

VASTUULLINEN KIINTEISTÖLIIKETOIMINTA 2015

Kiinteistö- ja rakennusala vaikuttaa laajalti koko yhteiskuntaan.

Yritysvastuu on merkittävässä roolissa kiinteistöalan yritysten liiketoimintastrategioissa.

Sidosryhmät arvostavat kiinteistönomistajien panostuksia asiakkaiden tarpeita palveleviin tilaratkaisuihin ja sopimusehtoihin.



VASTUULLINEN KIINTEISTÖLIIKETOIMINTA?

Vastuullisessa kiinteistöliiketoiminnassa on tärkeää

... ottaa huomioon kestävän kehityksen näkökulmat kaikessa toiminnassa.

... huomioida sijainti, saavutettavuus ja palveluiden merkitys paikallisyhteisössä.

... olla edelläkävijä ja ottaa käyttöön uuden teknologian mahdollistamat ratkaisut.

– Kesko Oyj

Vastuullinen kiinteistöliiketoiminta on pitkällä aikavälillä riippuvainen maapallon hyvinvoinnista. Samaan aikaan vastuullinen liiketoiminta ja johtaminen luovat edellytykset pitkäjänteiselle liiketoiminnan kehittämiseksi, työyhteisön hyvinvoinnille sekä mahdollistavat positiivisen yrityskuvan ylläpitämisen ja kehittämisen. – HYY Kiinteistöt

Vastuullisessa kiinteistöliiketoiminnassa asumisen kustannuksia hillitään energiaviisailla talotekniikkaratkaisuilla, ja helpotetaan asunnon etsijöiden elämää kohdistamalla investointeja kestäväan uudisrakentamiseen, ostoihin sekä kiinteistökannan pitkäjänteiseen kunnon ylläpitoon. – VVO-yhtymä Oyj

Vastuullinen kiinteistöalan toimija varmistaa, että ympäristö- ja yhteiskuntavastuun asiat ovat osa jokapäiväistä päätöksentekoa ja käytännön toimintaa. – Senaatti-kiinteistöt

Vastuullinen kiinteistöalan toimija huolehtii kiinteistöjen ympäristöpäästöistä ja -kuormituksesta sekä vuokralaisen hyvinvoinnista taloudellista vastuullisuutta unohtamatta.

– Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma

Vastuullisessa kiinteistöliiketoiminnassa on tärkeää panosten ja hyödykkeiden vastuullinen käyttö, joka luo edellytykset taloudellisesti kannattavalle toiminnalle kaikille osapuolille. Tähän tarvitaan koko kiinteistö- ja rakennusalan eri toimijoiden yhteistyötä koko elinkaaren ajalta. Vastuullinen kiinteistöalan toimija huolehtii yhteiskunnallisista velvoitteistaan ja edellyttää tätä myös yhteistyökumppaneiltaan. – **Ovenia Oy**

Vastuullisessa kiinteistöliiketoiminnassa on tärkeää elinkaariajattelu, sillä tehokkaat ja pitkäaikaiset ratkaisut palvelevat vuosikymmeniksi eteenpäin. – **Sponda Oyj**

Vastuullinen kiinteistöliiketoiminta edistää yhteiskunnan ja ympäristön hyvinvointia. – **Puolustushallinnon rakennuslaitos**

Vastuullinen kiinteistöliiketoiminta on avain pitkäaikaisen lisäarvon luomiseen. – **Citycon Oyj**

Vastuullinen kiinteistöalan toimija varmistaa toimintansa pitkäjänteisyyden toimimalla taloudellisesti kannattavasti, viestimällä aktiivisesti toiminnastaan, kiinnittämällä huomiota yhteistyökumppaniensa vastuullisuuteen sekä huomioimalla sidosryhmiensä tarpeet ja odotukset. – **Kiinko**

Vastuullisessa kiinteistöliiketoiminnassa on tärkeää myös sosiaalinen vastuu, olemme välillisesti suuri työllistäjä ja edellytämme kumppaneidemme noudattavan toiminnassaan sosiaalisen vastuun periaatteita. – **Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen**

Vastuullinen kiinteistöliiketoiminta on pitkäjänteistä ja tulevaisuuteen katsovaa tekemistä, jossa yritys huomioi toimintansa vaikutukset ympäristöön, sidosryhmiinsä ja ympäröivään yhteiskuntaan sekä kehittää jatkuvasti vuoropuheluaan eri sidosryhmiensä kanssa. Vastuullinen yritys myös asettaa konkreettisia tavoitteita vastuullisuustoiminnalleen. – **LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy**

KIINTEISTÖ- JA RAKENNUSALA VAIKUTTAA LAAJALTI KOKO YHTEISKUNTAAN

Asuin-, työskentely- ja elinympäristöjä

5,5 miljoonalle suomalaiselle



ASIAKKAAT

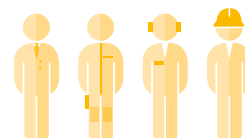


HENKILÖSTÖ

Työllistää

yli 300 000

työntekijää



KUMPPANIT JA
PALVELUNTUOTTAJAT

Rakennuskannan ja tonttien arvo

yli 480 miljardia euroa



SIJOITTAJAT/OMISTAJAT

Yli 60% Suomen kansallisvarallisuudesta

Osuus kansantalouden vuotuisesta

arvonlisäyksestä lähes 20%

Toimiala merkittävä **veronmaksaja**

Osuus Suomen kasvihuonekaasu-
päästöistä ja energiankulutuksesta
40%



YHTEISKUNTA



YMPÄRISTÖ

RAKLI näkee, että vastuullinen ja tuottava kiinteistöjen omistaminen on erittäin tärkeä kivijalka koko Suomen kasvuille. Lisääntyvä ammattimaistuminen edesauttaa kestävä kehityksen periaatteiden edistämistä. Pitkäjänteinen elinkaari-ajattelu on ammattimaisille toimijoille luontevaa ja varmistaa suurimman omaisuusmassamme myönteisen kehityksen sekä sujuvan arjen puitteet joka päivä.

RAKLI
Tilaa elämälle

KIINTEISTÖ- JA RAKENNUSALA ON MERKITTÄVÄ VERONMAKSAJA

Kiinteistöjen rakentaminen, käyttö ja kaupankäynti kerryttävät verotuloja monilla eri tavoilla. Erilaisten verojen ja veronluonteisten maksujen osuus asuntorakentamisesta nousee pääkaupunkiseudulla Rakennusteollisuus RT:n mukaan uudiskohteissa noin 43 prosenttiin.

Myös rakennusten vuotuisista ylläpitokustannuksista verojen osuus on RAKLIn KTI:llä teettämän selvityksen mukaan yli 40 prosenttia. Tavallisesta 50 neliön helsinkiläiskaksiosta

maksetaan pelkästään kiinteistöveroä keskimäärin 280 euroa vuodessa. Muita suuria kiinteistöjen ylläpidon veroeriä ovat energiaverot sekä ylläpitopalveluihin sisältyvät arvonalisverot. Kun mukaan lasketaan sekä rakennusinvestointiin että vuotuisiin ylläpitokustannuksiin sisältyvät verot, menee helsinkiläiskaksion vuokralaisen maksamasta keskimääräisesti 900 euron kuukausivuokrasta kaikkiaan joko suoraan tai epäsuorasti noin 375 euroa erilaisiin veroihin ja veronluonteisiin maksuihin.

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ TARJOAA ELIN- JA TOIMINTAYMPÄRISTÖJÄ ASUMISEEN, TYÖNTEKOON JA VAPAA-AIKAAN

Kiinteistö- ja rakennusalalla on välitön liittymäpinta kaikkiin kansalaisiin. Rakennettu ympäristö tuottaa puitteet asumiselle, työnteolle, julkisille palveluille, vapaa-ajalle ja ihmisten liikkumiselle. Kiinteistö- ja rakennusalan yritysten liiketoiminnan elinehto on, että nämä puitteet palvelevat asiakkaiden – kaikkien kansalaisten ja yritysten – muuttuvia tarpeita.

Viranomaissääntelyllä on merkittävä rooli kiinteistöliiketoiminnan puitteiden määrittäjänä muun muassa kaavoituksen, liikennetkaisuuden, rakentamismääräysten, verotuksen ja energia-asioiden kautta. Ammattimaisten toimijoiden näkökulmasta on keskeistä, että sääntely mahdollistaa taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristön kannalta kestävän liiketoiminnan.

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ VASTAA 40 PROSENTISTA KOKO SUOMEN ENERGIANKULUTUKSESTA JA KASVIHUONEKAASUPÄÄSTÖISTÄ

Kiinteistöalan ammattimaiset toimijat ovat edelläkävijöitä rakennusten energiatehokkuuden parantamisessa, ja energiankäyttöä on pystytty tasaisesti vähentämään 2000-luvun aikana. Energiatehokkuus kiinnostaa enenevästi myös

tilojen käyttäjiä – niin suomalaisia kotitalouksia kuin yrityksiäkin. Toimitilojen käytön tehostaminen nähdään yrityksissä entistä useammin yhtenä keskeisenä vastuullisuuden osa-alueena.



KIINTEISTÖLIIKETOIMINNAN LÄPINÄKYVYYDEN LISÄÄMINEN JA TOIMIALAN YHTEISTEN TOIMINTATAPOJEN KEHITTÄMINEN OHJAAVAT ALAA KOHTI ENTISTÄ KESTÄVÄMPÄÄ LIIKETOIMINTAA



SIJOITTAJAT/OMISTAJAT

Pitkän tähtäimen kannattavuus ja kilpailukyky
Kiinteistöjen arvon säilyttäminen
Riskienhallinta



ASIAKKAAT

Tarkoituksenmukaiset ja turvalliset tilat asumiselle, työnteolle ja palveluille
Ammattitaitoinen vuokraus-toiminta ja hyvät asiakassuhteet



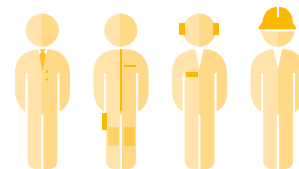
HENKILÖSTÖ

Ammattitaidon ja osaamisen edistäminen
Työehdot ja palkkaus
Työhyvinvointi



KIINTEISTÖALA

Kiinteistöliiketoiminnan läpinäkyvyys
Toimialan yhteisten toimintatapojen kehittäminen



KUMPPANIT JA PALVELUNTUOTTAJAT

Ylläpidon optimointi
Rakentamisen ja ylläpidon laadun kehittäminen



YMPÄRISTÖ

Rakentamisen ja kiinteistöjen käytön aikaisen ympäristökuormituksen minimointi (mm. vedenkulutuksen, jätteiden ja päästöjen vähentäminen)

Kiinteistöjen energiatehokkuus ja uusiutuvien energiamuotojen käyttö
Tilankäytön tehokkuus



YHTEISKUNTA

Rakennetun ympäristön vaikutukset yhteiskunnan taloudelliseen hyvinvointiin ja vakauteen

Rakennus- ja kulttuuriperinnön säilyttäminen
Verojalanjälki
Työllistäminen
Harmaan talouden torjuminen

YRITYSVASTUUASIOIHIN KEHITETTY RUNSAASTI STANDARDEJA, ALOITTEITA, OHJEISTUKSIA JA OHJELMIA

Yritysvastuun merkityksen nopeaa kasvua kuvastaa viime vuosina kehitettyjen erilaisten standardien, toimintaohjeistusten, toimenpideohjelmien ja raportointi- ja luokitustyökalujen suuri määrä. Näiden käyttö ja soveltaminen yleistyy myös suomalaisella kiinteistöalalla nopeasti. Standardit ja ohjelmat tarjoavat neutraalin, yleisesti hyväksytyyn ja läpinäkyvän tavan raportoida liiketoiminnan yhteiskunnallisia vaikutuksia sekä todentaa ja kehittää liiketoiminnan toimintatapoja ja vastuullisuutta.

