



VASTUULLISUUSRAPORTTI 2024

SISÄLLYSLUETTELO

- Vastuullisuus vuonna 2024
- Johdon katsaus
- VVT Kiinteistösijoitus
- Vastuullisuuden lähtökohdat
- Vastuullisuusohjelma
- Vastuullisuustavoitteet
- Yhteiskunnalliset vaikutukset
- Sidosryhmäyhteistyö
- Kiinteistöjen vastuullisuus
 - Sertifikaatit
 - Energiatehokkuus
 - Energian ja veden kulutus
 - Uusiutuvan energian tuotanto
 - Energian ja veden kulutuksen päästöt
 - Kiertotalous
 - Ympäristövastuu



VASTUULLISUUS VUONNA 2024



Kohteiden
käyttöaste

92 %

Sertifioitujen
kiinteistöjen osuus

100 %

Kierrätysaste

71 %

Verojalanjälki

5,7 milj. €

Työllistävyys

55 htv

Kiinteistöjen arvo
12/2024

n. 300 milj. €

Päästöttömän
energian osuus

68 %

Päästöttömän
sähkön osuus

100 %

Päästöttömän
kaukolämmön osuus

23 %



JOHDON KATSAUS



Vastuullisuus on olennainen osa VVT Kiinteistösijoituksen toimintaa. Pyrimme jatkuvasti kehittämään kestäviä ratkaisuja osana päivittäistä työtämme. Haluamme toimia vastuullisena osana yhteiskuntaa ja kantaa oman vastuun kestävä kehityksen tavoitteissa, vastaten samalla omistajiemme korkealle asettamiin vastuullisuustavoitteisiin.

Käytännössä vastuullisuus tarkoittaa meille kestäviä sijoituspäätöksiä ja omistajakäytäntöjä. Niiden avulla voimme tarjota asiakkaillemme ympäristötehokkaita ja toimivia tiloja oikeassa sijainnissa nyt ja tulevaisuudessa. Sitoudumme olemaan sidosryhmillemme luotettava yhteistyökumppani kaikessa liiketoiminnassamme. Olemme laatineet vastuullisuusperiaatteet, joihin hallituksemme ja henkilöstömme ovat sitoutuneet ja allekirjoittaneet. Lisäksi kaikki omistajamme ovat allekirjoittaneet YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet, joita mekin toiminnassamme noudatamme.

Vastuullisuustyömme pohjautuu toimintamme tarkasteluun ja kehittämiseen ympäristötehokkuuden, sosiaalisen vastuun ja hyvän hallintotavan näkökulmista. Vuoden 2024 aikana toteutimme mm. asiakas- ja vuokralaistyytyväisyyskyselyitä, haimme uusia ympäristösertifikaatteja, paransimme kohteiden energiatehokkuutta ja energialuokkaa sekä hankimme portfolioomme uuden energiatehokkaan kiinteistön Tampereelta.

Olemme systemaattisesti käyneet läpi toimintamme osa-alueet eri vastuullisuusnäkökohdista ja asettaneet tavoitteet toimintamme kehittämiseksi. Seuraamme säännöllisesti tavoitteiden toteutumista vastuullisuusohjelman ja -mittareiden kautta sekä kehitämme ohjelmaa ja mittaristoa toimintaympäristömme muuttuessa. Kerromme vastuullisuustyöstämme avoimesti mm. julkaisemalla vuosittain vastuullisuusraportin. Pyrimme kehittämään raportoinnin periaatteita olennaisuuden, selkeyden, luotettavuuden ja tasapainon parantamiseksi.

Jan Olin
Toimitusjohtaja, VVT Kiinteistösijoitus



VVT KIINTEISTÖSIJOITUS

VVT Kiinteistösijoitus on vuonna 2012 perustettu suomalaisten institutionaalisten sijoittajien omistama kiinteistösijoitusyhtiö, joka hallinnoi kotimaisiin toimitilakohteisiin sijoittavia kiinteistöpääomarahastoja. Rahastot tekevät suoria ja epäsuoria kiinteistösijoituksia pääasiassa Suomen kasvukeskuksissa sijaitseviin toimitilakohteisiin.

VVT Kiinteistösijoituksen sijoittajat ovat Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma, Valtion Eläkerahasto ja Tradeka-sijoitus Oy. Vuoden 2024 lopussa rahastoilla oli yhteensä 9 kiinteistöä, joiden yhteenlaskettu arvo oli noin 300 miljoonaa euroa.

Kiinteistöt jakautuvat kahdelle rahastolle: VVT Property Fund I Ky ja VVT Property Fund II Ky. Kohteet sijaitsevat pääkaupunkiseudulla, Tampereella, Lahdessa, Liedossa ja Vaasassa. Kiinteistöt jakautuvat käyttötarkoituksiltaan tasaisesti toimistorakennuksiin, liikerakennuksiin sekä logistiikkarakennuksiin.

VVT Kiinteistösijoitus tarjoaa vuokralle asiakkaiden liiketoimintaa tukevia tiloja sekä kehittää hallinnoimiaan kiinteistöjä yhteistyössä vuokralaisasiakkaiden kanssa. VVT Kiinteistösijoituksessa vastuullisuus on osa jokapäiväistä toimintaa, ja kiinteistösalkkujen hallintaa ohjaa monipuolinen vastuullisuusohjelma.



Vuoden 2024
lopussa
rahastoilla oli
yhteensä 9
kiinteistöä, joiden
yhteenlaskettu
arvo oli noin 300
milj. €.

