

ONVEST

Vastuullisuusraportti 2022



Sisällys

Onvest on yli satavuotisen historian omaava vakavarainen perheyhtiö. Keskitymme kehittämään ja kasvattamaan suomalaista teollista liiketoimintaa, kiinteistöliiketoimintaa sekä muuta yritystoimintaa. Haluamme olla vetovoimainen ja arvostettu kumppani omistamaan ja kehittämään suomalaisia yrityksiä ja kiinteistöjä.

Tämä on Onvest Oy:n ensimmäinen vastuullisuusraportti. Vastuullisuusraportissa käydään läpi, kuinka vastuullisuusohjelmassa nimettyihin tavoitteisiin on päästy vuoden 2022 osalta. Tämä vastuullisuusraportti kokoaa yhteen tavoitteiden ja toimenpiteiden toteutumisia koko konsernin osalta, niin emoyhtiön kuin tytäryhtiöidenkin tasolla.

Suomalainen perheyhtiö	3
Feon Oy	4
Puurakentajat Group Oy	5
Onvest Development Oy	6
Onvest Invest Oy	7
Katsaus vuoteen 2022	8
Vastuullisuuden lähtökohdat	11
Vastuullisuusohjelma	15
Olemme lähellä ihmistä	19
Huolehdimme ympäristöstä	25
Toimimme kestävän kasvun kumppanina	31



Suomalainen perheyhtiö

Onvest Oy on suomalainen perheyhtiö, jonka juuret ulottuvat yli sadan vuoden taakse. Onvest Oy:n liiketoiminta koostuu tällä hetkellä neljästä osa-alueesta: kiinteistöliiketoiminnasta, teollisista omistuksista, teräspalveluliiketoiminnasta ja puurakentamisesta.

Tavoitteenamme on olla kestävä kasvun kumppani ja luoda uusia suomalaisia menestystarinoita. Meillä on laajaa osaamista sekä vahvat alan verkostot, joita hyödynnämme konserniyhtiöidemme kehittämisessä mm. hallitustyöskentelyn kautta. Pääkonttorimme sijaitsee Helsingissä.

Kiinteistöliiketoimintamme keskittyy kotimaisten toimisto-, liike- ja teollisuuskiinteistöjen omistamiseen ja kehittämiseen. Teräspalveluliiketoimintaa harjoitetaan 100 %:sesti omistetun tytäryhtiön Feon

Oy:n kautta. Puurakentamisen liiketoimintaamme operoimme Puurakentajien ja Teijo-Talojen kautta. Näemme puurakentamisessa rakentamisen tulevaisuuden.

Teollisten omistustemme lähtökohtana on pitkäaikainen yritysten kehittäminen ja tavoite tukea konsernin sisäisiä synergioita liiketoimintojen välillä.

Vakavaraisena yhtiönä meillä on merkittävää kapasiteettia investoida omistamiemme yritysten pitkäjänteiseen ja vastuulliseen kasvuun. Haluamme toimia aktiivisesti yhdessä muiden omistajien, johdon ja henkilöstön kanssa.

Arvot

Vastuullisuus, ketteryyden, avoimuus ja sitoutuneisuus

Missio

Kasvatamme ja kehitämme yrityksiä ja kiinteistöjä yli sukupolvien

Visio

Olemme vetovoimaisin ja arvostetuin kumppani omistamaan ja kehittämään suomalaisia yrityksiä ja kiinteistöjä

Feon Oy

Feon on yksi Suomen suurimmista teräspalveluyhtiöistä ja merkittävä teräksen maahantuoja Suomen markkinoille. Yhtiö palvelee asiakkaitaan kattavasti kone- ja laitevalmistuksessa, teräsrakentamisen kaikissa vaiheissa sekä jälleenmyynnissä. Laajan tuotevalikoiman lisäksi Feon tarjoaa asiakkailleen monipuoliset esikäsittelypalvelut niin pitkille terästuotteille kuin levytuotteille.

Feon haluaa olla mukana kehittämässä suomalaista teollisuutta ja rakentamista kestävämpään ja ympäristöystävällisempään suuntaan. Yhtiön toiminnassa yhdistyvät erinomainen palvelukemus, tehokkuus sekä vastuulliset toimintatavat. Vuonna 2023 valmistuneen vastuullisuusohjelman mukaiset vastuullisuusperiaatteet luovat pohjan vastuullisuudelle ja näiden periaatteiden noudattamista yhtiö odottaa myös sidosryhmiltään.

Feonin modernit teräspalvelukeskukset ja varastot sijaitsevat keskeisillä paikoilla Hattulassa, Uudessakaupungissa, Akaalla ja Forssassa. Feonin suurin pal-

velukeskus Hattulassa on toiminut energiatehokkaasti ja 100 % hiilineutraalisti vuodesta 2021 alkaen. Vuonna 2022 yhtiö käynnisti työn terästuotteiden koko toimitusketjun aiheuttamien hiilidioksidipäästöjen selvittämiseksi.

Vastuullisuusteemat:

Tyytyväiset asiakkaat,
Hyvinvoiva työyhteisö,
Ympäristön arvostus ja
Kestävä kasvu.

**Henkilöstön
lukumäärä**
187 hlö

”

Uskomme vahvasti, että vihreä siirtymä tulee vaikuttamaan konkreettisesti toimialaamme ja aiomme olla siinä kehityksen edelläkävijä.

-Petri Kalliokoski, Toimitusjohtaja, Feon Oy



Puurakentajat Group Oy

Puurakentajat on Suomen kokenein massiivipuisten suurkohteiden rakentaja, jonka toimintaan kuuluvat kaikki vaiheet suunnittelusta rakentamiseen. Puurakentajilla on rakennusliike, suunnitteluosaaminen sekä osien valmistus, joten tarpeesta riippuen voidaan toimittaa vaikkapa kokonainen kerrostalo tai pelkät seinät. Puurakentajat on erikoistunut suuriin CLT-puurunkokohteisiin, joihin kuuluvat puukerrostalot, puukoulut sekä puiset toimisto- ja teollisuusrakennukset.

Puurakentajat valmistaa massiivipuu-elementtejä sekä omiin kohteisiinsa että muille rakennusalan yrityksille Timberpoint-tehtaassaan Loviisan Satamassa. Oma tehdas on oleellinen osa Puurakentajien strategiaa, koska se mahdollistaa innovatiivisten suunnitelmien toteutuksen sekä tuotekehityksen.

**Henkilöstön
lukumäärä**
46 hlö

Arvot:
Ammattitaito, inhimillisyys
ja uudistaminen.

Visio:
Vuonna 2025 puolet kerrostaloista rakennetaan massiivipuusta ja viidennes niistä on meidän rakentamiamme.

”

Puurakentajien strategiana on olla vahvasti ESG-rakentamisen kehittäjä ja toteuttaja. Koska massiivipuurakentaminen sitoo hiiltä tehokkaasti, Puurakentajien liiketoiminta on jo ytimeltään vastuullista.
-Mikko Leino, Toimitusjohtaja, Puurakentajat Group Oy

Onvest Development Oy

Onvest Development on pitkäjänteinen ja vastuullinen kiinteistönomistaja ja -kehittäjä. Kiinteistöomistukset koostuvat nykytilanteessa suorista omistuksista kotimaisiin toimitila- ja teollisuuskiinteistöihin. Omistuksia ohjaavina tekijöinä ovat määrän korvaaminen laadulla ja omistusten pitkäjänteisyys.

Onvest Development haluaa toimia aktiivisesti yhdessä muiden kiinteistönomistajien ja alan muiden sidosryhmien kanssa. Yhtiö on sitoutunut ja joustava yhteistyökumppani, joka vastaa ketterästi ja ammattitaitoisesti vuokralaisten tarpeisiin.

Yhtiön missiona on kehittää kiinteistöjä yli sukupolvien. Visionsa on olla vetovoimaisin ja arvostetuin kumppani omistamaan ja kehittämään suomalaisia kiinteistöjä. Yrityskulttuuria ohjaavat konsernimme ydinarvot: vastuullisuus, ketteryys, avoimuus ja sitoutuneisuus.