Aloitteista suuri määrä on kansainvälisiä, mutta eri alueille on kehitetty myös paikallisia tarpeita palvelevia järjestelmiä. Osa standardeista on geneerisesti kaikille toimialoille sopivia, kun taas toiset keskittyvät tietyn toimialan tai erityisryhmän tarpeisiin. Monet standardit keskittyvät tietyn vastuullisuusnäkökulman – esimerkiksi ympäristö- tai sosiaalisen vastuun – asioihin, kun taas toiset kattavat laaja-alaisesti kaikkia yritysvastuun näkökulmia.



YK:N PERIAATTEET OHJAAVAT YRITYSTEN LIIKE- JA SIOITUSTOIMINTAA

Globaaleista järjestöistä aktiivisia yritys vastuualueella ovat esimerkiksi YK ja OECD. YK:n Global Compactin tavoitteena on saada yritykset, julkisyhteisöt, järjestöt sekä ammattiyhdistysliike toimimaan yhteiskunnallisesti, sosiaalisesti ja ympäristön kannalta kestäväällä ja vastuullisella tavalla. Global Compactin jäsenet sitoutuvat noudattamaan kymmentä periaatetta, jotka liittyvät ihmisoikeuksiin, työelämän oikeuksiin, ympäristökysymyksiin ja korruption vastaisuuteen. Jäsenet raportoivat vuosittain periaatteiden toteutumisesta toiminnassaan. Maailmanlaajuisesti Global Compactissa on mukana yli 12 000 organisaatiota. Suomessa Global Compactiin on sitoutunut 54 organisaatiota eri toimialoilta.

YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet (UN Principles for Responsible Investment) on suunnattu ammattimaista sijoitustoimintaa tai varainhoitoa harjoittaville yrityksille. Mukana olevat yritykset sitoutuvat noudattamaan sijoituspäätöksissään ja varainhoidossaan kuutta periaatetta, jotka käsittelevät ympäristö-, sosiaalisten ja yhtiöiden hallintotapaan liittyvien tekijöiden huomioonottamista. Maailmanlaajuisesti UN PRI:n on allekirjoittanut yli 1300 ja Suomessa 33 sijoittajaa.

UN PRI – YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet

YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteita on 6 kpl ja ne käsittelevät ympäristö-, sosiaalisten ja yhtiöiden hallintotapaan liittyvien tekijöiden huomioonottamista sijoittamisessa.

Periaatteet allekirjoittaneet organisaatiot eivät ole velvoitettuja tiettyihin toimenpiteisiin vaan allekirjoittajat saavat kehittää omaa toimintaansa valitsemillaan keinoilla.

Periaatteet allekirjoittaneet organisaatiot raportoivat joka vuosi UN PRI:lle omasta sijoitustoiminnastaan ja tehdyistä toimenpiteistä vastuullisuuden edistämiseksi.

Raportin perusteella allekirjoittajat saavat palautetta toiminnastaan suhteessa muihin allekirjoittaneisiin organisaatioihin.



YK:n Global Compact -aloite

Aloite sisältää neljä pääteemaa – ihmisoikeudet, työelämän oikeudet, ympäristökysymykset ja korruption vastaisuus – jotka jakautuvat 10 periaatteeseen.

Allekirjoittamalla periaatteet yritys sitoutuu toimimaan niiden mukaisesti ja raportoimaan edistymistään periaatteiden täyttämiseksi sekä tiedottamaan näistä myös sidosryhmille (COP Communication on Progress).



CDP – Carbon Disclosure Project

CDP kerää maailmanlaajuisesti eri alojen organisaatioilta tietoa mm. ilmaston muutokseen ja kasvihuonekaasupäästöihin liittyen.

CDP:n ilmasto- ja ympäristöindeksi tarkastelee organisaatioiden ympäristöraportointia (Disclosure) ja toimenpiteitä (Performance).

Organisaatiot ilmoittavat CDP:lle vuosittain tiedot kasvihuonekaasupäästöistä, päästötavoitteista ja toimenpiteistä päästöjen vähentämiseksi sekä ilmastonmuutokseen liittyvistä riskienhallinnan- ja johtamiskäytännöistä, jotka CDP pisteyttää raportoinnin tason (100–0) sekä toimenpiteiden perusteella (A–E).

Tietoja voidaan hyödyntää esim. ESG-analysissä ja vastuullisessa sijoittamisessa.

Raportoidut tiedot ovat kaikille avointa dataa, ja niitä hyödyntävät esim. eri järjestöt, tutkijat ja sijoitusyhtiöt.

GRI:N RAPORTOINTIOHJEISTOA SOVELTAA YLI 80 SUOMALAISSYRITYSTÄ

Maailmanlaajuisesti käytetyin yritysraportointia koskeva standardi on Global Reporting Initiative -organisaation yhteiskuntavastuun raportointiohjeisto (GRI Sustainability reporting guidelines). GRI:n raportointiohjeisto määrittelee menetelmät ja mittarit, joilla organisaatiot voivat mitata ja raportoida toimintansa yhteiskunnallisia vaikutuksia taloudellisesta, sosiaalisesta ja ympäristönäkökulmasta. Viitekehys sisältää yleisen raportointiohjeiston ja toimialakohtaiset erityisohjeet. GRI-raportointistandardia noudatetaan yli 90 maassa, ja maailman 250 suurimmasta yrityksestä yli 90 prosenttia noudattaa GRI-standardia. Kaikkiaan GRI:n Sustainability Disclosure Database -tietokanta sisältää lähes 8000 organisaation yritysraportteja. Suomessa GRI-ohjeistoa noudattaa yli 80 yritystä. GRI-standardia on päivitetty muutama kertaan. G4-raportointiohjeisto on standardin viimeisin päivitetty versio, joka julkaistiin toukuussa 2013, ja jota kaikkien 31.12.2015 jälkeen julkaistujen raporttien tulee noudattaa.

Kiinteistö- ja rakennusalan yrityksille on laadittu oma toimialakohtainen GRI-mittaristo CRESS (Construction and Real Estate Sector Supplement). Mittariston keskeisimmät indikaattorit sisältävät muun muassa energiatehokkuuteen, vedenkulutukseen, päästöihin, työvoimaan sekä kiinteistöjen luokitustyökaluihin liittyviä tunnuslukuja.

EPRA (European Public Real Estate Association) ja INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles) ovat laatineet omille jäsenistöilleen GRI:n CRESS-ohjeistoon perustuvat raportointisuosituksensa. Listatuille kiinteistösijoitusyhtiöille suunnattu EPRA:n Sustainability Best Practice Recommendations sisältää tietyt ydintunnusluvut, joita kaikkien jäsenyritysten edellytetään noudattavan, sekä näitä täydentävät, parhaisiin käytäntöihin perustuvat lisätunnusluvut. Myös suomalaiset listatut kiinteistösijoitusyhtiöt noudattavat EPRA:n suosituksia. INREV:n vastaava suositus on laadittu listaamattomien kiinteistösijoitusrahastojen tarpeisiin. EPRA:n ja INREV:n suositukset keskittyvät toistaiseksi yksinomaan ympäristövastuun tunnuslukuihin.

GRI Global Reporting Initiative -raportointiohjeisto

Kansainvälinen GRI-organisaation laatima raportointiohjeisto, jossa huomioidaan yritysraportointiin eri osat alueet.

Ohjeistosta on käytössä eri versioita; G3, G3.1 ja G4, joista uusin (G4) on julkaistu 2013.

G4-ohjeisto sisältää 9 taloudellista, 34 ympäristöä koskevaa ja 48 sosiaalista indikaattoria.

Ohjeistoa voivat käyttää eri alojen organisaatiot ja GRI:stä löytyy myös toimialakohtaisia indikaattoreita; rakennus- ja kiinteistöalan CRESS (Construction and Real Estate Sector Supplement) sisältää 8 indikaattoria.

Ohjeistoa voi käyttää myös soveltaen. Organisaatiot voivat itse määrittää raportointitason; tasot liittyvät raportoitujen toimintaindikaattorien määrään ja taustakuvauksen laajuuteen.

EPRA Sustainability Best Practice Recommendations -raportoinnin suositukset

EPRA:n yritysraportointiin suositukset eurooppalaisille pörssi-listatuille kiinteistöalan yrityksille.

EPRA:n yritysraportointiin suositukset pohjautuvat GRI:n kiinteistöalan CRESS-ohjeistoon.

Kattaa 11 ympäristövastuun indikaattoria: CORE-suositukset, joita kaikkien raportoitavien yritysten täytyy noudattaa, ja ADDITIONAL-suositukset, jotka perustuvat parhaisiin käytäntöihin.



INREV Sustainability Reporting Recommendations -raportoinnin suositukset

INREV:n yritysraportointiin suositukset on suunnattu eurooppalaisille listaamattomille kiinteistöalan rahastoille.

INREV:n yritysraportointiin suositukset pohjautuvat GRI:n kiinteistöalan CRESS-ohjeistoon sekä EPRA:n raportointisuosituksiin.

Kattaa 11 ympäristövastuun indikaattoria: CORE-suositukset, joita kaikkien raportoitavien yritysten täytyy noudattaa, ja ADDITIONAL-suositukset, jotka perustuvat parhaisiin käytäntöihin.

RAPORTOINTI- JA ARVIOINTITYÖKALUT TUOTTAVAT VERTAILUTIETOA JA LISÄÄVÄT LÄPINÄKYVYYTTÄ

GRESB Global Real Estate Sustainability Reporting Benchmark on kiinteistöalan yrityksille kehitetty benchmarking-järjestelmä, joka arvioi ja vertailee yritysten yhteiskuntavastuullisuutta ja sen raportointia. GRESB perustuu seitsemään vastuullisuusnäkökulmaan, jotka liittyvät esimerkiksi johtamisjärjestelmiin, raportointiin, riskienhallintaan ja ympäristökysymyksiin. GRESB on yhteensopiva GRI:n sekä UN PRI:n kanssa. Yritykset raportoivat GRESBille vastaamalla monivalinta- ja avoimiin kysymyksiin, joiden perusteella tuotetaan eri vastuullisuusnäkökulmien ja niihin liittyvien mittareiden painotettu reittaus. Pisteytyksessä arvioidaan erikseen

johtamisjärjestelmät ja periaatteet (management & policy) ja niiden implementointi ja saavutukset (implementation & measurement). Näiden kahden ulottuvuuden pohjalta yritykset jaetaan yritys vastuuprofiiliin mukaan nelikenttään: "green stars"; "green walkers"; "green talkers" ja "green starters".

GRESBin kattavuus on noussut nopeasti viime vuosina: vuonna 2010 järjestelmään raportoi noin 200 kiinteistö-sijoitusyhtiötä tai -rahastoa. Vuonna 2014 osallistujia oli 637, ja näistä eurooppalaisia 328.

KIINTEISTÖJEN LUOKITUSTYÖKALUT PYRKIVÄT VÄHENTÄMÄÄN RAKENTAMISEN JA KÄYTÖN AIKAISTA YMPÄRISTÖKUORMITUSTA

Kansainvälisistä rakennusten luokitustyökaluista tunnetuimpia ovat Yhdysvalloista lähtöisin oleva LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) sekä brittitiläinen BREEAM (Building Research Establishment's Environmental Assessment Method). Luokitustyökalujen tavoitteena on

seurata ja vähentää rakennusten ympäristökuormitusta. Työkalut ohjaavat rakennusten suunnittelua, rakentamista ja käyttöä. Työkalujen luokituskriteerit liittyvät rakennusten johtamiseen, energian- ja vedenkulutukseen, päästöihin, käytettyihin materiaaleihin ja liikenteeseen.

GRESB Global Real Estate Sustainability Benchmark -arviointityökalu

GRESB on globaali kiinteistöalan yrityksiä, kiinteistö-sijoitusyhtiöitä ja -rahastoja sekä muita kiinteistö-sijoittajia palveleva vastuullisuusraportointi- ja arviointityökalu.

