



Toimistotilat



Liiketilat



Tuotantotilat



Varastotilat

Vastuullisuusohjelma 2022 Tallberg-konserni

Tämä on Tallberg-konsernin vastuullisuusohjelma. Tallberg-konserniin kuuluvat emoyhtiö Oy Julius Tallberg Ab ja tytäryhtiö Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj. Oy Julius Tallberg Ab on perustettu vuonna 1880. Yhtiön perustaja Julius Tallberg oli menestyksekkäs rautakauppias sekä aktiivinen kaupanalan edistäjä ja kunnallispoliitikko. Perustaja oli myös merkittävä kiinteistönomistaja ja -kehittäjä. Julius Tallbergin perintö inspiroi perheyrittämme luomaan jatkuvasti uutta, ratkomaan niin pieniä kuin suuriakin tilatarpeita samalla intohimolla kuin jo 140 vuoden ajan.

Tytäryhtiön liiketoiminta koostuu kiinteistöliiketoiminnasta. Emoyhtiön toimintaan kuuluu kiinteistöliiketoiminnan lisäksi määrätietoinen ja aktiivinen sijoitusliiketoiminta. Konsernin kiinteistöomistukset ja toiminta ovat keskittyneet pääkaupunkiseudun liike- ja toimitilamarkkinoille. Konsernin kiinteistöalan asiantuntijat vastaavat yhdessä yhteistyökumppaneiden kanssa kiinteistökannan ylläpidosta ja kehittämisestä.

Lisäksi konserni harjoittaa merkittävää hyväntekeväisyyttä tarkoin valittujen kohteiden kautta.

Konsernin päätehtävänä on tarjota asiakkaillemme aina ensiluokkaisia tiloja ja palveluita sekä pitää heidät tyytyväisinä ja tilamme mahdollisimman täysinä. Toisena päätehtävänä on kannattava ja ammattimainen sijoitusliiketoiminta, joka perustuu markkinatuntemukseen, vankkaan sijoituskokemukseen ja hyviin sijoittajasuhteisiin.

Vastuullisuustyömme tueksi olemme tunnistaneet konsernin tärkeimmät vastuullisuusteemat ja niiden linkittymisen YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin. Koko konsernimme on sitoutunut noudattamaan näitä. Vastuullisuusteemamme ja -tavoitteemme on koottu vastuullisuuden tiekarttaan.



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 konsernimme toimintaan vaikuttavat megatrendit, jotta voimme varautua niiden tuomiin haasteisiin ja liiketoimintamahdollisuuksiin jo ennakolta. Toimintaamme vaikuttavia megatrendejä ovat kaupungistuminen; terveyden ja hyvinvoinnin korostuminen; datan arvon kasvu ja teknologian ymmärtäminen; kiertotalous ja resurssien ylikulutus; sekä ilmastonmuutos.



Kaupungistuminen: Rakennettu ympäristö kasvaa ja tiivistyy, mikä mahdollistaa kiinteistöliiketoiminnan jatkumisen ja kehittymisen. Myös tilojen käyttötarpeet ovat muuttuneet, mikä tuo omat vaatimuksensa ja haasteensa kiinteistötoimintaan. Kaupungistumisen myötä kiinteistö- ja sijoitusliiketoiminnassa korostuvat sosiaalinen ja ympäristöllinen vastuu, kun esimerkiksi saavutettavuus, tehokkuus, viherympäristöt ja muuntojoustavuus kaupunkiympäristössä tulevat yhä tärkeämmiksi.



Terveyden ja hyvinvoinnin korostuminen: Ihmisten hyvinvoinnissa korostuvat kiinteistöjen turvallisuus sekä terveyttä ja hyvinvointia lisäävät tekijät kuten hyvä sisäilma, riittävä ilmanvaihto, ergonomia ja valaistus. Apua tarvitsevien ihmisten määrä on myös lisääntynyt kuluvien vuosien aikana, jolloin tärkeäksi nousee sosiaalinen vastuu.