	2022	2023	2024
Kiinteistöjen määrä	8	8	9
Vuokrattava pinta-ala m ² *	64 500	87 796	100 383
Käyttöaste %	94	93	92
Vuokrasopimusten määrä **	110	105	115

VASTUULLISUUDEN LÄHTÖKOHDAT

Kiinteistösektori aiheuttaa merkittävän osan Suomen päästöistä. Alalla onkin paljon potentiaalia pienentää ympäristövaikutuksiaan. Kiinteistöt vaikuttavat ympäristön lisäksi myös yhteiskuntaan ja ihmisiin. Rakennusten terveellisyys, turvallisuus ja käyttäjätyytyväisyys ovat avainasemassa VVT:n toiminnan kehittämisessä.

Vastuullisuusperiaatteet

Vastuullisuus tarkoittaa VVT:lle kestäviä sijoituspäätöksiä sekä omistajakäytäntöjä. VVT tarjoaa asiakkailleen ympäristötehokkaita ja toimivia tiloja hyvillä sijainneilla. Kiinteistöjen käyttöaste onkin pysynyt koko ajan erinomaisella tasolla, mikä kertoo strategian onnistumisesta. VVT noudattaa YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteita, minkä lisäksi VVT on laatinut omat vastuullisuusperiaatteet, joihin hallitus ja henkilöstö ovat sitoutuneet.

Vastuullisuusjohtaminen

VVT:n vastuullisuustyö pohjautuu ympäristövastuun, sosiaalisen vastuun ja hyvän hallintotavan edistämiseen. Vuosittaisen systemaattisen tarkastelun avulla VVT:n toiminta käydään läpi näistä vastuullisuuskohdista.

Toiminnan kehittämiselle on asetettu useita vastuullisuustavoitteita. Tavoitteiden toteutumista seurataan säännöllisesti vastuullisuusohjelman kautta. Ohjelmaa päivitetään vuosittain. Vastuullisuusohjelma sisälsi vuonna 2024 36 toimenpidettä liittyen ihmisiin, hyvään hallintotapaan ja ympäristövastuun edistämiseen. Vastuullisuuden kehittämiseen on VVT nimennyt vastuuhenkilön, joka huolehtii kehitystoimenpiteiden toteutumisesta.



VASTUULLISUUSOHJELMA

Ympäristövastuu

Ympäristövastuun painopisteinä ovat alusta asti olleet ympäristövaikutusten pienentäminen ja ilmastomuutoksen hillintä. Samat teemat ovat edelleen ajankohtaisia. Lisäksi luonnon monimuotoisuus on noussut tärkeäksi teemaksi vuokralaisten ja lähiyhteisöjen osallistamisen ohella.

Energian käytön näkökulmasta olennaisimpia toimenpiteitä ovat kiinteistöjen energiatehokkuus, sen kehitys sekä uusiutuvan energian käyttö ja vedenkulutuksen minimointi. Kaikissa VVT:n kiinteistöissä käytetään päästötöntä sähköä, kahdessa kiinteistössä on siirrytty päästöttömään kaukolämpöön ja kahdessa kohteessa lämpö tuotetaan itse maalämpöjärjestelmällä.

Uusien sähköautojen latauspisteiden tarvetta kartoitetaan vuosittain. VVT haluaa tukea ekologista liikkumista, joten kiinteistöt ovat hyvin saavutettavissa julkisella ja kevyellä liikenteellä. Pyöräilyn lisäämiseksi kiinteistöihin on lisätty runkolukittavien pyöräpaikkojen määrää.

Sosiaalinen vastuu

Sosiaalisen vastuun painopisteenä on ihmisistä ja lähiympäristöstä välittäminen. VVT edistää ja edellyttää tasavertaista kohtelua niin työntekijöiden, vuokralaisten ja käyttäjien osalta. VVT on sitoutunut myös syrjimättömyyden periaatteisiin kaikessa toiminnassaan.

Kiinteistönomistajana VVT tarjoaa kiinteistöjen käyttäjille viihtyisiä, terveellisiä sekä turvallisia tiloja ja huolehtii niiden tehokkaasta ylläpidosta jatkuvasti. Vuokralaismuutosten yhteydessä suunnitellaan ja toteutetaan tilojen remontointi vuokralaisten toiveiden ja tarpeiden mukaisesti viihtyvyys, toiminnallisuus ja energiatehokkuus huomioiden.

VVT pyrkii olemaan jatkuvassa vuorovaikutuksessa eri sidosryhmien kanssa ja keräämään säännöllisesti palautetta toiminnasta toteuttamalla muun muassa vuosittain vuokralaistyytyväisyyskyselyn. Kyselyn tulokset käydään tarkkaan läpi kehitystoimenpiteitä suunniteltaessa.



Hyvä hallintotapa

Hyvä hallintotapa on kaiken VVT:n toiminnan lähtökohta. Hyvän hallintotavan periaatteisiin lukeutuu muun muassa lakien ja säädösten noudattaminen, harmaan talouden torjunta sekä avoin ja läpinäkyvä toiminta. VVT on sitoutunut myös lahjomattomuuden periaatteisiin sekä rahanpesun estämiseen.

Uusien vuokralaisten kohdalla toteutetaan tapauskohtainen riskiarvio vastuullisen liiketoiminnan toteutumisen varmistamiseksi läpi arvoketjun. VVT:n omistajat ovat Finsif:n jäseniä, mikä tarkoittaa julkista sitoutumista vastuulliseen sijoittamiseen sekä sen integroimista omaan toimintaan.