**Henkilöstön
lukumäärä**
3 hlö

Vastuullisuusteemat:
Kasvallinen vuokranantaja,
Turvallisten ja kestävien
kiinteistöjen kehittäjä ja
Vastuullinen omistaja

”

Kiinteistöliiketoimintamme yksi merkittävä painopiste on vastuullisuus. Olemme tehneet kuluneina vuosina paljon erilaisia energiaremontteja olemassa olevissa kohteissamme, mikä heijastuu pienentyneenä energiankulutuksena sekä uusissa kohteissa otamme vastuullisuusaspektin vahvasti huomioon jo suunnittelupöydällä.

- Lassi Välisalo, Kiinteistöjohtaja, Onvest Development Oy

Onvest Invest Oy

Onvestin sijoitustoiminnan tarkoituksena on sekä vahvistaa konsernin vakava-raisuutta ja kannattavuutta että löytää kehitysmahdollisuuksia omaavia yhtiöitä, joissa Onvest voi aktiivisena ja pitkä-aikaisena teollisena omistajana luoda menestymisen edellytyksiä ja kehittää suomalaista yritystoimintaa. Onvest tekee sekä suoria että epäsuoria sijoituksia. Epäsuorat sijoitukset toteutetaan rahastojen kautta laajasti hajauttaen maantieteellisesti, toimialoittain ja omaisuusluokittain.

Sijoitustoiminnassa vastuullisuusasiat otetaan huomioon aina uusien sijoituspäätöksiä tehtäessä. Potentiaalisia kohdeyhtiöitä valittaessa tutustutaan siihen, miten yhtiö huomioi vastuullisuuden liiketoiminnassaan. Sijoitussalkkuun valittavilta rahastoilta edellytetään vastuullisuustekijöiden huomioimista sijoituksiinsa. Yleensä tämä huomioiminen sisältää rahastonhoitajan tekemän analyysin rahaston kohderahastojen tai -yhtiöiden vastuullisuustasoista ja -periaatteista, näiden monitoroinnin ja niihin vaikuttamisen sekä kohteiden poissulkemisen,

mikäli ne eivät täytä vastuullisuusvaatimuksia. Vastuulliset sijoituskohteet edistävät ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä positiivisia tekijöitä ja varmistavat hyvän hallintotavan noudattamisen käyttämällä seulontaa, poissulkemista, mukaan ottamista sekä aktiivista omistajuutta.

Valtaosa Onvest Investin sijoitussalkun rahastoista ovat määrittäneet vastuullisuusperiaatteet ja -tekijät kattavasti. Onvest on vastuullisuusohjelmassaan sitoutunut edistämään vastuullisen sijoittamisen periaatteiden käyttöönottoa ja ylläpitoa. Konsernin vastuullisen sijoittamisen periaatteet tullaan dokumentoimaan vuoden 2023 aikana ja tulevia uusia sijoituspäätöksiä tehtäessä nämä periaatteet ja vastuullisuustekijät huomioidaan osana sijoitusprosessia.

Sijoitustoiminnassa vastuullisuusasiat otetaan huomioon aina uusien sijoituspäätöksiä tehtäessä





Katsaus vuoteen 2022

Tytäryhtiöt ovat tärkeässä asemassa Onvest konsernin toiminnassa. Nostimme esille vuoden 2022 kohokohdat.

Onvest Oy

Monella eri toimialalla elettiin viime vuonna haastavia aikoja. Vaikeasta maailmantilanteesta johtuen teräksen ja puun saatavuudessa oli haasteita ja hinnat nousivat. Kustannusten nousu näkyi myös kiinteistö- ja rakennusosalalla. Tästä huolimatta viime vuosi oli onnistunut meille Onvest konsernille. Onvest Oy jatkoi strategian mukaista vastuullisen teollisen liiketoiminnan kasvattamista ja sen kehittämistä hankkimalla vuoden 2022 loppupuolella modulaariseen puurakentamiseen erikoistuneen Teijo-Talot Oy:n. Toteutetun yrityskaupan jälkeen Onvestin puurakentamisen liiketoiminta koostuu Puurakentajat Group Oy:n massiivipuurakentamisesta sekä Teijo-Talot

Oy:n siirtokelpoisesta modulaarisesta puurakentamisesta. Tytäryhtiömme Feon Oy jatkoi vakaata kasvua ja työtään vastuullisen teräspalveluliiketoiminnan kehittämisen parissa. Kiinteistöliiketoiminnassa jatkettiin Onvest Development Oy:n kiinteistösalkun selkeyttämistä ja kehittämistä. Vuokrausaste oli lähes koko vuoden 2022 ajan 100 %, mikä kertookin vuokralaistemme tyytyväisyydestä kasvulliseen vuokranantajaan. Näillä eväillä ja yhdessä tekemällä on hyvä jatkaa vuoteen 2023.

-Maria Toivanen, Operatiivinen johtaja

Feon Oy

Feonin liiketoiminnan kannattava kasvu jatkui viime vuoden haastavasta markkinatilanteesta huolimatta, kun teräsmarkkinoilla nähtiin poikkeuksellisen

merkittäviä hinnan ja kysynnän heilahte-luja. Fuusioimme kaksi tytäryritystämme osaksi Feonia ja saimme aikaisempien yritysostojen integraatiot toteutettua suunnitelman mukaisesti. Feonin strategia ja vastuullisuusohjelma uudistettiin seuraavalle strategiakaudelle, jotka nostavat vastuullisuuden entistä keskeisempään asemaan yrityksen toiminnassa. Vastuullisuus ohjaa toimintaamme ja on yksi meidän arvoistamme. Olemme panostaneet henkilöstön hyvinvointiin ja turvallisuuteen viime vuosina ja se näkyykin positiivisesti henkilöstön työhyvinvointikyselyssä sekä tapaturmataajuus -luvuissa. Onnistuimme pienentämään merkittävästi yrityksemme hiilipäästöjä toteuttamalla useita energiatehokkuushankkeita sekä siirtymällä käyttämään uusiutuvaa energiaa. Oman toiminnan osalta olemmekin lähes hiilineutraaleja, mutta tulevaisuudessa



Katsaus vuoteen 2022

yksi pääpainopisteemme tulee olemaan ympäristöystävällisempien tuotteiden etsiminen markkinoilta ja niiden hankinta asiakkaidemme käyttöön. Tätä työtä olemme aloittaneet oman hankintaorganisaation johdolla. Tulemme jatkossa panostamaan myös yleisen vastuullisuustietoisuuden lisäämiseen oman henkilöstön, asiakkaiden ja muiden sidosryhmien keskuudessa.

Vaikka markkina näyttää tulevaisuudessa haastavalta, niin uskomme vahvasti, että vihreä siirtymä tulee vaikuttamaan konkreettisesti toimialaamme ja aiomme olla siinä kehityksen edelläkävijä.

-Petri Kalliokoski, Toimitusjohtaja

Puurakentajat Group Oy

Pitkäaikainen yhteistyökumppanuus Stora Enson kanssa on syventynyt ja vakiintunut. Vuonna 2022 olemme päässeet toteuttamaan lukuisia uusia yhteisiä projekteja, kuten Kotkan Satama Areena, Inkoon Kyrkfjärdenin koulu, Helsingin luonnontiedelukio sekä As Oy Portinvar-tija Turussa.

Stora Enson puu on peräisin vastuullisesti hoidetuista metsistä, ja yhtiö tekee aktiivisia tekoja luonnon monimuotoisuuden parantamiseksi. Meille Puurakentajissa on tärkeää, että käyttämämme luonnonvara on laadukasta ja lähtöisin vastuullisista olosuhteista. Massiivipuuta sitoo elinkaarensa aikana hiiltä, ja on vielä rakennuksen purkamisen jälkeen kierrätettävissä.

Olemme osallistuneet vuoden aikana myös Kasvua ja kehitystä puusta

-hankkeeseen voidaksemme kehittää puurakentamista entistä kustannustehokkaammaksi ja ekologisemmaksi. Hankkeen tuloksena saamme uutta tutkimustietoa massiivipuukerrostaloista.

