



Toimistotilat



Liiketilat



Tuotantotilat



Varastotilat

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj

Vastuullisuusohjelma 2022-2024

Muutamme unelmat tilaksi

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj (JTK) on vuonna 1987 perustettu kiinteistösijoitusyhtiö, joka on osa Tallberg Konsernia. JTK toimii pääkaupunkiseudulla ja sen kehyskunnissa. Portfoliomme koostuu toimisto-, liike-, tuotanto- ja varasto-kiinteistöistä, joita jalostamme niiden elinkaaren eri vaiheissa. Omistuksessamme on yhteensä 27 toimitilakiinteistöä.

Olemme kotimainen toimitilojen asiantuntija, jonka tavoitteena on edistää asiakkaiden liiketoimintaa joustavien tilaratkaisujen keinoin. Tarjoamme monipuoliseen tekemiseen työtiloja, jotka lisäävät merkittävästi tilojen käyttäjien hyvinvointia ja menestymisen mahdollisuuksia.

Räätälöimme tilaratkaisuja aina asiakkaamme toiveiden ja tarpeiden mukaan, jotta ne vastaisivat parhaalla mahdollisella tavalla heidän toimintansa vaatimuksia. Emme siis ainoastaan vuokraa olemassa olevia tiloja, vaan tarjoamme kaiken suunnittelupalveluista toteutukseen asti.

Visionamme on olla kiinnostavin menestyksen tekijä ja asiakkaan paras kumppani. Tähän tähtäämme edistämällä asiakkaiden liiketoimintaa tilaratkaisujen keinoin. Toimintamme lähtökohtana on toimia vastuullisesti ja aina asiakkaan parhaaksi.

Tämä on JTK:n vastuullisuusohjelma vuosille 2022-2024. Ohjelma linjaa tärkeimmät vastuullisuusteemamme ja tavoitteet, joiden avulla pyrimme kehittämään toimintaamme yhä kestävämmäksi.

Olemme tunnistaneeet vastuullisuustyömme tärkeimmät teemat ja niiden linkittymisen YK:n kestäväen kehityksen tavoitteisiin. Olemme laatineet jokaiselle teemalle vastuullisuuslupauksen vuoteen 2030. Lupauksiin pyrimme vuosittaisten vastuullisuustavoitteiden avulla. Kyseiset tavoitteet on koottu JTK:n vastuullisuuden tiekarttaan.



Vastuullisuuden lähtökohdat JTK:n toimintaympäristö

Vastuullisuustyön lähtökohtana on tunnistaa yrityksen toimintaympäristö ja sen vaikutukset ihmisiin, ympäristöön ja yhteiskuntaan (ESG). Laaja käsitys yrityksen toimintaympäristöstä ja siihen vaikuttavista tekijöistä määrittelee hyvän pohjan vastuullisuusohjelman laatimiselle.

Olemme tunnistaneet toimintamme tärkeimmät vaikutukset sekä määritelleet meille tärkeimmät vastuullisuusnäkökulmat olennaisuusanalyysin kautta. Vastuullisuustyömme rakentuu näiden 12 näkökulman ympärille.

| TÄRKEIMMÄT VASTUULLISUUSNÄKÖKULMAT | | Merkitys sidosryhmille | Vaikutus ympäristöön | Lisäarvo yritykselle tai yhteiskunnalle |
|------------------------------------|---|---------------------------|-------------------------|---|
| E | Ilmastopäästöjen minimointi energiatehokkuuden kautta | | | |
| | Kierrätyksen ja kiertotalouden edistäminen | | | |
| | Ympäristötietoisuuden lisääminen + osallistaminen | | | |
| S | Asiakkaiden tyytyväisyys | | | |
| | Asiakkaiden terveys ja turvallisuus | | | |
| | Henkilöstön osaaminen | | | |
| | Henkilöstön tyytyväisyys sekä työterveys ja -turvallisuus | | | |
| | Selkeä viestintä ja avoin keskustelu | | | |
| G | Taloudellinen tulos ja kannattava liiketoiminta | | | |
| | Eettinen liiketoiminta | | | |
| | Ilmastonmuutoksen taloudelliset seuraamukset | | | |
| | Yhteiskunnallisen lisäarvon tuottaminen (sis.työllistävyys) | | | |

