

Ilmarisen ilmastosuunnitelma 2026–2030

Sisältö

Johdanto.....	3
Tavoitteemme	4
Toimet	8
Ilmarisen oman toiminnan ilmastosuunnitelma.....	11
Hallinto	12

Johdanto

Ilmastoriskien huomioon ottaminen ja vähähiiliseen talouteen liittyviin mahdollisuuksiin tarttuminen tukee eläkevarojen arvon säilyttämistä ja kasvattamista pitkällä aikavälillä. Huomioimme ilmastonmuutoksen toiminnassamme, jotta voimme maksaa eläkkeet sekä nyt että jatkossa.

Ilmastonmuutos on yksi tunnistetuista planetaarisista rajoista. Se aiheutuu lisääntyneistä kasvihuonekaasupäästöistä, jotka lämmittävät ilmakehää sekä aiheuttavat äärimmäisiä sääilmiöitä ja ekosysteemien muutoksia. Planetaariset rajat ovat tieteeseen perustuvia raja-arvoja, jotka määrittelevät turvalliset olosuhteet elämälle maapallolla. Kun nämä rajat ylitetään, seuraukset voivat olla vakavia ja peruuttamattomia ympäristölle, ihmisille ja taloudelle. Lakisääteinen tehtävämme on sijoittaa eläkevarat tuottavasti ja turvaavasti. Lisäksi olemme valinneet sijoittaa eläkevarat myös vastuullisesti. Ilmastonmuutos vaikuttaa sijoituskohteidemme riski- ja tuottoprofiiliin. Olemme pitkäjänteinen sijoittaja, sillä eläkevastuumme yltyvät vuosikymmenien päähän. Ilmastonmuutos vaikuttaa yritysten toimintaan ja kannattavuuteen esimerkiksi lisääntyvien sään ääri-ilmiöiden, luonnonvarojen ehtymisen ja kiristyvän ympäristösääntelyn kautta.

Ilmastotavoitteilla ja niihin liittyvillä toimilla pyrimme huomioimaan sijoitustoimintaan liittyvät ilmastoriski- ja mahdollisuudet sekä vauhdittamaan siirtymää kohti vähähiilistä taloutta. Huomioimme samalla, että vähähiiliseen talouteen siirtyminen edellyttää sitoutumista kaikilta markkinatoimijoilta. Erityisesti markkinoita ohjaavat politiikkatoimet, kuten hiilen hinnoittelu ja muu sääntely, ovat onnistumisen kannalta tärkeitä. Vähähiilinen siirtymä edellyttää pääomia ja rahoitusta sijoittajilta. Erityisesti päästöintensiivisillä sektoreilla toimivien yritysten vähähiilistä siirtymää tarvitaan. Siksi emme pyri ainoastaan minimoimaan salkkumme hiilijalanjälkeä vaan sijoitamme talouden kaikille sektoreille ja pyrimme kannustamaan korkeapäästöisiä yrityksiä kohti vähähiilistä siirtymää.

Pyrimme kasvattamaan ilmastoratkaisuihin sijoittamiemme varojen määrää kaikissa omaisuusluokissa samalla huomioiden mandaattimme mukaisen sijoitusten hajautustarpeen. Ilmastonmuutoksen torjunta ja siihen sopeutuminen tarjoavat yrityksille ja yhteiskunnalle mahdollisuuksia luoda uudenlaista liiketoimintaa ja työpaikkoja. Näihin mahdollisuuksiin kuuluvat esimerkiksi uudet energian tuotanto- ja varastointiteknologiat, kiertotalousratkaisut ja resurssitehokkuuden parantaminen, hiilensidonta, hiilidioksidin ja muiden kasvihuonekaasujen talteenotto ja varastointi sekä yhteiskunnan sopeutumiskykyä lisäävät ratkaisut, joista osa on luontopohjaisia. Kiinteistösektorin ilmastovaikutuksia hallitsemme sijoitussalkussamme tälle omaisuusluokalle tyypillisillä keinoilla, kuten valitsemalla rakennuksiin fossiilittomia energianlähteitä, parantamalla energiatehokkuutta, suosimalla kiertotalousratkaisuja ja vähäpäästöisiä materiaaleja sekä varmistamalla kiinteistöjen pitkän käyttöiän.

