

Vastuullisuus kiinteistöalalla 2025

Kiinteistömarkkinakatsaus ja PropTech Oulu

Vesa Ilmarinen, Senior Advisor, Katalysti Oy

13.5.2025

katalysti

Digitransformaatioista kestävyys transformaatioihin



**Vesa
Ilmarinen**

Katalysti Oy

040 508 6447

vesa.ilmarinen@katalysti.fi

- Senior Advisor, konsulttiyrittäjä
- Erikoistunut digitalisaatio- ja kestävyysvetoisten muutosten toteutukseen.
- Vetänyt toimialatasoisia monitoimijahankkeita kiinteistö- ja rakennus alalla kestävyysraportointiin, CO2-dataan ja huolellisuusprosessiin liittyen.
- Kokemusta 30-vuotta lukuisilta toimialoilta kuten kauppa, teollisuus, telecom, terveys, finanssi- ja vakuutus, matkailu, energia sekä kiinteistö- ja rakennusala.
- Mukana EU:n vihreän siirtymän data-avaruuden rakentamisessa (Green Deal Data Space)
- Suorittanut Suomen Tilintarkastajat Ry:n järjestämän kestävyysraportoinnin ESG-R –valmennusohjelman.
- Kirjoittanut kirjan: Digitalisaatio – yritysjohtoon käsikirja (Talentum).

katalysti

Vastuullisuus

Asenne ja arvo

Kestävyys

Tekoja ja tuloksia

Onko vastuullisuudella enää väliä?

EU karsii ympäristösääntöjä ronskilla kädellä – Suomi pelkää etunsa menetystä

Ympäristö | EU-komissio kertoi keskiviikkona, miten se karsisi yritysten ympäristövaatimuksia.

HS 26.2.2025

Trump allekirjoitti päätöksen vetäytyä Pariisin ilmasto- sopimuksesta

Donald Trump | Trump allekirjoitti ensimmäisiä päätöksiä kannattajiensa edessä virkaanastujaisjuhlissa Capital One -areenalla Washingtonissa.

HS 21.1.2025

Yritysten agendalta vastuullisuus ei ole kadonnut

 **Reuters** World ▾ Business ▾ Markets ▾ Sustainability ▾ More ▾ My News 🔍

Companies boost social and climate reporting amid ESG backlash

By Ross Kerber

November 6, 2024 11:54 PM GMT+2 · Updated 6 months ago

🔖 Aa 🔄

Americans want CEOs to speak up, defend climate action

Despite a noisy political climate, people expect business leaders to speak out on certain social issues.

By Tove Malmqvist | May 8, 2025

Americans Want CEOs to Speak Out to Defend Climate Action and DEI Initiatives

Vastuullisuus suomalaisissa suuryrityksissä 2024

Vastuullisuusraportointiin
kuluu vastuullisuuden
kehittämisen resursseja

Biodiversiteetti nousee
vähitellen agendalle

Vastuullisuussitoumukset näkyvät
alihankintaketjun hallinnassa

Yrityksellämme on
vastuullisuussitoumusten takia
painetta tiukentaa tai uudistaa koko
alihankintaketjuun liittyviä vaatimuksia



● Samaa mieltä ● Neutraali ● Eri mieltä

Vastuullisuus on päätenyt myös johdon palkitsemisperusteeksi

Vastuuttomia alihankkijoita vaihdetaan herkästi

Näkökulma vastuullisuuteen kiinteistöalalla Suomessa

E

S

G

	Kestävyyssaihe	Kestävyyssosa-aihe
E1	Ilmastonmuutos	Ilmastonmuutoksen sopeutuminen Ilmastonmuutoksen hillintä Energia
E2	Pilaantuminen	Ilman pilaantuminen Veden pilaantuminen Maaperän pilaantuminen Elävien organismien ja elintarvikkeiden pilaantuminen Ongelma-aineet Erityistä huolta aiheuttavat aineet Mikromuovit Vesi
E3	Vesivarat ja merten luonnonvarat	Merten luonnonvarat
E4	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit	Biologisen monimuotoisuuden vähenemisen suorat vaikutuskelijat Vaikutukset lajien tilaan Vaikutukset ekosysteemien laajuuteen ja tilaan
E5	Kiertotalous	Resurssien sisäänvirtaukset, mukaan lukien resurssien käyttö Tuotteisiin ja palveluihin liittyvät resurssien ulosvirtaukset Jäte
S1	Oma työvoima	Työolot Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille Muut työhön liittyvät oikeudet
S2	Arvoketjun työntekijät	Työolot Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille Muut työhön liittyvät oikeudet
S3	Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt	Yhteisöjen taloudelliset, sosiaaliset ja sivistykselliset oikeudet Yhteisöjen kansalaisoikeudet ja poliittiset oikeudet Alkuperäiskansojen oikeudet
S4	Kuluttajat ja loppukäyttäjät	Kuluttajien ja/tai loppukäyttäjien kohdistuvat vaikutukset Kuluttajien ja/tai loppukäyttäjien henkilökohtainen turvallisuus Kuluttajien ja/tai loppukäyttäjien sosiaalinen inklusio
G1	Liiketoiminnan harjoittaminen	