Lisäksi kaikki omistajat ovat allekirjoittaneet YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet (PRI). VVT sitoutuu olemaan luotettava yhteistyökumppani ja viestimään toiminnastaan läpinäkyvästi. Avoimuuden varmentamiseksi VVT julkaisee vuosittain vastuullisuusraportin sidosryhmilleen.

VASTUULLISUUSTAVOITTEET

Teema	Vastuullisuustavoitteet
Ympäristövastuu 	• Hyödynnämme kohteissamme vähäpäästöistä energiaa ja asetamme toimenpiteet päästöjen vähentämiseksi • Huomioimme keskeisimmät kiertotalouden periaatteet toiminnassamme • Edistämme kohteidemme kehittämistä taksonomiamukaisuuteen • Tuemme luonnonvarojen kestäväää käyttöä osana toimintaamme
Sosiaalinen vastuu 	• Edistämme kiinteistöissämme tilojen saavutettavuutta, turvallisuutta ja viihtyvyyttä käyttäjäryhmien tarpeet huomioiden • Kuuntelemme säännöllisesti käyttäjiemme tarpeita, kehitämme asiakaskokemusta sekä edistämme yhteistyötä sidosryhmiemme kanssa • Viestimme ja tiedotamme avoimesti vastuullisuustyöstämme
Hallinnollinen vastuu 	• Varmistamme läpinäkyvät ja vastuulliset liiketoimintakäytännöt kaikissa vuokraus- ja alihankintatoiminnassa • Toimimme vastuullisena omistajana noudattaen eettisiä standardeja ja kestäväää kehitystä päätöksenteossa • Kehitämme vastuullisuustyötämme säännöllisesti

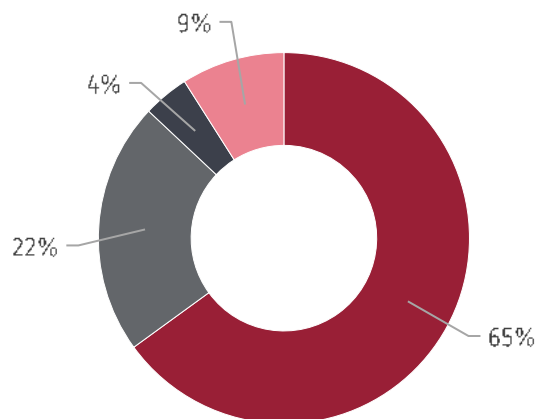
VVT:n vastuullisuustavoitteet on jaettu kolmeen teemaan: ympäristövastuu, sosiaalinen vastuu ja hallinnollinen vastuu.



YHTEISKUNNALLISET VAIKUTUKSET

Työllistävyys 2024

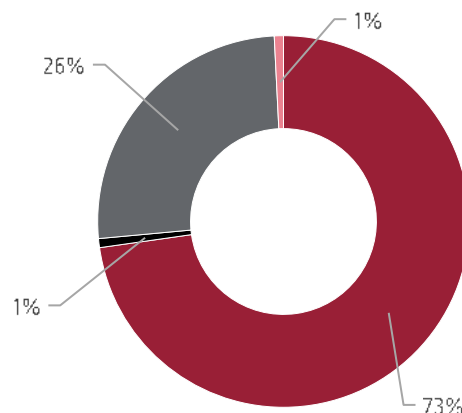
55 htv



■ Ylläpito (65 %) ■ Korjausrakentaminen (22 %)
■ Oma henkilöstö (4 %) ■ Management (9 %)

Verojalanjälki 2024

5,7 milj. €



■ Arvonlisävero (73 %) ■ Vakuutusmaksuvero (1 %)
■ Kiinteistövero (26 %) ■ Energiaveron (1%)

VVT tarjoaa tilat monenlaisille yrityksille

VVT omistaa erilaisia toimisto-, liiketila- ja logistiikkakiinteistöjä eri puolella Suomea. Vuokralaisina oli vuoden 2024 lopussa 80 eri yritystä, joihin lukeutuu toimistovuokralaisten lisäksi muun muassa urheilu- ja päivittäistavarakauppoja, ravintoloita ja kahviloita sekä logistiikka-alan toimijoita. Merkittävimmät VVT:n sidosryhmät ovat omistajat, vuokralaiset sekä yhteistyökumppanit. Lisäksi sidosryhmiin lukeutuu viranomaiset ja palvelujen käyttäjät, joita on päivittäin jopa tuhansia.

Työllistävyys

VVT työllisti vuoden 2024 aikana yhteensä noin 55 henkilötyövuotta. Oman henkilöstön määrä on kaksi henkilöä ja suurin säännöllinen työllistävyysvaikutus tulee kohteiden ylläpidosta.

Verojalanjälki

VVT maksoi vuonna 2024 noin 5,7 miljoonaa euroa veroja, josta kaikki verot maksettiin Suomeen. Suurin osa koostui kiinteistöverosta ja arvonlisäverosta. Näiden lisäksi maksettiin myös vakuutusmaksuveroa ja energiaveroa. Energiaveron maksetaan kiinteistöistä, joiden sähkösopimukset ovat VVT:n hallinnassa. Esitetyn verojalanjäljen lisäksi vuonna 2024 on maksettu myös kiinteistökaupoista suoritettavaa varainsiirtoveroa. Verojalanjäljen ja työllistävyysvaikutuksen laskennassa on noudatettu KTI-Rakli yritys vastuuvastuuraaportointisuositusta.

SIDOSRYHMÄYHTEISTYÖ

Sidosryhmäyhteistyö

VVT tekee aktiivista sidosryhmäyhteistyötä eri osapuolten kanssa ja kohteissa osallistutaan erilaisiin vastuullisuuskampanjoihin. Vuoden 2024 aikana on osallistuttu muun muassa:

- Valtakunnalliseen Energiansäästöviikkoon
- WWF:n Earth Hour:iin
- Itämeripäivään
- Pyöräilyviikkoon
- Energiansäästöviikkoon
- Hope joulupuukeräykseen.