Näkemyksemme mukaan ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen tähtäävien toimien ja kiertotalouden sekä luonnon monimuotoisuuden edistämisen välillä on huomattavia synergioita. Toisaalta tiedostamme, että yksittäisissä sijoituskohteissa voi ilmetä tavoitteiden välisiä ristiriitoja. Lisää lähestymistavastamme luonnon monimuotoisuuden huomioimiseen sijoitussalkussamme voi lukea [Ilmarisen Luonnon monimuotoisuuden tiekartasta](#) (pdf) ja [Kotimaisten kiinteistöjen luonnon monimuotoisuuden suunnitelmasta](#) (pdf). Ilmarisen aiemmat sijoitusten ilmastotiekartat laadittiin vuosille 2016–2020 ja 2021–2025. Olemme tehneet ilmastotoimia näissä asetettujen tavoitteiden mukaisesti ja saavuttaneet etujassa aiemmin asettamiamme tavoitteita vuosille 2025 ja 2030. Tässä ilmastosuunnitelmassa asetamme uudet tavoitteet vuosille 2026–2030.

Sijoitustoiminta kattaa noin 98 prosenttia (2024) Ilmarisen kasvihuonekaasupäästöistä. Tässä ilmastosuunnitelmassa asetamme ilmastotavoitteet myös oman operatiivisen toimintamme päästöille ja samalla varmistamme toimintamme johdonmukaisuuden päästölähteestä riippumatta.

Tavoitteemme

Pyrimme sijoittamaan hallinnoimamme eläkevarat linjassa Pariisin ilmastopimuksen kanssa, jotta hallinnoimme eläkevaroja tuottavasti ja turvaavasti ja samalla edistämme kansainvälisten ilmastotavoitteiden saavuttamista.

Pariisin ilmastopimuksen tavoite on rajoittaa ilmaston lämpeneminen kuluvaan vuosisadan aikana selvästi alle kahteen asteeseen ja kannustaa toimiin, jotka rajoittavat lämpenemisen 1,5 asteeseen. Olemme sitoutuneet tavoittelemaan nettonollasalkkua Paris Aligned Asset Owner -sitoumuksen mukaisesti vuoteen 2050 mennessä. Pyrimme linjaamaan tavoitteemme Paris Aligned Investment Initiative (PAII) -aloitteen Net Zero Investment Framework (NZIF) -viitekehyksen kanssa. Lisäksi asetamme ulkopuolisen tahon validoiman tieteeseen perustuvan ilmastotavoitteen (Science Based Target, SBT) vuoden 2027 loppuun mennessä. Näin tuemme talouden vähähiilistä siirtymää ja Pariisin ilmastopimuksen tavoitteiden toteuttamista.

Listatut osake- ja yritysten joukkovelkakirjalainasijoitukset

Listatuissa sijoituksissa tavoitteemme on vähentää painotettua hiili-intensiteettiä¹ (WACI scope 1–2) 35 prosenttia ja rahoitettuja absoluuttisia päästöjä² (scope 1–2) 25 prosenttia vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteenamme on vuoteen 2030 mennessä kasvattaa sijoituksia yhtiöihin, joilla on tieteeseen perustuvat ilmastotavoitteet sekä lisätä sijoituksia yhtiöihin, jotka tuottavat ilmastoratkaisuja. Listaamattomien sijoitusten fossiilisiin polttoaineisiin ja sähköntuotantoon kohdistuvat sijoitukset ovat mukana tieteeseen perustuvien ilmastotavoitteiden osuuden seurannassa.

Tavoitteemme perustuvat oletuksiin, joihin liittyy merkittävää epävarmuutta. Ilmastotavoitteiden asettamisessa ja edistymisen seurannassa hyödynnettävä tietopohja on osin puutteellinen. Lisäksi yhtiöiden kyky ja halukkuus vähähiilistää toimintaansa riippuu useista ulkoisista tekijöistä, kuten poliittisista päätöksistä, geopolitisesta tilanteesta ja ilmastonmuutoksen vaikutuksista. Yksikään toimija ei pysty yksin saamaan aikaan riittävän isoa muutosta maailmantaloudessa. Tavoitteidemme toteutuminen riippuu paitsi omista toimistamme, myös muiden markkinaosapuolien ilmastotoimista. Odotamme, että nämä edistävät toimillaan ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista, jotta vähähiiliseen talouteen voidaan siirtyä hallitusti ja kaikkien talouden toimijoiden kannalta oikeudenmukaisesti.

¹ Weighted average carbon intensity (WACI): sijoitussalkun keskimääräinen hiili-intensiteetti, joka on painotettu yksittäisten yritysten osuudella salkussa ja mitataan kasvihuonekaasupäästöinä suhteessa yritysten liikevaihtoon. Ilmarisen tavoitteessa huomioidaan yritysten scope 1- ja 2-päästöt.