Vuonna 2022 työllistimme yli tuplasti enemmän ihmisiä kuin vuonna 2021. Olemme kiinnittäneet aiempaa enemmän huomiota henkilöstömme hyvinvointiin ja aloittaneet sisäisen viestinnän kehittämisen. Arvomme heijastelevat välittämisen kulttuuria, jonka haluamme implementoida koko rakennusallalle. Puurakentajien liiketoimintana on vastuullisuus.

-Mikko Leino, Toimitusjohtaja

Katsaus vuoteen 2022

Onvest Development Oy

Vuosi 2022 oli kiinteistöliiketoiminnan saralla monellakin tapaa merkittävä. Kiinteistöliiketoiminnan strategia uudistettiin viime vuonna ja teimme uuden kasvustrategiamme mukaisen oston, kun solmimme sopimuksen teollisuus- ja varastokiinteistön rakentamisesta yhdessä SSA:n kanssa. Kohde tulee olemaan muuntojoustava ja täyttämään korkeat ESG-standardit (tavoitteena BREEAM In-Use Very Good -sertifiointi). Puolestaan toisessa uuden strategian mukaisessa merkittävässä hankkeessa, Kuortaneenkadun kehityshankkeessa, käynnistyi asemakaavamuutos syksyllä 2022. Tämän hankkeen osalta tulemme tähtäämään hiilineutraaliin rakentamiseen.

Vuokralaistyytyväisyytemme oli vuoden 2022 osalta erinomaisella tasolla ja

saimme vuokranantajana arvostukseksi 4,3/5. Jatkoimme myös energiatehokkuuden parantamista osana pitkäjänteistä ja vastuullista kiinteistöjen omistamista ja siirryimme uusiutuvaan sähköön vuoden 2022 lopulla. Lisäksi ensimmäinen vastuullisuusohjelmamme valmistui vuoden 2022 aikana ja tulemme laatimaan hiilineutraaliuden tiekartan vuoden 2023 aikana.

-Lassi Välisalo, Kiinteistöjohtaja

Onvest Oy

Vuoden 2022 aikana valmistui konsernimme ensimmäinen vastuullisuusohjelma, johon määrittelimme vastuullisuusperiaattemme sekä linjasimme tärkeimmät vastuullisuusteemat ja tavoitteet. Vastuullisuusohjelma ja siihen kirjatut periaatteet ohjaavat ja sitovat koko kon-

sernin toimintaa ja luovat pohjan vastuullisuustyöllemme. Tämän nyt julkaisun vastuullisuusraporttimme koostimme yhteistyössä tytäryhtiöidemme kanssa. Yhteiset tavoitteet ja yhdessä tekeminen tulevat olemaan jatkossa entistä vahvemmin esillä. Vastuullisuusraportoinnin vaatimukset tulevat lisääntymään lähivuosina, joten tulemme tekemään tiiviisti yhteistyötä tytäryhtiöiden kanssa raportoinnin ja käytäntöjen kehittämisen ja yhtenäistämisen parissa, jakaen toinen toisillemme tietojamme ja taitojamme. Onvest haluaa olla kestävä kasvun kumppani kaikille sidosryhmille ja jatkaa konkreettisia vastuullisuustekoja myös vuonna 2023.

-Laura Hostikka, Vastuullisuuspäällikkö

Vastuullisuuden lähtökohdat



Toimintaan vaikuttavat megatrendit

Megatrendit, eli yleiset kehityssuunnat, vaikuttavat yrityksen 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. Tunnistamme megatrendit ohjaavat konsernimme toimintaa.

Kaupungistuminen ja työrakenteiden muutokset.

Kaupungistuminen ja työn murros luovat tulevaisuuteen ennustamattomia uhkia ja mahdollisuuksia. Tunnistamme mahdollisuuksia varsinkin kiinteistö- ja rakennusosalalla, mihin pyrimme myös vastaamaan.



Kiertotalous. Kiertotalouden merkitys on kasvanut yhä enenevässä määrin. Jätteiden määrää ja ympäristön kuormitusta pyritään vähentämään sekä hyödyntämään jätteitä erilaisin keinoin. Tämä avaa liiketoimintamahdollisuuksia erityisesti rakentamisen, energian ja biohajoavien materiaalien osalta.



Ilmaston lämpeneminen ja ilmastonmuutos. Ilmastonmuutoksen hillitseminen on yhteiskunnan kannalta erittäin kriittinen asia. Kilpailuetujen saavuttamiseksi on löydettävä uusia ratkaisuja. Toisaalta tämä on mahdollisuus erilaisine liiketoimintamahdollisuuksineen, mutta myös uhka, jos muutokseen ei pysty vastaamaan. Tunnistamme mahdollisuuksia varsinkin uusiutuvan energian ja energiatehokkuuden parantamisen saralla.



Teknologia ja digitalisaatio muuttavat toimintatapoja. Teknologian ja digitalisaation muuttaessa toimintatapoja on tärkeää pysyä ajan tasalla. Digitalisaation ja teknologian osuus arvonmuodotuksessa tulee kasvamaan ja ne tuovat mukanaan uudenlaisia mahdollisuuksia. Uudet teknologia-innovaatiot avaavat mahdollisuuksia eri liiketoiminta-alueilla. Teknologian kehittyminen voi kuitenkin muodostua uhaksi vähentäen työpaikkoja.



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 tunnistaneet konsernitointamme kannalta neljä tärkeintä sidosryhmää: asiakkaat, henkilöstö, viranomaiset ja kumppanit. Näiden sidosryhmien odotukset toimivat vastuullisuustyömme lähtökohtana.



Asiakkaat

Pyrimme vaikuttamaan aktiivisella vuoropuhelulla ja hallitustyöllä liiketoimintojemme asiakkaiden odotuksiin, joita ovat mm. asiakaslupausten pitäminen ja vastuullisesti sekä ympäristöystävällisesti tuotetut palvelut ja tuotteet. Tuomme myös laaja-alaista osaamista ja ohjausta konserniyhtiöiden päätöksentekoon sekä edellytämme ja varmistamme vastuullisuusohjelmamme mukaisen toiminnan. Kannustamme liiketoimintojamme ympäristö- ja vastuullisuusasioiden osalta avoimeen ja aktiiviseen viestintään.



Henkilöstö

Henkilöstömme odottaa meiltä hyvää ja selkeää hallintotapaa, avoimuutta sekä turvallista työilmapiiriä. Toivotuissa työtavoissa korostuvat joustavuus sekä etätyön ja hybridimallin yhdistäminen. Työhyvinvoinnin kehittäminen on keskiössä päivittäisessä tekemisessä.



Viranomaiset

Vastaamme viranomaistahojen odotuksiin aktiivisella ja avoimella yhteistyöllä sekä lakeja ja asetuksia noudattamalla. Käymme aktiivista vuoropuhelua yhteiskunnallisten toimijoiden kanssa ja pyrimme yhteiskuntavastuullisessa toiminnassamme tuomaan positiivisia vaikutuksia yhteisöihin.



Kumppanit

Teemme monipuolisesti yhteistyötä kumppaneidemme kanssa. Kumppanimme odottavat meiltä sopimusten mukaista toimintaa, eettistä ja vastuullista liiketoimintaa sekä avoimuutta ja tehokkuutta. Yhteistyössä korostuu pitkäaikaiset ja luottamukselliset suhteet sekä joustavuus ja arvojemme mukainen toiminta.

Vastuullisuusperiaatteet

Osana vastuullisuusohjelmaamme olemme määritelleet vastuullisuusperiaattemme. Nämä periaatteet ohjaavat koko konsernin toimintaa ja luovat pohjan vastuullisuustyöllemme. Odotamme periaatteiden noudattamista sekä tytäri- ja osakkuusyhtiöiltämme että kaikilta sidosryhmiltämme.