Vuokralaistyytyväisyyden mittaaminen

Vuokralaistyytyväisyyttä seurataan vuosittaisella kyselyllä ja viimeisimmän tuloksen perusteella tyytyväisyys useimpiin osa-alueisiin on parantunut verrattuna vuoteen 2022. KOy Martinlaakson Kivivuorentie 4:n kokonaisarvosana vuonna 2024 oli 3,5 (asteikolla 1–5). Parhaat arviot saivat kauppakeskustoimisto ja kiinteistönhuolto. Toisaalta eniten kehitettävää nähtiin turvallisuudessa.



Martinlaakson ostoskeskuksessa on aktiivista paikallisyhteistyötä

Vuoden 2024 aikana Martinlaakson ostoskeskuksen ympäristössä järjestettiin siivoustalkoita yhteistyössä asukasyhdistyksen kanssa. Tapahtumissa talkooväki pääsi nauttimaan Martinlaakson ostarin tarjoamaa lohikeittoa. Yhteistyössä seurakunnan kanssa järjestettiin myös joulutapahtuma ja asukastoimikunnan kirpputori.

Ostoskeskus oli mukana hankkimassa Vantaan ensimmäisen luokan oppilaille jaettavaa Liikenne ry:n liikenneopetusmateriaalia. Liikennekirjojen tavoitteena on, että liikenneopetus tavoittaisi kaikki lapset heti koulun alussa ja liikenneopetuksen määrä lisääntyisi. Liikenneopetusmateriaalin avulla pyritään vähentämään lasten liikenneonnettomuuksien määrää Suomessa.

Ostoskeskuksen asiakastyytyväisyys

Marraskuussa 2024 tutkittiin Martinlaakson ostoskeskuksen asiakastyytyväisyyttä. Tavoitteina oli selvittää asiakkaiden tyytyväisyyttä ostoskeskuksen palveluihin, saavutettavuuteen, viihtyvyyteen ja turvallisuuteen, kerätä ideoita ostoskeskuksen kehittämiseksi sekä ymmärtää asiakkaiden osto- ja kuluttajakäyttäytymisen taustatekijöitä.

Tutkimuksen perusteella asiakkaat ovat erinomaisen tyytyväisiä ostoskeskuksen palveluihin, erityisesti ruokakauppoihin ja saavutettavuuteen. Tulosten mukaan kehityskohteina ovat turvallisuuden kokemuksen ja viihtyvyyden lisääminen fyysisen ja sosiaalisen ympäristön parantamisella. Tutkimuksen tulokset antavat varmuutta kohteen kehitystoimenpiteiden suunnitteluun ja auttavat parantamaan ostoskeskuksen toimintaa.

KIINTEISTÖJEN VASTUULLISUUS

VVT:n monipuolinen kiinteistöjen kestävyden kehittäminen:

- Uusien kohteiden sertifioitavuusanalyysit
- Rakennusten ympäristösertifikaatti
- Energiatehokkuuden aktiivinen kehittäminen
- Vähäpäästöisten energiatuotteiden hankkiminen
- Uusiutuvan energian tuotannon lisääminen
- Hiilijalanjäljen ja ominaiskulutusten tavoitteet
- Biodiversiteetin nykytilan arviointi
- Taksonomiamukaisuuden tarkastelut
- Vuokralaisten kannustaminen vastuullisuuteen
- Kierrätysmahdollisuuksien lisääminen
- Jättemäärän minimointi
- Paikallisen ekosysteemin huomiointi
- Ekologisen liikkumisen edistäminen



RAKENNUSTEN SERTIFIKAATIT

Kaikki VVT:n kohteet on sertifioitu kansainvälisesti tunnetuilla ja arvostetuilla BREEAM- tai LEED-sertifikaateilla.



Ympäristösertifiointijärjestelmät on perustettu työkaluiksi kiinteistöjen ympäristötehokkuuden mittaamiseen, todentamiseen ja vertailtavuuden mahdollistamiseen. Saavutettu ympäristösertifikaatti viestii aina vahvasti rakennuksen omistajan ympäristömyönteisyydestä.

Sertifioitu kiinteistö täyttää tietyt kestävään rakennettuun ympäristöön liittyvät kriteerit ja on ulkopuolisen auditoijan tarkastama. VVT arvioi aina uusien kiinteistöjen hankinnan yhteydessä kohteen sertifioitavuuden, mikäli sertifikaattia ei ole. Myös peruskorjauksia suunnitellessa arvioidaan mahdollisuudet sertifikaatin tason nostamiseksi.



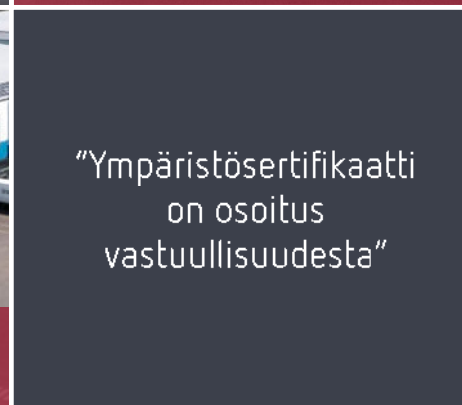
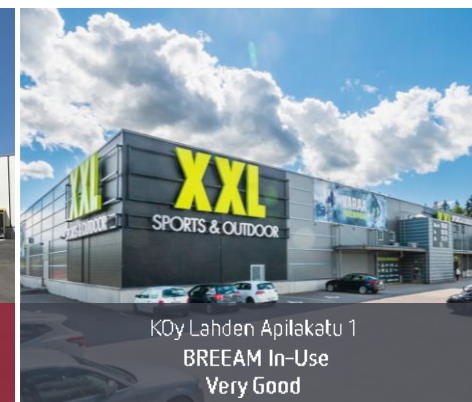
Vuonna 2024 hankittiin moderni toimistokohde KOy Tampereen Vuolteenkatu 2. Rakennuksella on rakennusaikainen LEED Gold sertifikaatti.



