



Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj

Vastuullisuusraportti 2023

Sisällys

Vastuullisuus on ollut Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n (myöhemmin JTK) liiketoiminnan ytimessä jo yrityksen perustamisesta saakka. Meille se tarkoittaa suunnitelmallisuutta, investointeja ja tekoja.

Tämä vuoden 2023 yritysraportti on järjestyksessään toinen vastuullisuusraporttimme. Raportti sisältää olennaisuusanalyysiin perustuvat tiedot meille ja sidosryhmillemme tärkeimmistä vastuullisuusasioista. Raportissa tarkastellaan vastuullisuustyön toteutumista vuonna 2023 sekä kerrotaan tehdyistä toimenpiteistä ja saavutetuista tavoitteista jokaisen teeman alussa. Tavoitteiden avulla pyrimme kehittämään toimintaamme yhä kestävämmäksi.

Raportin on toteuttanut yhteistyössä **EcoReal** PART OF RAKSYSTEMS Julius Tallberg-Kiinteistöjen kanssa

VASTUULLISUUDEN LÄHTÖKOHDAT

Toimitusjohtajan katsaus	3
JTK:n toimintaympäristö	4
Toimintaan vaikuttavat megatrendit	5
Sidosryhmäyhteistyö	6
Vastuullisuusperiaatteet	7

VASTUULLISUUSOHJELMA

Olennaiset vastuullisuusteemat	8
SDG-tavoitteet	9
Vastuullisuuden tiekartta	10

MAHDOLLISTAMME TERVEET TOIMITILARATKAISUT

Toimitilojen terveellisyys ja turvallisuus	12
Toimitilojen ja palveluiden kehittäminen	13
Asiakastyytyväisyys	14
Osallistaminen ja avoin viestintä	15

VARMISTAMME PARHAAN ASIANTUNTIJUUDEN

Työterveys ja -turvallisuus	16
Henkilöstön viihtyvyys ja tyytyväisyys	17
Osaamisen kehittäminen	18

TAVOITTELEMME HIILINEUTRAALIA KIINTEISTÖKANTAA

Energiatehokkuus ja päästöjen minimointi	19
Kiinteistö- ja aluekehitys	20
Kierrätys ja kiertotalous	21
Ympäristötietoisuuden lisääminen	22

LUOMME YHTEISKUNNALLISTA LISÄARVOA

Kannattava ja eettinen liiketoiminta	23
Ilmastonmuutoksen taloudelliset seuraamukset	24
Vastuullisuus lukuina	25
Tunnusluvut ja taulukot	26



Toimitusjohtajan katsaus

Vastuullinen liiketoiminta edellyttää yritykseltä enemmän kuin lakien ja raportointivaatimusten noudattamista. On ymmärrettävä, miten voimme ohjata omaa toimintaamme yhä kestävämpään suuntaan. Toimintaympäristön jatkuvat muutokset haastavat liiketoimintaa. Muutoksista huolimatta vuosi 2023 oli meille hyvä. Tässä vastuullisuusraportissamme kerromme, mistä vastuullisuustyömme vuoden 2023 aikana rakentui ja mitä saimme aikaan osana arkipäiväistä toimintaamme.

”Vastuullisuustyön on oltava liiketoiminnan ytimessä.”

Sidosryhmillämme ja erityisesti asiakkaillamme on hyvä mielikuva vastuullisuudestamme. Tätä tukee KTI:n asiakastytytyväisyyskyselyn tulokset, jossa meidät arvioitiin keskipertaa vastuullisemmaksi toimijaksi. Vastuullisuus vaikuttaa toimitilojen valintaan enenevässä määrin, minkä lisäksi työpaikkaympäristöjen laatuvaatimukset ovat kasvaneet. Toimistolle tullessa sisäilman, talotekniikan ja tietoliikenneyhteyksien on oltava kunnossa, ja tilojen on palveltava kokoontumisia ja yhteistyötä. Toimistotilojen käytön ollessa murroksessa, varasto- ja logistiikkatilojen käyttöaste on vähittäiskaupan toimitusketjujen uudelleenrakentumisen myötä huippuluokkaa.

Vaikka suurin epävarmuus energiamarkkinoilla on saatu hallintaan, toimet energian hintariskin hallitsemiseksi korostuvat. Hiilineutraaliustavoitteiden saavuttaminen korostuu kiinteistösijoitusmarkkinoilla, ja sitä edistävät toimet ovat edellytys menestyksekkääseen liiketoimintaan. Niin asiakkaat kuin sijoittajat kaipaavat enemmän konkretiaa ja tunnuslukuja. Kuljemmekin kohti omaa hiilineutraaliustavoitettamme johdonmukaisella työllä arvioimalla ja seuraamalla toimenpitei-

demme vaikutusta tavoitteen saavuttamiseksi. Vuonna 2023 teimme esimerkiksi kahteen kiinteistöömme CRREM-analyysin, joka kartoittaa kiinteistökohtaisen ilmastoriskin suhteessa Pariisin Ilmastosopimukseen.

”Ainoastaan hyviin ja laadukkaisiin työympäristöihin ollaan valmiita palaamaan etätyöstä.”

Pienessä asiantuntijaorganisaatiossa henkilöt ja heidän yhteistyökykynsä ovat avainasemassa. Pyrimme omassa toiminnassamme avoimeen ja luottamukselliseen vuorovaikutukseen. Mahdolliset haasteet heijastuvat nopeasti jokapäiväiseen toimintaan. Verkostojohtamisen sekä viestimisen tärkeys korostuvat toiminnassamme. Toteutamme vuosittain strategiaamme päivittämisen avoimesti yhdessä koko henkilöstömme kanssa. Sisäisen vuorovaikutuksen lisäksi toiminnassamme korostuu aktiivinen sidosryhmäyhteistyö.

Resurssitehokkuus ja luontokato ohjaavat olemassa olevan kiinteistökannan vahvempaan uudelleenkäyttöön, mikä puolestaan asettaa painetta kiinteistöjen käyttötarkoitusten muutoksille. Luontokato ohjaa yleisesti miettimään uudisrakentamisen järkevyyttä, jolloin meillä on mahdollisuus kasvattaa omaa roolia jatkamalla tavoitteellista vastuullisuustyötämme olemassa olevan kiinteistökannan parissa.

Alasta riippumatta vastuullisuusviestintä tulee syvennymään ja muuttumaan faktopohjaisemmaksi uuden kestävyysraportointidirektiivin myötä. Nykyinen vastuullisuusraporttimme on hyvä perusta laajentuvalle raportoinnille, johon tulemme siirtymään kahden vuoden kuluttua. Teetimme vuonna 2023 konsernitavalla vastuullisuustiedon kuiluanalyysin, selvittääksemme meitä koskevan raportointilaajuuden ja sen

tarpeet. Näin pystymme valmistautumaan kasvavaan tiedonkeruuseen ja löytämään meille sopivat prosessit hyvissä ajoin. Tekemistä on paljon ja aloittamalla työn etupainoisesti löydämme liiketoimintaamme parhaiten edistävät näkökulmat. Näin valjastamme uudet vaatimukset osaksi yhtiömme tulevaa menestystä.



Timo Valtonen
toimitusjohtaja

JTK:n toimintaympäristö



Logistiikkakohteemme Oulunkylässä, Liukumäentie 15, Helsinki

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 tunnistaneeet 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			
	Ilmastomuutoksen taloudelliset seuraamukset			
	Yhteiskunnallisen lisäarvon tuottaminen (sis.työllistävyys)			



Vähäisempi merkitys



Suuri merkitys

Toimintaan vaikuttavat megatrendit

Hakakalliontie 13, Hyvinkää

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.