² Rahoitetut päästöt (financed emissions): sijoitussalkussa olevien yritysten kasvihuonekaasupäästöt, jotka on allokoitu Ilmariselle omistusosuutemme perusteella. Ilmarisen tavoitteessa huomioidaan yritysten scope 1- ja 2-päästöt.

Listattujen osake- ja yritysten joukkovelkakirjalainasijoitusten ilmastotavoitteet 2026–2030

Tavoite	Yksikkö	Salkku	Lähtöarvo 2024	Tavoite 2030
Painotettu hiili-intensiteetti (scope 1–2)³	tCO ₂ e/1 milj. € liikevaihtoa	Suorat listatut osakkeet ja suorat yritysten joukkovelkakirjalainat	82	-35 %
Rahoitetut päästöt (scope 1–2)⁴	tCO ₂ e	Suorat ja epäsuorat listatut osakkeet ja yritysten joukkovelkakirjalainat	1 201 121	-25 %
Sijoitukset ilmatoratkaisuihin⁵	Osuus salkun arvosta	Suorat listatut osakkeet ja suorat yritysten joukkovelkakirjalainat	9 %	13 %
Tieteeseen perustuvat ilmastotavoitteet (SBT)⁶	Yritysten osuus sijoitussalkusta, joilla on tieteeseen perustuvat ilmastotavoitteet	Listatut osakkeet, yritysten joukkovelkakirjalainat ja listaamattomat sijoitukset, jotka liittyvät fossiilisiin polttoaineisiin tai sähköntuotantoon	39 %	62 %

Päästöjen väheneminen ei etene lineaarisesti, ja muutokset salkun hiilijalanjäljessä voivat johtua useasta eri syystä. Hiili-intensiivisten siirtymävaiheessa olevien yhtiöiden päästövähennykset toteutuvat vasta tulevina vuosina. Toisaalta sijoitussalkun yrityksistä saatavilla olevien tietojen tarkentuminen vaikuttaa omien sijoitustemme hiilijalanjälkeen. Pyrimme selvittämään, mikä osuus päästöjen vuosittaisesta muutoksesta johtuu salkkumme yritysten päästövähennyksistä, mikä tietyistä sijoituskohteista luopumisesta ja uusiin sijoittamisesta ja mikä tietojen saatavuuden ja laadun muutoksista.

Kiinteistösijoitukset

Kiinteistösijoituksissamme tavoittelemme rakennuksen koko elinkaaren aikaisten kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistä. Kiinteistöjen käytön aikaisen eli energiahankinnoista ja käytetyistä kylmäaineista aiheutuvan hiilijalanjäljen tavoitepolku on linjassa SBTi-aloitteen (Science Based Target initiative) 1,5 asteen päästövähennysskenaarion kanssa. Se edellyttää suorien kiinteistösijoitusten ja yhteissijoitusten bruttoalaa kohden lasketun hiili-intensiteetin vähenemistä 44 prosentilla vuoteen 2030 mennessä. Sisällytämme tavoitteeseen myös kiinteistörahastosijoitukset SBTi-viitekehysten vaatimusten mukaisesti myöhemmin tällä tavoitekaudella.

³ Tavoite vastaa noin 70 prosentin hiili-intensiteetin laskua vuoteen 2020 verrattuna. Sitä on kiristetty suhteessa edelliseen tavoitekauteen, jolloin tavoitelimme 50 prosentin laskua vuoteen 2030 mennessä vertailuvuodesta 2020.

⁴ Kansainvälinen ilmastopaneeli IPCC linjasi vuonna 2023, että maailmantalouden päästöjen tulee laskea lähes 50 prosenttia vuodesta 2019 vuoteen 2030 mennessä. Rahoitettujen päästöjen tavoitteemme huomioi IPCC:n linjauksen.

⁵ Sijoitukset ilmatoratkaisuihin lasketaan osakkeiden osalta palveluntarjoajan mittarilla, joka kuvaa yrityksen ilmastomuutoksen hillintään kohdistuvan liikevaihdon osuutta. Yritysten joukkovelkakirjoille käytetään salkussa olevien vihreiden joukkovelkakirjalainojen (green bond) arvoa.

⁶ Lähtöarvo ja tavoitetaso ovat toistaiseksi alustavia arvoja, jotka tarkentuvat validaatioprosessissa. Lopulliset luvut päivitetään suunnitelmaan, kun ne ovat tiedossa.

