

A woman with blonde hair, wearing a bright red short-sleeved top and white trousers, stands on a wooden-decked rooftop terrace. She is leaning on a dark metal railing and looking towards the right. The background shows a vast urban landscape under a blue sky with light clouds. The terrace has a blue metal railing and a wooden floor. The overall scene is bright and modern.

Vastuullisuus- strategia

» 2030



Sisältö

- Strategiatyön tausta
- AVIA Real Estaten portfolio
- Vastuullisuuden kehittyminen kiinteistöalalla
- AVIA Real Estaten vastuullisuusteemat
- AVIA Real Estaten vastuullisuustavoitteet
- AVIA Real Estaten vastuullisuusstrategian jalkautus





Kehitämme vastuullista porttia maailmalle



Vastuullisuus- strategian tausta

Tämä on AVIA Real Estaten vastuullisuusstrategia vuoteen 2030. Strategiassa kuvaamme vastuullisuustyömme keskeisimmät teemat, tavoitteet ja jalkauttamismallin.

Tärkeimmät teemamme ovat kiinteistökannan kehittäminen ympäristöä kunnioittaen, avoin ja ihmislähtöinen toiminta sekä vastuullisesti tuotettu lisäarvo liiketoiminnalle.

AVIA Real Estaten vastuullisuusstrategian viitekehyksenä toimivat ESG-periaatteet, ja tavoitteet on asetettu näiden periaatteiden mukaan.



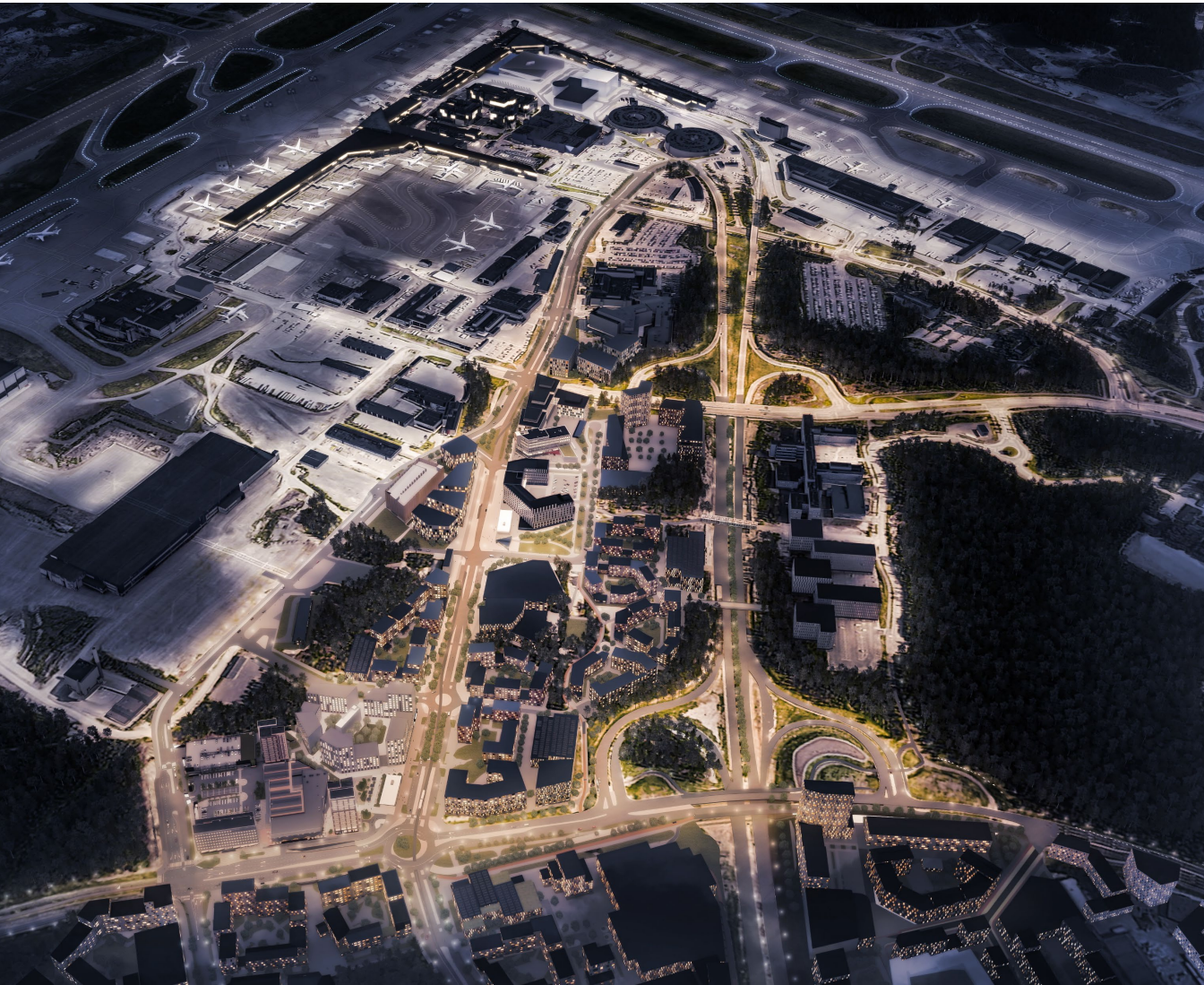
AVIA Real Estate on lentokenttäympäristössä toimiva kiinteistösijoitus- ja kiinteistökehitysyhtiö, joka omistaa, hallinnoi ja vuokraa toimitiloja valtakunnan ainutlaatuisimmalla sijainnilla.