Vähäisempi merkitys
 Suuri merkitys

Vastuullisuuden lähtökohdat

Toimintaan vaikuttavat megatrendit

Yrityksen toimintaympäristöön vaikuttaa useita kehityksen suuria linjoja eli megatrendejä. Nämä muutosvoimat vaikuttavat liiketoimintaan ja niiden ennakoiminen on tärkeää, jotta yritys pystyy vastaamaan tulevaisuuden haasteisiin paremmin.

Olemme tunnistaneet toimintaamme vaikuttavat megatrendit, jotta voimme varautua niiden tuomiin haasteisiin ja liiketoimintamahdollisuuksiin jo ennakolta. Toimintaamme vaikuttavia megatrendejä ovat kaupungistuminen, terveyden ja hyvinvoinnin korostuminen, datan arvon kasvu, kiertotalous ja ilmastonmuutos.



Kaupungistuminen: Rakennettu ympäristö kasvaa ja tiivistyy, mikä mahdollistaa kiinteistöliiketoiminnan jatkumisen ja kehittymisen. Paine kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutoksille kasvaa, mikä tekee hankkeista yhä vaativampia ja monimutkaisempia. Kaupungistumisen myötä myös sosiaalinen vastuu korostuu, kun esimerkiksi saavutettavuus ja tehokkuus kaupunkiympäristössä korostuvat.



Terveyden ja hyvinvoinnin korostuminen: Kiinteistöjen käytössä korostuu turvallisuus sekä terveyttä ja hyvinvointia lisäävät tekijät, kuten hyvä sisäilma, riittävä ilmanvaihto, ergonomia ja valaistus. Kiinteistön käyttäjät odottavat enenevässä määrin myös terveyttä edistäviä palveluita. Toimistoista tulee vetovoimatekijä työntekijöille, kun työn hybridimallit yleistyvät.



Datan arvon kasvu: Teknologian kehittyessä dataa kerätään yhä enemmän ja tietoisuus asioista nousee myös kiinteistöalalla. Rakennukset rakennetaan älykkäiksi, mikä mahdollistaa kiinteistöjen itsenäisemmän toiminnan. Datasta tulee yksi tuotannon tekijä ja tunnettu kauppatavara. Datan arvon kasvun myötä myös tietoturvallisuuden merkitys korostuu, kuten myös datan omistusoikeus.



Kiertotalous: Perinteiset liiketoimintamallit uudistuvat kiertotalouden ratkaisujen myötä. Yhä useampi toimija tarvitsee tiloja, jotka vastaavat näiden uusien liiketoimintamallien tarpeisiin. Tämä tarkoittaa kiinteistöjen lisääntyviä käyttötarkoituksen muutoksia sekä uusia ratkaisuja tilatarpeiden täyttämiseen.



Ilmastonmuutos: Äärimmäiset sääilmiöt yleistyvät ja energiasta tulee kriittinen tekijä myös kiinteistöalalla. Ilmastonmuutoksen hillitseminen vaatii merkittäviä muutoksia kiinteistöliiketoiminnassa, kuten myös yksittäisissä kiinteistöissä ja niiden toiminnassa. Oleellista on huolehtia kiinteistöjen hyvästä käyttöasteesta, monikäyttöisyydestä ja muuntojoustavuudesta. Tyhjä tila on tyhmää tilaa.

Vastuullisuuden lähtökohdat Sidosryhmäyhteistyö



Vastuullisuustyömme perustuu toimivaan yhteistyöhön sidosryhmiemme kanssa. Säännöllisen ja avoimen keskustelun kautta saamme tietää, mitä sidosryhmät meiltä odottavat. Lisäksi osaamme kehittää toimintaamme oikeaan suuntaan.