Käyttövaiheen päästöjen lisäksi olemme asettaneet tavoitteen myös kotimaisen kiinteistösalkun rakennuttamisvaiheen hiilijalanjäljelle kiinteistöjen huoneistoalaan suhteutettuna. Rakennuttamisvaiheen hiilijalanjäljessä tarkastelemme tuotevaiheen, kuljetusten ja työmaatoimintojen päästöjä sekä maanpäällisissä että maanalaisissa rakenteissa.

Kotimaisessa kiinteistösalkussa huomioimme myös kiertotalouden edistämisen ilmastosuunnitelmaa tukevassa tavoitteenasetannassa, sillä kiertotalousratkaisuiden rooli on kriittinen päästövähennysten aikaansaamisessa koko kiinteistön elinkaaren ajan. Tavoitteenamme on nostaa uudis- ja perusparannuskohteiden työmaajätteen kierrätysastetta 90 prosenttiin vuoteen 2030 mennessä. Lisäksi olemme sitoutuneet lisäämään kiertotalousmateriaalien hyödyntämistä kaikissa rakennuttamishankkeissamme mahdollisuuksien mukaan. Pyrimme asettamaan niiden osuudelle mitattavissa olevan tavoitteen vielä tämän tavoitekauden aikana.

Kansainvälistä kiinteistösalkkua ohjaamme pääasiassa vaikuttamalla varainhoitajien toimintaan emmekä osallistu operatiiviseen päätöksentekoon. SBTi:n mukaisen käyttövaiheen päästöihin kohdistuvan tavoitteen ohella seuraamme ja pyrimme aktiivisesti nostamaan kansainvälisten kiinteistösijoitusten GRESB-tähtiluokitusta. GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) on maailmanlaajuinen vastuullisuusvertailu, jonka pisteytys eli tähtiluokitus mittaa suoriutumistamme ilmaston ohella myös muissa vastuullisuusteemoissa. Kansainvälisille kiinteistösijoituksille asetettu GRESB-tähtiluokitus koskeva tavoite kattaa sekä yhteis- että rahastosijoituksiamme. Tavoittelemme arvioinnissa parasta mahdollista luokitusta eli viittä tähteä vuoteen 2030 mennessä.

Kiinteistösijoitustoiminnan ilmastotavoitteet 2026–2030

Tavoite	Yksikkö	Salkku	Lähtöarvo 2024	Tavoite 2030
Käyttövaiheen hiili-intensiteetti	kgCO ₂ e/brm ²	Suorat kiinteistösijoitukset ja yhteissijoitukset ⁷	18	-44 %
Rakennuttamisvaiheen hiili-intensiteetti	kgCO ₂ e/htm ²	Suorat kotimaiset kiinteistösijoitukset	412 ⁸	-20 %
Rakennus- ja purkujätteen kierrätysaste	Osuus syntyneen jätteen massasta	Suorat kotimaiset kiinteistösijoitukset	77 %	90 %
GRESB-tähtiluokitus	1–5 tähteä	Kansainväliset yhteissijoitukset ja kiinteistörahastot ⁹	3 tähteä	5 tähteä

Perustamme kiinteistöjen käytönaikaisten kasvihuonekaasupäästöjen seurannan tietoihin kiinteistöjen toteutuneesta energiankulutuksesta aina silloin, kun tiedot ovat saatavilla. Pyrimme kasvattamaan energianhallintajärjestelmämme mittaustietojen kattavuutta jatkuvasti sekä toisaalta tarkentamaan muualla salkussa soveltamiemme arvioita

⁷ Tavoite kattoi yhteensä noin 70 prosenttia Ilmarisen suorien kiinteistösijoitusten ja yhteissijoitusten pinta-alasta vuonna 2024. Tavoitteen ja sen kattavuuden laskennassa ei ole huomioitu pysäköintihalleja tai rakenteilla olevia kohteita.

⁸ Lähtöarvo on vuosina 2022–2024 käynnissä olleiden ja/tai valmistuneiden hankkeiden hiili-intensiteettien pinta-alalla painotettu keskiarvo.

⁹ Kansainvälisten yhteissijoitusten ja kiinteistöpääomarahastojen nettovarallisuusarvosta 93 prosenttia oli mukana GRESB-arvioinnissa vuonna 2024.