Datan arvon kasvu ja teknologian ymmärtäminen: Teknologian kehittyessä dataa kerätään yhä enemmän ja tietoisuus asioista nousee myös kiinteistöalalla. Rakennukset rakennetaan älykkäiksi, mikä mahdollistaa kiinteistöjen itsenäisemmän toiminnan. Datasta tulee yksi tuotannontekijä ja tunnettu kauppatavara. Myös sijoittamisessa teknologian ja datan ymmärtäminen sekä hyödyntäminen korostuvat. Datan arvon kasvun myötä myös tietoturvallisuuden merkitys korostuu, kuten myös datan omistusoikeus.



Kiertotalous ja resurssien ylikulutus: Materiaalipula, resurssien niukkuus ja ilmastonmuutos ovat muutokseen pakottavia haasteita, joihin pyritään vastaamaan kiertotalouden uusilla ratkaisulla. Yhä useampi toimija tarvitsee myös tiloja, jotka vastaavat muuttuvien liiketoimintamallien tarpeisiin. Tämä tarkoittaa kiinteistöjen lisääntyviä käyttötarkoitusten muutoksia sekä uusia ratkaisuja tilatarpeiden täyttämiseen. Kiertotalous luo myös uusia sijoitusmahdollisuuksia.



Ilmastonmuutos: Äärimmäisten sääilmiöiden yleistyessä yritysten toiminnalla tulee olemaan yhä suurempi rooli ilmastotyössä. Ilmastonmuutoksen hillitseminen vaatii merkittäviä muutoksia kiinteistöliiketoiminnassa, kuten myös yksittäisissä kiinteistöissä ja niiden toiminnassa. Tyhjä tila on tyhmää tilaa. Myös sijoitusliiketoiminnan rooli tulee korostumaan ilmastonmuutoksen hillitsemisessä.

Vastuullisuuden lähtökohdat

Sidosryhmäyhteistyö

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

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

 Vuokralaiset	 Henkilöstö	 Omistajat ja rahoittajat	 Kumppanit ja järjestöt	 Viranomaiset
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 enenevissä määrin ESG-asioiden edistämistä.	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 odottavat yritykseltä tasaista ja kannattavaa kasvua, joka saavutetaan ammattimaisella hallinnolla ja hallitulla riskinotolla. Konsernilta odotetaan myös joustavaa yhteistyötä. Lisäksi omistajat ja rahoittajat odottavat yhä enenevissä määrin ESG-asioiden edistämistä ja niistä raportointia. Omistajien osalta esille nousee lisäksi toiveet myönteisen julkisuus kuvan ylläpidosta.	Teemme monipuolista yhteistyötä eri kumppaneiden, järjestöjen ja kolmannen sektorin yhteisöjen kanssa. Kumppanimme odottavat meiltä vakaata ja pitkäaikaista yhteistyötä. Kumppanuuksissa esille nousevat eettinen yhteistyö, joka ottaa huomioon muun muassa ihmisoikeudet, tasa-arvon edistämisen ja harmaan talouden torjunnan. Sijoitusyhteistyössä hyödynnämme sijoitusalan verkostoja ja alan johtavia asiantuntijoita.	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 konsernin vastuullisuusperiaatteet. Periaatteet ohjaavat koko konsernimme toimintaa 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 omistajiemme eduista.



Edistämme vastuullisen sijoittamisen periaatteiden käyttöönottoa ja ylläpitoa.



Toimimme luottamuksellisesti ja huolehdimme yksityisyyden suojasta.



Minimoimme ympäristövaikutuksemme ja edistämme ympäristöystävällisten tekniikoiden käyttöönottoa.



Vastuullisuusohjelma

Olennaiset vastuullisuusteemat

Vastuullisuusstyössämme tärkeänä tukipilarina on arvopohjamme: lakien noudattaminen, hyvä hallintotapa, riskienhallinta ja läpinäkyvyys. Lisäksi olemme tarkastelleet konsernimme toimintaympäristöä, siihen liittyviä megatrendejä sekä sidosryhmiemme odotuksia. Näiden lähtökohtien pohjalta olemme tunnistaneet meille kolme tärkeintä teemaa, joiden ympärille konsernimme vastuullisuusyö rakentuu: pitkäjänteinen ympäristötyö ja -vastuu; ihmisläheinen vuoropuhelu ja yhteisöllisyys; vastuullinen yhteiskunta ja sijoittaminen. Näille teemoille olemme määritelleet tavoitteet, jotta pystymme edistämään vastuullisuusyötämme tehokkaasti ja pitkäjänteisesti.