GRESB kattaa seitsemän vastuullisuusnäkökulmaa, jotka liittyvät mm. johtamisjärjestelmiin, raportointiin, riskienhallintaan ja ympäristökysymyksiin.

Organisaatioiden arviointi tehdään osallistujien täyttämän GRESB-kyselylomakkeen pohjalta.

Vuosittain toteutettavassa vertailussa organisaatiot pisteytetään arvioiden erikseen yritys vastuun johtamisjärjestelmät ja periaatteet (management & policy) ja niiden implementointi ja saavutukset (implementation & measurement).

LEED Leadership in Energy and Environmental Design – rakennusten ympäristösertifiointi

Yhdysvaltalaisessa LEED-ympäristöluokitusjärjestelmässä arvioidaan tilojen, rakennuksen tai rakennushankkeen ympäristöominaisuuksia mm. sijaintipaikan, energian-, veden- ja materiaalien kulutuksen sekä päästöjen suhteen.

LEED luokitusjärjestelmä on valittavissa erilaisille rakennuksille ja hankkeille kuten esim. uudisrakentaminen, kiinteistöjen käyttö ja ylläpito tai kiinteistön sisätilat.

Sertifiointi edellyttää tiettyjen vähimmäisvaatimusten täyttämistä ja sertikaatit on jaettu neljään eri tasoon: Certified, Silver, Gold sekä korkeimman pisteytyksen Platinum.



BREEAM Building Research Establishment's Environmental Assessment Method – rakennusten ympäristösertifiointi

BREEAM on brittiläinen kiinteistöjen ympäristösertifiointijärjestelmä, jonka avulla arvioidaan rakennuksen ympäristövaikutuksia mm. energian- ja vedenkulutuksen, johtamisen, materiaalien, maankäytön ja liikenteen suhteen.

BREEAMista löytyy omat versiot eri rakennustyypeille ja projekteille.

BREEAM -sertifiointi edellyttää tiettyjen vähimmäisvaatimusten täyttämistä ja sertifikaateissa on viisi tasoa: Pass, Good, Very Good, Excellent ja korkeimman pisteytyksen Outstanding.



TILAAJAVASTUU.FI PYRKII HARMAAN TALOUDEN TORJUNTAAN

Suomen Tilaajavastuu Oy on kiinteistö- ja rakennusalan työnantajajärjestöjen omistama yhtiö, jonka tavoitteena on torjua harmaata taloutta toimialalla. Yhtiö tarjoaa palveluja, jotka helpottavat tilaajavastuulain ja veronumerolain velvoitteiden täyttämistä. Palvelujen asiakkaita ovat pääasiassa rakennus-

liikkeet ja julkisen sektorin organisaatiot. Kiinteistötyönantajat ry edellyttää jäseniltään rekisteröitymistä tilaajavastuu.fi -palveluun osana harmaan talouden torjuntaan tähtääviä toimenpiteitään.

KOTIMAISET KIIINTEISTÖALAN ENERGIATEHOKKUUSSOPIMUKSET TÄHTÄÄVÄT ENERGIANKÄYTÖN TEHOSTAMISEEN

Ympäristöministeriön, työ- ja elinkeinoministeriön ja RAKLI ry:n energiatehokkuussopimus vuosille 2010–2016 jakautuu kahteen toiminta-alueeseen; Vuokra-asuntoyhteisöjen toimenpideohjelma VAETS ja Toimitilojen toimenpideohjelma TETS tähtäävät energiankäytön tehostamiseen. Mukana olevat yritykset sitoutuvat ohjelman tavoitteisiin ja raportoivat vuosittain asettamiensa tavoitteiden toteutumisesta. VAETSiin on sitoutunut 26 ja TETSiin 35 organisaatiota.

Vuoteen 2017 ulottuva Energiaviisaan rakennetun ympäristön aika – ERA17 – toimintaohjelman avulla ympäristöministeriö, Sitra, Tekes, RAKLI, Suomen Kiinteistöliitto ja Kuntaliitto puolestaan ohjaavat yhdessä alaa kohti kestävämpiä toimintamalleja esimerkiksi levittämällä tietoa onnistuneista toteutuksista.

TETS/VAETS – energiatehokkuus- sopimukset

Ympäristöministeriön, työ- ja elinkeinoministeriön ja RAKLI ry:n energiatehokkuussopimus vuosille 2010–2016 tähtää energiankäytön tehostamiseen.

Toimitilakiinteistöjen (TETS) ja vuokra-asuntoyhteisöjen (VAETS) toimenpideohjelmissa on asettu energiansäästön vähimmäistavoitteet vuoteen 2016 asti sekä pidemmän aikavälin tavoitteet vuoteen 2020 asti.

Toimenpideohjelmaan liittyneet toimijat ovat sitoutuneet mm. energiatehokkuuden jatkuvaan parantamiseen, organisoivat ja suunnittelevat energiatehokkuustoiminnan toteuttamista sekä raportoivat vuosittain energiankäytöstä ja sen tehostamisesta.

WWF Green Office -ympäristö- järjestelmä

WWF:n Green Office -ympäristöjärjestelmän tavoitteena on toimiston ekologisen jalanjäljen pienentäminen ja kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen.

Ympäristöjärjestelmässä toimistot parantavat ekotehokkuuttaan käytännönläheisen ympäristöohjelman avulla.

WWF asettaa ympäristöjärjestelmässä tietyt kriteerit, jotka täyttämällä toimistolle myönnetään Green Office -merkki.



Rakennusten elinkaarimittarit; kiinteistöpassi

Green Building Council Finlandin rakennusten elinkaarimittarit kuvaavat kohteen ympäristötehokkuutta ja kestävä kehityksen mukaista toimintatapaa tunnuslukujen avulla.

Elinkaarimittareita on kahdeksan ja ne jakautuvat hanke- ja käyttövaiheen tunnuslukuihin.

Rakennusten elinkaarimittareiden laskenta tapahtuu avoimella verkko-työkalulla, josta voi myös tulostaa kohteen perustiedot ja tunnusluvut sisältävän Kiinteistöpassin.



YRITYSVASTUUASIOITA TUODAAN ESIIN SEKÄ KONKREETTISILLA MITTAREILLA ETTÄ LAADULLISILLA TAVOITTEILLA

KTI tutki suomalaisten kiinteistöalan toimijoiden vastuullisuusraportointia ja yritys vastuun toimintatapoja julkisten materiaalien pohjalta, kattaen mm. organisaatioiden vuosikertomukset ja yritys vastuuraportoinnin. Selvityksessä oli mukana 21 organisaatiota, joista 15 lukeutuu Suomen suurimpiin kiinteistösijoittajiin.

Valtaosa selvityksen organisaatioista tuo viestinnässään esiin organisaationsa taloudellisen ja sosiaalisen vastuullisuuden sekä ympäristövastuun näkökulmia sekä näihin liittyviä toimenpiteitä. Kaksi kolmesta organisaatiosta raportoi yritys vastuun tavoitteita ja saavutuksia sekä niihin liittyviä mittareita ja tunnuslukuja. Suurin osa organisaatioista yhdistää vastuullisuusasiat osaksi vuosikertomustaan. Selvityksen organisaatioista neljä tuottaa liiketoimintansa vastuullisuudesta erillisen yritys vastuuraportin ja muutama toimija esiteli vastuullisuuteen liittyviä tavoitteitaan yksinomaan internetsivuillaan.

Yritysten raportoinnin laajuudessa, sisällössä ja raportointitavoissa on eroja. Kattavimmillaan vastuullisuudestaan raportoivat yritykset esittävät toimintansa numeerisia tuloksia, mittareita ja tavoitteita yritys vastuun eri osa-alueille. Puolestaan osa tuo esiin lähinnä yritys vastuun laadullisia tavoitteita sekä yksittäisiä painopisteitä ja toimenpiteitä, kuten vastuulliseen sijoittamiseen tai energiatehokkuuteen liittyviä näkökulmia.

Taloudellista vastuullisuutta raportoidaan laajasti perinteisten taloustunnuslukujen kautta. Tämän lisäksi monet selvityksen organisaatioista raportoivat muun muassa talousrikollisuuden torjuntaan liittyvistä toimenpiteistä ja tavoitteista, liiketoiminnan rahavirtojen jakautumisesta sekä yhteiskunnalle kertyviä verotuloja ja veroluonteisia maksuja kuvaavan verojalanjäljen.

Yritysten raportoimissa sosiaalisen vastuun tavoitteissa ja saavutuksissa korostuvat asiakastytyväisyys sekä henkilöstön työhyvinvointi ja osaamisen kehittäminen. Muita keskeisiä sosiaalisen vastuun näkökulmia ovat yhteistyökumppaneiden ja alihankintaketjun vastuullisuuden varmistaminen, eettisten periaatteiden noudattaminen liiketoiminnassa, liiketoiminnan vaikutukset sidosryhmiin ja yhteiskuntaan sekä tilojen turvallisuuden ja terveellisuuden kehittäminen.

Ympäristövastuun näkökulmia ja tavoitteita tuodaan raportoinnissa tyypillisesti esiin konkreettisilla mittareilla, kuten kiinteistöjen kokonaisenergian- ja vedenkulutuksen sekä kasvihuonekaasupäästöjen määrillä. Kiinteistöjen ympäristökuormitukseen liittyville tunnusluvuille usein mainitaan myös tavoitetasot ja keskeisimmät toimenpiteet useamaksi vuodeksi eteenpäin.

SUOMALAISET KIINTEISTÖALAN YRITYKSET OSALLISTUVAT AKTIIVISESTI ALOITTEISIIN JA TOIMENPIDEOHJELMIIN

Suomalaisten kiinteistöalan organisaatioiden osallistuminen ja sitoutuminen erilaisiin toimenpideohjelmiin ja standardeihin on yleistymässä. Eri ohjelmista ja standardeista valitaan ne, jotka parhaiten palvelevat yritysten liiketoiminnan, viestinnän ja sidosryhmien tarpeita. Alan suurimmat yritykset osallistuvat tyypillisesti moniin ohjelmiin – sekä kansainvälisiin että kotimaisiin – liiketoimintansa eri osa-alueilla. Kotimaisiin VAETS- ja TETS -toimenpideohjelmiin osallistuu yli puolet tutkituista 21 organisaatiosta.

Myös erilaisten kestävästä kehitystä ja vastuullisuutta edistävien organisaatioiden ja yhdistysten jäsenyydet ovat suosittuja, kuten yritys vastuuverkosto FIBS ry ja vihreää rakentamista edistävä Green Building Council Finland. YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet on allekirjoittanut kaikki tutkitut kahdeksan institutionaalista sijoittajaa, ja YK:n Global Compactiin on sitoutunut viisi selvityksen yritystä.

Kansainväliset raportointi- ja benchmarking-standardit ovat niin ikään lisäämässä suosiotaan Suomessa. GRI:n mukaisen yritys vastuuraportin tuotti vuodelta 2014 jo joka kolmas selvitykseen valituista organisaatiosta. GRESBin benchmarking-järjestelmään raportoivat toistaiseksi suomalaiset listatut kiinteistösijoitusyhtiöt, mutta osallistumista harkitaan enenevästi myös muissa yrityksissä.



VASTUULLINEN KIINTEISTÖLIIKETOIMINTA!