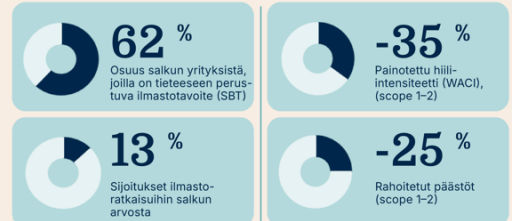
yhteistyössä omien ja ulkopuolisten asiantuntijoiden kanssa. Rakennuttamisen hiilijalanjäljen arvioiminen ja seuranta perustuu toistaiseksi suunnitteluvaiheessa saatavilla oleviin lähtötietoihin, joiden mahdollisia hankkeen aikana tapahtuvia muutoksia ei huomioida laskennassa. Odotamme kyvykkyyksiemme kasvavan myös näiltä osin tavoitekauden aikana siten, että tavoitepolun seuranta vastaisi yhä paremmin suoritumistamme varsinaisessa toteutusvaiheessa.

Ilmarisen sijoitustoiminnan ilmastosuunnitelma 2026–2030

Keskeisimmät ilmastotoimet



Listatut osake- ja yritysten joukkovelkakirjalainasijoitukset



Tavoite 2030

Kiinteistösijoitukset



*Vertailutaso vuosien 2022–2024 keskiarvo

Toimet

Keskeiset ilmastotoimemme ovat pääoman allokointi eli sijoituskohteiden valinta ilmastoseikat huomioonottamalla, sijoituskohteisiin vaikuttaminen, yhtiökokousäänestäminen sekä yhteistyö eri markkinatoimijoiden kanssa.

Listatut osake- ja yritysten joukkovelkakirjalainasijoitukset

Pyrimme toimillamme vaikuttamaan reaali talouden päästövähennyksiin. Se tarkoittaa myös korkeapäästöisiin sektoreihin sijoittamista, jotta siirtyminen vähähiiliseen talouteen on mahdollista. Listatuissa sijoituksissa käytämme mahdollisuuksien mukaan ilmaston huomioivia indeksejä sekä tuottovertailuun että passiivisiin sijoituksiin. Korkeapäästöisten sektorien ilmastotoimet ovat keskeisiä, jotta maailmantalouden arvoketjut vähähiilistyvät. Siksi käyttämämme ilmastoindeksit eivät sulje pois kokonaisia talouden sektoreita vaan pyrkivät valitsemaan kunkin toimialan parhaat toimijat ilmastoseikat huomioiden.

Paris Aligned Investment Initiativen Net Zero Asset Owner -sitoumuksen mukaisesti pyrimme tunnistamaan ja vaikuttamaan salkkumme korkeapäästöisimpiin yrityksiin. Suurin osa salkkumme päästöistä tulee rajatusta joukosta yrityksiä, joihin kohdistamme vaikuttamistoimia ja seurantaa. Vaikutamme sekä suoraan että yhteistyössä muiden sijoittajien kanssa kansainvälisten aloitteiden kautta. Olemme jäsenenä useissa kansainvälisissä sijoittaja-aloitteissa ja yhteistyöfoorumeissa, kuten IIGCC- ja Climate Leadership Coalition -verkostoissa sekä Climate Action 100+ -ilmastoaloitteessa. Tuemme näiden jäsenyyksien kautta myös erilaisia ilmastoaloitteita, joilla kannustetaan markkinatoimijoita vähähiilistämään toimintaansa.

Yhtiökokouksissa kannatamme ilmaston kannalta merkityksellisiä esityksiä. Käytämme palveluntarjoajan äänestyspalvelua ja -periaatteita, jotka huomioivat ilmastoseikat sekä muut kestävyystekijät. Äänestyskantomme ovat saatavilla verkkosivuillamme (ilmarinen.fi).

Datan tuottajat ja palveluntarjoajat ovat meille merkittävä tuki. Käymme vuoropuhelua ja teemme yhteistyötä data-, analytiikka- ja indeksipalveluntarjoajien, luokituslaitosten, konsulttien ja muiden sidosryhmien kanssa, jotta markkinassa saatavilla oleva ilmastodata ja -analytiikka kehittyvät ja myös meillä on käytettävissämme mahdollisimman hyvät työkalut ja ratkaisut ilmastotyömme edistämiseen.

