass transit, walking, and cycling

Infrastructure to support greater use of alternatives to private vehicles (eg, protected cycling lanes, bus rapid transit)

Next-generation vehicles

Electric cars, trucks, buses, and other vehicles with connected, shared, and autonomous features

Commercial freight

Changes in operations and technologies to streamline commercial traffic (eg, night delivery, urban consolidation centers, parcel lockers)

Kuva: McKinsey report: A strategic approach to climate action in cities – focused acceleration

Spondan näkökulma MaaS-palveluihin

Kiinteistönomistaja on omalla toiminnallaan mahdollistaja

- Haluamme kehittää toimivia ja viihtyisiä kaupunkikeskustoja yhteistyössä kaupunkien ja muiden sidosryhmien kanssa
- Haluamme tukea kuntien ja kaupunkien päästövähennystavoitteita
- Haluamme vähentää toiminnastamme aiheutuvia ympäristövaikutuksia
- Haluamme mahdollistaa uusien innovointien käyttöönottoa
 - Yhteiskäyttöautot, kaupunkipyörät ja –potkulaudat, sähköautojen latauspisteet, palvelualustat
- Otamme huomioon muuntojoustavuuden uusissa kiinteistöissä sekä peruskorjauskohteissa
- Asiakkaamme haluavat entistä laadukkaampia sosiaali- ja varastotiloja, jotka mahdollistavat pyöräilyn ja kestävän liikkumisen
- Kaikki kiinteistökehityshankkeemme ympäristösertifioidaan
 - BREEAM® ja LEED® -sertifiointiprosesseissa huomioidaan mm. julkisen liikenteen toimivuus sekä vähäpäästöisille autoille ja polkupyörille varatut pysäköintimahdollisuudet. Uusissa kohteissamme on aina sähköautojen latausmahdollisuus.



An aerial photograph of a city, likely Stockholm, Sweden, featuring a large bridge crossing a body of water. The city is densely packed with buildings, and the water is a deep blue. The sky is clear with some light clouds. The word "Sponda" is overlaid in a white, stylized font within a white rectangular frame that has a semi-circular cutout on the right side.

Sponda

Kiitos!