Edistämme ympäristöystävällisten teknologioiden käyttöönottoa



Tuemme aloitteita, jotka edistävät vastuullisuutta luonnonvarojen käytössä



Noudatamme hyvää hallintotapaa ja kunnioitamme ihmisoikeuksia



Pidämme huolta vahvasta vakavaraisuudesta



Kunnioitamme ja minimoimme ympäristövaikutuksia noudattamalla varovaisuusperiaatteita



Olemme sitoutuneet reiluun liiketoimintaan ja vältämme eturistiriitoja



Toimimme asiakaslähtöisesti ja luottamuksellisesti



Viestimme selkeästi ja avoimesti



Edistämme vastuullisen sijoittamisen periaatteiden käyttöönottoa ja ylläpitoa

Vastuullisuus- ohjelma



SDG-tavoitteet



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

Olemme sitoutuneet tukemaan kaikkia 17:ta YK:n kestävän kehityksen tavoitetta. Lisäksi osana konsernin vastuullisuuspolitiikkaa olemme tunnistaneeet näistä viisi tavoitetta, jotka erityisesti ovat osa päivittäistä vastuullisuustyötämme.



Pyrimme edesauttamaan sidosryhmiemme terveellistä elämää ja hyvinvointia



Edistämme vastuullisesti työllisyyttä ja talouskasvua



Edistämme liiketoimissamme kestävää ja pitkäaikaista toimintaa



Teemme toimia ilmastonmuutosta vastaan hyödyntämällä teknologiaa ja tutkimusta



Olemme edistämässä eettisiä ja vastuullisia kumppanuuksia

Olenlaiset vastuullisuusteemat



Olemme tarkastelleet liiketoimintaamme vaikuttavia megatrendejä ja sidosryhmien odotuksia. Näiden pohjalta olemme tunnistaneeet kolme tärkeintä teemaa, joiden ympärille konsernimme vastuullisuusyö rakentuu: olemme lähellä ihmistä, huolehdimme ympäristöstämme ja toimimme kestävän kasvun kumppanina. Odotamme myös tytär- ja osakkuusyhtiöiltämme tunnistamiemme vastuullisuusteemojen kestävää ja pitkäjänteistä edistämistä.

Olemme lähellä ihmistä

Kohtaamme ihmiset tasa-arvoisesti ja kannustavasti. Hyvinvoivat työntekijät ovat meille tärkeitä, joten panostamme henkilöstön tyytyväisyyteen, työhyvinvointiin ja jatkuvaan oppimiseen.

Huolehdimme ympäristöstämme

Pyrimme toimillamme vähentämään päästöjä ilmastoystävällisten valintojen avulla. Kannustamme liiketoimintojamme ja sidosryhmiämme vastuulliseen ja ympäristön huomioon ottavaan toimintaan. Lisäksi panostamme kiertotalouteen ja jatkuvaan tuotekehitykseen.

Toimimme kestävän kasvun kumppanina

Olemme reilu ja eettinen yhteistyökumppani, joka tuottaa lisäarvoa yhteiskunnalle. Omistamme vastuullisesti ja edellytämme liiketoiminnoiltamme sekä sidosryhmiltämme eettistä ja vastuullista toimintaa. Toimimme edellyttämämme periaatteiden mukaisesti. Otamme toimissamme huomioon ilmastomuutoksen riskit ja mahdollisuudet.

Vastuullisuuden tiekartta

Teema	Näkökulma	Vastuullisuustavoitteet ja -lupaukset
Olemme lähellä ihmistä	Henkilöstön hyvinvointi ja tyytyväisyys Helposti lähestyttävä toimija Sidosryhmien osallistaminen ja avoin viestintä	• Henkilöstömme ja asiakkaidemme tyytyväisyys on erinomaisella tasolla • Viestimme ja raportoimme vastuullisuudesta avoimesti • Kehitämme aktiivisesti sidosryhmäyhteistyötä • Olemme arvostettu kumppani
Huolehdimme ympäristöstämme	Kestävä omistaminen Kiertotalous ja ilmastopäästöt Hyvinvoinnin parantaminen	• Kannustamme ja tuemme henkilöstöämme ympäristöystävälliseen toimintaan • Seuraamme liiketoimintojemme tuottamia päästöjä ja pyrimme aktiivisesti niiden vähentämiseen • Hyödynnämme rohkeasti uutta teknologiaa edesauttaaksemme kestävää kehitystä • Toimimme kiertotalousperiaatteiden mukaisesti
Toimimme kestävän kasvun kumppanina	Eettinen liiketoiminta Hankintaketjun vastuullisuus ja ympäristökestävyys Ilmastonmuutoksen riskit ja mahdollisuudet	• Harjoitamme eettistä liiketoimintaa ja kannamme yhteiskuntavastuunamme • Sitoudumme pitkäjänteiseen ja vastuulliseen kehittämiseen ja omistamiseen • Seuraamme liiketoimintojemme ja kumppaneidemme vastuullisuustyötä aktiivisesti • Määritämme ilmastonmuutokseen liittyvät riskit ja mahdollisuudet sekä seuraamme niiden kehittymistä

Olemme lähellä ihmistä

Huolehdimme henkilöstömme hyvinvoinnista ja tyytyväisyydestä. Olemme helposti lähestyttävä toimija. Osallistamme sidosryhmämme ja viestimme avoimesti.



- ✓ Henkilöstömme ja asiakkaidemme tyytyväisyys on erinomaisella tasolla
- ✓ Viestimme ja raportointimme vastuullisuudesta avoimesti
- ✓ Kehitämme aktiivisesti sidosryhmäyhteistyötä
- ✓ Olemme arvostettu kumppani

Konsernimme tavoitteena on pitää henkilöstömme ja asiakkaidemme tyytyväisyys erinomaisella tasolla. Voimme todeta, että olemme onnistuneet tässä.

Puurakentajat - Henkilöstö

Puurakentajissa on kiinnitetty erityistä huomiota henkilöstön hyvinvointiin tarjoamalla laajat terveyspalvelut lääkärikäynneistä hammashuoltoon ja mielen-terveyspalveluihin asti.

Uudistuneen konsernirakenteen jälkeen sisäistä viestintää on kehitetty palvelemaan tiedonkulun lisäksi yhteishenkeä ja sosiaalista tasa-arvoisuutta. Tästä esimerkkinä on henkilöstön oma kuukausittainen uutiskirje, jossa jaetaan yhteiset uutiset ja keskitytään yhtiön arvoihin ja onnistumisiin. Sisäistä viestintää on vahvistettu myös lisäämällä toimitusjohtajan videopuheluita, sekä kahdensuuntaista viestintää ja vaikuttamista.

Arvojen ja vastuullisuustavoitteiden jakamisella voidaan lisätä työn merkityksellisyyttä ja mielekkyyttä. Puurakentajilla on rakennusalueelle epätavalliset käytösohjeet, joiden myötä edellytetään hyvän käytöksen ja muiden huomioonottamisen kuuluvan ammattitaitoon. Käytösohjeiden tarkoitus on suojata työntekijöitä syrjivältä käytökseltä ja auttaa viihtymään yhteisissä töissä.

Ensimmäinen henkilöstötyytyväisyyskysely Puurakentajissa järjestetään vuonna 2023.

Puurakentajat - Asiakkaat

Puurakentajien päiväkotij- ja kouluhankkeisiin kuuluu monia erityisen kiiteltäviä ja palkittuja kohteita. Esimerkiksi vuonna 2022 valmistunut Martta Wendelinin päiväkotij Tuusulassa ansaitsi arvostetun Joutsen-merkin, joka kertoo, että suunnittelussa ja toteutuksessa on otettu laajalti huomioon vaikutukset sekä ympäristön että käyttäjien kannalta. Valituilla materiaaleilla ja rakennusmenetelmillä on tavoiteltu energiatehokkuutta, ekologisuutta ja yleistä hyvinvointia. Sittenmin Martta Wendelinin päiväkotij on voittanut myös kansainvälisen puuarkkitehtuuripalkinnon. Raati kiitteli arviossaan erityisesti CLT-paneelien käyttöä päiväkodissa.

Varsinaista asiakastytytyväisyyttä tai yhteistyökumppaneiden tyytyväisyyttä ei Puurakentajissa olla vielä mitattu, mutta asiakastytytyväisyyden kehittäminen on aloitettu vuonna 2023.



