



Onvest Development Oy

Vastuullisuusohjelma 2022

Kestävät kiinteistöt

Onvest Development Oy on kotimaisten liike-, tuotanto- ja toimistokiinteistöjen omistamiseen ja kehittämiseen keskittynyt yhtiö. Tavoitteenamme on kehittää ja omistaa kiinteistöjä yli sukupolvien. Haluamme myös olla lähellä ihmisiä luomalla pitkäjänteisiä ja vastuullisia yhteistyösuhteita.

Kuulumme perheomisteiseen Onvest Oy konserniin, jonka juuret ulottuvat yli sadan vuoden taakse. Onvest Oy omistaa ja kehittää aktiivisesti ja vastuullisesti suomalaisia yrityksiä ja kiinteistöjä. Onvestin liiketoiminta koostuu tällä hetkellä kolmesta osa-alueesta: kiinteistöliiketoiminnasta, teollisista omistuksista ja teräspalveluliiketoiminnasta.

Haluamme toimia aktiivisesti yhdessä muiden kiinteistönomistajien ja alan sidosryhmien kanssa. Olemme sitoutunut

ja joustava yhteistyökumppani, joka vastaa ketterästi ja ammattitaitoisesti vuokralaistensa tarpeisiin.

Missionamme on kehittää kiinteistöjä yli sukupolvien. Visionamme on olla veto-voimaisin ja arvostetuin kumppani omistamaan ja kehittämään suomalaisia kiinteistöjä. Yrityskulttuuriamme ohjaavat konsernimme ydinarvot: vastuullisuus, ketteryys, avoimuus ja sitoutuneisuus.

Tämä on Onvest Developmentin ensimmäinen vastuullisuusohjelma ja se pohjautuu Onvest Oy:n konsernitason vastuullisuusteemoihin. Vastuullisuusohjelmaamme olemme määrittäneet liiketoimintaamme koskevat megatrendit, tärkeimmät sidosryhmät ja heidän odotuksensa sekä kestävän kehityksen tavoitteet. Vastuullisuusperiaatteissa

noudatamme konsernitasolla määriteltyjä periaatteita.

Näihin pohjautuen vastuullisuusohjelmassamme linjataan tärkeimmät vastuullisuusteemamme ja tavoitteemme. Olemme lisäksi laatineet jokaiselle teemalle vastuullisuuslupaukset, joiden avulla voimme seurata vastuullisuustyötämme ja kehittää kiinteistöjämme vastamaan tulevaisuuden haasteisiin ja mahdollisuuksiin.

Toimintaan vaikuttavat megatrendit

Megatrendit, eli yleiset kehityssuunnat, vaikuttavat yritysten liiketoimintaan laajasti. Muutosvoimien tunnistaminen on tärkeää, jotta yritykset pystyvät reagoimaan tulevaisuuden haasteisiin ja mahdollisuuksiin. Haluamme varautua yrityksemme toimintaympäristöön vaikuttaviin muutoksiin, jotta voimme kehittää toimintaamme joustavasti. Tunnistamamme megatrendit ovat: kaupungistuminen ja työrakenteiden muutokset, kiertotalous, ilmaston lämpeneminen ja ilmastonmuutos sekä teknologian ja digitalisaation tuomat muutokset toimintatapoihin.

Kaupungistuminen ja työrakenteiden muutokset. Työrakenteiden muuttuessa tulevaisuuden toimisto ja työ ovat murroksessa. Tämä luo uusia mahdollisuuksia esimerkiksi kiinteistökehitykseen. Tulevaisuuden ennustamattomuus voi tuoda myös yllättäviä uhkia.



Kiertotalous. Kiertotalousperiaatteiden mukainen toiminta tulee korostumaan yhä vahvemmin. Lisäksi jätteitä pyritään mahdollisuuksien mukaan käsittelemään jätehierarkian, eli etusijajärjestyksen, mukaisesti. Kiertotalous luo myös uusia mahdollisuuksia liiketoimintaan varsinkin rakentamisen ja energian osalta.



Ilmaston lämpeneminen ja ilmastonmuutos. Uusiutuvan energian halpeneminen luo uusia mahdollisuuksia. Lisäksi nykyiset kilpailuedut, kuten uusiutuvan energian tuotanto kiinteistöissä, tulevat pian oletusarvoksi. Kestävän kehityksen kohteet tulevat korostumaan, joten tulemme kiinnittämään erityistä huomiota millaisia kohteita omistamme.



Teknologia ja digitalisaatio muuttavat toimintatapoja. Teknologian ja digitalisaation muuttaessa toimintatapoja on tärkeää pysyä ajan tasalla. Digitalisaation ja teknologian osuus arvonmukautuksessa tulee kasvamaan ja ne tuovat mukanaan uudenlaisia mahdollisuuksia. Uudet teknologiatuotteet tulevat tukemaan kestävästä kehityksestä.



