

OP-Palvelukiinteistöt -erikoissijoitusrahasto

OP-Palvelukiinteistöt -erikoissijoitusrahasto sijoittaa yhteiskuntakiinteistöihin – palveluasumiseen, kouluihin ja päiväkodeihin, terveysasemiin, hoivakoteihin, monitoimikiinteistöihin sekä muihin julkishallinnon kiinteistöihin. Rahasto on rakennuttanut suurimman osan omistamistaan kohteista. Vuoden 2022 päättyessä rahastossa oli 67 valmista, kokonaan omistettua ja 4 rakenteilla olevaa kohdetta.

Vastuullisuus rahaston toiminnassa

Rahasto huomioi vastuullisuuden sekä sijoitus-toiminnassaan että salkunhoidossa. Kiinteistöjen elinkaaren aikaisten ympäristövaikutusten pienentäminen, turvallisuuden ja terveellisuuden varmistaminen sekä kohteiden vastuullinen omistaminen ovat osa vastuullisuutta. Vastuullisuus alkaa kohteen hankinnasta, tutkimme kohteen talouden ja teknisen kunnan huolella (due diligence), tunnistamme ostoprosessin osapuolet. Rakennuttaessamme työmaalla on rahaston nimeämä valvoja, mikä osaltaan edesauttaa ehkäisemään myöhemmin kalliisti korjattavia rakennusvirheitä ja turvaa kohteen käytönaikaista toimintaa. Urakoitsijoilta edellytämme Luotettava kumppani -raporttia, jätehuoltosuunnitelmia sekä jätemäärätietojen toimittamista hankkeen valmistuessa. Vuodesta 2021 alkaen olemme myös pyytäneet hankkeista hiilijalanjälkilaskennan.

Käyttäjillemme tarjoamme kannustavat puitteet jätteiden vastuulliseen lajitteluun. Lisäksi mahdollistamme muun muassa työmatkaliikkumisen tarpeen mukaisin sosiaalitaloin ja pyöräparkein valtaosassa kohteistamme. Sähköautojen latauspisteitä on myös

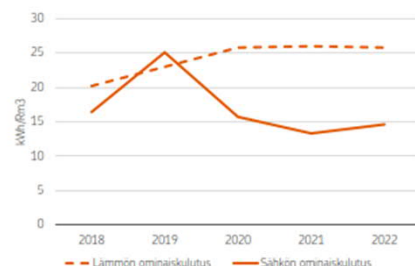
toteutettu enenevässä määrin uusiin kohteisiin. Audi-toimme käyttäjien ylläpitovastuulla olevien kohteiden ylläpidon tasoa yhteisillä katselmoinneilla 1-2 kertaa vuodessa. Toimitilakohteissamme toteutamme säännönmukaisesti käyttäjäturvayksikyselyitä.

Ympäristökojoja ja uusiutuvaa energiaa

Palvelukiinteistöjen kohteista suurin osa on puurunkoisia – kaikkiaan tällaisia kohteita on 45, joista hirsirunkoisia on 17. Puu sitoo hiiltä ja vähentää rakentamisen ilmastopäästöjä. Vuoden 2022 aikana hirsirunkoisten kohteiden määrä kasvoi kaikkiaan viidellä kohteella. Hirsi on materiaalina rauhoittava, ja sisäilman ja ääneneristävyyden kannalta miellyttävä materiaali esimerkiksi päiväkodeissa ja hoivakodeissa.

Rakentamisessa suurin osa hiilijalanjäljestä syntyy uudisrakentamisesta. Palvelukiinteistöt omistaa seitsemän kohdetta, joissa vanha rakennus on saanut uuden käyttötarkoituksen saneeraamalla. Säästä-

Energian ominaiskulutukset



mällä vanha runko on saatu säästettyä luonnonvaroja ja energiaa uudisrakentamiseen verrattuna.

Uusiutuvan energian määrä rahaston kohteissa on vuoden 2022 jälkeen seuraava: maalämpö on 20 ja ilma-vesilämpöpumpputjärjestelmä kolmen kohteen pääasiallinen energiamuoto ja lisäksi aurinkovoimala on viidessä kohteessa. Vuoden 2022 aikana hankituissa kohteissa on yhteensä 472 asiakaspaikkaa, keskimääräinen energialuokka on B ja puurakenteisia kohteista on kuusi.

Rahasto lukuina	2022	2021
Rahaston arvo (GAV), mrd. €	473	419
Työllistävyys, htv*	442	311
Verojalanjälki, M€	-0.5	1.8
Valmiiden kohteiden määrä, kpl	64	59
Kohteiden asiakaspaikat, kpl	3 464	3 126
Ympäristölukumme	2022	2021
Puurakenteisia kohteita, kpl	45	41
joista hirsirakenteisia, kpl	17	12
Kivirakenteisia kohteita, kpl	21	23
Konversiokohteita, kpl	7	7
Aurinkovoimaloiden määrä, kpl	5	5
Maalämpövoimaloiden määrä, kpl	20	15
Uusiutuvan energian tuotto, MWh	1 302	945
Keskimääräinen energialuokka	B	B

* laskennallinen arvio perustuen rakentamis- ja ylläpitokustannuksiin (KTI-Rakki vastuullisuusraportointisuositus)



KOy Lahden Mariankatu 12