

Kevan suorien kiinteistösijoitusten ympäristöstrategia ja ympäristötavoitteet

Keva 1.1.2016



Ympäristöstrategia

Päämäärä

Kevan lähtökohtana vastuullisessa sijoittamisessa on huomioida taloudellisten kriteerien lisäksi myös sijoituskohteiden ympäristö- ja yhteiskuntavastuuseen sekä hyvään hallintotapaan liittyvät asiat. Keva on allekirjoittanut YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet (UN PRI) vuonna 2008 ja näiden periaatteiden toteutumisesta raportoidaan vuosittain. Kiinteistöliiketoimintaan liittyvät ympäristönäkökulmat, kuten kiinteistöjen energian ja vedenkulutus, otetaan huomioon osana vastuullista ja kustannustehokasta sijoitustoimintaa.

Tavoitteet 2016–2020

Kevan hallinnoimien kiinteistöjen sähkö- ja lämpöenergiankulutus vuonna 2014 olivat yhteensä noin 150 GWh. Vastaavasti veden kulutus kiinteistöissä oli noin 400 tuhatta kuutiometriä. Kevan tavoitteena on vähentää energian kokonaiskulutusta 7 % vuoden 2014 tasosta vuoteen 2021 mennessä. Asuinrakennusten osalta vedenkulutusta pyritään vähentämään 10 % vuoden 2014 tasosta vuoteen 2021 mennessä.

Vähäpäästöisen vihreän sähkön osuus Kevan kiinteistöihin hankitusta sähköenergiasta oli 11 % vuonna 2014. Kevan tavoitteena on lisätä vihreän sähkön osuus 15 %:iin vuoden 2020 loppuun mennessä.

Kevan uudishankkeet pyritään toteuttamaan kansainvälisten ympäristöluokitusjärjestelmien mukaisesti. Tunnetuimpia luokitusjärjestelmiä ovat LEED ja BREEAM –ympäristöluokitukset rakennushankkeille ja kiinteistöille. Kevan tavoitteena on, että sertifiointia edellytetään vuosina 2016–2020 kaikissa uusissa toimitilakohteissa. Lisäksi Keva sertifioi merkittävimmät perus- korjattavat kohteet, sekä valitut kohteet nykyisistä kiinteistöistä vuoteen 2021 mennessä.

Toimenpiteet ja käytännöt

Ympäristöstrategiassa määritettyjen tavoitteiden etenemistä seurataan tunnusluvuilla, joista tärkeimpiä ovat erilaiset energiatehokkuutta kuvaavat ominaiskulutusindikaattorit kiinteistötyyppien mukaan. Aktiivisen seurannan lisäksi kiinteistöliiketoiminnan ympäristönäkökulma otetaan huomioon tutkimalla ympäristöriskejä due diligence –selvityksin ja selvittämällä uusiutuvan energian hyödyntämismahdollisuudet uudishankinnoissa. Nykyisissä kiinteistöissä tullaan sovelta- maan laajasti erilaisia ympäristö- ja energiatehokkaita käytäntöjä ja toimintamalleja. Esimerkkeinä näistä toimenpiteistä ovat monet energiaseurannan ja hallinnan kehittämiseen tähtäävät käytännöt, kuten energiamanageerauksen kehittäminen kiinteistöissä. Lisäksi Keva pyrkii osallistamaan myös hallinnoimiensa kiinteistöjen käyttäjiä ympäristötavoitteiden saavuttamiseksi.