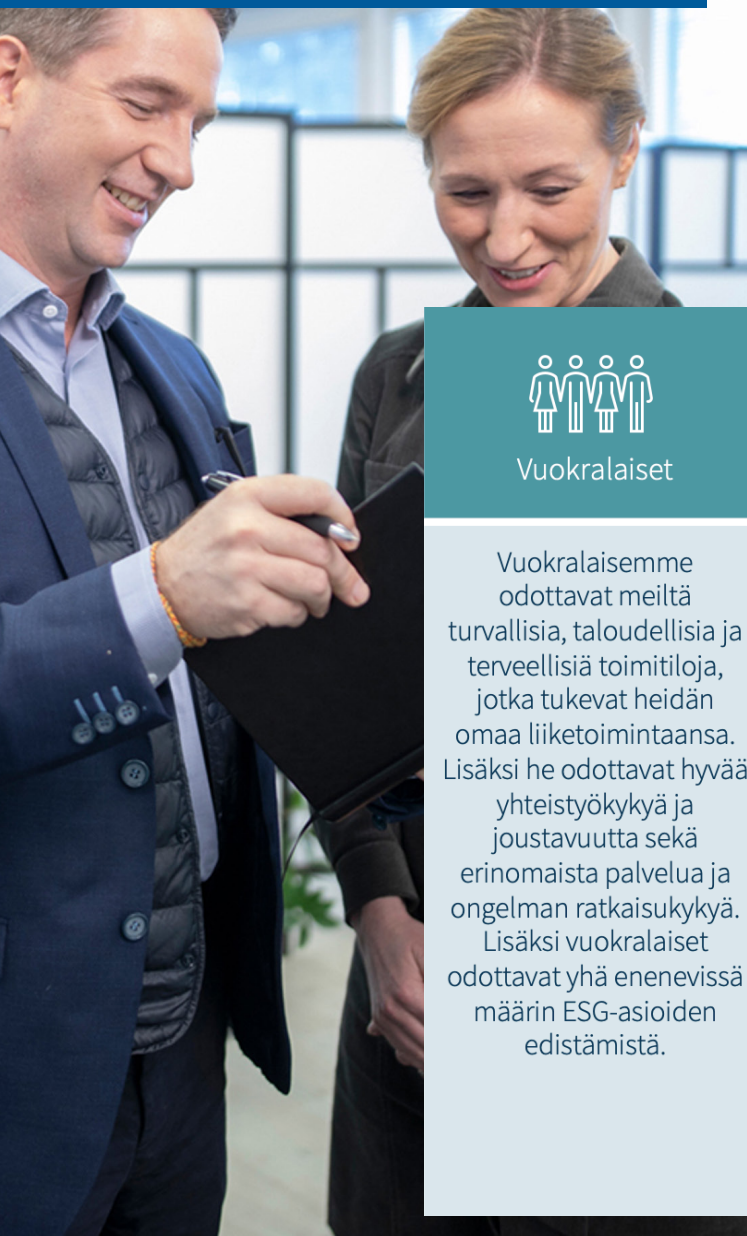


Kiertotalous: Perinteiset liiketoimintamallit uudistuvat kiertotalouden ratkaisujen myötä. Yhä useampi toimija tarvitsee tiloja, jotka vastaavat näiden uusien liiketoimintamallien tarpeisiin. Tämä tarkoittaa kiinteistöjen lisääntyviä käyttötarkoituksen muutoksia sekä uusia ratkaisuja tilatarpeiden täyttämiseen.



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.

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

 Vuokralaiset	 Henkilöstö	 Omistajat ja rahoittajat	 Kumppanit	 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 enenevässä 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 vakaata ja kasvavaa 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 julkisuuskuvan ylläpidosta.	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 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.

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 omavaraisuudesta sekä hyvästä maksuvalmiudesta.



Edistämme vastuullisen sijoittamisen periaatteiden käyttöönottoa ja ylläpitoa.



Toimimme luottamuksellisesti ja huolehdimme yksityisyyden suojasta.



Minimoimme ympäristövaikutuksemme ja edistämme ympäristöystävällisten teknikoiden käyttöönottoa.

Olellaiset vastuullisuusteemat



Olemme tarkastelleet yrityksemme toimintaympäristöä, siihen liittyviä megatrendejä sekä sidosryhmiemme odotuksia. Näiden lähtökohtien pohjalta olemme tunnistaneeet 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 kiinteistösi joittamisella lisäarvoa yhteiskunnalle. Huolehdimme toimintamme kannattavuudesta ja eettisyydestä läpi hankintaketjun. Otamme myös huomioon ilmastomuutoksen tuomat taloudelliset seuraamukset.

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. Vastuullisuusyöme linkittyy erityisesti seitsemään tavoitteeseen, jotka integroimme osaksi päivittäistä vastuullisuusyötämme.



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 ilmastomuutosta vastaan tekemällä kestäviä valintoja ja tarjoamalla asiakkaiden liiketoimintaa edistäviä toimitilaratkaisuja.



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



Asiakkaamme Laurea-ammattikorkeakoulu, Metsäpoijankuja 3, Espoo

Vastuullisuuden tiekartta

Teema	Teeman lupaus	Näkökulma	Tavoitteet näkökulmille 2022-2024
Mahdollistamme terveelliset toimitilaratkaisut	Lupaamme toimitilojemme käyttäjille paremmat olosuhteet kuin kotona	Toimitilojen terveellisyys ja turvallisuus	Hyödynnämme ja kehitämme kiinteistöjemme riippumatonta olosuhdemittausta (olosuhteiden seuranta ja optimointi).
		Asiakastyytyväisyys	- Jatkamme vuosittaista asiakastyytyvyyden mittausta ja säilytämme siinä toimialan parhaan tuloksen. - Lisäämme mahdollisuuksien mukaan toimitilojen hyvinvointipalveluita asiakkaiden toiveiden mukaisesti.
		Osallistaminen ja avoin viestintä	- 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	Järjestämme ensiapu- ja työturvallisuuskoulutuksen henkilökunnalle sekä viestimme ajankohtaisista asioista aktiivisesti.
		Henkilöstön viihtyvyys ja tyytyväisyys	- Toteutamme henkilöstökyselyn säännöllisesti ja asetamme sille tavoitteet. - Ylläpidämme työyhteisön yhteisöllisyyttä ja kannustamme työntekijöitämme olemaan aktiivisia.
		Osaamisen kehittäminen	- 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	- Jatkamme energiatehokkuushankkeita ja uusiutuvien energiamuotojen käyttöä. - Seuraamme säännöllisesti kiinteistökantamme hiilijalanjälkeä ja sen kehittymistä.
		Kierrätys ja kiertotalous	- Selvitämme kiertotalouden mahdollisuudet liiketoiminnalle ja edistämme kiinteistökantamme uudelleenkäyttöä. - Hyödynnämme tehokkaammin kiinteistöistä ja rakentamisesta syntyviä materiaaleja sekä tehostamme jätteenkierrätystä.
		Ympäristötietoisuuden lisääminen	- Viestimme säännöllisesti ja avoimesti ilmastotoistamme. - Raportoimme vuosittain kiinteistökantamme hiilijalanjäljen sekä syntyneen jätteen määrän.
Luomme yhteiskunnallista lisäarvoa	Olemme aktiivinen, pitkäjänteinen ja kotimainen kaupunkiympäristöihin sijoittava kumppani	Kannattava liiketoiminta	- Varmistamme kiinteistökantamme arvonnousun ihmisarvoa ja historiaamme unohtamatta. - Kehitämme toimintamme kannattavuutta ja varmistamme vakaan osinkokassavirran.
		Eettinen liiketoiminta (sis. verojen maksu)	- Toimimme vastuullisesti ja eettisesti sekä lisäämme siitä viestintää. - Pysymme kotimaisena toimijana.
		Ilmastonmuutoksen taloudelliset seuraamukset	Teemme kannattavia investointeja ja minimoimme ilmastonmuutoksen taloudelliset seuraamukset proaktiivisesti.



Vastuullisuustyö 2023

Mahdollistamme terveelliset toimitilaratkaisut



Tavoitteiden saavutukset vuonna 2023

Tavoitteiden saavutukset vuonna 2023		Status
Hyödynnämme ja kehitämme kiinteistöjemme riippumatonta olosuhdemittausta (olosuhteiden seuranta ja optimointi).	Pilotoimme olosuhdemittausta ja jatkamme tois- taiseksi kiinteistötekniikan mittareilla. Ylläpitotoi- minnassamme on valmiit prosessit, joilla pystym- me reagoimaan ongelmatilanteisiin.	●
Jatkamme vuosittaista asiakastyytyväisyyden mittausta ja säilytämme asemamme toimialan parhaimpien joukossa.	Toteutimme asiakastyytyväisyyden vuosittaisen mittauksen ja olimme toimialamme kolmas.	●
Lisäämme mahdollisuuksien mukaan toi- mitilojen hyvinvointipalveluita asiakkaiden toiveiden mukaisesti.	Toteutimme laajan selvityksen asiakkaidemme palveluodotuksista ja paransimme palveluitamme.	●
Kehitämme erilaisia keinoja, joilla voimme osallistaa vuokralaisia toimitilojen kehittä- miseen. Järjestämme säännöllisesti Q1-Q4 vuokralaispalavereita sekä varmistamme olo- suhdemittauksen avoimen datan. Viestimme asiakkaillemme säännöllisesti.	Järjestämme säännölliset vuokralaispalaverit ja tapaamme vuokralaisiamme myös osana arkis- ta toimintaamme. Tarve avoimelle datalle on vähentynyt, joten olemme jatkaneet tietojen toi- mittamista vuokralaisten pyynnöstä. Lisäsimme aktiivista viestintää asiakkaillemme.	●

Edistämme näitä kestävän kehityksen tavoitteita:



Toimistokohteemme Vantaankoskella, Vantaankoskentie 14, Vantaa

Toimitilojen terveellisyys ja turvallisuus

Tarjoamme asiakkaillemme ensiluokkaisia ja joustavia toimitilaratkaisuja pääkaupunkiseudun kiinteistöissä. Teemme jatkuvaa kehitystyötä kaikissa kiinteistöissämme, mikä on pääkaupunkiseudun kestävä kehityksen kannalta äärimmäisen tärkeää.

Huolehdimme kiinteistöjen turvallisuudesta ja terveellisistä olosuhteista. Olemme toteuttaneet lähivuosina monia merkittäviä remontteja, joilla on parannettu kiinteistöjen käyttöä niin kulutuksen kuin olosuhteiden osalta. Energiaremonttien yhteydessä usein toteutettava rakennusautomaatio uusiminen parantaa mahdollisuuksiamme kiinteistöjen olosuhteiden seurantaan sekä huolehtii riittävästä ilmanvaihdosta energiatehokkaasti.

SEURAAMME KIINTEISTÖJEMME TOIMINTAA

Käytössämme olevat seurantajärjestelmät mahdollistavat jokaisen kiinteistön etäseurannan, jolloin muutoksiin esimerkiksi energian- tai vedenkulutuksen suhteen pystytään puuttumaan mahdollisimman nopeasti. Samaan tapaan seurataan myös kiinteistöjen huoltopyyntöjä ja jätemääriä.