Vastuullisuutemme toteutuu parhaiten siinä, että koulutamme osaajia, joilla on sekä kykyä että tahtoa toteuttaa uutta ajattelua niin taloudellisissa, sosiaalisissa kuin ympäristökysymyksiinkin liittyvissä asioissa. – **Kiinko**

Senaatti-kiinteistöt on jo pitkään pitänyt vastuullisuusnäkökulmia toimintansa kulmakivinä ja on raportoinut toiminnasta avoimesti yhteiskuntavastuuraporteilla vuosittain. – **Senaatti-kiinteistöt**

Ilmarinen sitoutui ensimmäisenä suomalaisyrityksenä YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteisiin vuonna 2006. Ilmarinen on mukana myös useissa kansainvälisissä yhteistyöhankkeissa, joiden tavoitteena on auttaa sijoittajia tekemään vastuullisia sijoituspäätöksiä. – **Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen**

Vastuullisuuden raportointi palvelee organisaatioita niin ulkoisesti kuin sisäisesti, mutta myös koko alaa tuomalla esille hyviä esimerkkejä ja onnistumisia. – **Sponda Oyj**

Raportointi lisää läpinäkyvyyttä ja antaa kattavaa ja vertailukelpoista tietoa sidosryhmille ja omalle henkilöstölle. Vastuullisuus on meille arjen tekoja joka päivä ja raportointi tekee tämän työn näkyväksi; mahdollistaa jatkuvan oman toiminnan kehittämisen ja edistää parhaiden käytäntöjen jalkauttamisen. – **Kesko Oyj**

Läpinäkyvä raportointi antaa hyvän kokonaiskuvan yrityksen vastuullisen sijoittamisen tilanteesta sekä yritykselle itselleen että ulkopuolisille. Varma on allekirjoittanut YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet ja julkaisee vuosittain YK:n vastuullisen sijoittamisen raportin sijoitustoiminnastaan. – **Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma**

Ympäristövastuun edistämiseksi olemme ottaneet käyttöön EKOenergian HYY Kiinteistöissä, kustannuslisä on ollut marginaalinen. – HYY Kiinteistöt

Raportointi lisää toiminnan läpinäkyvyyttä sidosryhmille ja mahdollistaa tehokkaan tiedonkeruun sisäisen päätöksenteon tueksi. – Citycon Oyj

Vastuullisuus on olennainen osa yrityksemme strategisia mittareita, jotka käsittävät mm. sijoitusten tuoton, asiakastyytyvyyden sekä energiatehokkuuden ja uusiutuvan energian tuotannon konkreettisia mittareita. Yrityksen onnistumisessa käsitellään kaikkien näiden mittareiden tavoitteiden toteutumista. – LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy

Sopimuskumppaneiden tuottamat palvelut ovat oleellinen osa toimintaamme, minkä vuoksi toimittajien vastuullisuuteen kiinnitetään hankintojen yhteydessä yhä enemmän huomioita. – Puolustushallinnon rakennuslaitos

Olemme luoneet kattavan hankintojen toimintamallin, jolla varmistamme, että tilaajavastuukriteerit täyttyvät rakentamisen ja kiinteistöjen ylläpidon koko toimittajaverkoston osalta lain vaatimukset ylittävällä tavalla. – VVO-yhtymä Oyj

Energiatehokkuudesta on hyviä kokemuksia tavoitteiden saavuttamisesta vapaaehtoiselta pohjalta ja etujassa asetettuihin tavoitteisiin nähden. Systemaattisesti toteutetuilla toimenpiteillä on saatu aikaan merkittäviä säästöjä. Viime aikoina on onnistuttu myös käytön aikaisten ympäristöluokitusten toimintamallien viemisessä osaksi ylläpidon jatkuvia toimenpiteitä ja eri osapuolien välistä yhteistyötä. – Ovenia Oy

Kiinteistösjoiituksissamme keskitymme eniten kohteiden ympäristövaikutuksiin ja energiatehokkuuteen, ja noudatamme alan kansainvälisiä standardeja, kuten LEED-sertifiointia (Leadership in Energy and Environmental Design), joka on järjestelmä tehokaiden rakennusten ja kestävä kehityksen periaatteella toimivan ympäristön sertifiointiin. – CapMan Real Estate Oy

KIINTEISTÖALAN VASTUULLISUUS- BAROMETRI: YRITYSVASTUUASIAT NOUSEMASSA KESKEISEKSI OSAKSI KIINTEISTÖALAN YRITYSTEN LIIKE- TOIMINTASTRATEGIAA

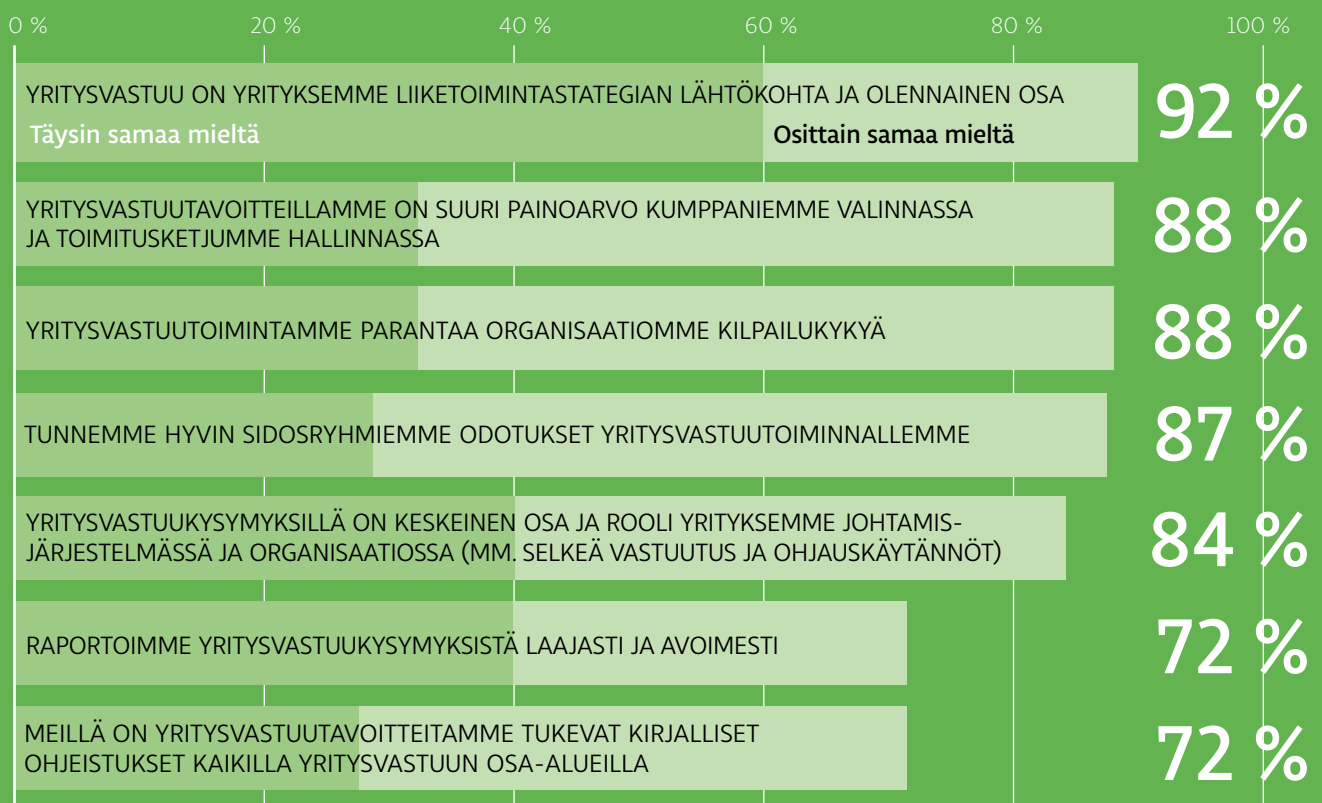
KTI:n vastuullisuusbarometrikysely lähetettiin toukokuussa 50 suurimmalle suomalaiselle kiinteistöomistajalle. Barometri keskittyy yritysvastuukysymysten asemaan kiinteistöalan yritysten strategioissa ja johtamisjärjestelmissä, käytössä oleviin raportointistandardeihin ja toimintaohjeistuksiin sekä yritysvastuuasioden kehittämisen painopisteisiin. Kyselyyn saatiin vastaus yhteensä 25 toimijalta, joiden yhteenlaskettu kiinteistövarallisuuden arvo nousee noin 23 miljardiin euroon. Suurimman vastaajaryhmän muodostivat kotimaiset instituutiosijoittajat, joiden osuus oli puolet kaikista vastaajista. Muut vastaajat edustivat merkittäviä kiinteistösijoitusyhtiöitä ja rahastomanagereita.

Yritysvastuunäkökulmat ovat saavuttaneet merkittävän roolin kiinteistöalan yritysten liiketoiminnassa. Yli puolet barometrin vastaajista ilmoitti, että yritysvastuu on olennainen osa yrityksen liiketoimintastrategiaa. Yritysvastuusi-asiat on yleensä myös selkeästi vastuutettu yritysten organisaatioissa ja johtamisjärjestelmissä. Yritysvastuukysymykset ulottuvat kiinteistöalan verkostomaisessa toimintatavassa

laajalle: ne nähdään keskeisiksi niin palveluntuottajakumppanien valinnassa kuin muidenkin sidosryhmäsuhteiden hoidossa. Yritysvastuusi-asiolla pyritään vahvistamaan liiketoiminnan kilpailukykyä: lähes 90 prosenttia vastaajista on samaa mieltä väitteen kanssa, että yritysvastuutoiminnalla pystytään parantamaan yrityksen kilpailuasemaa.

YRITYSVASTUUN ROOLI KIINTEISTÖALAN ORGANISAATIOISSA

Kuinka seuraavat väittämät kuvaavat organisaationne yritysvastuuta tällä hetkellä?



GLOBAL REPORTING INITIATIVE KÄYTETYN KANSAINVÄLINEN STANDARDI

Kansainväliset raportointistandardit ja toimintaohjeistukset leviävät kiinteistöalalla nopeasti. Vastaajista yli kolmannes ilmoittaa yrityksensä noudattavan kansainvälistä Global Reporting Initiative (GRI) raportointistandardia. Lisäksi muutamat harkitsevat standardin käyttöönottoa. Lähes yhtä moni on sitoutunut YK:n vastuullisen sijoittamisen

periaatteisiin (UN PRI). Erikoistuneille toimijaryhmille suunnatut INREVin ja EPRAn vastuullisuusraportointisuositukset tunnetaan selkeästi heikommin. Toistaiseksi vain muutamat suomalaiset edelläkävijäyritykset ovat mukana Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) -arviointijärjestelmässä.