Omistamme, hallinnoimme ja vuokraamme Helsinki-Vantaan lentokenttäalueella sijaitsevia toimisto- ja liiketiloja yritysten erilaisiin tarpeisiin.

Kehitämme vahvalla visiolla koko Aviapoliksen aluetta. Jo olemassa olevien tilojemme ympärille luomme uutta, kansainvälisesti kiinnostavaa lentokenttäkaupunki Avia Cityä, jossa yritykset, asukkaat ja matkustajat voivat viihtyä ja kukoistaa. Lentokentän ja juna-asemien läheisyyden ansiosta yhteydet kaikkialle kotimaahan ja ulkomaille ovat vertaansa vailla ja tarjoavat erinomaiset mahdollisuudet myös autottomaan liikkumiseen.

Muiden kiinteistösijoitusyhtiöiden joukosta erotumme paitsi ainutlaatuisella sijainnilla, myös poikkeuksellisen laajalla, erilaisia toimitila- ja asumisen tarpeita palvelevalla tarjonnallamme. Lisäksi pyrimme merkittävänä alueen kehittäjänä ja kiinteistönomistajana tarkastelemaan ratkaisuja aluetasoisesti, esim. paikalla tuotettua energiaa.

AVIA Real Estaten portfolio ja tulevat hankkeet

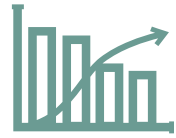


Avia City ja lentokentän ydinalueet

- Noin 170 000 kem2 olemassa olevia kohteita - hotelleja, toimistoja, logistiikkaa ja pysäköintiä
- Rakenteilla Suomen suurin hotelli
- Rakenteilla logistiikkahanke
- Noin 400 000 kem2 kaavoitettavia uudishankkeita - asuntoja, toimistoja, liiketilaa ja tapahtumakeskus
- Valmis kaava Avia City keskustakorttelissa, jossa Aviapoliksen rautatieaseman vieressä asuintornit, liikekeskus, toimistotalo ja pysäköintiä sekä naapurikorttelissa lisää asumista
- Kaavoituksessa Aviapoliksen keskusta (Aviatontti I ja Aviatontti II) sekä Muuran kesäkylä (Aviatontti III)



Vastuullisuus luo viitekehyksen kiinteistöjen omistamiselle ja rakentamiselle



Kustannukset

Energian hinta kallistuu ja nostaa ylläpitokustannuksia. Kustannustehokkaat energiaratkaisut ovat toiminnan edellytys.



Rahoitus ja sijoittajat

Raha siirtyy nopeasti kohti vastuullisia kohteita. Taksonomia määrittää, mikä on vastuullista.



Lainsäädäntö

Rakennuslain uudistus:
raja-arvot koko elinkaaren hiilijalanjäljelle 2025, elinkaariominaisuudet, purkukartoitus.

EU-lainsäädäntö:
EU-taksonomia, kiristyvät raportointivaatimukset ja olemassa olevan rakennuskannan energiatehokkuuden parantaminen.



Kunnat

Kasvavat ja laajentuvat vaatimukset kaavoituksessa, tontinluovutuksessa ja omille kiinteistöille.



Kira-alan toimijat ja kiinteistöjen käyttäjät

Nopeasti lisääntyvät hiilineutraaliustavoitteet.

Asunnon ostajat valmiita maksamaan ympäristötekijöistä!