Ajantasainen rakennusautomaatio ja sen etäseuranta antavat meille arvokasta lisätietoa kiinteistön olosuhteista. Ylläpitoseurannassa on valmiit prosessit mahdollisiin ongelmatilanteisiin. Saimme erillisestä olosuhdeseurannan pilotoinnista hyviä kokemuksia ja pystymme tilanteen vaatiessa jatkamaan myös sen käyttöä.

KULUTUSTIETOJEN PYYNNÖT VÄHENTYNEET

Vuokralaisten kasvanut tarve energiankulutustietojen saatavuuteen on taittunut energiahintojen alentuessa ja pyyntöjä kulutustiedoista tulee merkittävästi aiempaa vähemmän. Reagoimme vuonna 2022 kasvaneeseen tarpeeseen nopeasti ja lähdimme pilotoimaan kulutusdatan lisäämistä vuokralaisten omaan osioon kiinteistösivulle. Pienenä toimijana investointi oman kulutusseurantajärjestelmän luomiseen osoittautui kuitenkin kannattamattomaksi. Pysymme valppaana ja seuraamme markkinakehitystä sekä jatkamme kulutustietojen toimittamista vuokralaisillemme pyynnöstä.



Asiakkaamme Sonepar Suomi Oy, Konalantie 47, Helsinki

Toimitilojen ja palveluiden kehittäminen

Perheyrytyksemme tehtävänä on tarjota asiakkaillemme aina ensiluokkaisia tiloja ja palveluja sekä pitää heidät tyytyväisinä. Näin toimimalla varmistamme myös tilojen korkeat käyttöasteet. Kaikkea toimintaamme ohjaavat ratkaisukyvykkyys, asiantuntijuus ja laadukkaat asiakaskohtaukset. Tämä tarkoittaa sitä, että asiakkaamme saavat juuri heidän tarpeisiinsa parhaiten sopivat tilaratkaisut.

SELVITIMME TOIMITILOIHIN LIITTYVIÄ TARPEITA

Teetimme keväällä 2023 laajaan sidosryhmätutkimuksen¹ nykyisten ja potentiaalisten asiakkaidemme toimitilarapeista palveluineen. Tilojen hyvä sijainti ja liikenneyhteydet sekä tilojen viihtyvyys ovat perusedellytyksiä, joiden mukaan toimitila valitaan. Tiloilta odotetaan myös vastuullisuutta, kuten lähi- ja etätyöhön mukautuvaa kiinteistötekniikkaa, jossa vältetään turhalta energiankulutukselta toimiston ollessa pienemmällä käytöllä.

Työsuhdeautot sähköistyvät muuta automarkkinaa nopeammin ja sähköauton tehokkaiden latauspistokkeiden lisääminen olikin yleisin palvelutoive. Toimistopäivien tärkein palvelu on kiinteistössä sijaitseva laadukas ravintola ja monet arvostivat liikuntamahdollisuuksia, kuten kuntosalia ja pyöräilyn mahdollistavia suihkutiloja.

KEHITÄMME KIINTEISTÖJÄMME

Näemme vuokralaisten osallistamisen tilojen kehittämiseen erittäin keskeisenä ja pyrimme parhaamme mukaan vastaamaan asiakkaidemme pyyntöihin. Tilojen tulee edistää asiakkaiden liiketoimintaa ja omalla toiminnallamme pyrimme tukemaan asiakkaidemme menestystä.

Toteutetun sidosryhmätutkimuksen mukaan omistajuutemme on koettu vuokralaisten puolesta pääasiassa hyvänä asiana, kun rakennuksen epäkohtiin on tartuttu ja kiinteistöä on lähdetty kehittämään. Kiinteistöjä kehittäessämme varmistamme, että tilamme ovat viihtyisiä, terveellisiä ja turvallisia.

**LEED Gold -tason
ympäristösertifikaatti
kahdessa kiinteistössämme
Vantaankoskella**

UUDISTIMME BUSINESS PARK KEHÄMYLLYN RAVINTOLAN

Business Park Kehämylly on yksi Vantaankosken kolmesta kiinteistöstämme, josta löytyy runsaasti toimisto- ja liiketilaa vuokralaisten moninaisiin tarpeisiin. Kiinteistön moderneissa ja avarissa tiloissa on nykyaikainen talotekniikka sekä monipuoliset aula- ja kokouspalvelut.

Kuten sidosryhmätutkimuksemme osoitti, lounasravintolalla on suuri merkitys kiinteistön käyttäjien viihtyvyyteen. Saatuaamme vuokralaisiltamme palautetta Kehämyllyn lounasravintolan toimimattomuudesta, päätimme remontoida tilan ja vaihtaa ravintolatoimijaa. Kesän 2023 aikana Kehämyllyn ravintolasalin linjat ja yleisilme uudistettiin ja toimija vaihtui lounas- ja henkilöstöravintolayritys Antelliin. Antell Kehämylly tarjoilee lounaan lisäksi myös aamiaista ja kahvilapalveluja.

Henkilöstöravintolan lisäksi Kehämyllyssä uudistettiin kesällä lukostoa ja kulunvalvontaa sekä valaistusta moderniin ja energiatehokkaaseen LED-valaistukseen. Aiemmin kohteessa on tehty laaja energiaremontti, jossa uusittiin kiinteistön rakennusautomaatiota ja ilmanvaihtoa sekä rakennettiin aurinkosähköjärjestelmä. Kehämyllyssä näkyy toimintatapamme ottaa asiakkaidemme tarpeet joustavasti huomioon ja edistää samalla kiinteistöjen vähähiilisyyttä.

¹ Ulkopuolisen toimijan tekemä haastattelututkimus.

Yhteensä 15 haastattelua, joiden kesto oli 15-65 min/haastattelu.

Asiakastyytyväisyys

Edustava joukko asiakkaitamme osallistuu vuosittain KTI Kiinteistötieto Oy:n toteuttamaan asiakastyytyväisyysvertailuun, missä mitataan vuokralaisen tyytyväisyyttä tiloihin, vuokranantajaan ja palveluihin. Vuoden 2023 tutkimukseen osallistui 23 yritystä. Asiakaskyselyt toteutettiin puhelinhaastatteluin elo-marraskuussa ja omalla kohdallamme vastausprosentti oli 72 %.

NOUSIMME KÄRKISIJOILLE

Tavoitteenamme on säilyttää asemamme toimialamme parhaimpien yritysten joukossa, joka asiakastyytyväisyysvertailun tulosten perusteella toteutui vuonna 2023 erityisen hyvin. Asiakkaiden suosittelemuhalukkuutta kuvaava NPS nousi takaisin huippulukemiin ja saavutimme vertailun toiseksi parhaan tuloksen 58, kun vertailuaineiston keskiarvoinen NPS oli 36.

Kokonaistyytyväisyys oli puolestaan vertailun kolmanneksi korkein 4,03, kun vertailuaineiston keskiarvo oli tänä vuonna 3,92.

Vuoden 2023 asiakastyytyväisyys¹

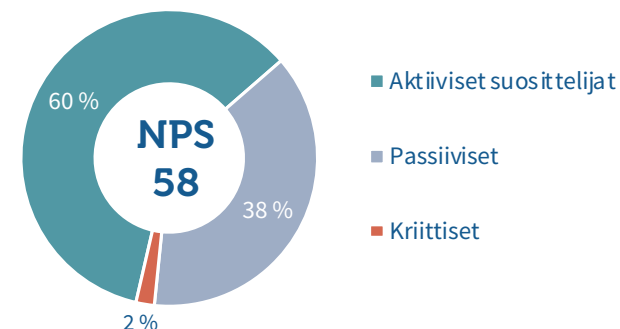
Kokonaistyytyväisyys	4,03
Tyytyväisyys vuokrasuhteeseen	4,17
Tyytyväisyys tiloihin	4,00
Tyytyväisyys ylläpitopalveluihin	3,84

¹Asteikolla 1–5

Edellisen vuoden huolto- ja järjestelmävaihdoksen jälkeen tyytyväisyys ylläpitopalveluihin nousi odotetusti, mutta kehitettävää on edelleen muun muassa ulkoalueiden hoidon osalta. Ylläpitopalvelujen lisäksi paransimme aiempaa tulostamme ja pärjäsimme keskimääräistä paremmin myös vuokrasuhteen ja tilojen arvioinnissa.

Kiinteistötyypeittäin tarkasteltuna toimistotila-asiakkaamme olivat tyytyväisimpiä (4,09), liike- ja tuotannollisten tilojen asiakkaiden arvioiden ollessa keskiarvotasolla (3,83 ja 3,84).

Asiakkaiden suosittelemuhalukkuus



Asiakkaamme Puuilo Konalateran kiinteistössä, Konalantie 47, Helsinki

Osallistaminen ja avoin viestintä

Viestimme säännöllisesti asiakkaiden ja yhteistyökumppaneiden suuntaan julkaisemalla tiedotteita ja uutiskirjeitä. Sidosryhmillemme lähtee vuosittain kuusi uutiskirjettä sekä kesä- ja joulutervehdykset. Yleisen uutiskirjeen lisäksi tiedotamme asiakkaitamme kohdekohtaisilla uutiskirjeillä, jotka palvelevat erityisesti kiinteistön muutos- tai häiriötilanteessa.