KOTIMAISET VAETS JA TETS SUOSITTUJA

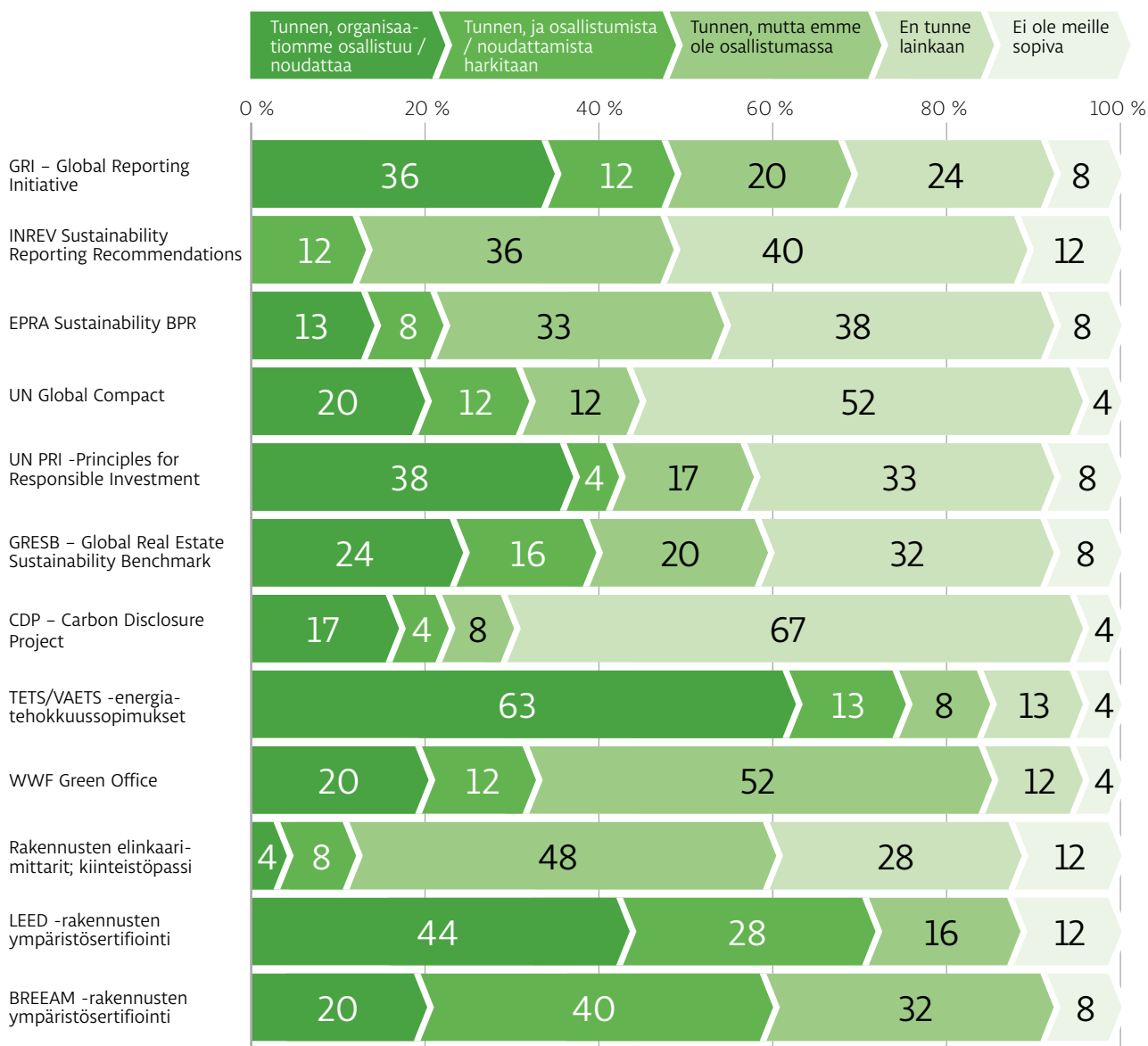
Vastaajista peräti 60 prosenttia on mukana kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksessa, joko sen vuokra-asuinkiinteistöjä (VAETS) tai toimitilakiinteistöjä (TETS) koskevassa toimenpideohjelmassa. Sen sijaan kansainvälinen Carbon Disclosure Project (CDP) tunnetaan melko huonosti.

Kansainväliset rakennusten ympäristösertifikaatit LEED ja BREEAM tunnetaan laajalti, ja valtaosa vastaajista joko

omistaa tai harkitsee sijoittavansa sertifioituihin kohteisiin. Sen sijaan kotimainen rakennusten elinkaarimittaristo ei ainakaan toistaiseksi ole saavuttanut suurta suosiota markkinoilla. Nykyisin tarjolla olevat sertifiointi- ja luokitustyökälyt koetaan varsin riittäviksi, eikä uusille luokitustyökaluille nähdä kasvavaa tarvetta.

YRITYSVASTUUN & RAPORTOINTIOHJEISTUKSET, ALOITTEET, TOIMENPIDEOHJELMAT, ARVIOINTITYÖKALUT, YMPÄRISTÖSERTIFIKAATIT

Kuinka hyvin tunnet seuraavat?



KIINTEISTÖALAN YRITYKSET PANOSTAVAT HARMAAN TALOUDEN TORJUNTAAN, ELINKAARIVASTUULLISUUTEEN JA YRITYSVASTUURAPORTOINTIIN

Asiakkaiden tarpeita palvelevien tila- ja palveluratkaisujen tarjoaminen on kiinteistöalan yritysten yhteiskuntavastuun keskeisin menestystekijä, joka takaa liiketoiminnan taloudellisen kestävyys. Myös elinkaarivastuullisuus – kiinteistöjen pitkän tähtäimen hoito ja ylläpito – nähdään yleisesti erittäin tärkeänä yritys vastuun osa-alueena.

Merkittävimpiä kehityspanoksia suunnataan harmaan talouden torjuntaan, jossa on myös paljon alan yritysten ja järjes-

töjen yhteisiä aloitteita. Myös nykyisellään vielä melko harvinaisten eettisten toimintaohjeiden uskotaan yleistyvän tulevina vuosina. Kiinteistöalan yritykset tulevat barometrin mukaan lähitulevaisuudessa panostamaan merkittävästi myös liiketoiminnan läpinäkyvyyden ja avoimuuden sekä yritys vastuuraportoinnin kehittämiseen. Raportoinnissa sekä verojalanjäljen että kasvihuonepäästöjen raportoinnin uskotaan yleistyvän hieman.

ENERGIATEHOKKUUDEN PARANTAMISESSA JA YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN MINIMOINNISSA OLLAAN JO PITKÄLLÄ

Kiinteistöjen energiatehokkuus ja negatiivisten ympäristövaikutusten minimointi ovat luonnollisesti kiinteistöalan yritysten ympäristövastuun ydinasioita, ja niiden merkitys arvioidaan yrityksissä suureksi. Energiatehokkuusasiat eivät kuitenkaan pääse barometrissa kehitettävien asioiden listan kärkipäähän, ja tämä heijastanee kiinteistöjen energiatehokkuuteen ja uusiutuvien energiamuotojen käyttöön jo suunnattuja merkittäviä kehityspanoksia ja toimenpiteitä.

Barometrin vastaajille myöskään rakennusten kulttuuri-perinnön vaaliminen ei ole strategian ytimessä: vain muutama vastaaja arvioi sen olevan organisaatiolleen tärkeä yritys vastuun menestystekijä, ja siksi myös lähitulevaisuuden kehityspanostukset ovat useilla vastaajista melko maltillisia.

TILANKÄYTTÄJÄT JA KIINTEISTÖNOMISTAJAT ALAN KEHITYKSEN VETUREINA

Suurin paine vastuullisiin toimintatapoihin tulee asiakailta: neljä viidestä barometrin vastaajasta arvioi, että tilankäyttäjien vaatimukset kiinteistönomistajien vastuullisuudelle tulevat kovenemaan lähitulevaisuudessa. Green lease -vuokrasopimusmallien käytön räjähdysmäiseen kasvuun ei kuitenkaan uskota: reilu 60 prosenttia vastaajista arvioi niiden määrän lisääntyvän, mutta vain hieman.

Kiinteistönomistajien rooli ja vetovastuu alan kehittämisessä nähdään suurena: omistajien panostukset vastuullisten toimintatapojen kehittämiseen arvioidaan barometrissa selkeästi suuremmaksi kuin rakennusalan tai kiinteistö- ja käyttäjäpalveluyritysten.

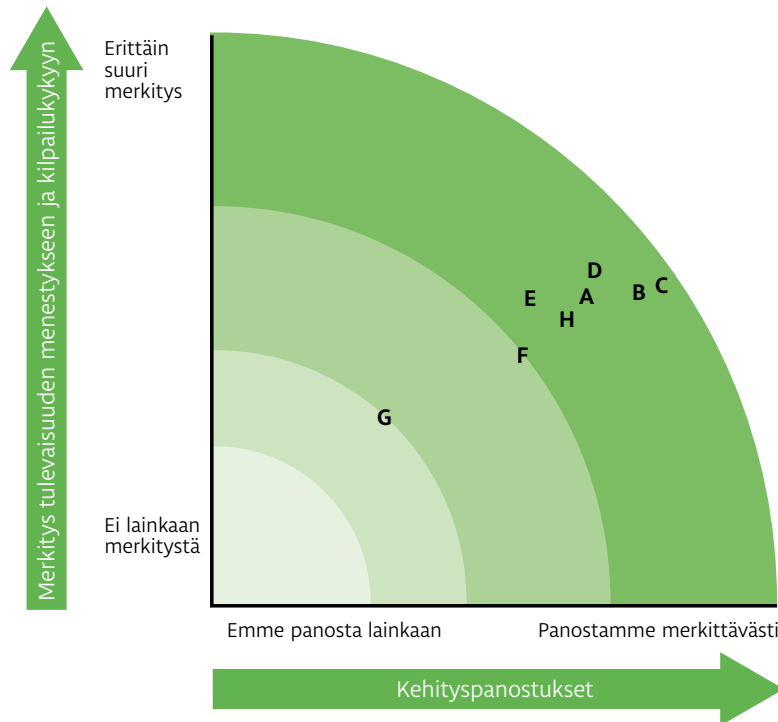


YRITYSVASTUUN ORGANISAATION MENESTYSTEKIJÄNÄ

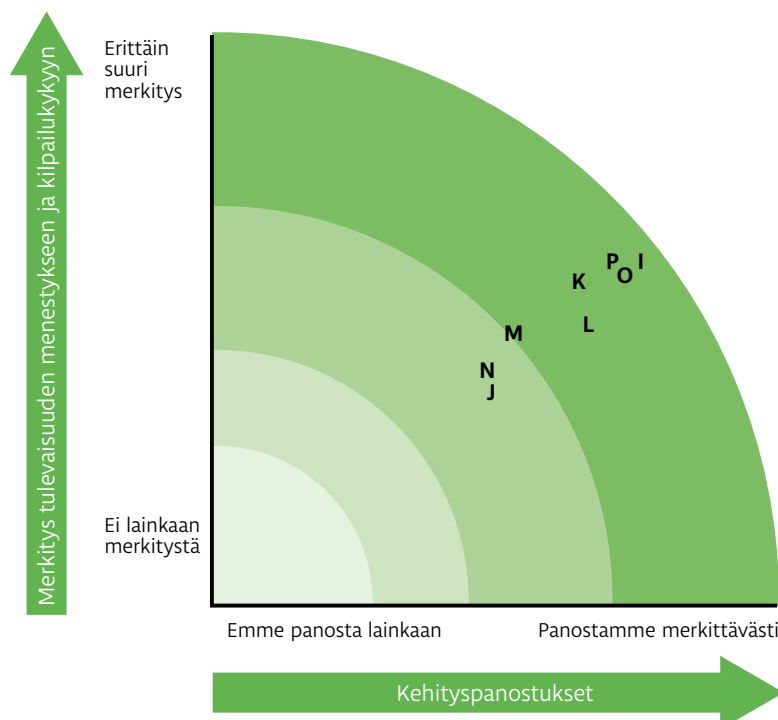
KTI Vastuullisuusbarometri koosti suurimpien kotimaisten kiinteistönomistajien näkemyksen yritys vastuunäkökohtien merkityksestä organisaation menestykseen sekä yritys vastuun edistämiseen suunnattavista kehityspanostuksista.

Kuinka suuri merkitys seuraavilla tekijöillä on organisaationne tulevaisuuden menestyksen ja kilpailukykyyn näkökulmasta?

Entä kuinka paljon organisaationne on panostanut / aikoo panostaa seuraavan vuoden aikana näiden tekijöiden kehittämiseen?