Vuoden aikana jätettiin uudet hakemukset BREEAM In-Use -sertifikaateille kohteisiin KOy Helsingin Vanhanlinnantie 3, KOy Lahden Apilakatu 1, KOy Vaasanpuistikko 18 ja KOy Kauppapuistikko 15. Kohteissa on toteutettu toimenpiteitä, jotka parantavat BREEAM pisteytystä. KOy Helsingin Vanhanlinnantie 3:n ja KOy Vaasanpuistikko 18 taso nousi BREEAM "Very-Good" –tasolle. Paremmen tason mahdollistavat muun muassa:

- Muuntojoustavuusselvityksen ja tulvariskiärvion toteuttaminen,
- Hanojen vesivirtaamien madaltaminen sekä
- Vesi- ja kylmäainevuotojen hälytysjärjestelmien lisääminen.

SERTIFIKAATIT



ENERGIATEHOKKUUS

Energiakartoitusten avulla kohti energiatehokkaampia kiinteistöjä

VVT:n ympäristötyön tärkeimpiä painopisteitä on kiinteistöjen energiatehokkuus. Kiinteistöjen energiankulutusta seurataan jatkuvasti pyrkien mahdollisimman tehokkaaseen energiankäyttöön. Vuosien 2023 ja 2024 aikana VVT toteutti kiinteistöissään kattavat energiakatselmuksia, joiden avulla pyrittiin löytämään mahdollisuuksia edelleen parantaa kohteiden energiatehokkuutta. Samalla tavoitteena on parantaa kiinteistöjen energialuokkia.

Vuonna 2024:

-  Kohteeseen KOy Liedon Luolakalliontie asennettu aurinkosähköjärjestelmä mahdollisti rakennukselle A₂₀₁₈-luokan.
-  KOy Helsingin Vanhanlinnantie 3:n E-luku parani 129 kWh/m²/vuosi ja kohde nousi B₂₀₁₈-luokkaan.
-  KOy Tampereen Ratinankaaren E-luku parani 16 kWh/m²/vuosi ja kohde sijoittui B₂₀₁₈-luokkaan. Rakennuksessa toteutettiin myös lämmityksen ja jäähdytyksen optimointityötä.
-  KOy Lahden Apilakatu 1:n energialuokkaa päivitettiin tasolle C₂₀₁₈.
-  Kohteeseen KOy Martinlaakson Kivivuorentie 4 toteutettiin automaattiosaneeraus, uudistettiin lämmöntalteenottojärjestelmää ja käynnistettiin ulkovalaistuksen energiatehokkuuden parantamishanke.
-  Uushankinta KOy Tampereen Vuolteenkatu 2 on energiatehokas kiinteistö ja kuuluu A₂₀₁₈-luokkaan.

Osallistamme ja motivoimme myös vuokralaisia energiatehokkuuden edistämiseen. Toimitilakohtaiset kulutusmittaukset mahdollistavat kulutuskäyttäytymisen seurannan ja motivoivat energian säästöön. Pyrimme lisäämään toimitilakohtaisia mittarointeja ja päivittämään vuokralaisten vastuullisuusohjeita.

Kohde	E-luokka	E-luku (kWh/m ² /vuosi)
KOy Tuusulan Högbergintie 5	A	36
KOy Tampereen Vuolteenkatu 2	A	80
KOy Liedon Luolakalliontie	A	82
KOy Tampereen Ratinankaari	B	100
KOy Helsingin Vanhanlinnantie 3	B	148
KOy Martinlaakson Kivivuorentie 4	C	191
KOy Lahden Apilakatu 1	C	201
KOy Vaasanpuistikko 18, liiketilat	C	225
KOy Vaasanpuistikko 18, toimitilat	D	183
KOy Kauppapuistikko 15	E	208



ENERGIAN JA VEDEN KULUTUS

Energian ja veden kulutukset

Raportoiduissa kulutuksissa on mukana vuodelta 2024 kaikkien kiinteistöjen ostoenergian kulutukset. Veden kulutustieto puuttuu vuonna 2023 hankitun Liedon Luolakalliontie osalta kaikilta vuosilta. Kaukolämmön kulutustieto on sääkorjattua kulutusta.

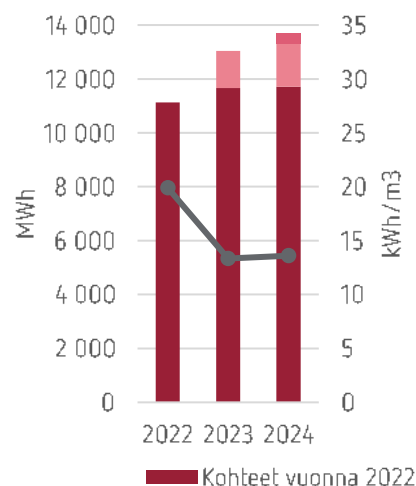
Kokonaiskulutusten kasvu juontuu pääosin kiinteistökannan muutoksista, mutta myös peruskorjaukset sekä tilojen käyttäestevaihtelut vaikuttavat kulutuksiin.