AVIA Real Estaten vastuullisuusteemat



Ympäristö

**Kehitämme kiinteistökantaa
ympäristöä kunnioittaen**

Vähähiilisyys:
hiilijalanjälki, hiilineutraali energia,
energiatehokkaat rakennukset

Kiertotalous:
Kestävät ja kierrätettävät materiaalit
Biodiversiteetti, kestävä maankäyttö
sekä ilmastomuutoksen hillintä ja
siihen varautuminen



Sosiaalinen

**Toimimme avoimesti
ja ihmislähtöisesti**

Ihmiskeskeinen
yrityskulttuuri

Sosiaalisesti
kestävät ratkaisut

Viestintä ja
sidosryhmäyhteistyö



Taloudellinen

**Tuotamme lisäarvoa
vastuullisella liiketoiminnalla**

Vastuullinen ja kannattava liiketoiminta

Vastuullisuusstrategian noudattaminen
toiminnassamme

Vastuullisuusstrategian sisällyttäminen
sopimukseen ja sidosryhmätyöhön

AVIA Real Estaten vastuullisuus- tavoitteet





Ympäristövastuu

Vähähiilisyys

- Laadimme tiekartan hiilijalanjälkemme pienentämiseksi ja seuraamme sen toteutumista
- Yrityksemme on hiilineutraali oman toimintansa (Scopet 1 ja 2) osalta vuoteen 2025 mennessä.
- Vähennämme yrityksemme rakennuttamien uudishankkeiden osalta hiilijalanjälkeä (Scope 3) vuodesta 2024 alkaen 10 %:lla vuoteen 2019 verrattuna ja tavoittelemme asteittain pienennyksen nostamista, siten että hiilijalanjälki on vuodesta 2030 alkaen 30 % vuoden 2019 tasoa alhaisempi.

Kiertotalous

- Uudistuotannossa ja laajemmissa peruskorjauksissa/purkavassa saneerauksessa käytämme elinkaareltaan pitkäikäisiä, korjattavia ja kierrätettäviä materiaaleja ja laitteita.

Biodiversiteetti

- Kehitämme kiinteistökantaa ympäristöä ja luontoa kunnioittaen sekä luonnon monimuotoisuutta edistäen.
- Varaudumme ja sopeudumme ilmastonmuutokseen ottamalla huomioon sen tuomat sään ääri-ilmiöt kaava-alueen suunnittelussa ja rakennustemme sekä kortteleidemme ulkoalueiden suunnittelussa ja toteutuksessa.





AVIA Real Estaten vastuullisuustavoitteet



Sosiaalinen vastuu

Ihmiskeskeinen yrityskulttuuri

- Tuemme ja seuraamme henkilöstömme kehittymistä ja hyvinvointia
- Tarjoamme turvallisen, terveellisen ja syrjimättömän työympäristön

Sosiaalisesti kestävä ratkaisu

- Kehitämme yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia edistäviä turvallisia toimintaympäristöjä

Viestintä ja sidosryhmäyhteistyö

- Viestimme avoimesti viestintäsuunnitelmamme mukaisesti
- Ylläpidämme ja parannamme suhteita asiakkaisiimme ja muihin yhteistyökumppaneihimme



Taloudellinen vastuu

Vastuullinen ja kannattava liiketoiminta

- Pyrimme vuosittain parempaan tulokseen sijoitusriskin pysyessä hallittuna ja kasvun kannattavana.
- Kehitämme kiinteistöjemme houkuttelevuutta vastuullisesti.
- Päätöksenteko perustuu lakiin, hyvään hallintotapaan, liiketoiminnallisiin perusteisiin ja vahvistettuihin toimintamalleihin.

Vastuullisuusstrategian noudattaminen toiminnassamme

- Vastuullisuusstrategian lyhyen ja pitkän aikavälin toimenpiteet on vastuutettu johtoryhmän jäsenille, ja tavoitteet ovat osa johdon tulostavoitteita. Vastuullisuusstrategian toimenpiteet sisältyvät budjettiin. Tavoitteiden toteutumista seurataan johtoryhmässä ja niistä raportoidaan hallitukselle.
- Jalkautamme vastuullisuusstrategian henkilöstölle ja edellytämme sen noudattamista.
- Raportoimme kestävyysraportoinnin vaatimusten mukaisesti ja noudatamme raportointiperiaatteita.