Sidosryhmäyhteistyö

Sidosryhmillä tarkoitetaan yrityksen liiketoiminnan kannalta tärkeitä henkilöryhmiä, joiden toiminta vaikuttaa merkittävästi yritykseen. Tunnistamalla tärkeimmät sidosryhmät, voimme paremmin täyttää heidän odotuksensa ja kehittää toimintaamme oikeaan suuntaan.

Olemme tunnistaneeet toimintamme kannalta kolme tärkeintä sidosryhmää, joiden kanssa viestimme säännöllisesti: vuokralaiset, viranomaiset ja kumppanit. Näiden sidosryhmien odotukset toimivat vastuullisuustyömme lähtökohtana.



Vuokralaiset

Kiinteistöjemme vuokralaiset ja tilojen käyttäjät muodostavat pääosan asiakaskunnastamme. Vuokralaisemme odottavat tilojemme palvelevan ja tukevan heidän omaa ydinliiketoimintaansa mahdollisimman hyvin. Meidän odotetaan olevan helposti lähestyttävä kumppani, jonka kanssa asiointi on vaivatonta. Lisäksi asiakkaamme toivovat yhä enenevissä määrin kiinteistöjen vastuullisuusasioiden huomioimista. Asiakkaidemme oletusarvona on tilojen terveellisyys ja turvallisuus.



Viranomaiset

Vastuullisena kiinteistönomistajana huolehdimme viranomaisvelvoitteiden täyttämisestä. Käymme aktiivista vuoropuhelua varsinkin kaupunkien ja kuntien kanssa alueiden kehittymismahdollisuuksista. Viranomaistahot odottavat meiltä lakisääteisten velvollisuuksien noudattamista ja joustavaa yhteistyötä.



Kumppanit

Kumppaneitamme ovat mm. palveluntuottajat, konsultit, rahoituslaitokset ja muut kiinteistön omistajat. Nämä ryhmät odottavat meiltä sopimusten mukaan toimimista sekä teknologian ja digitalisaation tuomien hyötyjen integroimista mukaan liiketoimintaan. Meiltä odotetaan myös hyvää ja sujuvaa yhteistyötä sekä tehokkuutta.

Vastuullisuusperiaatteet

Konsernitasolla määritetyt vastuullisuusperiaatteet luovat raamit Onvest Developmentin toiminnalle. Odotamme periaatteiden mukaista toimintaa kaikilta sidosryhmiltämme.



Edistämme ympäristöystävällisten teknologioiden käyttöönottoa



Tuemme aloitteita, jotka edistävät vastuullisuutta luonnonvarojä käytettäessä



Noudatamme hyvää hallintotapaa ja kunnioitamme ihmisoikeuksia



Pidämme huolta vahvasta vakavaraisuudesta



Kunnioitamme ja minimoimme ympäristövaikutuksia noudattamalla varovaisuusperiaatteita



Olemme sitoutuneet reiluun liiketoimintaan ja vältämme eturistiriitoja



Toimimme asiakslähtöisesti ja luottamuksellisesti



Viestimme selkeästi ja avoimesti



Edistämme vastuullisen sijoittamisen periaatteiden käyttöönottoa ja ylläpitoa



SDG-tavoitteet

YK:n jäsenmaat ovat sitoutuneet vuonna 2015 kestävän kehityksen toimenpideohjelmaan (Agenda 2030) ja sen tavoitteisiin (Sustainable Development Goals, SDG). Tavoitteet pyrkivät ohjaamaan toimia kohti kestävämpää tulevaisuutta.

Olemme sitoutuneet tukemaan kaikkia 17:ää YK:n kestävän kehityksen tavoitetta. Lisäksi osana vastuullisuusohjelmaamme olemme tunnistaneeit seitsemän tavoitetta, jotka ovat erityisesti osa päivittäistä vastuullisuustyötämme.



Pyrimme edesauttamaan sidosryhmiemme terveellistä elämää ja hyvinvointia



Panostamme omistamiemme kiinteistöjen energiatehokkuuteen ja hyödynnämme uusiutuvaa energiaa



Edistämme vastuullisesti työllisyyttä ja talouskasvua



Edistämme liiketoimissamme kestävää ja pitkäaikaista kiinteistökantaa



Pyrimme toimillemme kehittämään turvallisia tiloja ja kestävää kaupunkirakennetta yhteisöjen tarpeisiin



Teemme toimia ilmastonmuutosta vastaan hyödyntämällä teknologiaa ja tutkimusta



Olemme edistämässä eettisiä ja vastuullisia kumppanuuksia



Olennaiset vastuullisuusteemat

Olemme tarkastelleet liiketoimintaamme vaikuttavia megatrendejä ja sidosryhmiemme odotuksia. Näiden pohjalta olemme tunnistaneet kolme tärkeintä teemaa, joiden ympärille vastuullisuustyömme tulee perustumaan. Olemme määritelleet näille teemoille tavoitteet, jotta pystymme edistämään vastuullisuustyötämme kestävästi ja pitkäjänteisesti. Henkilöstömme hyvinvointi on meille tärkeää, joten olemme lisäksi sitoutuneet henkilöstöön liittyviin vastuullisuuskäsitteisiin, jotka on määritelty tarkemmin konsernitason tasolla. Seuraavalla sivulla on esitetty kootusti teemojemme näkökulmat, mittarit ja tavoitteet sekä lupauksemme tuleville vuosille.