Sähkön ja kaukolämmön ominaiskulutusten muutokset kertovat kiinteistökannan energiatehokkuuden kehittymisestä ja luovat kokonaiskulutukseen nähden vertailukelpoisempaa kuvaa kiinteistökannan muuttuessa.

Veden kulutus on kasvanut melko tasaisesti kaikissa kohteissa, mikä kertoo ihmisten palaamisesta aktiivisesti toimipaikkoihin korona-pandemian jälkeen. Veden kulutukseen vaihtelua aiheuttaa myös epäsäännölliset sääriippuvaiset tekniset huoltotoimet. Kaukojäähdytystä on käytössä molemmissa Tampereen kiinteistökohteissa.

* Ominaiskulutusten laskennassa ei ole huomioitu kesken vuoden hankittuja eikä puutteellisen kulutusdatan kohteita.

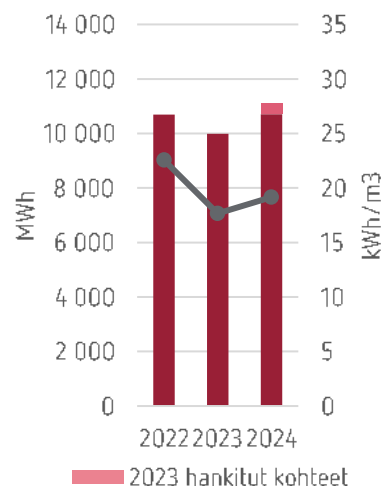
Sähkön kulutus



Sähkön kulutus
13 681 MWh

Sähkön ominaiskulutus
13,6 kWh/m³

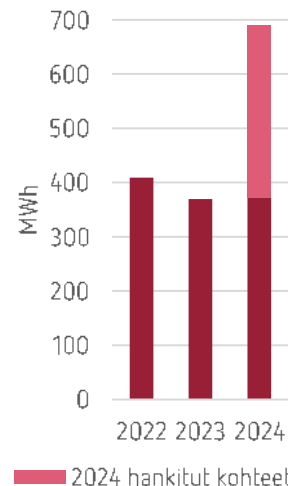
Kaukolämmön kulutus



Kaukolämmön kulutus
11 090 MWh

Lämmön ominaiskulutus
19,9 kWh/m³

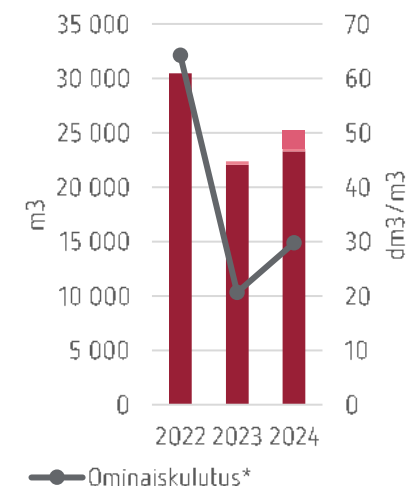
Kaukokylmän kulutus



Kaukokylmän kulutus
690 MWh

Ostoenergia yhteensä
25 461 MWh

Veden kulutus



Veden kulutus
25 211 m³

Veden ominaiskulutus
29,7 kWh/m³

UUSIUTUVAN ENERGIAN TUOTANTO



Uusiutuvan energian tuotanto

VVT:n omistamissa kohteissa on myös uusiutuvan energian tuotantoa. Liedon ja Tuusulan logistiikkakiinteistöissä tuotetaan aurinkosähköä ja niiden lämmitysmuotona on paikalla tuotettu maalämpö, joka hyödyntää maaperän luonnollista lämpöä tehokkaasti ja ympäristöystävällisesti.

Aurinkovoima on puhdas, uusiutuva ja lähes rajaton energialähde, jonka ympäristövaikutukset ovat vähäiset. Maalämmön ja aurinkopaneelien yhdistelmä vähentää rakennusten energiakustannuksia ja parantaa ekologisuutta. Aurinkopaneelien tuottamaa sähköä voidaan käyttää maalämpöjärjestelmän toimintaan, mikä lisää energiaomavaraisuutta ja tekee järjestelmästä kustannustehokkaamman.

Tuotanto yhteensä
646 MWh

Aurinkosähkö
292 MWh

Maalämpö
354 MWh

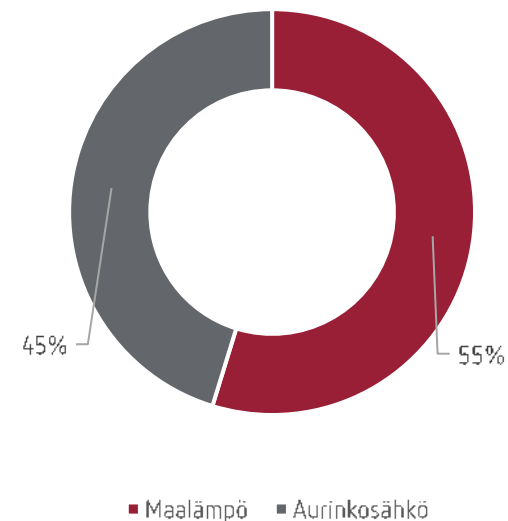
Koy Tuusulan Högbergintie 5

Maalämmön tuotanto vuonna 2024 oli 354 MWh. Kohteessa on vuokralaisen hankkimana seinä- ja kattoasenteinen noin 250 kWp:n aurinkosähköjärjestelmä. Ulkoseinälle on asennettu 72 ja katolle 576 aurinkopaneelia. Järjestelmän sähköntuotanto on yli 200 MWh vuodessa. Uusiutuvaa energiaa tuotettiin kohteessa vuonna 2024 yhteensä 572 MWh.