Vastuullisuusstrategian sisällyttäminen sopimukseen ja sidosryhmätyöhön

- Jalkautamme vastuullisuusstrategian sidosryhmille ja edellytämme sen noudattamista.
- Edellytämme yhteistyökumppaneiltamme sitoutumista yrityksemme ympäristöä koskeviin vastuullisuusperiaatteisiin.



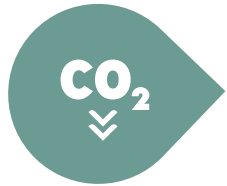


Vastuullisuusstrategiamme jalkautus

Osana vastuullisuusstrategiamme jalkautusta olemme laatineet lyhyen tähtäimen välitavoitteita ja käytännön toimenpiteitä.

Toimintamme roolin vuoksi olemme tunnistaneet, että erityisesti ympäristövastuullisuudella on meille keskeinen merkitys. Tämän vuoksi olemme asettaneet ympäristövastuullisuudelle yksityiskohtaisempia alatavoitteita. Lisäksi kaikilla vastuullisuusteemoillamme on vuosikohtaisesti asetettuja konkreettisia toimenpiteitä

Vastuullisuusstrategiamme osa-alueet on vastuutettu johtoryhmän jäsenten kesken ja jokaiselle osa-alueelle on laadittu toimenpidesuunnitelma mittareineen ja aikatauluineen. Seuraamme toimenpiteiden toteutumista johtoryhmässä ja raportoimme säännöllisesti hallitukselle.

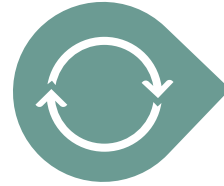


Vähähiilisyys

- Seuraamme energiatehokkuutta CRREM-hankkeen määrittämällä indikaattoreilla.
- Teemme ratkaisuja, jotka tuottavat mahdollisimman pienen elinkaaren hiilijalanjäljen. Laskemme/arvioimme kaava-alueidemme ja rakennustemme hiilijalanjäljen.
- Haemme sertifikaatit kaikille uusille rakennuksillemme, tavoittelemme Leed- tai Breeam- tai Breeam In Use -sertifikaattien osalta korkeinta luokkaa. Olemassa olevien kiinteistöjen osalta tutkimme Leed/Breeam-sertifiointin mahdollisuuksia peruskorjauksen yhteydessä. Vuodesta 2023 alkaen uudet asunnot ovat energiatehokkuusluokkaa A ja uudet toimistot vähintään luokkaa B.
- Siirrymme omassa toiminnassamme ja rakennuttamillamme työmailla päästöttömään sähköön sekä päästöttömään lämpöön vuonna 2023. Pyrimme edellyttämään päästöttämän sähkön käyttöä uusilta vuokralaisiltamme, lukuun ottamatta vuokraamiamme asuntoja.
- Tavoittelemme paikalla tuotetun energian osuuden lisäämistä uusissa kiinteistöissämme 50 %:iin vuoteen 2030 mennessä.
- Pysäköintilaitoksissamme on kaikille autopaikoille varaus sähköautonlataukselle, ja latauspisteitä toteutetaan tarvelähtöisesti. Tavoitteenamme on, että uusissa pysäköintilaitoksissamme osa lataussähköstä tuotetaan myös paikallisesti aurinkoenergialla.



Ympäristö- vastuullisuuden alataavoitteet



Kiertotalous

- Teemme elinkaareltaan pitkäikäisiä ratkaisuja ja teemme rakennuksistamme mahdollisuuksien mukaan muuntojoustavia.
- Edellytämme rakennustyömaillamme tai alueella yleisesti purku- ja rakennusjätteen lajittelua, vähennämme rakennusjätteen ja sen sisältämän sekajätteen määrää. Tavoitteenamme on vuoteen 2030 mennessä että 70 % työmaiden jätteestä on kierrätetty.



Ympäristö- vastuullisuuden alataavoitteet



Biodiversiteetti, kestävä maan käyttö sekä ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen varautuminen

- Teemme kaavoituksessa ja rakentamisessamme ratkaisuja, joissa pyritään mahdollisuuksien mukaan säästämään alueella olevia puita, kasveja ja kallioalueita.
- Huomioimme kaavoituksen ja rakentamisen ratkaisuihin ilmastonmuutoksen tuomat muutokset ja sopeutumistoimenpiteet.
- Suosimme kaavoituksessa ja kohteidemme suunnittelussa ja toteutuksessa ratkaisuja, jotka edistävät kestävä elämäntapa ja liikkumista.



Kiitos!

www.aviarealestate.fi