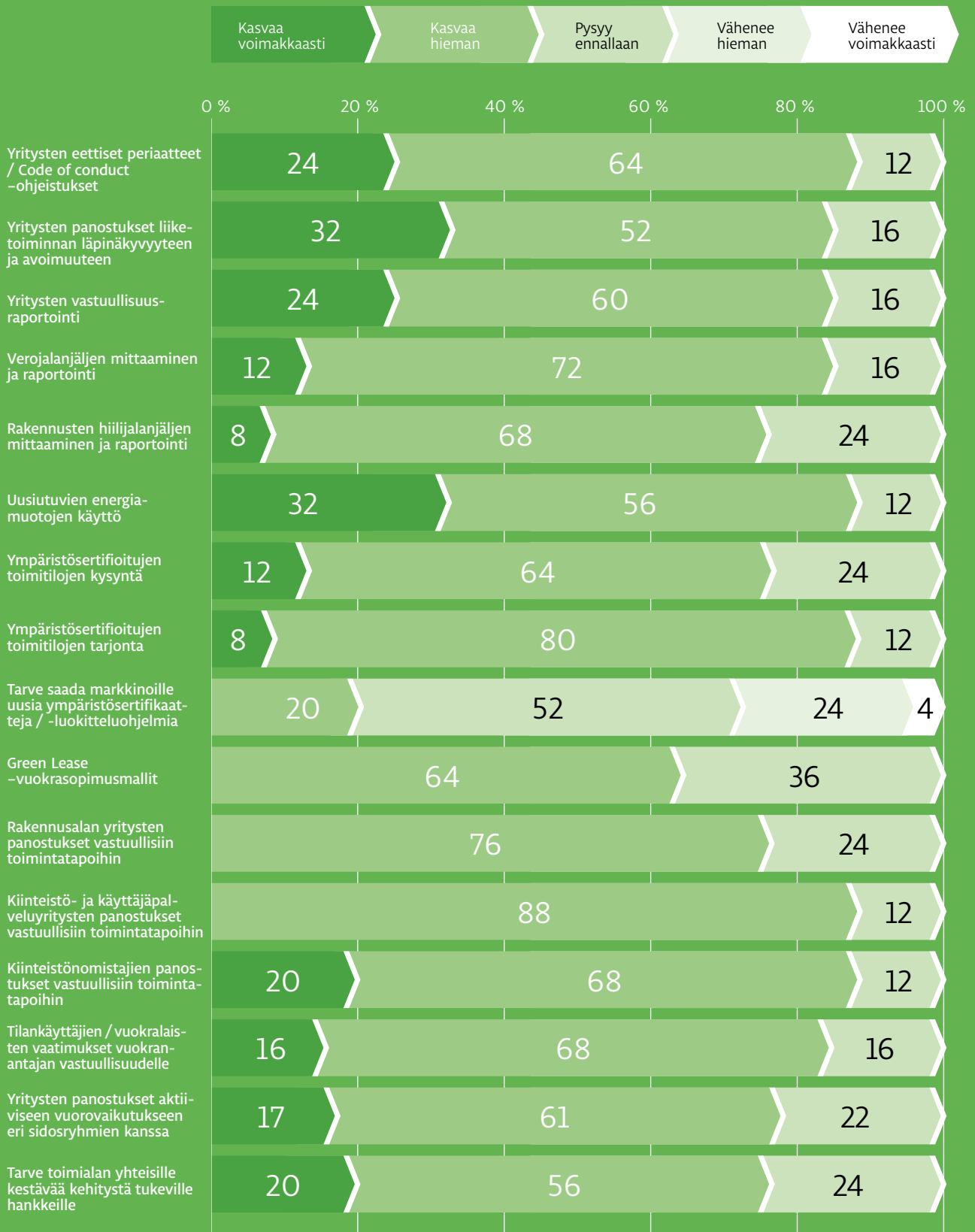


- A.** Liiketoiminnan läpinäkyvyys ja avoimuus
- B.** Liiketoimintaa ohjaavat eettiset toimintaperiaatteet (Code of Conduct)
- C.** Toimenpiteet harmaan talouden torjumiseksi
- D.** Kiinteistöjen pitkän tähtäimen ylläpito ja korjaaminen, elinkaarivastuullisuus
- E.** Kiinteistöjen energiatehokkuus ja uusiutuvien energiamuotojen käyttö
- F.** Kiinteistöjen negatiivisten ympäristövaikutusten minimointi (mm. vedenkulutuksen, jätteiden ja päästöjen vähentäminen)
- G.** Kiinteistöjen rakennus- / kulttuuri-perinnön vaaliminen
- H.** Toimitilojen / asuntojen viihtyisän ja terveellisen sisäympäristön varmistaminen



- I.** Asiakkaiden tarpeita palvelevien tilaratkaisujen ja sopimusehtojen tarjoaminen
- J.** Asiakkaiden tukeminen ja kannustaminen ympäristövastuasioissa
- K.** Asiakastytytyväisyyden seuranta ja edistäminen
- L.** Aktiivinen vuorovaikutus eri sidosryhmien kanssa
- M.** Palveluntuottajien ja muiden yhteistyökumppaneiden vastuullisen toiminnan varmistaminen ja edistäminen
- N.** Edelläkävijyyden kestävä kehitys tukemisen kehityshankkeissa
- O.** Henkilöstön työhyvinvoinnin seuranta ja edistäminen
- P.** Henkilöstön ammattitaito ja koulutus

MITEN ARVIOIT SEURAAVIEN ASIOIDEN KEHITTYVÄN TOIMIALALLA YLEISESTI SEURAAVIEN KOLMEN VUODEN AIKANA?



MITEN SIDOSRYHMÄT KOKEVAT KIINTEISTÖALAN TOIMIJOIDEN VASTUULLISUUDEN?

Osana KTI Yritysvastuubenchmarking -pilottiprojektia kartoitettiin sidosryhmien näkemyksiä tärkeimmistä vastuullisuuden painopisteistä. Sidosryhmiä pyydettiin myös arvioimaan alan organisaatioiden suoritusta yritysvastuun eri painopistealueilla.

Sidosryhmien arvostusten ja odotuksien tunteminen on keskeisessä roolissa, kun määritellään yritysvastuutoiminnan painopisteitä. Eri sidosryhmien arvostuksissa on selkeitä eroja, jotka tunnistamalla saadaan arvokasta tietoa oman toiminnan kehittämiseen. Hyvät sidosryhmäsuhteet ja sidosryhmien odotusten tunteminen on myös riskienhallintaa sekä vaikuttaa osaltaan organisaation kilpailuedun muodostumiseen.

KTI Yritysvastuubenchmarking-pilottiprojektissa selvitettiin kiinteistöalan sidosryhmien arvostuksia. Sidosryhmätutkimuksen kokonaisaineisto kattaa seitsemän eri organisaation sidosryhmiä, yhteensä noin 400 vastausta. Suurimpia sidosryhmiä tutkimuksessa olivat asiakkaat, palveluntuottajat ja muut yhteistyökumppanit.

SIDOSRYHMIIN KUULUVAT KAIKKI NE TAHOT, JOIDEN KANSSA ORGANISAATIO ON TEKEMISISSÄ: TAHOT, JOIDEN TOIMINTAAN ORGANISAATIO VAIKUTTAA, JA JOTKA VAIKUTTAVAT ORGANISAATION TOIMINTAAN.



SIDOSRYHMÄT ARVOSTAVAT KIINTEISTÖALAN TOIMIJOIDEN PANOSTUKSIA YRITYSVASTUUSASIOISSA – ORGANISAATIOIDEN VIESTINTÄÄ YRITYSVASTUUN TOIMENPITEISTÄ TULISI VAHVISTAA

Sidosryhmät kokevat tärkeinä vastuullisuuden painopisteinä laajalti niin taloudellisia, sosiaalisia kuin ympäristöön liittyviä näkökulmia. Tieto alan toimijoiden yritysvastuuasioihin suuntaamista kehityspanostuksista ja toimenpiteistä ei kuitenkaan aina saavuta sidosryhmiä tai organisaation tiedotus saattaa painottaa vasta saavutuksista viestimiseen.

Sidosryhmät näkevät erityisen tärkeänä omistajien panostukset kiinteistöjen pitkän tähtäimen ylläpitoon sekä liiketoiminnan läpinäkyvyyteen ja avoimuuteen. Vastaajat arvioivat alan toimijoiden tämän hetkisen suoriutumisen näissä asioissa olevan pääosin melko hyvällä tai hyvällä tasolla.

Erityisen tärkeänä vastuullisuuden painopisteinä korostui harmaan talouden torjuminen, ja kiinteistöalan merkittävät kehityspanostukset tällä alueella on myös noteerattu laajalti sidosryhmissä. Harmaan talouden torjumiseen liittyvistä toimenpiteistä annettiin kautta linjan parhaita arvosanoja.

Toimitilojen ja asuntojen viihtyisä ja terveellinen sisäympäristö on sidosryhmänäkökulmasta varsin tärkeää. Vastaajien arviot alan toimijoiden suoriutumisesta tällä saralla asettuvat keskimäärin melko hyvälle tasolle, joskin organisaatiotason tulokset vaihtelevat tyydyttävästä aina hyvään arvosanaan. Kiinteistönomistajien sisäympäristöasioihin suuntaamat kehityspanostukset tulevat KTI:n Vastuullisuusbarometrin perusteella edelleen jatkumaan merkittävinä.

Sidosryhmät arvostavat kiinteistönomistajien panostuksia asiakkaiden tarpeita palveleviin tilaratkaisuihin ja sopimusehtoihin sekä henkilöstön ammattitaitoon ja koulutukseen. Asiakkaisiin ja henkilöstöön liittyvät vastuullisuuden painopisteet nousevat vastauksissa varsin tärkeään rooliin ja vastaajat arvioivat alan toimijoiden suoriutuvan näissä asioissa tällä hetkellä hyvin.

TÄRKEIMMÄT VASTUULLISUUDEN PAINOPISTEET SIDOSRYHMILLE:

- Kiinteistöjen pitkän tähtäimen ylläpito ja korjaaminen, elinkaarivastuullisuus
- Toimenpiteet harmaan talouden torjumiseksi
- Toimitilojen / asuntojen viihtyisän ja terveellisen sisäympäristön varmistaminen
- Henkilöstön ammattitaito ja koulutus
- Liiketoiminnan läpinäkyvyys ja avoimuus
- Kiinteistöjen energiatehokkuus ja uusiutuvien energiamuotojen käyttö

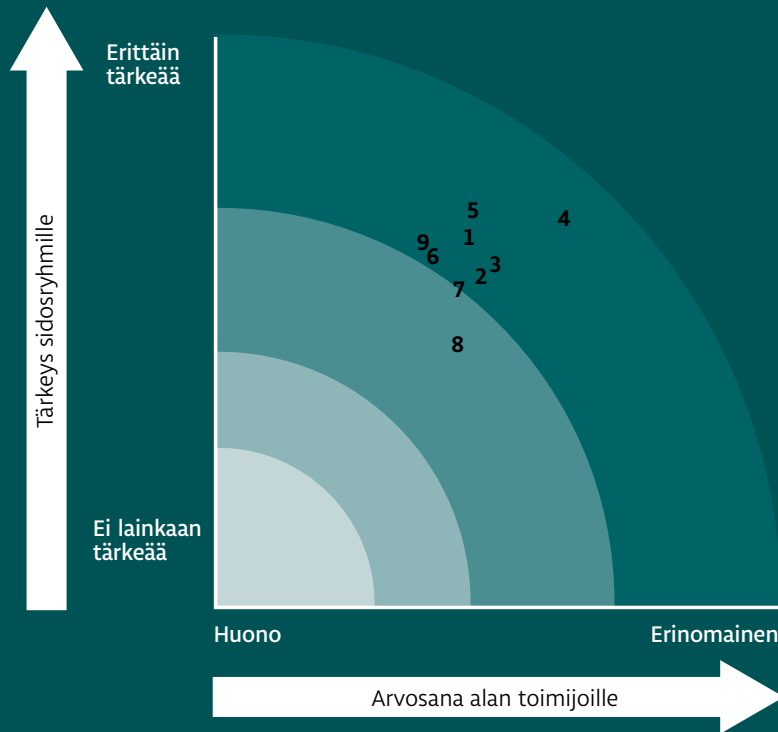
PARHAITEN TOIMIALALLA ON ONNISTUTTU:

- Toimenpiteet harmaan talouden torjumiseksi
- Henkilöstön ammattitaito ja koulutus
- Asiakkaiden tarpeita palvelevien tilaratkaisujen ja sopimusehtojen tarjoaminen
- Liiketoimintaa ohjaavat eettiset toimintaperiaatteet (Code of Conduct)
- Liiketoiminnan taloudellinen kannattavuus ja kilpailukyky