LISÄÄ ARTIKKELEJA JA POSTAUKSIA

Uutiskirjeet pidetään lyhyinä ja informatiivisina, ja lukija voi halutessaan perehtyä itseä kiinnostavaan artikkeliin linkin kautta. Vuoden 2023 aikana olemme lisänneet verkkosivuilla olevien artikkeleiden määrää ja saatavilla olevaa tietoa sekä kasvattaneet aktiivisuuttamme LinkedIn-alustalla. Etenkin LinkedInin kautta olemme tavoittaneet hyvin asiakkaitamme ja saaneet aktiivisuudestamme paljon positiivista palautetta.

Uutiskirjeet kokoavat yhteen nettisivuilla julkaisuja artikkeleita ja referenssejä, joiden aiheina on ajankohtaisten kiinteistöuutisten lisäksi myös hyvinvointi- ja ympäristönäkökulmia. Vuoden 2023 uutiskirjeissä kerroimme muun muassa juoksuharrastuksen aloituksesta ja työsuohdepyöristä sekä metsien suojelusta ja tiekartastamme hiilineutraaliuteen.

**Verkkosivuillamme aiempaa
enemmän artikkeleita**

VUOROVAIKUTTEISTA VIESTINTÄÄ

Myös vuorovaikutteisuus on viestinnässä tärkeää, joten järjestämme säännöllistä vuoropuhelua asiakkaidemme kanssa. Vuokralaispalavereja järjestetään tilannekohtaisesti yhdestä neljään kertaan vuodessa tai spontaanisti muiden tapaamisten yhteydessä. Kokouskäytännöt ja tarpeet vaihtelevat; esimerkiksi toimistotilojen käyttö on muuttunut ja henkilökuntaa on paikalla vaihtelevasti, kun taas esimerkiksi Keravan logistiikkakiinteistössä tekninen isännöitsijä pitää palavereja säännöllisesti.

Monikäyttäjäkohteissa kiinteistöyhtiön yhteinen palaveri järjestetään vuosittain ja suurten vuokralaisten kanssa on käytössä kvartaalipalaverit. Palavereissa käydään läpi muun muassa kiinteistön ylläpitoa, palveluntuotantoa ja kehitystä. Kaikki saatu palaute huomioidaan ja toimintaa kehitetään sen mukaisesti.

MÄÄRÄTietoista VASTUULLISUUSTYÖTÄ

Toteuttamamme sidosryhmäkyselyn mukaan tietty perustaso vastuullisessa kiinteistönhoidossa on jo minimivaatimus, ja omistajilta kaivataan erotuakseen selkeitä toimia ja jatkuvaa parantamista. Osa vastaajista kertoi omistajuutemme tuoneen selkeää parannusta vastuullisuuden edistämiseen, kun olemme lähteneet kehittämään kiinteistöä määrätietoisesti.

Vuosittain
julkaistaan
6
uutiskirjettä



Koy Opus 1, Hitsaajankatu 20-24, Helsinki

Varmistamme parhaan asiantuntijuuden



Tavoitteiden saavutukset vuonna 2023

Status

Järjestämme ensiapu- ja työturvallisuuskoulutuksen henkilökunnalle sekä viestimme ajankohtaisista asioista aktiivisesti.	Olemme lisänneet aktiivista viestintäämme myös LinkedIn-alustalla. Järjestämme työturvallisuuskoulutuksia tarvittaessa ja pidimme koko henkilöstön ensiapukoulutuksen vuonna 2022.	●
Toteutamme henkilöstökyselyn säännöllisesti ja asetamme sille tavoitteet.	Toteutimme henkilöstökyselyn ja otimme käyttöön vertailtavan vakiomallin. Tulokset olivat erinomaiset, mutta emme ole vielä asettaneet kyselylle tavoitteita.	●
Ylläpidämme työyhteisön yhteisöllisyyttä ja kannustamme työntekijöitämme olemaan aktiivisia.	Järjestimme erilaisia yhteisöllisyyttä tukevia henkilöstötapauksia kuten yhteisen harrastuspäivän ja pikkujoulet. Jokaisella työntekijällämme on käytössään laajat hyvinvointipalvelut.	●
Järjestämme tarpeen mukaan henkilökunnan yhteisiä koulutustilaisuuksia ja vapaampia yhteisiä keskusteluita ideointiin.	Kartoitimme henkilökohtaiset koulutustarpeet ja järjestimme englannin kielen opetusta henkilöstölle. Kokoonnumme vuosittain kartoittamaan yhteistä strategiaamme.	●
Suhtaudumme positiivisesti henkilöstön koulutuksiin ja kursseihin sekä laadimme henkilökohtaisen työroolia tukevan koulutussuunnitelman jokaiselle.	Kannustimme henkilöstöä kouluttautumaan ja päivitimme henkilökohtaiset koulutussuunnitelmat.	●

Edistämme näitä kestävän kehityksen tavoitteita:



Työterveys ja -turvallisuus

Meillä on lukumäärältään pieni henkilöstö, josta haluamme pitää hyvää huolta. Henkilöstömme pieneni vuonna 2023 viidestä neljään aiemman talouspäällikkömme siirtyessä muihin tehtäviin. Taataksemme työntekijöillemme turvallisen ja viihtyisän työympäristön panostamme ennalta ehkäiseviin käytäntöihin yhdessä työterveyshuollon kanssa ja seuraamme säännöllisesti työterveyteen vaikuttavia tekijöitä ja riskejä. Työhyvinvointia seurataan myös vuosittain järjestettävissä kehityskeskusteluissa.

LAAJAT TYÖTERVEYSPALVELUT

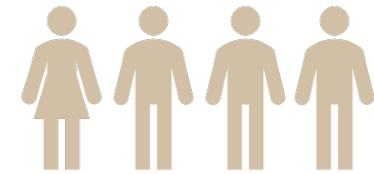
Tarjoamme työterveytemme kautta tavanomaista laajemmat palvelut kuten laboratoriokokeet ja työpsykologin palvelut. HR-kumppanimme on apuna työkykyyn liittyvissä asioissa ja ergonomia-asiantuntija tarkastaa vuosittain toimistomme työskentelyolosuhteet. Kiinteistökohteissa liikkuvilla työntekijöillä on asianmukainen työturvallisuuskortti. Järjestimme ensiapu- ja väestönsuojakoulutukset vuonna 2022, joten kuluneena vuonna ei järjestetty turvallisuuteen liittyviä koulutuksia.

Vuonna 2023 julkaisimme myös verkkosivuillamme työhyvinvointia koskevan artikkelin, jossa HR-asiantuntijat kertoivat, miten työn kuormitusta voidaan vähentää ja miten työympäristö voi osaltaan tukea työhyvinvointia.

AKTIIVISTA VIESTINTÄÄ

Viestimme aktiivisesti ajankohtaisista asioista myös sisäisessä viestinnässämme. Pienen henkilöstön välillä keskusteluyhteys toimii hyvin ja mieltä painavat asiat on helppo ottaa esille esimerkiksi toimistolla viikoittain järjestettävällä yhteisellä kahvihetkellä. Virallisemmin ajankohtaisia asioita läpikäyvä henkilöstöpalaveri pidetään joka toinen kuukausi ja ulkoiset tiedotteet ja uutiskirjeet ovat aina myös sisäisessä jakelussa. Henkilöstön tavoite- ja kehityskeskustelut pidetään vuosittain.

Henkilöstömäärä ja sukupuoli-jakauma vuonna 2023



Asiakkaamme Berner Oy Herttoniemessä, Hitsaajankatu 20-24, Helsinki

Henkilöstön viihtyvyys ja tyytyväisyys

Haluamme lisätä henkilöstömme hyvinvointia ja voimavaroja, joten panostamme tarkoituksenmukaiseen työolosuhteisiin, kattaviin työsuhte-etuihin ja yhteisölliseen yrityskulttuuriin. Vuonna 2023 kokeilimme muun muassa yhteistä harrastustoimintaa ja juhlimme henkilöstön tasavuotia. Järjestimme myös vuosittaiset henkilöstötapaukset, kuten Juliuksen päivän sekä pikkujoulut.

STRATEGIAN SIIVITTÄMÄÄ KEHITYSTÄ

Pidämme tärkeänä, että koko henkilöstö osallistuu yrityksen strategiatyöhön. Kokonaisvaltaisempi uudistus strategiaan ja sen teemoihin tehdään kolmen vuoden välein ja kevyempi päivitys vuosittain. Syksyisin järjestettävät strategiapäivät ovat keskeinen tapa viestiä liiketoiminnan tavoitteista ja toimintaympäristön muutoksista. Jokainen henkilöstön jäsen pääsee kahdeksi päiväksi mukaan keskustelemaan strategiateemoista ja vaikuttamaan osaltaan yrityksen tulevaan suuntaan.

Vuoden 2023 strategiapäivien ensimmäisessä osassa pohdimme aiempaan tapaan toimintaympäristössä vallalla olevia muutoksia ja miten pystymme osaltamme valmistautumaan niihin. Käsittelimme myös sijoitus- ja pääomamarkkinoita sekä verkostojohtamisen vahvuuksia ja haasteita. Toisessa osassa keskityimme pohtimaan tarkemmin muutoksia toimistotilojen tarpeissa ja miten erottaudumme muuttuvassa tilanteessa kilpailijoistamme.