Listatuissa suorissa sijoituksissa jatkamme tiettyihin fossiilisiin polttoaineisiin liittyviä poissulkemisia sekä suuripäästöisten yhtiöiden tarkempaa tarkastelua. Aiempien ilmastosuunnitelmien mukaisesti emme sijoita yhtiöihin, jotka suunnittelevat uusia kivihiihi-investointeja tai joilla on merkittävää kivihiihen louhinnasta tai öljyhiekasta syntyvää liikevaihtoa.¹⁰ Vuonna 2025 laajensimme kivihiihen liittyvän rajauksen myös yhtiöihin, jotka suunnittelevat uusia investointeja metallurgisen hiilen louhintaan. Vuoden 2030 jälkeen emme sijoita yhtiöihin, jotka käyttävät lämpöhiiltä energiantuotannossa. Listaamattomissa sijoituksissa vältämme epälikvidien sijoitusten kautta lukkiutumista saastuttavimpiin fossiilisiin polttoaineisiin, kuten kivihiihen ja öljyntuotantoon. Tämän lisäksi pyrimme myös listaamattomissa sijoituksissa seuraamaan ilmastoratkaisuihin, kuten uusiutuvaan energiaan, kohdistuvien sijoitusten osuutta.

Huomioimme ilmastoseikat varainhoitajien valinnassa. Seuraamme varainhoitajien ilmastotavoitteiden toteutumista ja pyrimme vaikuttamaan erityisesti salkkumme heikoimmin suoriutuviin varainhoitajiin. Mikäli varainhoitajien ilmastotoimet eivät ole nähdäksemme riittäviä, voimme vähentää sijoituksia näihin kohteisiin ja valita tilalle varainhoitajia, joiden ilmastotoimet tukevat tavoitteitamme.

¹⁰ Kivihiihen louhinta (lämpöhiili) raja-arvo 1 prosentti liikevaihdosta, öljyhiekka raja-arvo 5 prosenttia liikevaihdosta.

Seuraamme valtiolainojen hiilijalanjälkeä. Käytössämme on ilmastoseikat huomioiva työkalu valtiolainasalkun hallintaan.

Pyrimme toimillamme:

- valitsemaan kunkin sektorin parhaat yritykset, jotka ovat jo toteuttaneet tai toteuttavat vähähiiliseen siirtymään liittyviä toimia, jotta salkkumme hiilijalanjälki pienenee
- kasvattamaan sijoituksia ilmastoratkaisuihin, jotta turvaamme eläkevarojen tuottopotentiaalin tarttumalla ilmastonmuutoksen ja siihen sopeutumisen vaatimiin tuotteisiin ja palveluihin
- valikoidusti vähentämään fossiilisten polttoaineiden tuotannon osuutta sijoituksissamme, mukaan lukien rajoitukset tiettyihin tuotantomuotoihin kuten kivihilli ja öljyhiekka
- vaikuttamalla yrityksiin ja muihin markkinatoimijoihin, jotta talouden toimijat siirtyvät vähähiilisiin toimintamalleihin
- huomioimaan ilmastonmuutoksen riskit ja mahdollisuudet vakavaraisuutta ja tuottoja koskevilla skenaariomalleilla ja sijoitusstrategiassa.

Kehitämme ja yhdenmukaistamme lähestymistapaamme parhaiden kansainvälisten sijoittajakäytäntöjen kanssa. Arvioimme ja kehitämme ilmastosuunnitelmaamme jatkuvasti sitä mukaa kuin ilmastotiede, kansainvälisten sijoittajien parhaat käytännöt ja oma tietämyksemme kehittyvät.

Kiinteistösiioitukset

Kiinteistösiioitustemme ilmastotoimet keskittyvät rakennuksen elinkaaripäästöjen vähentämiseen ja ilmastokestävyyden kasvattamiseen, jota voimme edistää rakennuttajan, kiinteistönomistajan sekä koko kiinteistömarkkinalle keskeisen sidosryhmän rooleissa. Pyrimme toteuttamaan vaikuttavia ilmastotoimia suunnitelmallisesti koko kiinteöstösalkkumme laajuudelta, vaikkakin lähestymistapamme vaihtelee omistussuhteestamme riippuen. Kotimaisissa kiinteistöissä olemme itse suunnittelemassa ja toteuttamassa konkreettisia ilmastotoimia, kun taas kansainvälistä kiinteöstösalkkua ohjaamme pääasiassa vaikuttamalla varainhoitajien toimintaan. Toteuttamamme ilmastotoimet ovat edellytys omien ja koko toimialan laajuisten ilmastotavoitteiden toteutumiseen. Ne myös parhaimmillaan lisäävät kiinteistöjemme arvoa ja käyttäjien viihtyvyyttä.