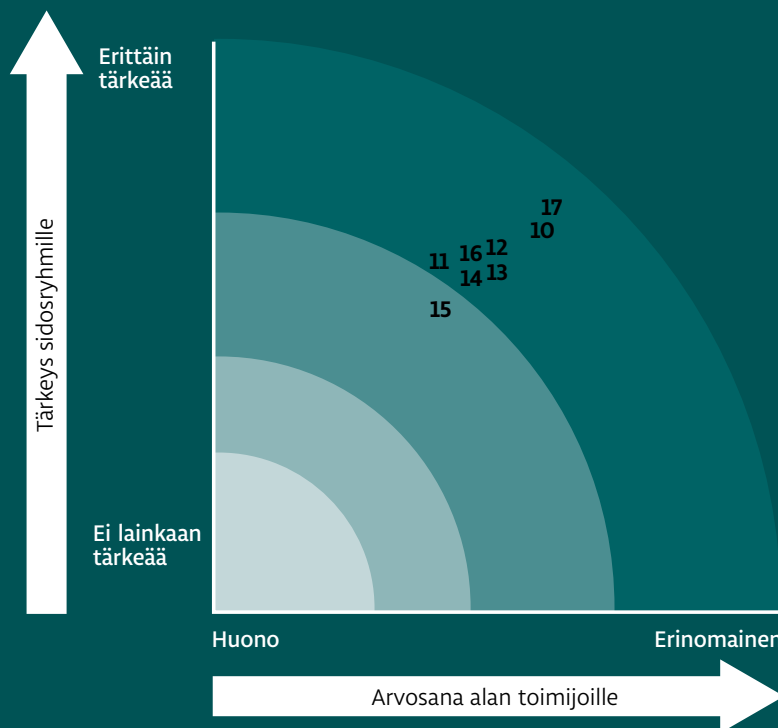


SIDOSRYHMÄTUTKIMUS

Kiinteistöliiketoiminnan vastuullisuusnäkökohdat ja sidosryhmien näkökulma: mitä kiinteistöalan toimijoiden tulisi liiketoiminnassaan ensisijaisesti huomioida? Entä minkä arvosanan annat alan toimijoille näissä asioissa suoriutumislle?



1. Liiketoiminnan läpinäkyvyys ja avoimuus
2. Liiketoiminnan taloudellinen kannattavuus ja kilpailukyky
3. Liiketoimintaa ohjaavat eettiset toimintaperiaatteet (Code of Conduct)
4. Toimenpiteet harmaan talouden torjumiseksi
5. Kiinteistöjen pitkän tähtäimen ylläpito ja korjaaminen, elinkaarivastuullisuus
6. Kiinteistöjen energiatehokkuus ja uusiutuvien energiamuotojen käyttö
7. Kiinteistöjen negatiivisten ympäristövaikutusten minimointi (mm. vedenkulutuksen, jätteiden ja päästöjen vähentäminen)
8. Kiinteistöjen rakennus- / kulttuuriperinnön vaaliminen
9. Toimitilojen / asuntojen viihtyisän ja terveellisen sisäympäristön varmistaminen



10. Asiakkaiden tarpeita palvelevien tilaratkaisujen ja sopimusehtojen tarjoaminen
11. Asiakkaiden tukeminen ja kannustaminen ympäristövastuuasioissa
12. Asiakastyytyväisyyden seuranta ja edistäminen
13. Aktiivinen vuorovaikutus eri sidosryhmien kanssa
14. Palveluntuottajien ja muiden yhteistyökumppaneiden vastuullisen toiminnan varmistaminen ja edistäminen
15. Edelläkävijyyys kestävästä kehitystä tukevista kehityshankkeissa
16. Henkilöstön työhyvinvoinnin seuranta ja edistäminen
17. Henkilöstön ammattitaito ja koulutus

Rakennusten ympäristövaikutusten todentamiseen on monia keinoja – tulossa myös suomalainen työkalu

Green Building Council Finland on mukana kehittämässä uutta suomalaista luokitusjärjestelmää

Rakennusten vaikutukset ympäristöön ovat merkittäviä niiden koko elinkaaren ajan. Tämän vuoksi rakennuksille on kehitetty ympäristö- ja energiasertifiointijärjestelmiä, jotka tarjoavat työkaluja ympäristövaikutusten mittaamiseen, todentamiseen ja vertailuun. Erilaisia kansallisia ja kansainvälisiä työkaluja on runsaasti – tässä on pähkinänkuoressa esitelty Suomen kannalta keskeisimmät.

LEED ja BREEAM tunnetuimmat Suomessa

Ympäristösertifioinnissa hankkeet pisteytetään järjestelmissä sovitujen kriteerien mukaisesti ja annetaan arvosana, joka kuvaa rakennuksen ympäristöominaisuuksien tasoa. LEED- ja BREEAM -järjestelmät soveltuvat etenkin kansainvälisille toimijoille, kuten isoille kiinteistösijoittajille, kun taas kansalliset järjestelmät palvelevat paremmin kansallisia kiinteistömarkkinoita.

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) on maailman käytetyin rakennusten ympäristöluokitusjärjestelmä. LEED on pohjoisamerikkalaista alkuperää ja se soveltuu erilaisten rakennusten suunnittelun, rakentamisen, käytön ja ylläpidon benchmarking-menettelyksi. Suomessa on myönnetty 89 sertifikaattia.

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) on Iso-Britanniassa 1990 käyttöön otettu rakentamisen ympäristöluokitusjärjestelmä, jossa on useita kansallisia ja kansainvälisiä ohjelmia eri rakennustyypeille rakennuksen koko elinkaarelle. Suomessa kohteita on 45.

Monissa maissa on kehitetty myös kansallisia sertifiointijärjestelmiä. Tällaisia ovat esimerkiksi DGNB (Saksa), Miljöbyggnad (Ruotsi), HQE (Ranska) ja Green Globes (USA ja Kanada), joista osaa käytetään myös kansainvälisesti. Kansalliset järjestelmät ottavat kansainvälisiä LEEDiä ja BREEAMia paremmin huomioon eri maiden erityispiirteitä ja antavat näin tarkemman kuvan rakennuksen ympäristösuorituskyvystä kansallisella tasolla. Toisaalta samalla kadotetaan kansainvälinen vertailtavuus. LEEDiin ja BREEAMiin onkin

tuotu erilaisia kansallisia menettelyitä (esim. LEED Alternative Compliance Paths), jotka ottavat huomioon eri maiden erityispiirteitä.

Rakennusten elinkaarimittarit mittaavat suorituskykyä ja tyytyväisyyttä

Rakennusten elinkaarimittarit sisältävät rakennusten ympäristö- ja energiatehokkuuden, elinkaaritalouden sekä käyttäjien hyvinvoinnin tunnuslukuja. Mittarit kuvaavat rakennusten todellista suorituskykyä, ja tarjoaa yhtenäisen tavan arvioida kiinteistöjen ympäristötehokkuutta sekä laskea rakennusten hiilijalanjälki. Green Building Council Finlandin kokoamat mittarit on luotu toimimaan Suomessa, mutta ne ovat yhteensopivat myös kansainvälisten standardien kanssa.

Uusi kansallinen luokitusjärjestelmä tulossa!

Rakennustieto Oy:n ja Rakennustietosäätiö RTS:n hankkeessa luodaan *uutta kansallista, kansainvälistä järjestelmää kevyempää ympäristöluokitusjärjestelmää rakennushankkeen ohjaukseen* sekä kestävä kehityksen huomiointiin. Tavoitteeksi on asetettu järjestelmän vahva ohjausvaikutus paremman rakentamisen toteuttamiseen.

Hankkeessa määritellään kriteerit ja mittarit, joiden avulla rakennushankkeeseen ryhtyvä voi suunnittelusta rakennuksen valmistukseen saakka ohjata rakentamista ja seurata kriteerien täyttymistä. Kriteerit ovat yhteensopivat Rakennusten elinkaarimittareiden kanssa.

Lue lisää: www.figbc.fi



KAIKKI TYÖKALUT TÄHTÄÄVÄT KESTÄVYYDEN LISÄÄMISEEN SEKÄ SEN LUOTETTAVAAN JA LÄPINÄKYVÄÄN TODENTAMISEEN

CEN/TC350 standardi

Toimintamalleja

Rakennusten elinkaarimittarit

Terve talo -kriteerit

E-luku ja Rakennusmääräykset

Kosteusteknisten riskien hallinta

Sisäilmastoluokitus

Kansallinen
luokitus-
järjestelmä
tulossa

Kansainväliset
luokitukset

LEED

BREEAM

DGNB

HQE

Kv. parhaat toimintamallit

KIITÄMME KATSAUKSEN MAHDOLLISTAJIA

CapMan

CapMan on yksi Euroopan johtavista pääomasijoittajista. CapManilla on neljä keskeistä sijoitusalueita eli Buyout, Real Estate, Russia ja Credit, joista jokaisesta vastaa oma yrittäjähenkinen sijoitustiiminsä. CapMan Real Estate on yksi ensimmäisistä paikallisista pääomasijoitusalan kiinteistöihteistä Pohjoismaissa, joka hallinnoi yhteensä noin 1,5 miljardin euron pääomia neljässä kiinteistö-pääomarahastossa. Kohteiden arvonluonti perustuu huolellisesti rakennettuun salkkuun sekä aktiiviseen hallinnointiin ja kehitysohjelmaan yhdessä vuokralaisten kanssa.

Juuri nyt ajankohtaisia yritys vastuun kysymyksiä tai näkökohtia?

CapMan seuraa jatkuvasti ympäristöasioihin liittyvien määräysten kehitystä ja huolehtii siitä, että kaikki kohdeyritykset ja kiinteistöt seuraavat voimassa olevaa ympäristölainsäädäntöä. CapMan pyrkii myös minimoimaan toimintansa ympäristöjalanjäljen.

Lisätietoa vastuullisuudesta CapManin vuosikertomuksesta 2014 ja www.capman.fi

CITYCON

Citycon on päivittäistavarakauppavetoisten, kaupungeissa sijaitsevien kauppakeskusten johtava omistaja, kehittäjä ja hallinnoija Pohjoismaissa ja Baltiassa. Yhtiön hallinnoiman kiinteistöomaisuuden arvo on yhteensä noin 5 miljardia euroa ja sen osakkeiden markkina-arvo on noin 2 miljardia euroa. Citycon on markkinajohtaja Suomessa ja Virossa, se on markkinajohtajien joukossa Norjassa ja Ruotsissa ja sillä on jalansija Tanskan markkinoilla. Lisätietoa Cityconista: www.citycon.fi

Juuri nyt ajankohtaisia yritys vastuun kysymyksiä tai näkökohtia?

Laadukkaaseen ympäristöjohtamiseen ja energiatehokkuuteen panostaminen on Cityconille aina ajankohtaista. Panostamme vahvasti myös vuorovaikutuksen rakentamiseen paikallisten toimijoiden kanssa kaupakeskuksiemme lähialueilla.

HYY Kiinteistöt

Vastuullista HYY-liiketoimintaa.

HYY Kiinteistöt vuokraa laadukkaita liike- ja toimistotiloja Helsingin ydinkeskustassa ja Etu-Töölössä. Asiakkaitamme ovat muun muassa HOK-Elanto, Royal Ravintolat, RAY sekä Suomalainen Kirjakauppa. Osana HYY Yhtymää, Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan omistamaa monipuolista yritysryhmää haluamme esimerkillämme näyttää, että laadukasta ja tuloksellista yritystoimintaa voidaan tehdä sosiaalisesti, kulttuurisesti, taloudellisesti ja ympäristön kannalta vastuullisesti.

Juuri nyt ajankohtaisia yritys vastuun kysymyksiä tai näkökohtia?

- Panostamme energiansäästöön. Erityisesti tuleamme tarkastelemaan valaistuksen muuttamista LED-tekniikkaan.
- Olemme siirtyneet EKOenergiaan (sähköön), mikä on saanut positiivisen vastaanoton. Sähkön hinnan nousu oli marginaalinen.
- Tutkimme erilaisia mahdollisuuksia jätemäärien vähentämiseen ja jätteiden lajitteluun/kierrätykseen. Kehitämme mallin jossa sekä vuokralaisella että vuokranantajalla on intressi lajitella ja kierrättää oikein.