VAKIOMUOTOINEN TYÖYHTEISÖKYSELY

Toteutamme kerran vuodessa henkilöstökyselyn seurataksemme työntekijöidemme hyvinvointia, työviihtyvyyttä ja tasa-arvoista kohtelua. Vuoden 2023 henkilöstökysely toteutettiin kesäkuussa Elon vakimuotoisena työyhteisökyselynä, jota tullaan käyttämään myös jatkossa. Vakimuotoinen kysely mahdollistaa paremman vuosien välisen seurannan ja vertailun. Kyselyyn kutsuttiin neljän hengen henkilöstön lisäksi kuusi vakituista kanssamme työskentelevää henkilöä. Työyhteisökyselyn vastausprosentti oli 80 %.

HENKILÖSTÖEDUT 2023

Laajat työterveyspalvelut

Hierontapalvelut

Liikunta- ja kulttuurisetelit

Vuokrattava vapaa-ajan mökki

Kuntosalin vapaa käyttö

Henkilöstökyselyn
eNPS **88**

TYÖYHTEISÖKYSELYSTÄ ERINOMAISET TULOKSET

Uusi vakiomallinen työyhteisökysely sisälsi viisi kategoriata: oman työn, työyhteisön toimivuuden, esihenkilötoiminnan, osaamisen ja uudistumisen sekä toimintakyvyn ja voimavarat. Työyhteisökyselyn tulokset olivat kauttaaltaan hyvät ja yhtenäisesti muita kiinteistöalan toimijoita korkeammat. Kyselyn **kokonaiskeskiarvo oli 4,55** (asteikolla 1–5) ja **kehittämistarpeita tunnistettiin 12 %:ssa** kysymyksissä.

Erityisesti oma ja esihenkilön työskentely koettiin erittäin hyvinä. Jokainen vastaaja arvioi esihenkilön luottavan työntekijään täysin, joskin palautetta työstä toivottiin hieman enemmän. Kehittämistarpeita tunnistettiin työyhteisön keskustelukulttuurissa muun muassa vaikeista asioista puhumisen osalta sekä uudistumisen osalta työtapojen yhteisessä kehittämisessä.

Osaamisen kehittäminen

Henkilöstömme kouluttautuu jatkuvasti ja kartoitamme vuosittain jokaisen työntekijän koulutustarpeen sekä laadimme henkilökohtaisen koulutussuunnitelman. Suhtaudumme kannustavasti myös ammattitutkintoon johtavaan koulutukseen ja täydennyskoulutukseen, jotka tukevat henkilöstön osaamista ja ammattitaitoa.

Yhteisiä koulutuksia järjestetään tarpeen mukaan ja työturvallisuuskorttikoulutuksia korttien vanhetessa. Vuonna 2023 vahvistamme yhdessä englanninkielen taitojamme, josta kertyi keskimäärin 30 koulutustuntia per henkilö. Koska olemme henkilömäärältämme pieni toimija, hyödynnämme vahvasti myös ulkoista asiantuntijuutta. Meillä on laaja kumppaniverkosto ja alan paras saatavilla oleva asiantuntijuus

Keskimäärin
30
koulutustuntia/hlö
vuonna 2023



Asiakkaamme Kuntokeskus Elixia, Suomalaistentie 7-9, Espoo

Tavoittelemme hiilineutraalia kiinteistökantaa

Tavoitteiden saavutukset vuonna 2023		Status
Jatkamme energiatehokkuushankkeita ja uusiutuvien energiamuotojen käyttöä.	Rakensimme kuusi aurinkosähköjärjestelmää ja yhden maalämpöjärjestelmän vuonna 2023. Lisäsimme myös sähköautojen latauspisteitä.	●
Seuraamme säännöllisesti kiinteistökantamme hiilijalanjälkeä ja sen kehittymistä.	Laskimme vuosittaisen hiilijalanjälkemme ja etenimme suunnitelmallisesti kohti kiinteistökantamme hiilineutraaliutta.	●
Selvitämme kiertotalouden mahdollisuudet liiketoiminnalle ja edistämme kiinteistökannan uudelleenkäyttöä.	Tarkastelimme purettavien materiaalien hyötykäyttöä yksittäisissä tapauksissa, mutta käytössä ei ole vielä systemaattista toimintatapaa. Edistimme kiinteistökannan uudelleenkäyttöä hakemalla poikkeuslupia rakennusten käyttötarkoituksen muuttamiseen.	●
Hyödynnämme tehokkaammin kiinteistöistä ja rakentamisesta syntyviä materiaaleja sekä tehos- tamme jätteenkierrätystä.	Hyödynsimme kiinteistöistä ja rakentamisesta syntyviä materiaaleja jonkin verran. Materiaalien hyödyntämiselle ei ole vielä konkreettista seurantaa. Paransimme jätteiden kierrätystä ja materiaalihyödyntämistä.	●
Viestimme säännöllisesti ja avoimesti ilmastoteoistamme.	Viestimme uutiskirjeen ja verkkosivujen kautta ilmastoteoistamme ja jatkamme sitä koskevaa raportointia.	●
Raportoimme vuosittain kiinteistökantamme hiilijalanjäljen sekä syntyneen jätteen määrän.	Raportoimme kiinteistökantamme hiilijalanjäljen sekä syntyneen jätteen määrän sekä vastuullisuus- että hiilijalanjälkiraportissa.	●

Edistämme näitä kestävän kehityksen tavoitteita:



Energiatehokkuus ja päästöjen minimointi

Teemme jatkuvasti toimenpiteitä ja merkittäviä investointeja kiinteistöjemme energiatehokkuuden parantamiseksi ja hiilijalanjäljen pienentämiseksi. Tuemme myös vihreää siirtymää rakentamalla kiinteistöihin aurinkosähkö- ja maalämpöjärjestelmiä.

TAVOITTELEMME HIILINEUTRAALIUTTA

Tavoittelemme hiilineutraalia energiankäyttöä vuoteen 2027 mennessä laatimamme tiekartan mukaisesti. Vuoden 2023 päästölaskennan perusteella kiinteistökantamme energian ominaispäästöt olivat 11,2 kgCO₂e/m², joka on 15 % vuosikoh- taista tavoitetta vähemmän.

Kiinteistöissämme käytetään kohdekohtaisesti tuotettua uusiutuvaa energiaa, vihreää ostosähköä sekä osittain vihreää kaukolämpöä. Energianku- lituksen päästöt muodostuvat siis yksinomaan osaan kiinteistöihimme ostetusta kaukolämmös- tä. Kiinteistöjemme ominaiskulutukset¹ nousivat kuitenkin hieman edellisestä vuodesta, jossa kaukolämmön osalta vaikuttaa etenkin yhden vuokrakohteen runsas kulutus. Energiankulutuk- sen päästöt vähenivät lähes 24 % vuodesta 2022 ja kokonaispäästömmme noin 6 % vuodesta 2022.

Kiinteistökantaman energiankulutuksen hiilijalanjälki (scope 1-2) oli vuonna 2023 1 839 tCO₂e

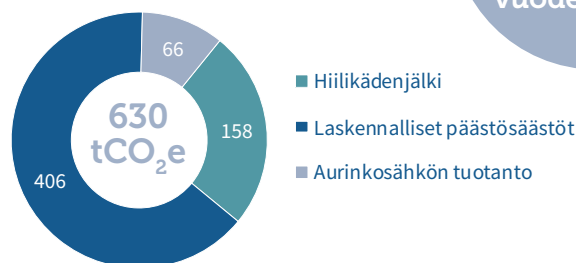
¹ Energian ominaiskulutuksen laskennassa on käytetty absoluuttisia lukuja.

SUURET ILMASTOHYÖDYT

Vuoden 2023 hiilikädenjälkemme muodostui pääomavuokrakohteeseen lisäystä IVL-pumpusta sekä sähköautojen latauspistokkeiden käytöstä. Hiilikädenjälki mittaa yrityksen ulkopuolelle tuo- tettua positiivista ilmastovaikutusta.

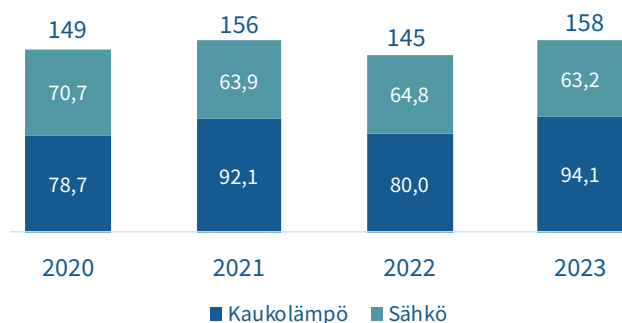
Omiin kiinteistöihin tuotettu uusiutuva energia ja tehdyt energiatehokkuustoimet syrjäyttävät fossii- lista energiantuotantoa sekä pienentävät omasta toiminnastamme muodostavia päästöjä. Tämä po- siitiivinen ilmastovaikutus muodostui vuonna 2023 neljästä energiaremontista ja kuudesta uudesta aurinkosähköjärjestelmästä, joiden vuosittainen vaikutus tulee olemaan noin 406 tCO₂e. Lisäksi aiemmat aurinkosähköjärjestelmäme tuottivat kuluneena vuonna 876 MWh uusiutuvaa energiaa, joka vastaa Suomen keskimääräisissä sähköntuo- tannon päästöissä 66 tCO₂e.