Olemme tunnistaneeet viisi meille tärkeintä sidosryhmää, joiden kanssa viestimme säännöllisesti; vuokralaiset, henkilöstö, omistajat ja rahoittajat, kumppanit sekä viranomaiset. Näiden sidosryhmien odotukset toimivat vastuullisuustyömme lähtökohtana.



Vuokralaiset

Vuokralaisemme odottavat meiltä turvallisia, taloudellisia ja terveellisiä toimitiloja, jotka tukevat heidän omaa liiketoimintaansa. Lisäksi he odottavat hyvää yhteistyökykyä ja joustavuutta sekä erinomaista palvelua ja ongelman ratkaisukykyä. Lisäksi vuokralaiset odottavat yhä enenevässä määrin ESG-asioiden edistämistä.



Henkilöstö

Henkilöstömme odottaa meiltä vakaata työpaikkaa, jossa jokaista kohdellaan tasa-arvoisesti ja oikeudenmukaisesti. Avoin kommunikointi sekä turvalliset työskentelyolosuhteet korostuvat henkilöstön odotuksissa. Myös työssä kehittymistä ja mahdollisuuksia osaamisen kehittämiseen pidetään erittäin tärkeänä.



Omistajat ja rahoittajat

Omistajat ja rahoittajat odottavat yritykseltä vakaata riskitöntä tuottoa, arvonnousua sekä toiminnan jatkuvuutta. Lisäksi omistajat ja rahoittajat odottavat yhä enenevässä määrin ESG-asioiden edistämistä ja niistä raportointia. Omistajien osalta esille nousee lisäksi toiveet myönteisen julkisuus kuvan ylläpidosta.



Kumppanit

Teemme monipuolista yhteistyötä eri kumppaneiden ja kolmannen sektorin yhteisöjen kanssa. Kumppanimme odottavat meiltä vakaata ja pitkää yhteistyötä, joka myötävaikuttaa molempien liiketoiminnan menestykseen. Kumppanuuksissa nousee esille eettinen liiketoiminta, joka ottaa huomioon muun muassa ihmisoikeudet, tasa-arvon edistämisen ja harmaan talouden torjunnan.



Viranomaiset

Viranomaiset odottavat meiltä aktiivista ja ammattimaista toimintaa sekä entistä toimivampien kaupunkien ja alueiden kehittämiseen osallistumista. Käymme säännöllisesti rakentavaa ja positiivishenkistä keskustelua eri viranomaisten kanssa. Yhteistyössä korostuu luotettavuus ja lainmukaisuus, mutta myös kyky etsiä yhdessä ratkaisuja esille nousseisiin asioihin.

Vastuullisuuden lähtökohdat

Vastuullisuusperiaatteet

Olemme määritelleet Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n vastuullisuusperiaatteet osana vastuullisuusohjelmaamme. Periaatteet ohjaavat toimintaamme ja sen kehitystä yhä vastuullisempaan suuntaan. Odotamme periaatteiden noudattamista kaikilta työntekijöiltämme sekä soveltuvin osin myös muilta sidosryhmiltämme.



Toimimme aina asiakaslähtöisesti sekä viestimme avoimesti ja selkeästi.



Noudatamme hyvää hallintotapaa ja sitoudumme reiluun kilpailuun.



Pidämme huolta vahvasta vakavaraisuudesta ja huolehdimme sijoittajan eduista.



Edistämme vastuullisen sijoittamisen periaatteiden käyttöönottoa ja ylläpitoa.



Toimimme luottamuksellisesti ja huolehdimme yksityisyyden suojasta.



Minimoimme ympäristövaikutuksemme ja edistämme ympäristöystävällisten teknikoiden käyttöönottoa.



Vastuullisuusohjelma

Olellaiset vastuullisuusteemat

Olemme tarkastelleet yrityksemme toimintaympäristöä, siihen liittyviä megatrendejä sekä sidosryhmiemme odotuksia. Näiden lähtökohtien pohjalta olemme tunnistaneet meille neljä tärkeintä teemaa, joiden ympärille vastuullisuustyömme rakentuu; mahdollistamme terveelliset toimitilaratkaisut, varmistamme parhaan asiantuntijuuden, tavoittelemme hiilineutraalia kiinteistökantaa ja luomme yhteiskunnallista lisäarvoa. Olemme määritelleet näille teemoille tavoitteet, jotta pystymme edistämään vastuullisuustyötämme mahdollisimman tehokkaasti.