Pitkäjänteinen ympäristötyö ja -vastuu

Hiilijalanjäljen pienentäminen esimerkiksi päästöttömän energian ja energiatehokkaiden kiinteistöjen avulla on tärkeässä roolissa toiminnassamme. Sijoituspuolella sijoitamme uuteen energia-teknoologiaan. Keskiössä on myös kestävä kaupunkikehitys ja elinkaariajattelu. Tämä näkyy kiinteistöjemme kehityksessä ja ihmiset huomioon ottavassa toiminnassamme. Kannamme vastuun ympäristöstä ja ihmisistä myös hyväntekeväisyyskohteidemme kautta.

Ihmisläheinen vuoropuhelu ja yhteisöllisyys

Pitkäaikainen liiketoiminta, kumppanuus ja asiantuntijuus ovat meille tärkeässä asemassa. Viestimme sidosryhmiemme ja työyhteisöjemme kanssa ihmisläheisesti ja läpinäkyvästi. Kuuntelemme asiakasta ja muita yhteistyötahoja toimintamme kehittämiseksi ja heidän tarpeidensa täyttämiseksi. Luomme turvallista ja vuorovaikutteista työympäristöä, jossa työntekijämme viihtyvät.

Vastuullinen yhteiskunta ja sijoittaminen

Sijoitusliiketoiminnassamme pyrimme sekä jatkamaan että lisäämään vaikuttavuussijoitusten osuutta portfoliossamme. Pyrimme tekemään sijoituksemme pitkäjänteisesti ja kestävästi. Vastuullisuusstyössämme on tärkeää eriarvoisuuden vähentäminen ja ihmisoikeudet, joihin vaikutammekin jokapäiväisessä työssämme ja hyväntekeväisyystoiminnallamme.

Vastuullisuusteemat arjessa

Kiinteistöliiketoiminta

Kiinteistöliiketoiminnan osalta vastuullisuutta on viety tehokkaasti eteenpäin sekä emoyhtiön että Julius Tallberg-Kiinteistöjen osalta. Julius Tallberg-Kiinteistöt tulee tekemään laajempaa vastuullisuusraportointia sekä laatimaan hiilineutraaliuden tiekartan, jonka avulla siirrytään kohti hiilineutraalia kiinteistökantaa. Pääset tutustumaan Julius Tallberg-Kiinteistöjen vastuullisuusohjelmaan [tästä](#).

Sijoitusliiketoiminta

Sijoitusliiketoimintamme on pitkäaikaista ja aktiivista. Olemme edelleen kehittäneet sijoitusliiketoimintaamme ja sijoituksiamme suunnitelmallisesti ja aktiivisesti kohti yhä ammattimaisempaa toimintaa. Sijoitusliiketoiminnassamme pyrimme hallittuun riskinottoon ja ylläpitämään riittävää riskitasoa tavoitteen mukaisten tuottojen saavuttamiseksi. Teemme myös vaikuttavuussijoittamista, jossa pyrimme erityisesti huomioimaan sijoitettavan kohteen sosiaalisen ja ympäristöllisen vaikutuksen. Näiden sijoitusten tulee täyttää annetut ESG-kriteerit.