Kasvallinen vuokranantaja

Asiakkaiden tyytyväisyys, terveys, turvallisuus ja hyvinvointi ovat meille sydämen asia. Haluamme olla vuorovaikutuksessa ihmisten kanssa ja kannustaa heitä osallistumaan toimintamme kehittämiseen. Panostamme pitkäaikaiseen ja toimivaan yhteistyöhön kehittämällä jatkuvasti palveluitamme asiakkaidemme tarpeiden mukaan.

Turvallisten ja kestävien kiinteistöjen kehittäjä

Haluamme tarjota asiakkaillemme turvallisia ja kestäviä kiinteistöjä, jotka palvelevat heidän tarpeitaan nyt ja tulevaisuudessa. Vastaamme tähän selvittämällä ilmastonmuutoksen riskit ja mahdollisuudet sekä ottamalla huomioon tilojen muuntojoustavuuden. Tulemme kiinnittämään huomiota hiilijalanjälkeemme uudisrakentamisessa ja peruskorjauksissa sekä kiinteistöjemme toimintojen osalta.

Vastuullinen omistaja

Tavoitteenamme on olla eettisesti ja reilusti toimiva kumppani sekä harjoittaa taloudellisesti kannattavaa liiketoimintaa. Koemme, että vastuullisuuteen kuuluu myös vastuullisuustiedon jakaminen ja raportointi. Haluamme myös jatkossa huolehtia alihankintaketjujemme vastuullisuudesta sekä korostamme riskienhallinnan merkitystä.

Vastuullisuuden tiekartta

Teema	Näkökulma	Mittarit ja tavoitteet	Lupaus
Kasvallinen vuokranantaja	Asiakkaiden tyytyväisyys, terveys, turvallisuus ja hyvinvointi Yhteistyö ja sidosryhmien osallistaminen	- Toteutamme vuokralaistyytyväisyyskyselyn kerran vuodessa ja raportoimme sen tuloksista vastuullisuusraportissa - Järjestämme säännölliset asiakastapaamiset vähintään kerran vuodessa	Olemme halutuin vuokranantaja ja meillä on korkein asiakastyytyväisyys
Turvallisten ja kestävien kiinteistöjen kehittäjä	Ilmastonmuutoksen riskit ja mahdollisuudet Hiilijalanjäljen ja päästöjen laskenta sekä seuraaminen Innovaatioiden hyödyntäminen	- Laskemme ja raportoimme kiinteistöliiketoiminnan hiilijalanjäljen (tCO₂, tCO₂/m²), sekä laadimme tiekartan päästöjen vähentämiseen - Seuraamme kiinteistöjen energian- ja vedenkulutusta (MWh, MWh/brm³, kWh/a, m³) ja pyrimme kulutuksen vähentämiseen - Pyrimme lisäämään uusiutuvan energian osuutta - Selvitämme oman uusiutuvan energian tuotannon mahdollisuutta (MWh, %)	Teemme jatkuvasti töitä hiilineutraaliuden saavuttamiseksi
Vastuullinen omistaja	Riskienhallinta Hankintaketjujen vastuullisuus Kannattava ja eettinen liiketoiminta	- Edellytämme yhteistyökumppaneiltamme vastuullisuusperiaatteidemme mukaista toimintaa - Ympäristösertifioimme kiinteistöimme mahdollisuuksien mukaan, etenkin uudistuotantokohteet - Lisäämme vastuullisuudesta tiedottamista ja laadimme vastuullisuusraportin kerran vuodessa - Raportoimme yrityksen liikevaihdon- ja tuloksen (€) - Laskemme yrityksen verojalanjäljen (€) - Kehitämme riskienhallintaa - Tunnistamme ilmastonmuutoksen aiheuttamat taloudelliset riskit ja mahdollisuudet liiketoiminnalle (€) - Ilmoitamme vahvistetut lahjontatapaukset ja niihin liittyvät toimenpiteet (kpl/vuosi) konsernitasolla	Kehitämme ja omistamme kiinteistöjä yli sukupolvien

Kiinteistöjä yli sukupolvien.

ONVEST