Mahdollistamme terveelliset toimitilaratkaisut

Liiketoimintamme pohjautuu pysyvien asiakassuhteiden luomiseen. Huolehdimme asiakkaidemme tyytyväisyydestä vastaamalla parhaalla mahdollisella tavalla heidän toimintansa tilavaatimuksiin sekä varmistamalla hyvän palvelun ja asioinnin helppouden.

Varmistamme parhaan asiantuntijuuden

Tyytyväisten asiakkaiden takaa löytyy omistautunut ja asiantunteva henkilöstö. Varmistamme parhaan asiantuntijuuden panostamalla henkilöstöemme osaamisen kehittämiseen sekä tarjoamalla parhaat mahdolliset työskentelyolosuhteet.

Tavoittelemme hiilineutraalia kiinteistökantaa

Investoimme kiinteistökantamme energiatehokkuuden parantamiseen ilmastopäästöjen minimoimiseksi. Lisäksi edistämme kiertotaloutta ja ympäristötietoisuutta yhdessä vuokralaistemme kanssa.

Luomme yhteiskunnallista lisäarvoa

Tuotamme vastuullisella ja kannattavalla kiinteistösjoittamisella lisäarvoa yhteiskunnalle. Huolehdimme toimintamme kannattavuudesta ja eettisyydestä läpi hankintaketjun. Otamme myös huomioon ilmastomuutoksen tuomat taloudelliset seuraamukset.

Vastuullisuusohjelma SDG-tavoitteet



YK:n jäsenmaat ovat sitoutuneet vuonna 2015 kestävän kehityksen toimenpideohjelmaan (Agenda 2030) ja sen tavoitteisiin (Sustainable Development Goals). Tavoitteet pyrkivät ohjaamaan kestävän kehityksen toteutumista vuosina 2016-2030.

Olemme JTK:lla sitoutuneet tukemaan kaikkia 17:ää YK:n kestävän kehityksen tavoitetta. Vastuullisuustyömme linkittyy erityisesti seitsemään tavoitteeseen, jotka integroimme osaksi päivittäistä vastuullisuustyötämme.



Edistämme ihmisten terveyttä ja hyvinvointia tarjoamalla terveellisiä, viihtyisiä ja turvallisia toimitiloja asiakkaillemme.



Parannamme jatkuvasti kiinteistökantamme energiatehokkuutta ja hyödynnämme mahdollisuuksien mukaan uusiutuvaa energiaa.



Luomme vastuullisella kiinteistösijoittamisella talouskasvua yhteiskunnalle ihmisarvoa ja historiaamme unohtamatta.



Edistämme omalla toiminnallamme yhteiskunnan kestävän ja pitkäaikaisen kiinteistökannan rakentamista.



Kehitämme kohteitamme jatkuvasti vastaamaan kestävien kaupunkien ja yhteisöjen tarpeita.



Toimimme ilmastonmuutosta vastaan tekemällä kestäviä valintoja ja tarjoamalla asiakkaiden liiketoimintaa edistäviä toimitilaratkaisuja.



Edistämme vastuullisia ja toimivia kumppanuuksia, jotta varmistamme parhaan osaamisen ja kestävän kehityksen edistämisen.