22 suomalaista kiinteistöalan yritystä yhdessä alan järjestöjen Raklin, FIGBC:n ja KTI:n määrittivät kiinteistöalan yhteisen ESRS-tietomallin kestävyysraportoinnin toteuttamiseksi.

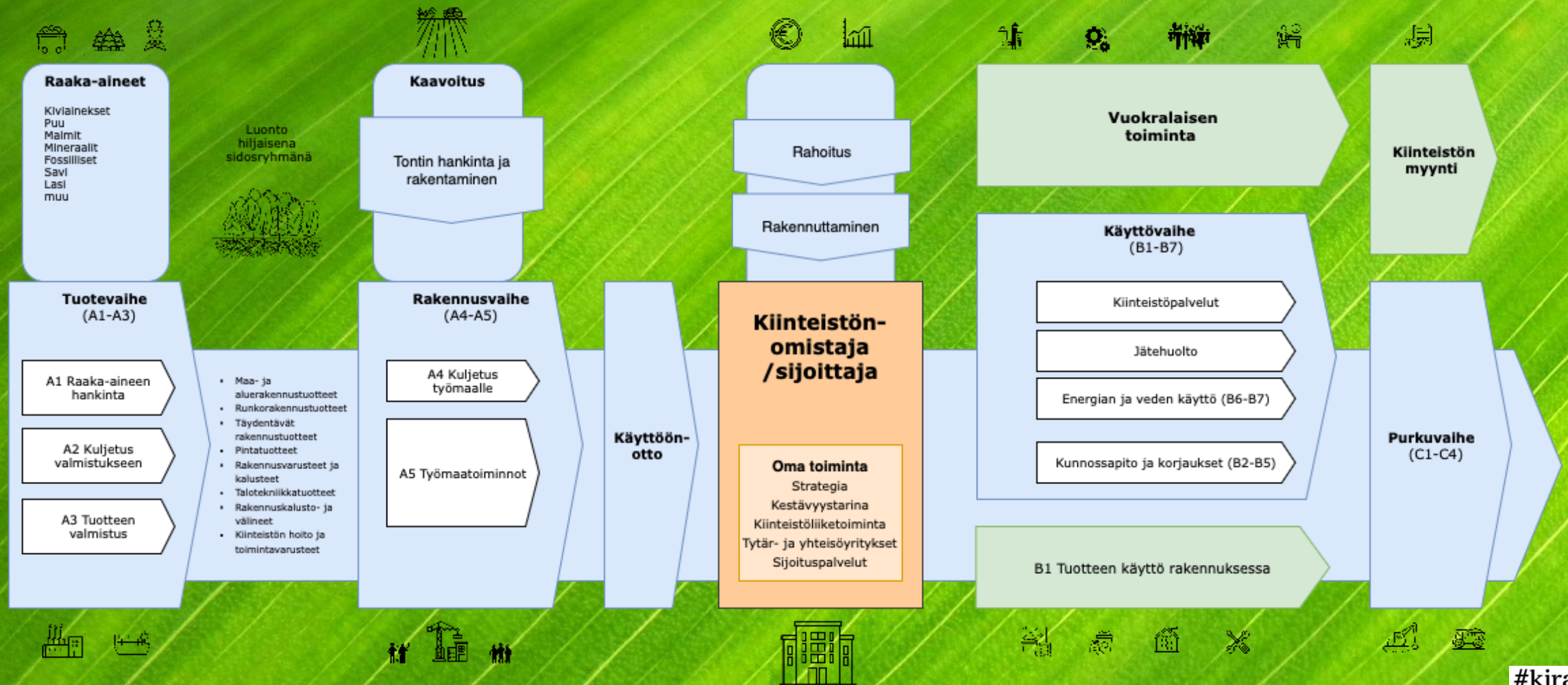
- Tavoitteena oli pienentää raportointitaakkaa, yhtenäistää tietopyyntöjä arvoketjulle ja luoda alan oma näkemys olennaisista kestävyysseikoista.
- Työ toteutettiin 15 työpajassa vuoden 2024 aikana. Hankkeeseen osallistui yli 100 asiantuntijaa.
- Hankkeessa kuvattiin kiinteistö- ja rakennusalan yhteinen arvoketju ja tunnistettiin siihen liittyvät kestävyysseikat.
- Nämä tunnistetut 150 kestävyysseikkaa analysoitiin ESRS:n vaatimusten mukaisesti ja valittiin alalle yleisesti olennaiset.
- Alan yhteinen näkemys kuvattiin rakenteelliseen tietomalliin, jota alan toimijat voivat hyödyntää oman raportointinsa pohjana.