Koy Liedon Luolakalliontie 28-32

Kohteeseen asennettiin aurinkosähköjärjestelmä kesällä 2024, jonka vajaan vuoden tuotto oli yhteensä 75 MWh. Lämmöntarve tuotetaan maalämpöjärjestelmällä, jonka mittauksia ei ole saatavilla toistaiseksi raportointiin.

Osuudet tuotantomuodoittain



ENERGIAN JA VEDEN KULUTUKSEN PÄÄSTÖT

Päästöjen hallinta

Suurin osa VVT:n päästöistä aiheutuu kiinteistöjen käytönaikaisesta energiankulutuksesta. Tämän vuoksi vastuullisuustyössä keskitytäänkin erityisesti energiankäytön hallintaan. Kiinteistöissä syntyviä päästöjä hillitään muun muassa hankkimalla päästöttömiä energiatuotteita sekä toteuttamalla erilaisia energiatehokkuustoimenpiteitä. Päästöttömän sähkön hankinnan ansiosta päästöt ovat koostuneet pääosin lämmönkulutuksesta vuodesta 2020 lähtien. Vuoden 2023 alusta Vaasan kohteisiin hankittiin päästötöntä kaukolämpöä, minkä ansiosta päästöt pienenivät merkittävästi. Ostettu kaukojäähdytys on energiayhtiön mukaan päästötöntä.



* Ominaispäästöjen laskennassa ei ole huomioitu kesken vuoden hankittua kohdetta.

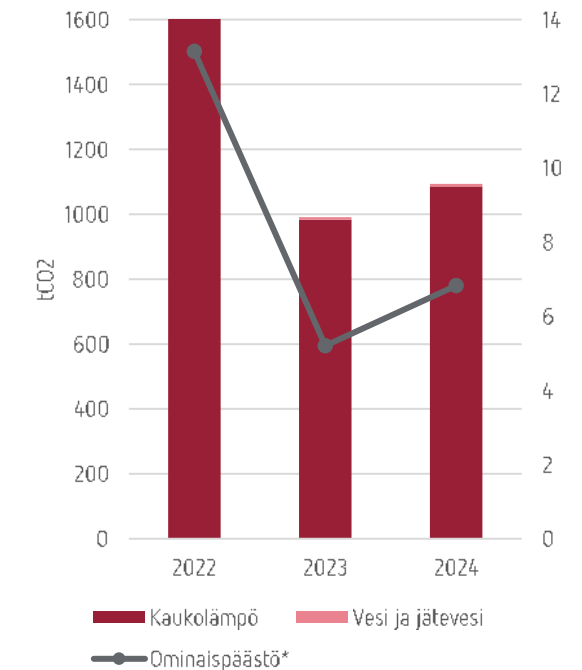
Päästöt vuonna 2024

Päästöt yhteensä 1 094 tCO ₂	Ominaispäästöt* 6,8 kgCO ₂ /m ²
Sähköenergia 0 tCO ₂	Lämpöenergia 1 086 tCO ₂
Kylmäenergia 0 tCO ₂	Vesi- ja jätevesi 9 tCO ₂

Päästöjen laskentaan on huomioitu kohteiden energian ja veden kulutukset lukuun ottamatta vuokralaisten hankkimaa sähköenergiaa ja sen mahdollisia päästöjä. VVT:n päästöt ovat vuonna 2024 edellisvuotta suuremmat, mihin merkittävimmin vaikuttaa Tampereelta hankittu uusi kiinteistökohde ja kaukolämmön kulutuksen kasvu.

Lämmönkulutuksen päästöt on laskettu Paikallisvoiman kaukolämmön päästölaskurin paikkakuntakohtaisten uusimpien käytettävissä olevien päästökertoimien avulla. Ostolämpöenergian päästöihin vaikuttavat kiinteistöjen energiatehokkuustoimien lisäksi myös energiayhtiöiden päästövähennystoimenpiteet. Veden ja jäteveden päästöt on laskettu Defran päästökertoimilla.

Energian ja veden päästöt



KIERTOTALOUS

Syntypaikkalajittelu

Lajittelemalla ja kierrättämällä jätteet oikein jo syntypaikalla saadaan materiaalit hyödynnettyä kaikkein tehokkaimmin ja säästettyä merkittävästi luonnonvaroja. Oleellista kiertotalouden edistämiseksi on kuitenkin jätteen määrän vähentäminen. Kiertotalouden edistäminen vaatii tuekseen tietoa jätemäärien kehityksestä. VVT seuraa kiinteistöjensä jätemääriä jätehuollon toimijan sähköisen järjestelmän kautta.

VVT:n kiinteistöissä syntyi jätettä vuonna 2024 noin 1 100 tonnia, missä suurimpina jätejakeina olivat pahvijäte, biojäte sekä sekajäte, jonka osuus oli noin 15%. Jätteen ominaismäärä laski noin 13 % vuodesta 2023. Jättemääriin ei laskettu mukaan VVT:n kahta logistiikkakiinteistöä, joissa jätehuollosta vastaa kohteen vuokralainen. Jätteiden käsittelyn ja kuljetuksien aiheuttamien päästövaikutukset ovat laskettu Suomen ympäristökeskuksen hiilijalanjälkilaskurilla, jossa huomioidaan kaikki merkittävät kasvihuonekaasut.