ILMARINEN

Kiinteistö-sijoittajana olemme yksi Suomen suurimpia 3,6 miljardin euron kiinteistöomaisuudellamme. Ilmarinen tarjoaa käyttäjille markkinalähtöisiä, tehokkaita, tuottavia, viihtyisiä, tutkitusti terveellisiä ja rekrytointia tukevia toimitilaratkaisuja. Ilmarinen harjoittaa lakisääteistä sijoitustoimintaa, jonka tehtävänä on sijoittaa eläkevarat tuottavasti ja turvaavasti. Sijoitustoiminnan riskitaso on säädelty, joka varmistaa sen, että pystymme maksamaan nykyiset ja tulevat eläkkeet.

Ilmarinen on pitkäjänteinen ja vastuullinen kiinteistö-sijoittaja sekä aktiivinen omistaja. Ilmarinen asettaa sijoituskohteilleen tiukat vaatimukset rakennusten energiatehokkuuden, ylläpidon sekä uudisrakentamisen laadun suhteen. Toteutuneet uudishankkeet ovat saavuttaneet vähintäänkin LEED Gold tason.

K JOTTA KAUPASSA OLISI KIVA KÄYDÄ

Kesko on suomalainen kaupan alan johtava pörssiyritys. Kesko toimii päivittäistavara-, rauta- ja erikois- sekä auto- ja konekaupassa. Keskon liikevaihto oli 9,1 miljardia euroa vuonna 2014 ja henkilökuntaa oli lähes 20 000 henkeä. Keskon ketjutoimintaan kuuluu noin 2 000 kauppaa Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Virossa, Latviassa, Lietuassa, Venäjällä ja Valko-Venäjällä.

Juuri nyt ajankohtaisia yritys vastuun kysymyksiä tai näkökohtia?

Ajankohtaista on verkkokaupan ja sähköisten palveluiden yhdistäminen kattavaan kauppapaikkaverkostoon, kuten Tilaa ja nouda-palvelut. Olemme mukana Sinivalkoinen Jalanjälki -kampanjassa ja tuemme suomalaista työtä ja ruoantuotantoa tarjoamalla kotimaisia ja paikallisia valikoimia K-kaupoissa. Lue lisää: www.kesko.fi/media/teemat/sekaetta

KIINKO

Kiinko tarjoaa ajankohtaiskoulutuspalveluja, lisä- ja täydennyskoulutusta sekä ammattitutkintoja kiinteistöalan ammattitehoimiville ja alalle hakeutuville henkilöille. Koulutuksien kohderyhmään kuuluvat muun muassa toimihenkilöt, asiantuntijat ja yritysten johtohenkilöt. Kiinkon koulutusalueita ovat isännöinti ja asuminen, taloushallinto, rakennuttaminen ja suunnittelu, kiinteistönvälitys ja -arviointi, käyttö ja ylläpito sekä kiinteistöliiketoiminta.

Juuri nyt ajankohtaisia yritys vastuun kysymyksiä tai näkökohtia?

Vastuullisuuden ja siihen liittyvien teemojen kehittäminen on yksi painopistealueitamme. Tätä tukemaan Kiinko on mm. hakemassa kestävän kehityksen sertifikaattia, jonka tavoitteena on ohjata oppilaitoksia sitomaan kestävä kehitys osaksi opetusta, auttaa opetuksen kehittämisessä, saada aikaan kustannustehokkuutta sekä lisätä henkilöstön ja opiskelijoiden hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä.

LÄHITAPIOLA LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy

LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy on LähiTapiola-ryhmään kuuluva kiinteistösijoittamisen ja -johtamisen palveluita tuottava yritys, jonka hallinnoitava varallisuus on yli 3,2 miljardia euroa. Yhtiöllä on yli 150 vuoden osaaminen kiinteistösijoittamisesta. LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy tuottaa asiakkailleen, omistajilleen ja vuokralaisille parhaat, heidän arvostamansa ja tarvitsemansa kiinteistöliiketoiminnan kokonaispalvelut.

Juuri nyt ajankohtaisia yritys vastuun kysymyksiä tai näkökohtia?

Tärkeimmät näkökulmat juuri nyt ovat asiakkaiden tuottojen varmistaminen, asiakastytyväisyyden seuranta ja edistäminen, harmaan talouden torjuminen, asuntorakentaminen kasvavan kysynnän alueille sekä kiinteistöjen energiatehokkuus ja uusiutuvan energian tuotanto.

OVENIA

Ovenia-konserni on Suomen johtava kiinteistöjohtamis-, vuokraus- ja isännöintipalvelujen tarjoaja. Konsernin muodostavat emoyhtiö Ovenia Group Oy, toimitilapalveluja tarjoava Ovenia Oy, isännöintipalveluja tarjoava Ovenia Isännöinti Oy ja kauppakeskusjohtamista ja liiketilakehitystä tarjoava Realprojekti Oy. Vastaamme 14 kauppakeskuksen, 6000 toimitilan ja yli 72 000 asunon hallinnoinnista. Palvelumme ovat sertifioitu kiinteistöjohtamisen ISO 9001 -laatu järjestelmän mukaisesti. Toimimme Suomessa 23 paikkakunnalla ja työllistämme 550 kiinteistöalan ammattilaista. www.ovenia.fi www.realprojekti.fi

Juuri nyt ajankohtaisia yritys vastuun kysymyksiä tai näkökohtia?

Ovenian toiminnan kannalta keskeistä on rakennetusta ympäristöstä huolehtiminen ja sen järkevä käyttö, jolloin säästyy sekä kustannuksia että luonnon resursseja. Vastuullisuus korostuu erityisesti tilojen käyttäjien ja henkilöstön hyvinvoinnissa sekä energia- ja ympäristötehoisuuden toteutumisessa.

PUOLUSTUSHALLINNON RAKENNUSLAITOS

Puolustushallinnon rakennuslaitos vastaa puolustuskiinteistöjen ylläpidosta ja energiahuollosta sekä tuottaa kiinteistö- ja ympäristöalan asiantuntija- ja rakennuttamispalveluita.

Juuri nyt ajankohtaisia yritys vastuun kysymyksiä tai näkökohtia?

Pitkäjänteinen työ energianhallinnan kehittämiseksi ja ilmasto-vaikutusten vähentämiseksi jatkuu juuri julkaistun Puolustusvoimien

energia- ja ilmasto-ohjelman linjausten mukaisesti. Uutena työkaluna käytössä on kiinteistöjen energiankulutuksen etävalvonta. Vähennämme kiinteistöjen energiankulutusta 20% ja kasvihuonekaasupäästöjä 30% vuodesta 2010 vuoteen 2020 mennessä. Samalla organisaatiossammme on käynnissä laaja uudistus, jonka yhteydessä henkilöstömäärä vähenee lähes 15% - vastuullisesti ja ilman irtisanomisia.

RAKLI

Tilaa elämälle

RAKLI kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä tai näiden ammatimaisia edustajia. RAKLIn johdolla on jo pitkään kehitetty toimin-

tapoja, jotka edistävät energiatehokkuutta, ympäristöystävällisyyttä ja markkinan läpinäkyvyyttä sekä ehkäisevät harmaata taloutta. Varmistamme, että Suomessa on tilaa hyvälle elämälle.

Senaatti

Senaatti-kiinteistöt on maanlaajuisesti toimiva liikelaitos, joka valtion sisäisenä työympäristö- ja toimitila-asiantuntijana tuottaa ja tarjoaa tiloja ja niihin liittyviä palveluja valtionhallinnolle. Toimintamme perustuu yhteiskuntavastuulliseen liiketoimintaan, hyvään palveluun, pitkäaikaisiin asiakkuuksiin ja kumppanuuteen. Senaatti-kiinteistöt haluaa yhdessä asiakkaidensa kanssa tehdä Suomen valtiosta uusien työnteon tapojen edelläkävijän ja luoda työympäristöjä, joissa innostutaan, onnistutaan ja viihdytään. www.senaatti.fi

Juuri nyt ajankohtaisia yritysvastuun kysymyksiä tai näkökohtia?

Tavoittelemme valtiolle säästyviä tilakustannuksia ja tilankäytön tehostamista, joka johtaa taloudellisten hyötyjen lisäksi ympäristökuormituksen pienenemiseen. Energiankulutuksen väheneminen ja energiatehokkuus ovat tärkeitä painopisteinä kuten myös talousrikollisuuden torjunta. Ajankohtaiseksi aiheeksi on noussut myös valtion rakennusperinnöstä huolehtiminen Museoviraston kiinteistöjen siirryttyä Senaatti-kiinteistöjen hallintaan.

SPONDA

Sponda Oyj on pääkaupunkiseudun ja Tampereen toimitilakiinteistöihin erikoistunut kiinteistösijoitusyhtiö. Spondan toiminta-ajatuksena on omistaa, vuokrata ja kehittää toimisto-, liiketila- ja kauppa-keskuskiinteistöjä toimintaympäristöiksi, jotka luovat edellytykset asiakkaiden menestykselle.

Juuri nyt ajankohtaisia yritysvastuun kysymyksiä tai näkökohtia?

Erityisesti tuleva lainsäädäntö, matalaenergiarakentaminen ja energiatehokkuus ovat meille Spondassa ajankohtaisia asioita.

VARMA

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma on Suomessa tehtävän työn eläkevakuuttaja. Huolehdimme yksityisten yritysten työntekijöiden ja yrittäjien lakisääteisestä työeläketurvasta tehokkaasti ja kilpailukykyisesti. Eläkemaksuina kerätyt varat sijoitamme tuottavasti ja turvaavasti nykyisiä ja tulevia eläkkeitä varten.

Varma on noin 43 miljardin euron sijoituksillaan Suomen suurin yksityinen sijoittaja. Varma on myös merkittävä kiinteistösijoittaja. Kiinteistösijoituksiin kuuluu suorien kiinteistösijoitusten lisäksi kotimaisia ja kansainvälisiä kiinteistörahastoja. Kiinteistösijoituksista Varmassa vastaa 22 kiinteistöalan ammattilaista.

VVO-yhtymä Oyj

VVO-yhtymä Oyj on Suomen suurin markkinaehtoinen, yksityinen vuokranantaja, joka on tarjonnut yli 45 vuoden ajan monipuolista ja vaivatonta vuokra-asumista. Asuntovalikoima on laaja. Konserniin kuuluu yli 40 000 vuokra-asuntoa eri puolilla maata. Markkinaehtoisia Lumo-asuntoja on yhteensä lähes 27 000 ja omakustannusperusteisia VVO-asuntoja lähes 14 000. vvo.fi lumo.fi

Juuri nyt ajankohtaisia yritysvastuun kysymyksiä tai näkökohtia?

Olemme luoneet yhteiskäyttöauton konseptin palveluksi asukkaalle ja ekotehokkaan autoilun edistämiseen.

CapMan

K JOTTA KAUPASSA
OLISI KIVA KÄYDÄ

RAKLI
Tilaa elämälle

HYY  Kiinteistöt
Vastuullista HYY-liiketoimintaa.

 **KIINKO**

 **ILMARINEN**

 **LÄHITAPIOLA**
LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy

Sennotti

 **PUOLUSTUSHALLINNON
RAKENNUSLAITOS**

SPONDA

VVO-yhtymä Oyj

VARMA

OVENIA

 **CITYCON**



KTI Kiinteistöliiketoiminta Oy on suomalaista kiinteistöalaa palveleva asiantuntijaorganisaatio, joka tuottaa informaatio-, asiantuntija- ja tutkimuspalveluja kiinteistöliiketoiminnan johtamisen moninaisiin tarpeisiin. Perustehtävämme on tuottaa palveluja, jotka parantavat asiakkaidemme kiinteistöliiketoiminnan tuottavuutta ja kilpailukykyä. www.kti.fi