Vuoden 2023 positiivinen ilmastovaikutus, tCO₂e

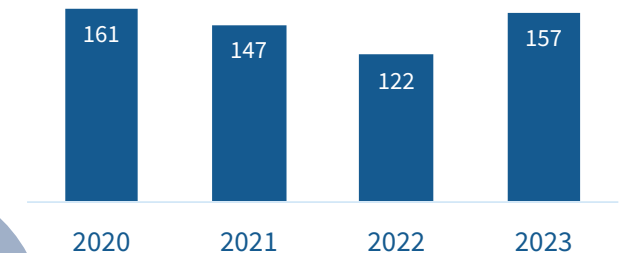


Energian- kulutuksen ominaispäästöt -33 % vuodesta 2022

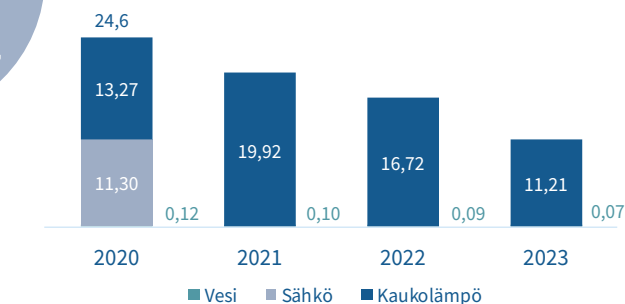
Energian ominaiskulutus, kWh/m²



Veden ominaiskulutus, l/m²



Energiankulutuksen ominaispäästöt, kgCO₂e/m²



Kiinteistö- ja aluekehitys

Meillä on palo jatkuvaan kiinteistösijoitustoimialan kehittämiseen. Jalostamme kiinteistöjä uudis- ja korjausrakentamisen kautta sekä käyttötarkoituksen muutoksilla. Aktiivisella kiinteistökannan kehittämisellä varmistamme rakennusten laadun ja korkean käyttöasteen. Samalla noudatamme kiertotalouden periaatteita pitämällä olemassa olevat kiinteistöt mahdollisimman pitkään käytössä sekä pidentämällä niiden elinkaarta.

Kiinteistö- ja aluekehittämistä tehdään yhdessä viranomaisten kanssa. Tilakysyntä ei välttämättä vastaa rakennuksen alkuperäistä käyttötarkoitusta,

jolloin viranomaisyhteistyötä tarvitaan käyttötarkoituksen muuttamiseksi kysyntää vastaavaksi. Näin saadaan hyödynnettyä olemassa olevaa kiinteistökantaa sekä vähennettyä rakennuttamista ja siitä aiheutuvia päästöjä.

Sen lisäksi, että tarvitaan kaltaisiamme aktiivisia toimijoita, myös viranomaisilla on tärkeä rooli kiertotalouden edistämisessä. Maailman muuttuessa myös toimintatapojen tulee kehittyä niitä parhaiten tukeviksi.



Kuvassa vasemmalta oikealle: Jouni Nylund/Tallberg, Juha Saarela/Puilo, Henri Källman/Readcon Oy, Janne Paananen/Puilo

KONALATERRASTA ENERGIATEHOKAS LIIKE- JA TOIMISTOKIINTEISTÖ

Konalaterrassa tehtiin vuosina 2022–2023 mittavia liiketilamuutoksia, kun kiinteistöön remontoitiin lähes 5000 m² uutta myymälätilaa uusien vuokralaisten, Puuilon ja Soneparin tarpeisiin. Puuilon 3500 m² myymälätila kattaa lähes neljänneksen Konalateran kaikesta vuokratilasta. Neuvottelut tilasta aloitettiin jo vuoden 2020 puolella, ja ennen urakan kilpailutusta piti rakennusluvan lisäksi hakea poikkeamislupaa kaavaan, joka ei sellaisenaan mahdollistanut suurta asiakasliikennettä tuovia muutoksia.

Toimintatapamme mukaisesti remontin yhteydessä tehtiin energiatehokkuuteen ja -omavaraisuuteen merkittävästi vaikuttavia toimia. Kiinteistöön lisättiin maalämpö, optimoitiin autohallin lämmitystä ja valaistusta. Samanlaisesti uudistettiin vesikatto, lisättiin aurinkopaneelit ja päivitettiin hissit energiatehokkaiksi. Myös ikkunoita sekä lukitus- ja valvontajärjestelmiä uusittiin.

Mittava remontti toteutettiin ilman että tiloja jouduttiin sulkemaan ja kymmenet vuokralaiset jatkoivat toimintaansa kiinteistössä. Vanhojen vuokralaisten kärsivällisyys palkitaan kiinteistön toimintojen ja energiatehokkuuden parantumisella, josta he myös itse hyötyvät. Energiaa arvioidaan säästyvän vuosittain yli 1000 MWh ja päästöjä 160 tCO₂e, joka vastaa lähes 16 suomalaisen vuosittaista hiilijalanjälkeä.

Kierrätys ja kiertotalous

Pyrimme hyödyntämään esimerkiksi vuokralaismuutoksien yhteydessä purettuja käyttökelpoisia materiaaleja muissa kohteissamme. Teemme kartoitusta pääosin itse, jonka lisäksi olemme teettäneet yhteen purettavaan rakennukseen ulkopuolisen purkukartoituksen. Tavoitteenamme on parantaa sekä purkukartoitusten että materiaalien uudelleenkäytön seurantaa ja tilastointia.

TEHOSTAMME JÄTEHUOLTOAMME

Seuraamme aktiivisesti jätealan kehitystä ja oman jätehuoltomme toimivuutta. Edistämme materiaali-kierrätystä myymällä esimerkiksi jätteeksi jäävää raakamuovia teollisuuden raaka-aineeksi. Jätteistä muodostuvien kustannusten ja ympäristövaikutusten alentamisessa meitä auttaa oma jätekonsultti, joka seuraa ja ohjaa jätehuoltoamme. Osana jätehuollon tehostamista vaihdoimme vuonna 2022 jätehuoltokumppanimme, ja arvioimme parhailaan toteutuneita säästöjä.

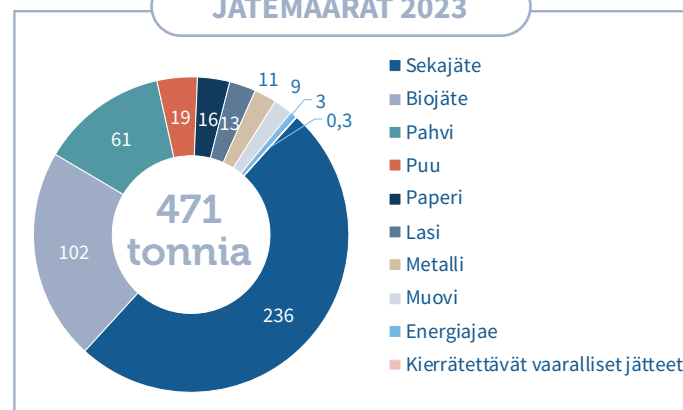
Hyötykäyttö
materiaalina
+ 9 %
vuodesta 2022

KIERRÄTYSASTEEMME PARANI

Vuonna 2023 kierrätysasteemme, eli jätteiden hyötykäyttö materiaalina oli noin 45 % ja hieman alle 55 % hyödynnettiin energiana. Pieni osa (0,4 %) saatiin uusiokäyttöön sellaisenaan, eikä jätettä päätynyt lainkaan kaatopaikalle.

Jätteiden kokonaismäärään vuonna 2023 oli 471 tonnia, joka on lähes 47 edellisvuotta enemmän. Kasvun syynä on todennäköisesti Vuokralaisten palaaminen etätöistä toimistoille, sillä myös muut kulutuslukemat ovat nousseet vuodesta 2022. Isompi jätemäärä näkyy myös jätteistä muodostuvissa päästöissä, jotka olivat vuonna 2023 noin 117 tCO₂e. Uuden jätehuoltojärjestelmämme kautta pystymme seuraamaan tuotettujen päästöjen lisäksi myös hyötykäytön kautta vältettyjä päästöjä. Kun näitä verrataan keskenään, jätteiden nettopäästöiksi saadaan -316 tCO₂e.

JÄTEMÄÄRÄT 2023



Jätteiden
hyötykäyttö
100 %
vuonna 2023



Ympäristötietoisuuden lisääminen

Lisäämme sidosryhmiemme ympäristötietoisuutta uutiskirjein ja verkkosivujen kautta sekä omilla tavoitteillamme. Tavoittelemme hiilineutraalia kiinteistökantaa unohtamatta kuitenkin muita ilmastopäästöjä, jotka syntyvät energiankäytön ohella. Tällaisia ovat muun muassa kiinteistöjen käyttöaste ja elinkaaren pidentäminen sekä tarvikkeiden ja materiaalien uudelleenkäyttö ja kierrätys.

Kiinteistökohtaisilla verkkosivuilla vuokralaisemme voivat tarkastella tarkempia kiinteistötietoja, kuten jätahuolto-ohjeita tai kohteen energiatodistusta. Välitämme myös aina pyydettyä energia- tai veden kulutustiedot, sillä haluamme kannustaa myös asiakkaitamme oman kulutuksen ja päästöjen seurantaan.

PYRIMME TOIMIMAAN ESIMERKKINÄ

Hiilineutraalius on meille tärkeä tavoite, mutta huomioimme toiminnassamme aina myös sosiaalisen ja taloudellisen vastuun. Alkuvuodesta 2023 julkaisimme ensimmäisen, vuotta 2022 käsittelevän vastuullisuusraporttimme, jolle tämä raportti on jatkoa. Vastuullisuusraportilla viestimme monipuolisesta vastuullisuusyöstämme, joka on jatkuva prosessi. Seuraamme toiminnalle asettamiimme tavoitteita raportoinnin ja hiilijalanjälkilaskennan myötä.