#kiraESRS
TASK FORCE

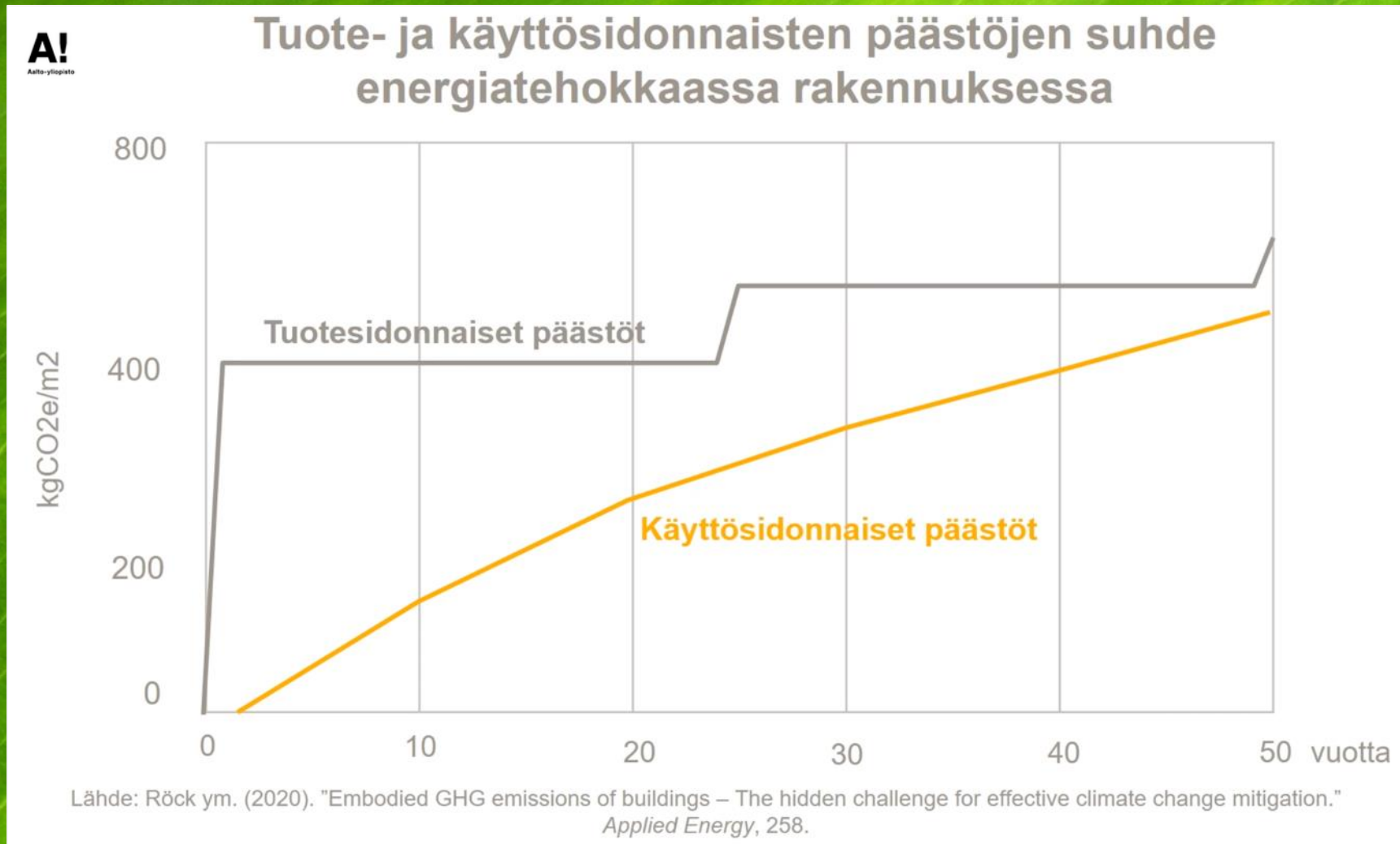
Osallistujat:

A-insinöörit Rakennuttaminen
Antilooppi
Caverion Suomi
Colliers Finland
FIGBC
Granlund
Helsingin Yliopistokiinteistöt
HUS Kiinteistöt
Ilmarinen
Kesko
KTI
L&T Kiinteistöhuolto
LeaseGreen
LähiTapiola Kiinteistövarainhoito
OP Kiinteistösijoitus
Oulun Sivakka
Premico Group
Rakli
Senaatti-kiinteistöt
Sponda Real Estate
Suomen Yliopistokiinteistöt
Sustera
Tampereen Tilapalvelut
Technopolis
YLVA

Pääosa kiinteistönomistajan kestävyyskysymyksistä liittyy arvoketjuun

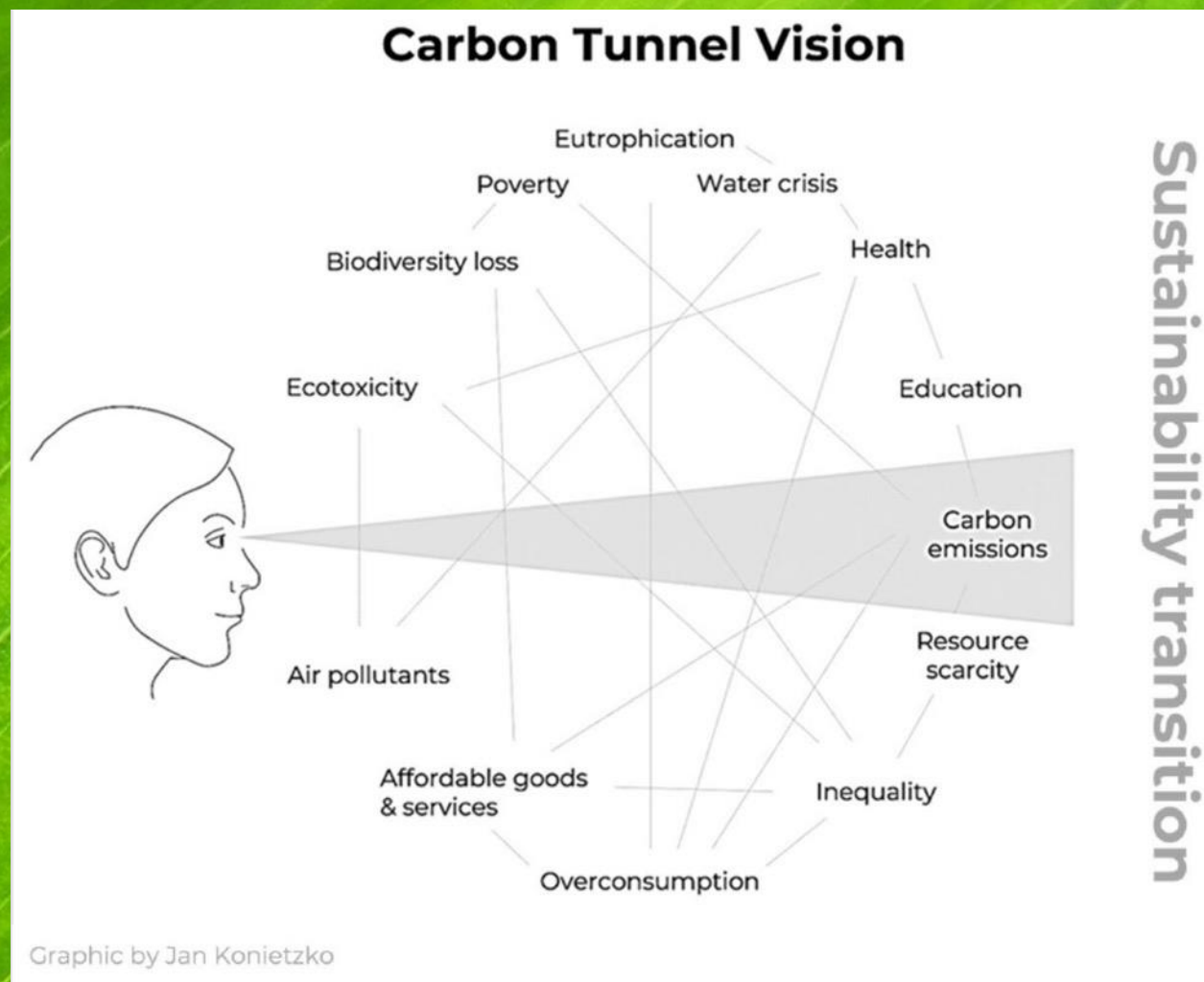


Päästöt ovat edelleen tärkeä teema myös kiinteistöalan kestävydessä...



... mutta
rakennusmateriaalien
päästöjen suhteellinen
osuus nousee
merkittävämmäksi, kun
energiantuotannon
päästöt pienenevät

Vastuullisuusajattelu on yleisesti ottaen laajentunut



Luonnon monimuotoisuus on noussut keskeisemmäksi teemaksi

Brown flied
rakennuttaminen
mahdollisuutena

Vihersaarekkeet
tonteilla

Kestämätön
puunhankinta

Tiivis kaupunkirakenne
vähentää luonnon
pirstoutumista

Linnut ja kiinteistöjen
lasipinnat

Puusto parantaa
ilmanlaatua ja viilentää
helteillä

Työoikeuksiin arvoketjussa on edelleen kiinnitettävä huomiota

Rikokset | Helsinkiläisellä työmaalla paljastui laaja hyväksikäyttö – Pomot ilmestyivät illalla Arton kotiovelle

💎 Tilaaajille 27.3. 2:00

Lukijan mielipide | Rakennuttajien pitää kantaa vastuu työmaiden ihmisistä

13.4. 2:00

Poliisi | Kielitaidottomat turvapaikanhakijat siivosivat päiväkoteja Espoossa lähes palkatta – Ihmiskauppaa kitketään poliisin erikoisjoukolla

17.1.2022 10:32