Feon - Henkilöstö

Hyvinvoiva työyhteisö on yksi Feonin vastuullisuusteemoista ja Feon huolehtii-kin henkilöstönsä hyvinvoinnista monin tavoin. Feon tarjoaa henkilöstölleen laajat työterveyspalvelut sekä tapaturma- ja Terveysturva-vakuutuksen. Työergonomiaan ja työtuovallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota tarjoamalla muun muassa fysioterapeutin käynnit työpisteellä sekä laadukkaat henkilökohtaiset suojavälineet. Henkilökunnan koulutukseen panostetaan ja koulutustarpeita käydään läpi vuosittain kehityskeskusteluissa. Feonilla on käytössään tulospalkkiomalli, jossa yhteisistä onnistumisista palkitaan koko henkilöstöä. Henkilökunnan virkistytymisestä huolehditaan tiimien yhteisillä virkistyspäivillä sekä työnantajan tarjoamalla liikunta- ja kulttuuriedulla. Sisäistä viestintää kehitetään koko ajan ja erilaisten henkilöstöuutisten lisäksi henkilöstölle lähtee kuukausittain toimitusjohtajan info-kirje.

Feonilla toteutetaan vuosittain työvirekysely kolmannen osapuolen toimesta. Kysely kertoo henkilöstön näkökulmasta Feonin suurimmat vahvuudet sekä parannusmahdollisuudet sekä antaa arvosanan henkilöstön keskimääräisestä työvireestä. Kyselyissä selkeinä vahvuuksina on ollut se, että henkilöstö tietää, mitä

heiltä odotetaan työssään, työympäristö koetaan turvallisena ja vaarattomana ja henkilöstö kokee, että terveytensä puolesta pystyy työskentelemään nykyisessä työtehtävässään myös kahden vuoden kuluttua. Kehityskohteiksi ovat nousseet säännöllisen palautteen antaminen sekä työpaikan välittävän ilmapiirin parantaminen. Vuoden 2022 työvirekyselyn keskiarvo oli erinomainen 4,1 (asteikolla 1-5) ja vastausprosentti oli 75,8.

Feon - Asiakkaat

Feonilla toteutetaan vuosittain asiakaskuuntelu, jota varten kolmas osapuoli haastattelee Feonin asiakkaita Feonin toimintaan liittyen. Asiakkaat pisteyttävät toimintaa eri kategorioissa, kuten vastuunkanto, luotettavuus, asiantuntemus, tavoitettavuus, tuotevalikoima, hinta-laatusuhde sekä reklamaatioiden hoito, ja vastauksia verrataan sekä edellisten vuosien vastauksiin että muihin teräsalan yrityksiin. Asiakaskuunteluiden pohjalta tunnistetaan sekä vahvuuksia että kehityskohteita.

Asiakaskuuntelussa Feonin erityisinä vahvuuksina nousi esille luotettavuus, vastuunkanto, toimitusten nopeus ja paikkansapitävyys, aftersalespalvelut sekä sähköisen kaupankäynnin palvelut.



Feonin työvirekyselyn
arvosana
4,1/5
vuonna 2022

Onvest Development - Henkilöstö

Onvest Developmentin henkilöstö on tiivis kolmen hengen tiimi, ja yrityksessä vallitsee luottamuksen ilmapiiri. Henkilöstöllä on matala kynnys ottaa esille mahdolliset kehityskohteet. Erillistä henkilöstön tyytyväisyyskyselyä ei ole toteutettu.

Onvest Development - Asiakkaat

Onvest Development toteutti vuoden 2023 alussa vuokralaistyytyväisyyskyselyn, jossa pyydettiin palautetta vuoden 2022 osalta. Kyselyssä kartoitettiin yhteistyön sujuvuutta vuokralaisten ja Onvest Developmentin välillä, vuokralaisten tyytyväisyyttä kiinteistöihin ja toimitiloihin työ- ja toimipaikkoina sekä Onvest Developmentiin vuokranantajana. Lisäksi Vallila33 Business Parkin osalta pyydettiin palautetta kiinteistön palveluista, joihin lukeutuvat muun muassa aulapalvelu, kokouskeskus sekä kuntosali.

Vallila33 Business Parkin osalta kysely lähetettiin kaikille kiinteistössä työskenteleville. Muiden kiinteistö osalta kyselyyn vastasivat ne vuokralaisten yhteyshenkilöt, jotka asioivat Onvest Developmentin kanssa säännöllisesti. Vallila33 Business Parkissa vastauksia saatiin 53 henkilöltä ja muiden kiinteistöjen osalta vastausprosentti oli 65%.

Vastausten ja palautteen perusteella Onvest Developmentiin vuokranantajana ollaan erittäin tyytyväisiä. NPS eli suosittelemisindeksi oli 52 ja yhteistyö Onvest Developmentin kanssa sai arvosanan 4,3/5, kun vastauksia painotetaan vuokravien neliöiden perusteella.

Palautteen perusteella kehityskohteiksi vuodelle 2023 Onvest Development ottaa Vallila33 Business Parkin olosuhdeseurannan, jonka avulla pääsee paremmin seuraamaan ja vaikuttamaan toimitilojen olosuhteisiin muun muassa ilmanvaihdon osalta. Lisäksi kiinteistön palveluita kehitetään vastaamaan entistä paremmin vuokralaisten tarpeita. Myös sähköautojen latausmahdollisuuksia tullaan lisäämään kiinteistöihin.

Suositteluhalukkuus, eli

NPS 52

vuonna 2022



Case - Onvest Development Vuokralaistyytyväisyys

Onvest Development haluaa olla kasvoinen vuokranantaja. Haluamme myös, että yhteistyö meidän ja vuokralaistemme välillä on helppoa ja sujuvaa. Panostamme pitkäaikaiseen ja toimivaan yhteistyöhön ja tavoitteenamme on olla halutuin vuokranantaja, jolla on korkein asiakastyytyväisyys. Toteutimme ensimmäisen vuokralaistyytyväisyyskyselymme vuoden 2023 alussa, jossa pyysimme vuokralaisiltamme palautetta vuoden 2022 osalta. Saimme kyselystä erittäin hyvät tulokset. Onvest Development vuokranantajana sai arvosanaksi 4,3/5, kun vastauksia painotetaan vuokrattavien neliöiden perusteella.

Yksi onnistuneista vuokralaisemme kanssa yhdessä toteutetuista projekteista oli Teollisuusneuvoksenkadulla Helsingin Herttoniemessä sijaitsevan kiinteistömme vuokralaisen Dietatec Oy:n kanssa tehty kiinteistön sähköisen huoltokirjan käyttöönotto ja muokaus. Kiinteistöhuolto kuuluu kohteessa vuokralaisemme Dietatecin vastuulle ja tämän ohjaamista ja seurantaan helpottamaan Onvest Development tarjosi

Dietatecille käyttöön sähköisen huoltokirjasovelluksen. Loimme huoltokirjan kiinteistöhuollon tehtävät ja näiden sisältökuvaukset yhdessä Dietatecin sekä heidän huoltoyhtiönsä kanssa.

Onvest Development
vuokranantajana
4,3/5
vuonna 2022



”

Sähköisen huoltokirjasovelluksen avulla kiinteistön vaatimat ylläpitotyöt sujuvat helposti ja vaivattomasti muun työn ohella ilman raudan lujaa ammattilaisuutta. Sähköinen huoltokirja toi läpinäkyvyyttä tehtävän hoitoon ja vastuisiin.
-Carl Hietala, Production Development and Sourcing Manager, Dietatec Oy

Vastuullisuustyön kehittäminen

Haluamme viestiä yhä enemmän vastuullisuudestamme. Konsernin nettisivuilla on oma osio vastuullisuustyöllemme, josta tieto löytyy helposti. Olemme laatineet konsernille vastuullisuusohjelman, ja lisäksi tytäryhtiömme Onvest Development ja Feon ovat laatineet omat vastuullisuusohjelmansa, jotka ovat linjassa konsernin vastuullisuusohjelman kanssa. Puurakentajat sekä vuoden 2022 lopulla osaksi Onvest -konsernia tullut Teijo-Talot viestivät omilla nettisivuillaan toimintansa vastuullisuudesta ja ovat aloittaneet työn vastuullisuusohjelmien ja -raportoinnin kehittämisen parissa. Konsernin tahtotilana on viestiä säännöllisesti vastuullisuustyöstä ja samalla kehittää sitä koko ajan. Konsernillemme nimitettiin vuoden 2023 alussa vastuullisuuspäällikkö, Laura Hostikka.