TIEDOTAMME JA MAHDOLLISTAMME

Sen lisäksi, että haluamme kannustaa vuokralaisiamme ympäristötekoihin, haluamme myös osallistaa mahdollistaa ne. Tuemme asiakkaidemme päästötavoitteita tarjoamalla energiatehokkaita kiinteistöjä hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrelta sekä lisäämällä uusiutuvaa energiantuotantoa ja sähköautojen latauspistokkeita.

Kehitämme kiinteistöjämme jatkuvasti niin omasta aloitteestamme kuin asiakkaidemme palautteen pohjalta. Huolehdimme myös ennakoivasta ja ajantasaisesta kiinteistöhuollosta, joka vähentää kiinteistöliiketoiminnan ympäristövaikutuksia pidentämällä kiinteistön käyttöikää.

ASTETTA ALEMMAS

Investoimme vuosittain kiinteistöjemme energiatehokkuuteen ja uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen. Arkinen energiatehokkuus nousi vahvasti puheisiin, kun Venäjän sotatoimet Ukrainassa johtivat energian hinnannousuun ja saatavuuden haasteisiin.

Talvikaudella 22-23 lähdimme mukaan valtionhallinnon yhteiseen Astetta alemmas -energiansäästökampanjaan ja olemme jatkaneet sen parissa myös tänä talvena. Alensimme kiinteistökohteidemme yleistä sisälämpötilaa vähintään yhdellä asteella ja ohjeistimme vuokralaisiamme energiatehokkaaseen kiinteistön käyttöön.

Astetta alemmas tarjoaa konkreettisia vinkkejä energiansäästöön ja sähkön kulutushuippujen leikkaamiseen kotona, työssä ja liikenteessä.



Liukumäentie 15, Helsinki

Luomme yhteiskunnallista lisäarvoa

Tavoitteiden saavutukset vuonna 2023		Status
Varmistamme kiinteistökantamme arvonnousun ihmisarvoa ja historiaamme unohtamatta.	Panostimme energiatehokkuusinvestointeihin, korjauksiin ja ennakoiwaan huoltoon.	●
Kehitämme toimintamme kannattavuutta ja varmistamme vakaan osinkokassavirran.	Huolehdimme toimintamme omavaraisuudesta. Pienensimme energiankulutuksia ja tämän myötä kustannuksia.	●
Toimimme vastuullisesti ja eettisesti sekä lisäämme siitä viestintää.	Laadimme vastuullisuus- ja hiilijalanjälkiraportit, sekä jatkoimme vastuullisuusviestintää uutiskirjeissä ja artikkeleissa.	●
Pysymme kotimaisena toimijana.	Olemme yli 140 vuotta vanha kotimainen perheyhtiö, eikä toimintamme ole siitä muuttumassa. Kotimaisena toimijana maksoimme kaikki veromme Suomeen.	●
Teemme kannattavia investointeja ja minimoimme ilmastomuutoksen taloudelliset seuraamukset proaktiivisesti.	Investoinnit olivat kannattavia. Minimoimme ilmastomuutoksen taloudellisia seuraamuksia mm. lisäämällä energiaomavaraisuuttamme.	●

Edistämme näitä kestävän kehityksen tavoitteita:



Kannattava ja eettinen liiketoiminta

Olemme kotimainen tilavuokrauksen ja kiinteistösijoittamisen yritys. Liikevaihtomme oli vuonna 2023 yhteensä 23 miljoonaa euroa, mikä on hie-
man edellisvuotta vähemmän. Jatkoimme kiin-
teistö- ja energiatehokkuusinvestointeja, joista
jälkimmäisiä tehtiin noin 60 % enemmän kuin
vuonna 2022. Tarkoituksena on, että kiinteistökan-
tamme on mahdollisimman tehokkaassa käytössä,
vuokrausastetavoittemme on 95 %. Vuonna 2023
kiinteistöjen taloudellinen vuokrausaste oli korkea
90 %.

Koska toimimme Suomessa, maksamme kaikki ve-
romme Suomeen. Emme toteuta verosuunnittelua
tai järjestelyjä, joiden yksinomaisten tarkoitukse-
na on verojen välttäminen. Yhteiskunnalle tuot-
tamamme välitön taloudellinen arvo muodostuu
välittömistä ja välillisistä veroistamme sekä henki-
löstömme palkoista tehdyistä ennakonpidätyksistä
eli verojalanjäljestämme. Vuonna 2023 maksoim-
me veroja ja veroluonteisia maksuja yhteensä noin
4,15 miljoonaa euroa.

Olemme emoyhtiömme kautta tehneet jo pitkään
hyväntekeväisyystyötä eri järjestöjen kanssa. Yh-
teistyön pääpaino on sosiaalisessa vastuussa, min-
kä lisäksi avustamme myös kohteita, joiden avulla
voimme ylläpitää luonnon monimuotoisuutta.



Tallbergin omat toimitilat Finnoossa, Suomalaistentie 7, Espoo

Verojalanjälkemme
4,2 M€
vuonna 2023

Liikevaihtomme
23 M€
vuonna 2023

Energiatehokkuus-
investoinnit noin
3,6 M€
vuonna 2023

Kiinteistö-
investoinnit
11,4 M€
vuonna 2023

Ilmastonmuutoksen taloudelliset seuraamukset

Ilmastonmuutoksen taloudelliset vaikutukset tuovat yritysten liiketoimintaan sekä riskejä että mahdollisuuksia. Ilmastoriskit jakautuvat fyysisiin riskeihin ja siirtymäriskeihin. Siirtymäriskit muodostuvat esimerkiksi markkinoiden tai poliittisen ilmapiirin muuttuessa, kun yhteiskunta yrittää vastata ilmastonmuutokseen. Fyysiset riskit voivat sen sijaan olla pitkäkestoisia, kuten lämpötilan nousu tai lyhytkestoisia kuten maastopalo. Mahdollisuuksia ilmastonmuutos tuo mahdollistamalla uutta liiketoimintaa.



GLBAALI TALOUSKASVU JA VAKUUTUKSET

Globaalin talouskasvun hidastuessa myös JTK:n taloudellinen suorituskyky heikkenee ja kiinteistöjen arvo voi laskea. Rahoitusta on haastavampi saada ja sen kilpailu kiristyy. Talouskasvun heikkeneminen vaikuttaa myös asiakkaisiin, joilla voi ilmetä entistä enemmän maksuhäiriöitä ja -vaikeuksia.

Vakuutusmaksut tulevat ilmastonmuutoksen tuomien riskien myötä nousemaan ja korvauksia tullaan todennäköisesti rajoittamaan.



ENERGIAN SAATAVUUS JA RIITTÄVYYS

Tulevaisuudessa energiansaataavuus voi nousta ongelmaksi, kun yhteiskunnan energiantarve kasvaa ja tuotantotavat muuttuvat. Biopolttoaineet eivät välttämättä riitä kattamaan kulu- tusta, joka hidastaa fossiilisten polttoaineista luopumista.

RISKIT



ÄÄRIMMÄISET SÄÄILMIÖT

Äärimmäiset sääilmiöt kuten rankkasateet ja helleaallot haastavat alueinfraa ja rakennuksia. Tulvavaara voi olla merkittävä ja tarve hulevesien hallintaan sekä viivytykseen korostuu entisestään. Maaperän eroosio lisääntyy ja myös kiinteistöjen rakenteet joutuvat koetukselle. Äärimmäiset sääilmiöt voivat katkaista sähköverkkoja, joka vaikuttaa merkittävästi kiinteistötoimintaan.



KAUPUNGIT JA INFRASTRUKTUURI

Ilmaston lämpeneminen näkyy etenkin kaupungeissa ja lämmöstä johtuvat vahingot laitosten infrastruktuurissa yleistyvät. Rakennusten ylikuumeneminen haastaa jäähdytyslaitteistoja ja niiden kapasiteettia sekä nostaa kiinteistöjen energiankulutusta ja hallintakuluja. Myös aiempaa tiheämmät lämpötilavaihtelut vaikuttavat kausittaiseen energiatarpeeseen.

Mahdolliset laitevahingot ja kiinteistöjen haastavat olosuhteet vaikuttavat negatiivisesti vuokraukseen. Kaupunkien ilmanlaadun heikentyminen vaatii aiempaa tehokkaampaa ilmanvaihdon suodattamista.



LUONNON MONIMUOTOISUUS

Luonnon monimuotoisuus ja sen väheneminen korostuu jo nyt ja ilmastonmuutos kiihdyttää osaltaan tätä vakavaa ongelmaa. Viheralueiden säilyttäminen joudutaan ottamaan entistä paremmin huomioon kaupunkisuunnittelussa ja kaavahankkeissa.

MAHDOLLISUUDET

KESTÄVÄN KEHITYKSEN MAHDOLLISTAVAT TOIMET KOROSTUVAT



Kestävän kehityksen mukainen toiminta luo jo nyt liiketoimintamahdollisuuksia ja lisää niitä tulevaisuudessa.

Energiaomavaraisuus korostuu ja itse tuotettua energiaa voidaan myydä sähköverkkoon.



Kiinteistöjen keskeinen sijainti ja palvelujen paikallinen saatavuus ovat tärkeitä niin saavutettavuuden kuin liikkumisesta muodostuvien päästöjen näkökulmasta. Mikäli esimerkiksi ilmanlaadun heikentyminen heijastuu liikkumiseen asti ja kulkutapoja rajoitetaan, julkisen liikenteen läheisyys ja sähköajoneuvoinfrans lisääminen tuovat kilpailuetua.