Ilmastotoimet ovat olennainen osa jokapäiväistä toimintaamme kiinteistöissä. Niiden lisäksi kehitämme sekä kokeilemme uusia, vakiintuneista käytännöistämme poikkeavia ratkaisuja kohteissamme aina mahdollisuuksien mukaan. Olemme tunnistanee seuraavat toimenpidekokonaisuudet oman salkkumme kannalta keskeisimmiksi ohjaukeinoiksi:

- Suunnittelussa rakentamisen materiaalien ja käytön aikaisen energiamuodon valinnassa ilmastönäkökulmat ovat keskeisiä kriteerejä, ja hankekohtaisen hiilijalanjäljen laskenta kuuluu kaikkeen uudisrakentamiseemme. Kiinteistöimme suunnitellaan pitkäikäisiksi, muuntojoustaviksi ja ilmastokestäviksi. Jokaiselle uudiskohteellemme tehdään kattava ilmastoriskiario.
- Kiertotalousmateriaalien hyödyntäminen ja uudelleenkäytön maksimointi on lähtökohta kaikelle rakennuttamiselle. Tarkastelemme jokaisessa perusparannushankkeessa mahdollisuuksia kohteen purkujätteen paikalliseen hyödyntämiseen. Edellytämme tällä hetkellä työmaillamme syntyneeltä rakennus- ja purkujätteeltä vähintään 80 prosentin kierrätysastetta. Haluamme toimillamme edistää kiertotaloustuotteiden markkinan kehitystä muun muassa erilaisia alustaratkaisuja hyödyntämällä.
- Kartoitamme aina mahdollisuudet paikallisten uusiutuvan energian tuotantoratkaisujen käyttöönotolle uudis- ja perusparannushankkeiden yhteydessä. Kiinteistösiiohkömmme on ollut CO₂-vapaata vuodesta 2021. Tarkastelemme parhaillaan mahdollisuuksia CO₂-vapaaseen kaukolämpöön siirtymiselle keskipitkällä aikavälillä.

- Käyttövaiheessa kehitämme aktiivisesti kiinteistöjemme energiatehokkuutta, missä edistyneellä kiinteistöautomaatiolla on keskeinen rooli. Pyrimme parantamaan näkyvyyttämme myös vuokralaisten hallinnoimien energiasopimusten alaisiin hankintoihin ja vaikuttamaan niihin vuoropuhelun keinoin.
- Huomioimme varainhoitajien valinnassa näiden ilmastoon liittyvät toimintasuunnitelmat ja -tavoitteet, joiden odotetaan olevan linjassa Ilmarisen ilmastosuunnitelman päämäärien kanssa. Keskustelemme varainhoitajien kanssa säännöllisesti vastuullisuusteemoista ja edellytämme heiltä ajantasaista raportointia kohteiden ilmastoon liittyvistä mittareista.
- Kolmannen osapuolen ylläpitämät sertifiointi- ja raportointikehykset ovat yksi tärkeä työvälineemme. Niiden rooli korostuu erityisesti suoran kiinteistösijoitussalkkumme ulkopuolella. Ilmarinen hyödyntää Global Real Estate Sustainability Benchmark -arviointivitekehystä (GRESB) kansainvälisen kiinteistösalkun seurannassa sekä analytiikassa, ja olemme kasvattaneet tavoitteellisesti arviointiin osallistuvien varainhoitajien määrää vuodesta 2021. Odotamme uusilta varainhoitajilta osallistumista GRESB-arviointiin.

Kotimaisen kiinteistösalkun luontotyötä ja -toimia kuvataan [Kotimaisten kiinteistöjen luonnon monimuotoisuuden suunnitelmassa](#) (pdf), jossa on esitetty myös konkreettisia esimerkkejä toimiemme realisoitumisesta kiinteistöissämme.

Toimiimme kuuluvat pääoman allokointi kunkin alan parhaille toimijoille yritysten ilmastotoimet huomioiden, vaikuttaminen yrityksiin sekä muihin markkinatoimijoihin, jatkuva oppiminen ja osaamisemme keittäminen sekä yhteistyö kansainvälisissä aloitteissa.

Ilmarisen oman toiminnan ilmastosuunnitelma

Ilmarisen oman toiminnan ilmastosuunnitelman päämääränä on vähentää oman operatiivisen toimintamme päästöjä liiketoimintamme luonteen huomioivilla ja suurimpiin päästölähteisiin kohdistuvilla keinoilla.

Vaikka oman toimintamme ilmastovaikutukset¹¹ ovat sijoitussalkun hiilijalanjälkeen suhteutettuna pienet, haluamme varmistaa, että kaikki toimintamme on johdonmukaisesti linjassa sijoitustoiminnan vastuullisuusperiaatteiden kanssa. Uskomme, että omien toimintatapojen kehittäminen vahvistaa sijoittajan asemaa ilmastotoimien suunnannäyttäjänä ja lisää uskottavuutta vaikuttamistyössä suhteessa sijoituskohteisiimme.

Olemme valinneet oman toimintamme ilmastotyölle kolme painopistealuetta, joista jokaiselle on luotu yksityiskohtainen tavoitekauden kattava toimenpidesuunnitelma:

1. Hankintojen päästövähennykset, joita saavutamme lisäämällä yhteistyötä toimittajien kanssa ja tuomalla ilmaston osaksi hankintakriteerejämme. Hankinnat kansainvälisine arvoketjuineen ovat Ilmarisen oman operatiivisen toiminnan merkittävin päästölähde.
2. Henkilöstön sitouttaminen tehokkaan sisäisen viestinnän, ilmastosuunnitelman jalkauttamisvastuiden jakamisen ja kannustinvalikoiman kasvattamisen keinoin.
3. Hiilijalanjälkilaskennan kehittäminen, joka mahdollistaa toimenpiteiden kohdistamisen ja niiden vaikutusten arvioinnin entistä tarkemmalla tasolla.

Oman toiminnan ilmastosuunnitelman toimeenpanoa seurataan mittaamalla oman toiminnan hiilijalanjäljen kehitystä sekä kumppanien sitoutumista tieteeseen perustuviin ilmastotavoitteisiin. Molemmille mittareille on asetettu tavoitteet vuodelle 2030.

Oman operatiivisen toiminnan ilmastotavoitteet 2026–2030

Tavoite	Yksikkö	Lähtöarvo 2024	Tavoite 2030
Oman toiminnan päästöt	tCO ₂ e	19 490	-25 %
Kumppaneiden tieteeseen perustuvat ilmastotavoitteet	Tieteeseen perustuviin ilmastotavoitteisiin tai niiden asettamiseen sitoutuneilta kumppaneilta tehtyjen hankintojen osuus emoyhtiön kaikista hankinnoista	48 %	70 %

Seuraamme oman toiminnan päästöjen kehitystä vuosittain ja julkaisemme tiedot osana Ilmarisen kestävyysraportointia tavoitekaudella. Laskentamenetelmien kehittyminen saattaa vaikuttaa tietojen vertailukelpoisuuteen toimintavuosien välillä. Raportoimme keskeistä laskennan muutoksista vuosiraportoinnin yhteydessä.

¹¹ Ilmarisen ilmastosuunnitelmassa keskeisimpiä omaan toimintaan sisällytettäviä päästölähteitä ovat emoyhtiön hankinnat ja henkilöstön liikkumisesta aiheutuvat päästöt. Vuonna 2024 nämä päästöt muodostivat noin 2 prosenttia koko organisaation sijoituskohteiden ilmastovaikutukset sisältävästä hiilijalanjäljestä.

Hallinto

Tämä ilmastosuunnitelma on osa vastuullisen sijoittamisen periaatteisiin sisältyviä ympäristöperiaatteitamme. [Vastuullisen sijoittamisen periaatteet](#) (pdf) ohjaavat kaikkia sijoituspäätöksiämme. Pyrimme tekemään ilmastotoimia mahdollisuuksien mukaan kaikissa omaisuusluokissa. Ilmaston liittyvien tietojen ja työkalujen saatavuus on kehittyneimpiä listatuissa sijoituksissa, joihin kuuluvat suorat ja epäsuorat osakesijoitukset sekä yritysten joukkovelkakirjalainasijoitukset. Myös suorissa kiinteistösisjoituksissamme vaikutusmahdollisuutemme ovat laajat.

Arvioimme, muutamme ja kehitämme ilmastosuunnitelmaamme jatkuvasti sitä mukaa kuin ilmatiede, kansainvälisten sijoittajien parhaat käytännöt ja oma tietämyksemme kehittyvät. Ilmarisen hallitus päätti vuonna 2025, että Ilmarinen asettaa tieteeseen perustuvat tavoitteet. Jos tavoitteiden validointiprosessin aikana niiden laskentamalleja muokataan, teemme vastaavat muutokset myös tässä suunnitelmassa asetetuille tavoitepoluille.

Ilmarisen hallitus seuraa ilmastosuunnitelmamme toteutumista. Raportoimme edistyksestäme vuosittain.