Kierrätyksen tehostaminen

VVT on tehostanut viestintää kierrätyksestä kiinteistöjen vuokralaisille ja käyttäjille vuodesta 2021 lähtien. Jätepisteiden lajitteluohjeita on myös lisätty ja käännetty useille eri kielille. Tavoitteena on ollut tehostaa kierrätystä, mistä onkin saatu positiivisia tuloksia. Kansallinen kierrätystavoite on 65 % ja VVT:n kiinteistöissä kierrätysaste on viime vuodet ollut yli 70%.

Kierrätys koetaan tärkeäksi myös vuokralaisten keskuudessa, joiden toimesta on toivottu lisää kierrätysmahdollisuuksia, minkä mukaisesti kiinteistöjen jätehuoltoon onkin tehty parannuksia. Muun muassa vuonna 2024 Vaasan kohteisiin lisättiin muovinkeräyspisteet. Jatkossakin kierrättämisen mahdollisuuksia edistetään myös vuokralaistarpeiden perusteella.

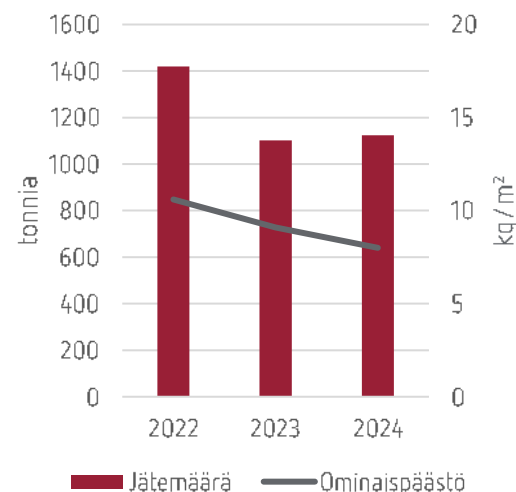
Jättemäärä
1 124 t

Ominaisjättemäärä
8,0 kg/m²

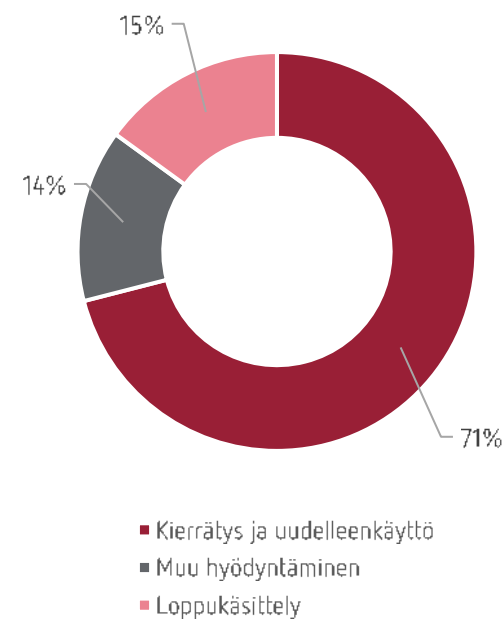
Kierrätysaste
71 %

Jätteiden päästö
201 tCO₂ekv

Jättemäärä vuosittain



Jätteiden käsittelytoimet



YMPÄRISTÖVASTUU

Biodiversiteetin vahvistaminen

Biodiversiteetin edistämiseksi VVT pyrkii lisäämään mehiläispesiä, hyönteishotelleja ja pölyttäjäystävällisiä istutuksia kohteisiinsa. Kesällä 2024 Koy Tampereen Ratinankaaren katolla oli toista kertaa mehiläispesiä, joiden kunniamaininnankin saanut hunajasato lahjoitettiin sidosryhmille. Mehiläiset ovat elintärkeitä luonnon monimuotoisuudelle ja ruoan tuotannolle, sillä ne pölyttävät merkittävän osan maailman ruokakasveista.

VVT solmi yhteistyösopimuksen HumbleBee Housing Projectin kanssa, joka vastasi pesien ylläpidosta ja hunajan käsittelystä. Katolla olleet tarhamehiläiset tukivat myös luonnonvaraisten pölyttäjien työtä kaupunkiviljelmillä ja viheralueilla.

Lisäksi Liedon kohteen piha-alueelle hankittiin vuonna 2024 neljä kappaletta kolmikerroksisia hyönteishotelleja, jotka sijoitettiin tontin metsäisemmälle puolelle. Hyvien kokemusten pohjalta VVT selvittää luonnon monimuotoisuuden parantamismahdollisuuksia myös muihin kohteisiin.



Ekologinen liikkuminen

VVT on sitoutunut ekologisen liikkumisen tukemiseen. Ekologisen liikkumisen mahdollistamiseksi tavoitteena on lisätä kohteisiin sähköautojen latauspisteitä sekä mahdollistaa ja edistää pyöräilyn lisääntymistä. Tavoitteena on näin edistää kestäviä liikkumisratkaisuja ja vähentää liikkumisen ympäristövaikutuksia.

Vuonna 2024:

- toteutettiin pyöräparkki parkkihalliin kohteessa KOy Kauppapuistikko 15
- lisättiin sähköautonlatauspisteitä kohteeseen KOy Helsingin Vanhanlinnantie 3
- toteutettiin liikkuva pyörähuoltopäivä Pyöräilyviikon yhteydessä sekä lisättiin sähköauton latauspisteitä kohteessa KOy Martinlaakson Kivivuorentie 4

VVT KIINTEISTÖSIJOITUS VASTUULLISUUSRAPORTTI 2024

VVT Kiinteistösijoitus

Eteläesplanadi 8

00130 Helsinki

vvtkiinteistosijoitus.fi