Viheralueiden säilyttämiseksi olemassa olevan rakennuskannan ja kiinteistöjen aktiivinen käyttö tuovat lisää liiketoimintamahdollisuuksia.



Yritysvastuu ja sen todentaminen korostuvat, joten aktiivinen ja avoin raportointi lisäävät sidosryhmien luottamusta vaatimusten kiristyessä.

Julius Tallberg-Kiinteistöt tunnisti ilmastonmuutoksen taloudelliset vaikutukset omaan toimintaansa marraskuussa 2022 järjestetyssä vastuullisuusyöpajassa. Ilmastonmuutoksen riskien keskittyminen kaupunkialueelle vaikuttaa vahvasti JTK:n toimintaan ja linkittyä laajasti muihin tunnistettuihin näkökulmiin.

Vastuullisuus lukuina



Toimistokiinteistömme Finnoossa, Suomalaistentie 7, Espoo

Tässä vastuullisuusraportissa keskitytään ainoastaan Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n määräysvallassa oleviin asioihin. Raportti kattaa saatavilla olevat vastuullisuuden tunnusluvut, jotka liittyvät suoraan yrityksen toimintaan. Raportin tunnusluvut on kerätty vuodelta 2023 ja niiden vertailu on tehty pääosin vuoteen 2022. Vastuullisuusraportin on toteuttanut yhteistyössä JTK:n kanssa EcoReal Oy. Lisätietoja vastuullisuudesta saa ottamalla yhteyttä Tallbergin kiinteistökehitysjohtajaan Anne Tiaiseen (anne.tiainen@tallberg.fi).

Vastuullisuusraportissa tarkastellut ympäristötunnusluvut ovat mitattuja kulutuslukuja. Lämmön osalta on raportoitu absoluuttinen kulutus. Päästölaskennassa on noudatettu soveltuvin osin GHG Protocol -ohjeistusta.

Scope 1: Päästöt ajoneuvomallin ja mitatun kilometrimäärän mukaan, joista 50 % on sisällytetty työajaksi. Päästökertoimet: Traficom.

Scope 2: Sähkön ja kaukolämmön osalta kulutuslukumäärät perustuvat mitattuihin lukuihin. Kaukolämmön kulutustiedot ovat absoluuttisia, ja ne sisältävät veden lämmittämiseen käytetyn energian. Yksittäisten kulutuslukumäärien puuttuessa on käytetty kyseisen kiinteistön keskimääräistä kuukausikulutusta.

Päästöt on laskettu sekä hankinta- että sijaintiperusteisesti. Yhteenlasketuissa luvuissa käytetään hankintaperusteista lukua. Hankintaperusteiset tiedot huomioivat 100 % vihreän sähkön ja kaukolämmön, joiden ominaispäästöt ovat 0 gCO₂e/kWh. Päästökertoimet Paikallisvoima ry / Keravan Energia Oy / Tilastokeskus / OpenCO2.net

Scope 3: Remontit ja korjaukset, huolto-, hallinto- ja finanssipalvelut sekä ostetut tavarat: Lähtötiedot euromääräisellä tasolla.

Vedenkulutus ja jätevesi sekä osa vuokralaisten energiankulutuksesta perustuu mitattuihin lukuihin. Osassa vuokralaisenergiaa on käytetty vuokrattuun pinta-alan perustuvaa arviota (0,7 kWh/m²). Alihankkijoiden ajokilometrit saatiin kerättyä kahdeksalta toimi-

jalta ja ne perustuvat toimijoiden ilmoittamiin kilometrilukemiin. Päästöt ajoneuvotyyppin mukaan. Hankittujen ajoneuvojen osalta on käytetty arviota 6 tCO₂e. Jätteiden osalta on käytetty palveluntarjoajan ilmoittamia päästötietoja. Päästökertoimet HSY / ADEME / OpenCO2e / Ecoinvent / One Click LCA.

Positiivinen ilmastovaikutus ja hiilikädenjälki:

Positiivinen ilmastovaikutus on laskettu vuonna 2023 valmistuneiden energiaremonttien kulutussäästön ja rakennetun uusiutuvan energian tuoton summana. Vaikutus on laskettu suhteessa Suomen keskimääräiseen sähkön ja kaukolämmön yhteistuotantoon, joka on jaettu energiamentelmällä. Päästökertoimet Tilastokeskus / OpenCO2.net

Hiilikädenjälki on laskettu yhden pääomavuokrauksen energiansäästöstä sekä sähköautojen latauspisteiden energiankulutuksesta, joka oli 210 MWh vuonna 2023. Motivan mukaan sähköhenkilöauto kuluttaa 15–30 kWh /100 km (keskimäärin 0,225 kWh/km), joten ladatulla sähkömäärällä on kuljettu noin 935 022 km. Suomen keskimääräiset henkilöautot (NEDC) olisivat tällä kilometrimäärällä tuottaneet 134 tCO₂e. Päästökertoimet: Traficom / OpenCO2.net.

Tunnusluvut ja taulukot

Tärkeimmät taloudelliset tunnusluvut	2020	2021	2022	2023
Liikevaihto	16 M€	19 M€	24 M€	23 M€
Toteutuneet kiinteistöinvestoinnit	35,1 M€	20,7 M€	47,9 M€	11,4 M€
Kiinteistöjen käyttöaste, prosenttia	93 %	91 %	87 %	90 %

Verojalanjälki vuonna 2023	Euroa, €
Yhteenveto	
Tilikaudelta välittömästi maksettavat verot	3 795 735
Tilikaudelta tilitettävät verot	357 057
Yhteensä	4 152 792
Tilikaudelta maksettavat välittömät verot	
Tuloverot	2 417 051
Työnantajamaksut	199 538
Kiinteistöverot	1 178 782
Varainsiirtoverot	364
Yhteensä	3 795 735
Tilikaudelta tilitettävät verot	
Ennakonpidätykset	296 187
Työntekijän sosiaaliturvamaksut	60 870
Yhteensä	357 057

Henkilöstö tunnusluvut	2020	2021	2022	2023
Henkilöstön lukumäärä 31.12.	5	5	5	4
Sukupuolijakauma				
Naisia	2	2	2	1
Miehiä	3	3	3	3

Energian- ja vedenkulutukset	2020	2021	2022	2023
Sähkön kulutus ¹ , MWh	8 483	8 932	10 125	10 365
Kaukolämmön kulutus, MWh	10 080	12 553	12 498	13 943
Vedenkulutus, m ³	20 486	20 597	18 454 ³	25 805
Kulutuksen bruttoneliöt ² , bm ²	123 965	140 332	156 146	164 082

¹Kiinteistösähkö, ei sisällä vuokralais- tai lataussähköä.

²Kulutuksen bruttoneliöt eivät sisällä pääomavuokrakohteita, sillä niiden energian- ja vedenkulutusta ei ole raportoitu.

³Yhden kiinteistön vedenkulutusta ei ole raportoitu rikkiinäisen mittarin aiheuttamien epävarmuuksien vuoksi.

Päästöt GHG Protocol mukaisesti	2020	2021	2022	2023
Scope 1: suorat päästöt, tCO₂e				
Ajoneuvot	10,2	11,5	11,5	5,1
Scope 2: Epäsuorat päästöt, hankintaperusteinen, tCO₂e				
Ostettu sähkö	1 406	0,0	0,0	0,0
Ostettu kaukolämpö	1 707	2 796	2 610	1 839
<i>Scope 2: Epäsuorat päästöt, sijaintiperusteinen*, tCO₂e</i>				
Ostettu sähkö	1 458	805,2	912,7	854,2
Ostettu kaukolämpö	1 707	2 796	2 610	1 924
Scope 1 ja 2 päästöt yhteensä	3 126	2 808	2 622	1 844
Scope 3: Muut epäsuorat päästöt, tCO₂e				
Aktivoidut korjaukset	620,2	724,5	4 206	3 760
Kunnossapidon korjaukset	405,4	329,5	473,7	477,9
Vuokralaismuutokset	266,9	225,2	410,5	151,8
Kiinteistöjen huoltopalvelut	276,1	274,0	173,3	444,9
Hallinto- ja finanssipalvelut	134,0	130,5	187,9	205,8
Jätepalvelut	85,7	84,6	82,6	116,8
Vedenkulutus ja jätevesi	14,2	14,3	12,8	11,8
Vuokralaisten energiankulutus	N/A	N/A	N/A	662,1
Alihankkijoiden liikkuminen	N/A	N/A	N/A	10,1
Scope 3 päästöt yhteensä	1 803	1 783	5 529	5 858
Päästöt yhteensä, tCO₂e	4942	4604	8150	7 702
Kiinteistökannan päästöintensiteetti (scope 1-2), kgCO ₂ e/m ²	24,6	19,9	16,7	11,2
Yrityksen päästöintensiteetti (scope 1-3), kgCO ₂ e/m ²	39,9	32,8	52,2	46,9

*Laskettu vertailukohteeksi GHG Protocol -ohjeistuksen mukaisesti. Yhteenlasketuissa päästöissä käytetään hankintaperusteista lukua.



Muutamme unelmat tilaksi



Toimistotilat



Liiketilat



Tuotantotilat



Varastotilat

Yhteistyössä: **EcoReal^e**
PART OF  RAKSYSTEMS