Vastuullisuusohjelma

Vastuullisuuden tiekartta

| Teema | Teeman lupaus | Näkökulma | Tavoitteet näkökulmille 2022-2024 |
|--|---|--|---|
| Mahdollistamme terveelliset toimitilaratkaisut | Lupaamme toimitilojemme käyttäjille paremmat olosuhteet kuin kotona | Toimitilojen terveellisyys ja turvallisuus | <ul style="list-style-type: none"> Hyödynnämme ja kehitämme kiinteistöjemme riippumatonta olosuhdemittausta (olosuhteiden seuranta ja optimointi). |
| | | Asiakastyytyväisyys | <ul style="list-style-type: none"> Jatkamme vuosittaista asiakastyytyväisyyden mittausta ja säilytämme siinä toimialan parhaan tuloksen. Lisäämme mahdollisuuksien mukaan toimitilojen hyvinvointipalveluita asiakkaiden toiveiden mukaisesti. |
| | | Osallistaminen ja avoin viestintä | <ul style="list-style-type: none"> Kehitämme erilaisia keinoja, joilla voimme osallistaa vuokralaisia toimitilojen kehittämiseen. Järjestämme säännöllisesti Q1-Q4 vuokralaispalavereita. Varmistamme olosuhdemittauksen avoimen datan ja viestimme asiakkaillemme säännöllisesti. |
| Varmistamme parhaan asiantuntijuuden | Kehitämme jatkuvasti henkilökuntamme asiantuntijuutta ja osaamista | Työterveys ja -turvallisuus | <ul style="list-style-type: none"> Järjestämme ensiapu- ja työturvallisuuskoulutuksen henkilökunnalle sekä viestimme ajankohtaisista asioista aktiivisesti. |
| | | Henkilöstön viihtyvyys ja tyytyväisyys | <ul style="list-style-type: none"> Toteutamme henkilöstökyselyn säännöllisesti ja asetamme sille tavoitteet. Ylläpidämme työyhteisön yhteisöllisyyttä ja kannustamme työntekijöitämme olemaan aktiivisia. |
| | | Osaamisen kehittäminen | <ul style="list-style-type: none"> Järjestämme tarpeen mukaan henkilökunnan yhteisiä koulutustilaisuuksia ja vapaampia yhteisiä keskusteluita ideointiin. Suhtaudumme positiivisesti henkilöstön koulutuksiin ja kursseihin sekä laadimme henkilökohtaisen työroolia tukevan koulutussuunnitelman jokaiselle. |
| Tavoittelemme hiilineutraalia kiinteistökantaa | Varmistamme kiinteistökantamme hiilineutraaliuden vuoteen 2030 mennessä | Energiatehokkuus ja päästöjen minimointi | <ul style="list-style-type: none"> Jatkamme energiatehokkuushankkeita ja uusiutuvien energiamuotojen käyttöä. Seuraamme säännöllisesti kiinteistökantamme hiilijalanjälkeä ja sen kehittymistä. |
| | | Kierrätys ja kiertotalous | <ul style="list-style-type: none"> Selvitämme kiertotalouden mahdollisuudet liiketoiminnalle ja edistämme kiinteistökannan uudelleenkäyttöä. Hyödynnämme tehokkaammin kiinteistöistä ja rakentamisesta syntyviä materiaaleja sekä tehostamme jätteenkierrätystä. |
| | | Ympäristötietoisuuden lisääminen | <ul style="list-style-type: none"> Viestimme säännöllisesti ja avoimesti ilmastoteoistamme. Raportoimme vuosittain kiinteistökantamme hiilijalanjäljen sekä syntyneen jätteen määrän. |
| Luomme yhteiskunnallista lisäarvoa | Olemme aktiivinen, pitkäjänteinen ja kotimainen kaupunkiympäristöihin sijoittava kumppani | Kannattava liiketoiminta | <ul style="list-style-type: none"> Varmistamme kiinteistökantamme arvonnousun ihmisarvoa ja historiaamme unohtamatta. Kehitämme toimintamme kannattavuutta ja varmistamme vakaan osinkokassavirran. |
| | | Eettinen liiketoiminta (sis. verojen maksu) | <ul style="list-style-type: none"> Toimimme vastuullisesti ja eettisesti sekä lisäämme siitä viestintää. Pysymme kotimaisena toimijana. |
| | | Ilmastonmuutoksen taloudelliset seuraamukset | <ul style="list-style-type: none"> Teemme kannattavia investointeja ja minimoimme ilmastonmuutoksen taloudelliset seuraamukset proaktiivisesti. |



Muutamme unelmat tilaksi



Toimistotilat



Liiketilat



Tuotantotilat



Varastotilat