Hyväntekeväisyys

Konsernimme on jo pitkään tehnyt yhteistyötä eri järjestöjen kanssa. Avustettavat järjestöt valitsemme huolella ja pyrimme monivuotiseen yhteistyöhön. Toimintaan osallistuu myös henkilökuntamme, sillä he saavat valita yhden oman avustuskohteen. Arvioimme avustuskohteita ja niiden toimintaa säännöllisesti. Haluamme, että avustukset kohdentuvat mahdollisimman konkreettisiin ja suoriin avustuskohteisiin. Pyrimme keskittämään toimintaa ja yhteistyötä korkeintaan 10 järjestöön kerrallaan. Hyväntekeväisyyskohteidemme pääpaino on sosiaalisessa vastuussa, jonka lisäksi tuemme luonnonsuojelujärjestöjä ja osallistumme sellaisiin luonnon ennallistamishankkeisiin, joiden avulla voimme ylläpitää biodiversiteettiä.

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.

Konsernimme on sitoutuneet tukemaan kaikkia 17:ää YK:n kestävän kehityksen tavoitetta. Vastuullisuustyömme linkittyy erityisesti seitsemään tavoitteeseen, jotka integroimme osaksi päivittäistä konsernimme vastuullisuustyötä.



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



Parannamme jatkuvasti kiinteistökantaamme ja edistämme kiinteistöjemme kautta energiatehokkuutta. Lisäksi sijoitamme uuteen energiateknologiaan.



Luomme vastuullisella sijoittamisella 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 ilmastomuutosta vastaan tekemällä kestäviä sijoituksia ja tarjoamalla asiakkaiden liiketoimintaa edistäviä toimitilaratkaisuja.



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

Vastuullisuusohjelma

Vastuullisuuden tiekartta

Teema	Tavoitteet 2022-2024
Pitkäjänteinen ympäristötyö ja -vastuu	- Edistämme hiilineutraalia kiinteistökantaa. - Seuraamme säännöllisesti kiinteistökantamme hiilijalanjälkeä ja sen kehittymistä. - Selvitämme kiertotalouden mahdollisuudet liiketoiminnalle ja edistämme kiinteistökannan uudelleenkäyttöä. - Hyödynnämme tehokkaammin kiinteistöistä ja rakentamisesta syntyviä materiaaleja sekä tehostamme jätteenkierrätystä. - Jatkamme energiatehokkuushankkeita ja uusiutuvien energiamuotojen käyttöä. - Raportoimme vuosittain kiinteistökantamme hiilijalanjäljen sekä syntyneen jätteen määrän. - Lisäämme mahdollisuuksien mukaan toimitilojen hyvinvointipalveluita asiakkaiden toiveiden mukaisesti.
Ihmisläheinen vuoropuhelu ja yhteisöllisyys	- Selvitämme kumppanien auditointien mahdollisuutta. - Järjestämme tarpeen mukaan henkilökunnan yhteisiä koulutustilaisuuksia ja vapaampia yhteisiä keskusteluita ideointiin. - Suhtaudumme positiivisesti henkilöstön koulutuksiin ja kursseihin sekä laadimme henkilökohtaisen työroolia tukevan koulutussuunnitelman jokaiselle. - Toteutamme henkilöstökyselyn säännöllisesti ja asetamme sille tavoitteet. - Ylläpidämme työyhteisön yhteisöllisyyttä ja kannustamme työntekijöitämme olemaan aktiivisia. - Toimimme vastuullisesti ja eettisesti sekä lisäämme siitä viestintää. - Kehitämme erilaisia keinoja, joilla voimme osallistaa vuokralaisia toimitilojen kehittämiseen.
Vastuullinen yhteiskunta ja sijoittaminen	- Kartoitamme nykyisen sijoituskantamme vastuullisuuden käyttäen ESG-viitekehystä. - Kasvatamme vaikuttavuussijoittamisen osuutta. - Teemme kannattavia investointeja ja minimoimme ilmastonmuutoksen taloudelliset seuraamukset proaktiivisesti. - Pysymme kotimaisena toimijana. - Kehitämme toimintamme kannattavuutta ja varmistamme vakaan osinkokassavirran. - Kasvatamme uusiutuvaan energiaan liittyvien sijoitusten määrää. - Varmistamme kiinteistökantamme arvonnousun ihmisarvoa ja historiaamme unohtamatta.



Muutamme unelmat tilaksi



Toimistotilat



Liiketilat



Tuotantotilat



Varastotilat