

Kiinteistökohtaiset ilmastoriskiarviot Spondan kiinteistöissä

Kiinteistökohtaiset ilmastoriskiarvioinnit ovat osa Spondan laajempaa ilmastoriskien hallintaprosessia. Organisaatiotasolla ilmastoriskejä arvioidaan ja niistä raportoidaan TCFD:n suositusten mukaisesti. Viimeisin ilmastoriskien ja –mahdollisuuksien raportti löytyy osana vuosittaista vastuullisuuskatsausta. Spondan ilmastotavoitteet on validoitu ja hyväksytty SBTi:n (Science Based Targets initiative) toimesta.

Ilmastoriskit ja –mahdollisuudet on arvioitu seuraavalla sivulla luetelluissa kiinteistöissä. Fyysisten ilmastoriskien arviointi on tehty EU Taksonomian vaatimusten mukaisesti (delegoitu säädös (EU) 2021/2139). Arvioinnit perustuvat parhaisiin käytäntöihin ja saatavilla oleviin ohjeisiin ja tieteellisiin julkaisuihin sekä vaadittuihin tulevaisuuden skenaarioihin.

Siirtymäriskit (*transition risks*) on arvioitu hyödyntäen CRREM (Climate Risk Real Estate Monitor) työkalua. Lisäksi siirtymä- ja sosiaaliset riskit on arvioitu lähes kaikissa BREEAM In-Use sertifioiduissa kohteissa seuraten sertifiointin vaatimuksia.

Sopeutumistoimet on määritetty suoritettujen riskiarvioiden perusteella. Toimia on osittain jo toteutettu tai ne on suunniteltu toteutettavaksi seuraavan viiden vuoden aikana.



Fyysiset ilmastoriskit

Merkittävimmät tunnistetut riskit:

- lämpötilaan liittyvät riskit: lämpötilan nousu ja lämpöaallot sekä lisääntyvä tilajäähdytyksen tarve ja sen kapasiteetin riittäminen
- veteen liittyvät riskit: hulevesitulvat sekä rakenteiden kasvava kosteusrasitus

Sopeutumistoimet:

- Tarkempien kiinteistökohtaisten tulvariskiarvioiden laatiminen, mikäli tulvariski arvioidaan vähintään kohtalaiselle tasolle. Arvioinnissa huomioidaan ilmastomuutoksen vaikutukset sädemääriin.
- Jäähdytyskapasiteetin riittävyyden arvioiminen ja tilajäähdytyksen tarpeen tarkastelu
- ESG suunnitteluohjeet päivitettiin huomioimaan ilmastomuutoksen vaikutusten arvioiminen hankkeissa
- Tasakattojen vedenpoistokapasiteetin, veden ohjautumisen ja varajärjestelmän toimivuuden tarkistaminen
- Tulvatilanteiden toimenpideohjeiden laatiminen ja varautumistason nostaminen.



Siirtymäriskit

Merkittävimmät tunnistetut riskit:

- CO₂ päästöjen leikkaaminen
- materiaalihokkuuden ja kiertotalouden edistäminen

Sopeutumistoimet:

- Spondan energiatehokkuusohjelma ja ilmastotiekartta
- Hiilineutraaliustavoite energiankulutuksen (scope 1 ja 2 päästöt) päivitettiin saavutettavaksi vuonna 2025
- ESG suunnitteluohjeet päivitettiin ja ilmastomuutoksen hillinnän (energiatehokkuus ja sitoutunut hiili) ja kiertotalouden edistämisen tavoitteita kiristettiin kaikissa hankkeissa. Raja-arvot asetettiin uudisrakennusten ja perusparannusten sitoutuneen hiilen osalta.
- Vihreä hankintatapaopas käytössä kiinteistöissä ja hankinnoissa
- Tavoitteena asettaa netto-nolla tavoite ja päivittää ilmastotiekartta sisältämään epäsuorat (scope 3) päästöt



Sosiaaliset ilmastoriskit

Merkittävimmät tunnistetut riskit:

- terveyteen liittyvät riskit: lämpöviihtyvyys kiinteistöissä erityisesti lämpöaallojen aikana sekä mahdolliset sisäilmaongelmat, joita voi koitua tulvien aiheuttamista kosteusvahingoista tai rakenteiden kuivumisolosuhteiden heikentyessä ilmastomuutoksen vaikutuksesta
- ihmisoikeuksiin ja työoikeuksiin liittyvät riskit erityisesti kiinteistöjen ylläpidossa ja huollossa

Sopeutumistoimet:

- Spondan sisäilmatyöryhmä sekä -toimintamalli
- fyysisten riskien arviointi ja sopeutumistoimet jäähdytykseen liittyen
- Spondan ihmisoikeuksiin liittyvä Due Diligence prosessi, selvitykset sekä toimintasuunnitelma
- politiikat ja prosessit, kuten Code of Business Conduct
- ESG auditoinnit työmaille ja kiinteistöjen ylläpitoon

Kiinteistökohtaiset ilmastoriskiarviot Spondan kiinteistöissä

Lista kiinteistöistä, joille on laadittu ilmastoriskiarvio:

Kiinteistö	Osoite	Kaupunki
Koy Arkadiankatu 4-6	Arkadiankatu 6	Helsinki
Koy Bulevardi 1	Bulevardi 1/Mannerheimintie 2	Helsinki
Koy Dianapuisto	Erottajankatu 7	Helsinki
Koy Fabianinkatu 23	Fabianinkatu 23	Helsinki
Koy Helsingin Erottajanmäki	Erottajankatu 5	Helsinki
Koy Helsingin Kaivokatu 8 (Citycenter)	Kaivokatu 8	Helsinki
Koy Helsingin Kalevankatu 30	Kalevankatu 30	Helsinki
Koy Helsingin Pieni Roobertinkatu 9	Pieni Roobertinkatu 9	Helsinki
Koy Kasarmikatu 36	Kasarmikatu 36, Korkeavuorenkatu 35-37	Helsinki
Koy Helsingin Forum	Mannerheimintie 16, 18, 20, Yrjönkatu 29	Helsinki
Koy Yrjönkatu 31	Yrjönkatu 31	Helsinki
Koy Mannerheimintie 6	Mannerheimintie 6	Helsinki
Koy Mansku 4	Mannerheimintie 4	Helsinki
Fennia-kortteli (Koy Kaisaniemenkatu 2B, Helsingin Vuorikatu 14, Mikonkatu 17, Mikonkatu 19, Mikonlinna, Paulon) Talo	Kaisaniemenkatu 2B, Kaisaniemenkatu 4, Mikonkatu 15-19, Vuorikatu 14	Helsinki
Koy Pieni Roobertinkatu 7	Pieni Roobertinkatu 7	Helsinki

Kiinteistö	Osoite	Kaupunki
Koy Unioninkatu 18	Unioninkatu 18	Helsinki
Koy Unioninkatu 20-22	Unioninkatu 20-22	Helsinki
Koy Unioninkatu 24	Unioninkatu 24	Helsinki
Koy Vilhonkatu 5	Arkadiankatu 6	Helsinki
Koy Iso Roobertinkatu 21-25	Bulevardi 1/Mannerheimintie 2	Helsinki
Koy Helsingin Sörnäistenkatu 2	Sörnäistenkatu 2	Helsinki
Koy Ratinan Kauppakeskus	Vuolteenkatu	Tampere
Koy Tampereen Vuolteenkatu 2	Vuolteenkatu 2	Tampere
Koy Tulli1 (Tulli Business Park)	Åkerlundinkatu 11 A-D	Tampere
Koy Elovainion kauppakiinteistöt (Kauppakeskus Elo)	Elotie 1	Ylöjärvi
Liikekeskus Zeppelin Oy (Kauppakeskus Zeppelin)*	Zeppelinintie 1	Kempele
Koy Kalkkipellontie 6*	Kalkkipellontie 6	Espoo
Koy Sinimäentie 14*	Sinimäentie 14	Espoo