Arvojen mukaisen työn jatkaminen

Kehitämme myös aktiivisesti sidosryhmäyhteistyötä niin konsernitasolla kuin tytäryhtiöidemme kautta. Tytäryhtiömme ovat aktiivisessa vuorovaikutuksessa asiakkaidensa ja toimittajiensa kanssa. Onvestin johdon lisäksi myös tytäryhtiömme tapaavat yhteistyökumppaneita ja osallistuvat erilaisiin verkostoitumista-
pahtumiin.

Olemme arvostettu kumppani, joka näkyy sidosryhmien halussa tehdä yhteistyötä kanssamme. Haluamme jatkossakin toimia arvostettuna kestävä kasvun kumppanina.

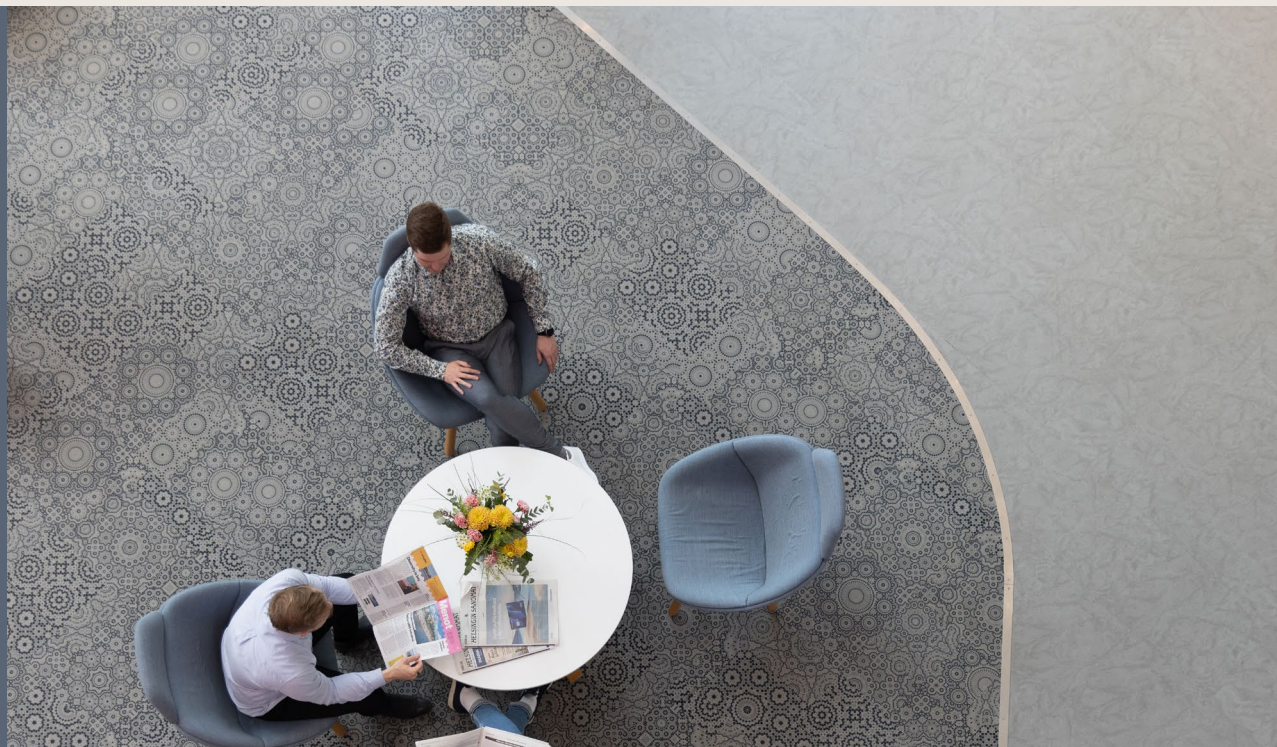
Lisäämme vastuullisuus-
viestintää

Tapaamme sidosryhmiämme
säännöllisesti

Olemme arvostettu
kumppani

Huolehdimme ympäristöstä

Omistamme kestävästi. Edistämme kiertotaloutta ja vähennämme ilmasto-
päästöjä. Parannamme hyvinvointia.



- ✓ Kannustamme ja tuemme henkilöstöämme ympäristöystävälliseen toimintaan
- ✓ Seuraamme liiketoimintojemme tuottamia päästöjä ja pyrimme aktiivisesti niiden vähentämiseen
- ✓ Hyödynnämme rohkeasti uutta teknologiaa edesauttaaksemme kestävää kehitystä
- ✓ Toimimme kiertotalousperiaatteiden mukaisesti - *Tulemme ottamaan kiertotalouden yhä enenevässä määrin huomioon ja tytäryhtiössämme ollaan kehittämässä tähän toimintatapoja muun muassa kierrätetyn teräksen ja puuosien sekä rakennustapojen osalta*

Ympäristöystävällinen toiminta

Tytäryhtiömme kannustavat henkilöstöään ympäristöystävälliseen toimintaan. Tätä työtä tukevat vastuullisuusohjelmat, tuoden merkityksellisyyttä ja konkreettisia vaikutuksia henkilöstön toimintaan. Tahtotilanamme on lisätä viestintää myös konsernin sisällä ja jakaa sitä kautta vinkkejä ympäristöystävällisestä toiminnasta. Tytäryhtiömme ovat myös laskeneet hiilijalanjälkensä, joista on koostettu tiivistelmät tätä raporttia varten.

Feon - Hiilijalanjälki

Feon Oy:n toiminnassa ja tämän seurauksena myös päästö- ja energiakulutusdatassa on tapahtunut paljon muutoksia viime vuosina. Feon osti Kontinon liiketoiminnan vuoden 2020 lopulla ja vuodesta 2021 eteenpäin tämä näkyy myös Feonin hiilijalanjäljessä sekä energiankulutusluvuissa. Tehdyn yrityskaupan jälkeen ex-Kontinon toiminnot haluttiin keskittää ja siirtää Hattulan teräspalvelukeskukseen. Hattulassa aloitettiin 6000 m² laajennusosan rakentaminen vuoden 2021 lopulla ja sinne siirrettiin ex-Kontinon toimintoja asteittain. Kaikki toiminnot oli siirretty kesäkuuhun 2022 mennessä. Tämä on lisännyt sekä maakaasun että sähkön kulutusta.

Elokuussa 2022 Feoniin sulautettiin entiset AluSteelin ja Akaa Steelin toiminnot (Uudenkaupungin ja Akaan teräspalvelukeskukset) ja ne ovat siitä lähtien olleet mukana Feon Oy:n luvuissa.

Vuoden 2021 alussa Hattulan käyttämä sähkö vaihdettiin hiilineutraaliin vihreään sähköön ja maakaasun sekä kevyen polttoöljyn aiheuttamat hiilipäästöt päätettiin kompensoida metsäistutuksin. Varaston laajennustyön johdosta energiaa kului ennustettua enemmän, joten jäljelle jäänyt hiilipäästö lisättiin vuoden 2022 kompensointeihin. Vuoden 2022 lopussa Hattulan käyttämä maakaasu vaihdettiin biokaasuun.

Feonilla on vuoden 2023 tavoitteena saada tuotteiden tarkat hiilipäästöt laskettua toimittajilta saatujen ympäristöselosteiden (EPD-dokumentit) pohjalta sekä laskea hankintakuljetusten aiheuttamat hiilipäästöt. Myyntikuljetusten hiilipäästölaskelmat ovat jo valmiina. Tämän jälkeen Feon pystyy antamaan asiakkailleen hyvinkin tarkkoja lukuja heidän hankkimiansa tuotteiden ja niihin liittyvien toimitusketjujen aiheuttamista hiilipäästöistä.