Toimitusjohtaja huolissaan: Pimeitä töitä tarjotaan siivousalalla yhä useammin

#kiraESRS
TASK FORCE

Rakennusmateriaalien raaka-aineiden alkuperään liittyvät ympäristö- ja ihmisoikeusriskejä

Kuparin louhinta
alkuperäiskansojen
alueella Chilessä

Alumiinin bauksiitin
aiheuttama juomaveden
saastuminen Brasiliassa

Akkumineraalit Kiinan
kautta Kongosta

Teräksen kromi
Etelä-Afrikasta

Lapsityövoima ja
pakkotyö rakennuskivien
tuotannossa Kiinassa,
Intiassa ja Vietnamin

Terästuotteiden kierrätys
Venäjältä Turkin kautta
Eurooppaan

Aurinkopaneelien polypiin
tuotanto pakkotyöllä
Kiinan uiguuriaalueilla

Puun hankinnan
luontovaikutukset

Kalkkikiven
louhinta?

Rakennus-
tuotteen
valmistaja

Päätoteuttaja

Kiinteistön-
omistaja

Jälleenmyyjä

Komponenttivalmistaja

Metallikauppias / pörssi

Jalostaja

Sulattamo

Rikasteiden kauppias

Paikallinen kauppias

Kaivos

 #KIRA-risk-DD

Parhaillaan on käynnissä
#KIRAriskDD-hanke, joka kehittää
huolellisuusprosessin menetelmää
näiden riskien hallintaan.
Pilotointi käynnistyy syksyllä 2025.

Kestävyys kiinteistöalalla 2025

Huomio päästöistä
myös luonto- ja
sosiaalisen vastuun
vaikutuksiin.

Välttämättömyys

vs.

Kilpailutekijä

vs.

Osa strategiaa

Ja kyllä: alalla
odotetaan EU:n uusia
linjauksia
kestävyysraportoinnista
– mutta kestävyystyö on
pitkäjänteisempää.



“Katalyytti osallistuu
reaktioon saaden sen
tapahtumaan, mutta ei
itse kulu reaktiossa (kem).”



Vesa Ilmarinen

Katalysti Oy

+358 40 508 6447
vesa.ilmarinen@katalysti.fi

www.katalysti.fi

katalysti