Feon Oy	2020	2021	2022
Scope 1: Suorat päästöt (tn)			
Maakaasu	150,4	1641,4	665,5
Nestekaasu			131,1
Biokaasu			0
Kevyt polttoöljy	13,3	23,6	25,0
Scope 2: Epäsuorat päästöt (tn)			
Ostettu sähkö			
Hankintaperusteinen	439,4	270,8	205,3
Sijaintiperusteinen	236,3	362,9	367,4
Päästöt yhteensä (Scope 1-2)	603,1	1935,8	1026,9
Ominaispäästöt, tnCO₂/mEUR	10,5	13,3	5,8

Hattulan teräspalvelukeskus	2020	2021	2022
Scope 1: Suorat päästöt (tn)			
Maakaasu	150,4	167,6	96,8
Biokaasu			0,0
Kevyt polttoöljy	13,3	23,6	22,0
Scope 2: Epäsuorat päästöt (tn)			
Ostettu sähkö			
Hankintaperusteinen	439,4	0,0	0,0
Sijaintiperusteinen	236,3	201,9	249,9
Päästöt yhteensä (Scope 1-2)	603,1	191,2	118,8
Päästöjä kompensoitu		140,0	225,0

Energian kulutukset (MWh)	2020	2021	2022
Maakaasu	845,0	9169,8	3717,6
Nestekaasu			562,7
Biokaasu			173,9
Kevyt polttoöljy	50,1	101,1	151,2
Sähkö	2386,6	3985,3	3710,8
Aurinkosähköä tuotettu Hattulassa	1,2	80,5	96,3

Päästökertoimet: OpenCo2.net ja sähköyhtiöt. Laskenta: Feon Oy.

Puurakentajat Group - Hiilijalanjälki

Puurakentajat Groupille on laskettu sekä yrityskohtainen hiilijalanjälki että tuotekohtainen hiilijalanjälki CLT-kuutiolle. Yrityksen hiilijalanjälki kertoo yrityksen toiminnasta aiheutuvista kasvihuonekaasuista, kun taas tuotekohtainen hiilijalanjälki kuvaa tuotteen koko elinkaaren aikana syntyvää ilmastovaikutusta. Puurakentajien hiilijalanjälki laskettiin vuodelle 2020. Laskenta suoritettiin GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting -standardin mukaan.

Vuonna 2020 Puurakentajien hiilijalanjälki oli 603 tCO₂e, kun otetaan huomioon valitun rajauksen scope 1-3 päästöt. Puurakentajien oman toiminnan päästöiksi voidaan katsoa toimistotilojen sähkön ja kaukolämmön kulutus sekä yrityksen omistamien ajoneuvojen polttoaineet (scope 1 ja 2). Nämä päästölähteet ovat yhteensä 62 tCO₂e. Scope 3 päästöt olivat näin ollen 540 tCO₂e. Scope 3 päästöihin on otettu huomioon materiaalit (toimitussisältöön kuuluvat), materiaalien kuljetukset, työmailla syntyvät jätteet, työmaasähkö, vuokrattujen ajoneuvojen polttoaineet ja polttoainelaitteiden valmistaminen.

Vastaavasti Puurakentajien toimittamat rakennukset sitoivat hiiltä 4 292 tCO₂e, eli hiilensidonta oli seitsemänkertainen

hiilijalanjälkeen verrattuna. Laskennan on suorittanut Green Carbon.

Puurakentajien scope 1-3
päästöt

603 tCO₂e
vuonna 2020

Puurakentajien scope 1-2
päästöt

62 tCO₂e
vuonna 2020

Puurakentajien toimittamat
rakennukset sitoivat hiiltä

4 292 tCO₂e
vuonna 2020



Onvest Development - Hiilijalanjälki

Onvest Developmentin tavoitteena on olla hiilineutraali kiinteistöjen energiankäytön osalta vuoteen 2025 mennessä. Tavoitteeseen ei suoraan sisälly kohteet, joissa vuokralainen vastaa itse sähkön ja lämmitysenergian hankinnasta. Onvest Development kuitenkin kannustaa vuokralaisiaan energiankäytön pienentämiseen ja hiilineutraaliin toimintaan. Onvest Developmentin tavoitteena on saavuttaa tavoitteensa mukainen hiilineutraalius ilman kompensointia.

Laskenta on suoritettu GHG-protokollan mukaan jakamalla päästöt scope 1-3 päästöihin. Scope 1 päästöt sisältävät Onvest Developmentin omistamien autojen päästöt. Scope 2 päästöissä on mukana ostoenergian tuotannosta aiheutuvat päästöt niistä kiinteistöistä, joissa Onvest Development on vastuussa ylläpidosta. Scope 3 päästöt ovat arvoketjujen epäsuorat päästöt, jotka muodostuvat hankintojen kautta. Lisäksi scope 3 sisältää energiankulutukset kahdesta kiinteistöistä, jotka ovat pääomavuokralaiskohteita. Yhteensä Onvest Developmentin päästöt olivat vuonna 2022 n. 642,8 tCO₂e. Liiketoiminnan scope 1 ja 2 ominaispäästöt olivat 24,8 kgCO₂/m².

Tavoitteena on olla hiilineutraali kiinteistökannan energiankulutuksen osalta vuoteen 2025 mennessä

Hiilidioksidipäästöt, tCO ₂ e	2018	2019	2020	2021	2022
Scope 1: Suorat päästöt				0,2	0,4
Yrityksen työsuhdeautot				0,2	0,4
Scope 2: Epäsuorat päästöt*	466,0	464,9	422,9	489,0	410,9
Ostettu sähkö	194,5	205,6	191,2	187,7	179,8
Hankintaperusteinen	194,5	205,6	191,2	187,7	179,8
Sijaintiperusteinen			119,1	107,4	112,0
Ostettu kaukolämpö	271,5	259,3	231,7	301,3	231,1
Hankintaperusteinen	271,5	259,3	231,7	301,3	231,1
Sijaintiperusteinen			217,0	295,2	218,2
Scope 3: Muut epäsuorat päästöt			85,0	306,9	231,5
Hankinnat					
Kiinteistöjen ylläpito ja huolto				28,7	28,9
Remontit ja korjaukset				187,7	107,9
Vesi					
Vesi, jätevedenpuhdistus**				0,6	0,7
Vesi, vedentuotanto**				0,01	0,01
Jätteet**				4,6	5,6
Pääomavuokralaiskohteiden sähkö***			40,2	41,9	41,4
Pääomavuokralaiskohteiden kaukolämpö***			44,8	43,4	45,4
Pääomavuokralaiskohteiden jätteet****					1,6
Päästöt yhteensä	466,0	464,9	507,9	796,1	642,8
Ominaispäästöt, kgCO ₂ e/m ² *****				29,5	24,8

* Yhteenlasketussa luvussa on käytetty hankintaperusteista lukua.

** Laskennassa mukana kohteet, joissa Onvest Development vastaa ylläpidosta.

*** Pääomavuokralaiskohteissa sähkö ja lämpö ovat vuokralaisten vastuulla.

Laskennassa mukana 2 kohdetta arvioiduilla keskimääräisillä kulutuslukemilla.

**** Laskennassa mukana yksi pääomavuokralaiskohde.

***** Laskennassa mukana scope 1 ja 2 -päästöt

Case - Puurakentajat Haagan Artturi

Haagan Artturi on nelikerroksinen, yhdentoista asunnon massiivipuukerrostalo Etelä-Haagan sydämessä. Se edustaa modernia, ekologista rakentamista, johon Puurakentajat on erikoistunut.

Haagan Artturi on Puurakentajien ensimmäinen oma tilaelementtikohde. Elementit tuotetaan oman tuoteperheen Timberpoint Oy:n Loviisan tehtaalla. Korkea esivalmiusaste ja lämmin tehdas-tila mahdollistavat poikkeuksellisen laadukkaan tilaelementtituotannon.

Kaikki työvaiheet pystytään suorittamaan nopeasti, täsmällisesti ja tehokkaasti lämpimässä tehdashallissa. Samalla tehdashallissa kyetään entistä paremmin ottamaan huomioon työterveys ja -turvallisuus.

Haagan Artturi -hanke vastaa nykyajan korkeisiin ympäristövaatimuksiin kaikista näkökulmista. Täydennysrakennuskohteenä se ei vaadi ympärilleen uutta infraa, ja se rakennetaan uusiutuvasta rakennusmateriaalista. Energialuokaltaan A-luokkainen rakennus lämmitetään edullisella ja ekologisella maalämmöllä,

ja varustetaan lisäksi aurinkopaneeliverkolla. Asumismukavuutta lisää vesikiertoinen lattialämmitys. Taloa ympäröivät vihreät näkymät, joten luonto sekä tutkitusti terveelliset puupinnat ovat Artturissa ihmistä lähellä.



”

Hanke on täysin Puurakentajien strategian mukainen. Toteutamme ekologistia ja laadukkaita, tehokkaasti hiiltä sitovia rakennuksia massiivipuusta, ilman höyrynsulkumuoveja. Kun perinteisin menetelmin rakennetun vastaavankokoisen kerrostalon päästöt ovat 156 tonnia CO₂-ekv, tämän hankkeen runko sitoo noin 330tCO₂-ekv. Tämä onnistuu vain massiivipuuratkaisulla.

*- Mikko Leino, Toimitusjohtaja,
Puurakentajat Group Oy*

Innovaatioiden hyödyntäminen

Konsernissamme hyödynnetään rohkeasti uusia innovaatioita ja tytäryhtiömme toteuttavat tätä kukin omalla tahollaan. Onvest Developmentin kiinteistökehityksen keskiössä ovat uudet vähähiilisemmät ratkaisut, muuntojoustavuus ja digitalisaation tuomat mahdollisuudet. Feon osallistuu teräspalveluliiketoiminnallaan alan vastuullisuuden kehittämiseen tuomalla valikoimiinsa yhä enenevässä määrin vihreämpiä ja vastuullisempia tuotevaihtoehtoja. Puurakentajat on puolestaan Suomen kokenein massiivipuisten suurkohteiden rakentaja. He myös vievät vahvasti eteenpäin suomalaista puurakentamista.

Kiertotalousperiaatteiden mukainen toiminta

Koemme kiertotaloustoimenpiteiden edistämisen tärkeänä. Tytäryhtiömme tekevät jo nyt konkreettisia toimenpiteitä kiertotalouden osalta ja pyrimme jatkossakin löytämään yhä uusia toimintatapoja kiertotalouden edistämiseksi.

Kiinteistöliiketoiminnassamme uudisrakennusten suunnittelussa huomioidaan rakennuksen muuntojoustavuus ja materiaalien uudelleen hyödyntäminen. Myös puurakentamisen osalta puumateriaali voidaan hyödyntää vielä rakennuksen

käyttöään tullessa elinkaarensa päähän. Teräspalveluliiketoiminnassa kiertotalous huomioidaan esimerkiksi hukkapaloja kierrättämällä ja kierrätetystä teräksestä valmistettujen tuotteiden valikoimien kasvattamisella.

Uuden luominen on
intohimomme

Onvest Development

Kiinteistöjen
kehittäminen

Feon Oy

Teräsliiketoiminnan
vihreämmät ratkaisut

Puurakentajat

Puurakentamisen
edistäminen



Toimimme kestävän kasvun kumppanina

Liiketoimintamme on eettistä. Huolehdimme hankintaketjujen vastuullisuudesta ja ympäristökestävyydestä. Otamme toiminnassamme huomioon ilmastomuutoksen riskit ja mahdollisuudet.



- ✓ Harjoitamme eettistä liiketoimintaa ja kannamme yhteiskuntavastuamme.
- ✓ Sitoudumme pitkäjänteiseen ja vastuulliseen kehittämiseen ja omistamiseen.
- ✓ Seuraamme liiketoimintojemme ja kumppaneidemme vastuullisuustyötä aktiivisesti.
- ✓ Määritämme ilmastomuutoksen riskit ja mahdollisuudet sekä seuraamme niiden kehittymistä. - Riskit ja mahdollisuudet tul- laan määrittelemään osana strategiamme uudistamista.

Eettinen liiketoiminta

Onvest on perheomisteinen yritys, joka kantaa yhteiskunnallisen vastuunsa. Olemme pitkäjänteinen toimija, jonka tavoitteena on luoda arvoa yli sukupolvien vastuullisen ja pitkäjänteisen omistajuuden kautta. Maksamme veromme Suomeen.

Raportoimme vuosittain koko konsernin vastuullisuustyöstä ja teemme tiivistä yhteistyötä liiketoimintojen osalta vastuullisuuspäällikkömme johdolla. Vastuullisuus näkyy myös yhteistyössä kumppaneidemme kanssa.

Onvest emoyhtiölle on laadittu Code of conduct, jota myös Onvest Development noudattaa. Feon ja Puurakentajat ovat myös määritelleet eettiset toimintaohjeet, jotka noudattelevat konsernin vastuullisuusperiaatteita.

Taloudelliset luvut

Vuonna 2022 Onvest konsernin liikevaihto oli 215,5 M€. Koko konsernin henkilöstömäärä oli puolestaan 225, kasvua edellisvuoteen oli 3 %. Emoyhtiössä henkilöstön lukumäärä oli kulu-neena vuonna kolme.

Ilmastonmuutoksen riskit ja mahdollisuudet

Ilmastonmuutoksen riskit ja mahdollisuudet on määritelty kiinteistöliiketoiminnan osalta. Määrittely tullaan tekemään myös muiden liiketoimintojen osalta ja koko konsernin tasolla osana strategian uudistamista.

Koko konsernin
henkilöstön lukumäärä **225**
vuonna 2022

Liiketulos
6,70 M€
vuonna 2022

Liikevaihto
215,5 M€
vuonna 2022



Case - Feon Hankintaketjujen vastuullisuus

Feon on viime vuosina kiinnittänyt yhä enenevässä määrin huomiotaan hankintaketjunsä vastuullisuuteen sekä hankittujen tuotteiden aiheuttamiin hiilipäästöihin. Jokaiseen tuoteryhmään on etsitty vähähiilisempiä tuotevaihtoehtoja ja tehty yhteistyötä toimittajien kanssa, jotta tuotteista saataisiin tai tuotteille laadittaisiin niiden ympäristövaikutuksista kertova ympäristöseloste Environmental Product Declaration, EPD.

Feonille on laadittu myös oma Supplier Code of Conduct- vastuullisuusohjeistus ja kaikki Feonin toimittajat ovat sitoutuneet noudattamaan ohjeituksessa esitettyjä vastuullisuusteemoja. Lisäksi alihankkijoiden vastuullisuuden arvioimiseksi on luotu oma esiauditointi-prosessi, jonka avulla varmistetaan esimerkiksi se, että alihankkijat toimivat Feonin turvallisuus- ja ympäristöperiaatteiden mukaisesti. Kaikkien toimittajien suorituskykyä ja vastuullisuutta seurataan Feonin kehittämän Supplier Score Boardin avulla. Supplier Score Board on reaaliaikainen

ja sen avulla toimittajapalavereissa voidaan yhteistyössä toimittajan kanssa arvioida toimittajan suorituskykyä ja myös potentiaalisia kehitystoimenpiteitä.

”

Lähes kaikilla edistyksellisillä terästehtailla on työnalla jonkinlaisia vihreän teräksen kehitysprojekteja. Terästeollisuuden vaatimat investoinnit vihreän siirtymän toteuttamiseksi ovat valtavia, ja sillä on vaikutuksia terästeollisuuden vuosikymmeniksi eteenpäin. Hankinnat ovat suuren muutospaineen alla ja siksi myös Feon Oy haluaa olla mukana tukemassa sen asiakkaita teräsalan vihreässä siirtymässä osana vastuullista hankintaa.
-Juha Pakomäki, Hankintajohtaja, Feon Oy



ONVEST

Perheyhtiö Onvest –
kestävän kasvun kumppanisi

Toteutettu yhteistyössä:

