



Asumisen aamu 18.9.2018

# Vastuullisuus

**AUARA**



# Yritysvastuu kiinteistöalalla

**AUARA**

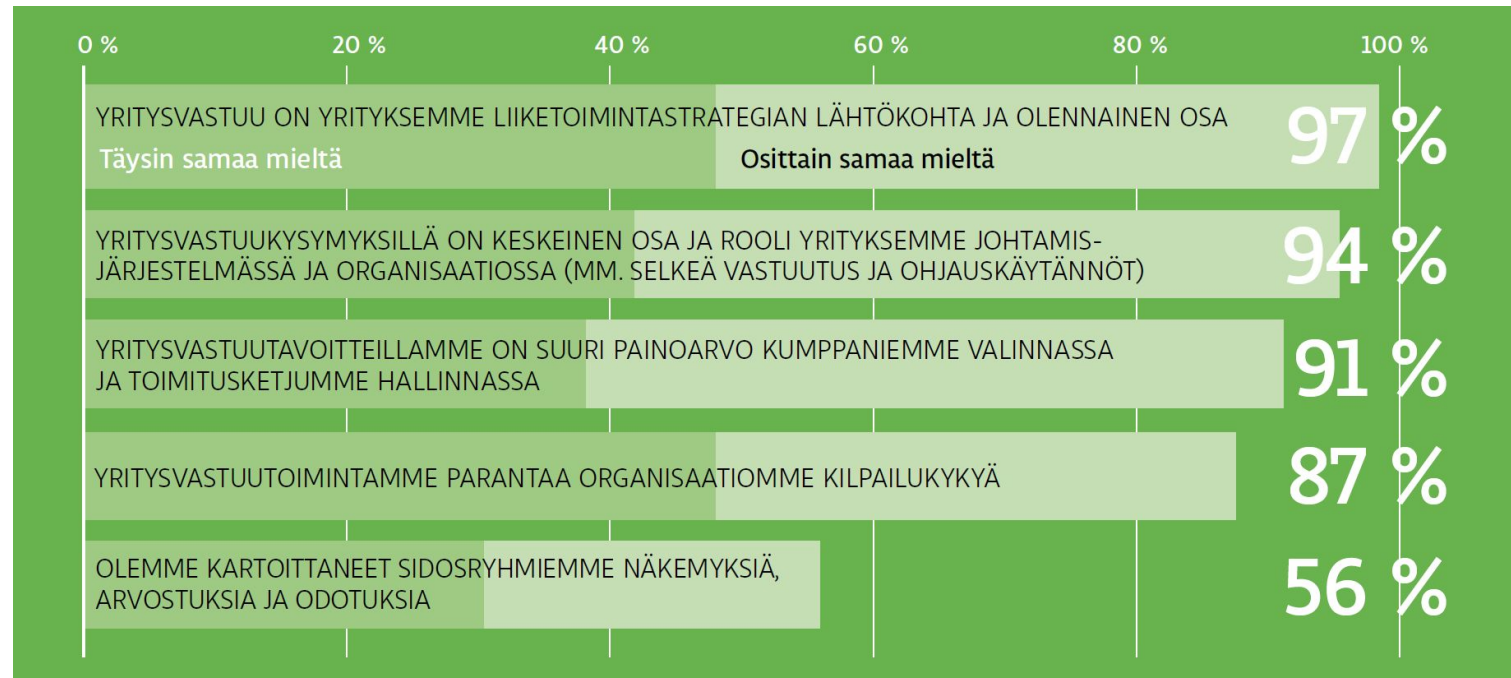
# Vastuullisuuden merkitys kiinteistöliiketoiminnassa

- Vastuullisuuden merkitys kiinteistöliiketoiminnassa kasvaa.
- Käyttäjät vaativat kestävien arvojen mukaisia tilaratkaisuja ja pääoma hakeutuu vastuullisen sijoittamisen periaatteiden mukaisesti.
- Kansainväliset tavoitteet ja sääntely ohjaavat liiketoimintaa entistä suurempaan vastuullisuuteen ja avoimuuteen
- Normit ylittävä toiminta on keino vahvistaa sekä yksittäisen yrityksen että koko toimialan kilpailukykyä.



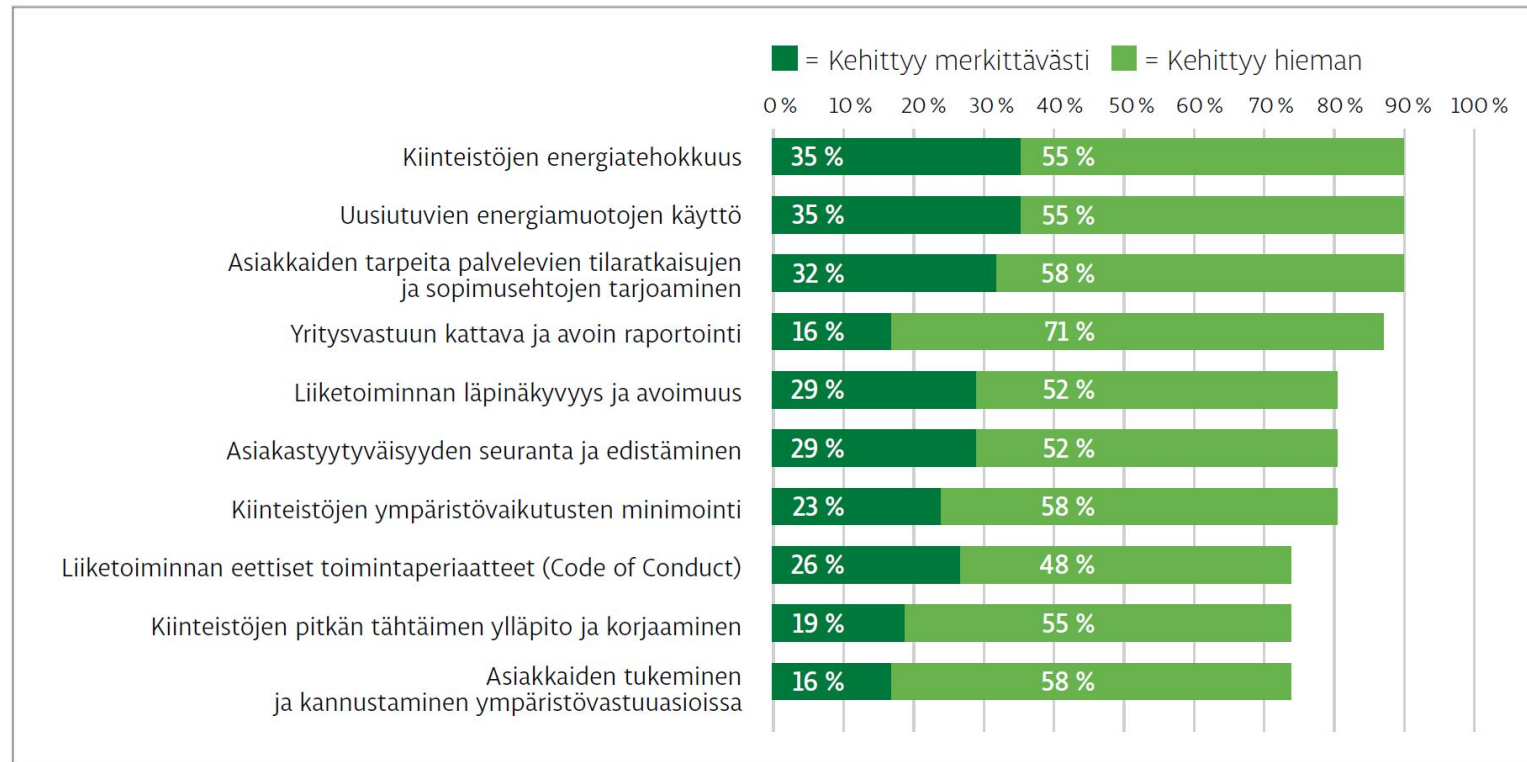
# Yritysvastuun rooli kiinteistöalan organisaatioissa

Kuinka seuraavat väittämät kuvaavat organisaationne yritys vastuuta tällä hetkellä?



Lähde Kti

# Kehitys toimialalla seuraavan kolmen vuoden aikana



Lähde Kti

# Kiinteistöalan toimintamallia yhdenmukaistetaan

AVARA

 LÄHITAPIOLA  
LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy

Nordea 

Senaatti



Renor

  
KTI

elo 

OP 

sato

VARMA



 VERITAS  
ELÄKEYAKUUTUS

RAKLI  
Tilaa elämälle

RAKLI, KTI JA KYMMENEN KIINTEISTÖALAN YRITYSTÄ laativat yhdessä vastuullisen kiinteistöliiketoiminnan raportointirungon, johon on koottu keskeisimmät tunnusluvut.

Suomalaiseen kiinteistöliiketoimintaan räätälöidyn työkalun avulla voi varmistaa oman raportointinsa vertailukelpoisuuden sekä yhteensopivuuden kansainvälisten raportointimallien kanssa.

AVARA



# Yritysvastuuraportti

Tiivistelmä

**AUARA**

# Vastuullisuus kannattaa

## Taustaa vastuullisuuden ja vastuullisuusviestinnän taustaksi

- Kiinteistö- ja rakennusalalla vastuullisuus puhuttaa jatkuvasti, sillä toimialalla on paljastunut useita väärinkäytöksiä ja epäeettistä toimintaa - myös tuomioita on langetettu. Vastuullisuus on aito kilpailuetu.
- Jotta vastuullisuus ei ole vain sanahelinää, pitää vastuullisuus pystyä määrittelemään ja mittaamaan sen edistymistä. Tätä varten Avara toteutti vastuullisuusarvioinnin ja julkaisi ensimmäisen vastuullisuusraportin 2018.
- Vastuullisuus on valinta, joka toteutuu joka päivä arjessa uudelleen ja uudelleen
- Jokainen yritys voi vaikuttaa siihen, kuinka vastuullisesti se toimii
- Raportti on laadittu noudattaen soveltuvin osin kansainvälisiä Global Reporting Initiativen GRI-standardeja, ja sen on toteuttanut ulkopuolinen yhtiö.





# Avara

**Visio:** Halutuin asuntokiinteistösijoittamisen strateginen kumppani.

Vastuullinen  
liiketoiminta  
yksi keskeisistä  
avaimista

2017  
liikevaihto  
3 685 000 €



Henkilöstö  
19

Hallinnoitavat  
huoneistot 7796  
suurin osa PK-seudulla,  
Jyväskylässä ja  
Oulussa.

Asuntojen  
yhteenlaskettu  
pinta-ala  
468 000 m<sup>2</sup>  
ja keski-ikä  
18 vuotta.

**Neljän asuntokiinteistöportfolion yhteenlaskettu arvo noin miljardi euroa**

---

**Raportti on laadittu noudattaen soveltuvin  
osin Global Reporting Initiativen GRI-standardeja.**

# Avaran yritysvastuun olennaiset aiheet

Taloudellinen vastuu	Sosiaalinen vastuu	Ympäristövastuu
<ul style="list-style-type: none"><li>• Kannattavuus ja vakavaraisuus</li><li>• Sijoittajan varallisuuden kasvattaminen</li><li>• Luotettavat ja vastuulliset toimintatavat</li><li>• Yhteistyökumppaneiden valinta</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Viihtyisä ja turvallinen asuinympäristö</li><li>• Asiakkaiden kuunteleminen</li><li>• Henkilöstön hyvinvointi</li><li>• Monimuotoisuus, tasa-arvo ja yhdenvertaisuus</li><li>• Yhteiskunnallinen vaikuttavuus</li><li>• Syrjäytymisen ja segregaaation ehkäisy</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Energian ja veden kulutus</li><li>• Hiilijalanjälki</li><li>• Rakennusten elinkaari</li><li>• Jätteet ja kierrätys</li></ul>

# Taloudellinen vastuu

## Suuret instituutionaaliset omistajat

- Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Elo
  - Vakuutus-osakeyhtiö Henki-Fennia
  - OP-Eläkekassa ja -säätiö
  - Keravan kaupunki ja OP-Henkivakuutus Oy
- omistavat Avarasta yhteensä **90,6%**.

Yhteensä  
**20 osakkeen-**  
omistajaa

## Erinomaiset toimintaedellytykset ja kasvunäkymät

- Taloudellinen asema, maksuvalmius, vaka-  
varaisuus ja kannattavuus ovat pysyneet  
vahvoina koko yrityksen historian ajan.
- Tilikaudella 2017 yhtiön liikevaihto **kasvoi 3%**  
ja liikevoitto **parani 6%**.

Sijoittajan  
varallisuuden  
kasvattaminen

## Luotettavat ja vastuulliset toimintatavat

- Palveluntuottajat Tilaajavastuu.fi "Luotettavia kumppaneita"

Yhteistyökumppaneista  
**85% paikallisia toimijoita**

# Sosiaalinen vastuu:

## Viihtyisä ja turvallinen asuinympäristö

Avara ylläpitää ja päivittää jatkuvasti Uudisrakentamisen Suunnitteluohjetta

Asiakkaiden kuunteleminen ja vuorovaikutus

### 26,7 Net Promoter Score (NPS)

Tavoitteena myös kiinteistöjohtamisen kumppanilla

- 1) Sisään muutettaessa
- 2) Asumisen aikana
- 3) Poismuutettaessa

Arvosana 4 tai alle (asteikko 0-10)  
käsitellään asiakasreklamaationa

### Viestintää asukkaille:

- Avaran asumisen opas
- Blogi
- Asukaslehti ja asukasyhteisöt
- Videot, sosiaalinen media ja Asukastilaisuudet
- Vapaaehtoinen asukaspaneeli
- Asukastoimikuntia **68**
- Asukasaktiiveja **212**

Lappset Oy:n vuosittaiset piha- ja leikkialueiden turvatarkastukset:  
Indeksi arvosana hyvä  
(31,4/ 0-40)



AVARA

# Sosiaalinen vastuu:

## Henkilöstön hyvinvointi

Vuosittaisen henkilöstötyytyväisyystutkimuksen tulokset (1-5) 3,9 (v.2017)

Kehitys-  
keskustelujen  
toteuma  
**% 100**

Henkilöstön  
terveys  
**-% 68,8**

Henkilöstön  
sairaus-  
poissaolo  
**-% 4,2**

### Monimuotoisuus, tasa-arvo ja yhdenvertaisuus

- Keskiössä osaava ja hyvinvoiva henkilöstö
- Työlainsäädäntö, työehtosopimus ja Avaran henkilöstöpolitiikka
- Henkilöstöstä naisia 35%, hallituksesta 18%

**Kaikki työntekijät ovat sitoutuneet noudattamaan Avaran laatimia eettisiä ohjeita.**



**AVARA**

# Sosiaalinen vastuu:

Yhteiskunnallinen vaikuttavuus

Kohtuu-  
hintaisten ARA-  
asuntojen määrä  
**4 489 kpl**

Tavoitteena  
kasvattaa  
**200-300**  
vuodessa

## Avara maksaa veronsa kokonaan Suomeen

- Vuonna 2017: Tulovero ja kiinteistövero **4 650 000 €**
- Arvonlisävero, energia- ja vakuutusmaksuvero **3 490 000 €**

## Syrjäytymisen ja segregatian ehkäisy

- Asumisneuvonnan palvelut
- Asukkaiden yhteisöllisyyteen kannustaminen



# Ympäristövastuu

## Energiankulutus ja veden ominaiskulutus laskussa

- Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen tavoitteet vuodesta 2016
- Yli puolet Avaran asuntokannasta kuuluu tehokkaan energianhallinnan piiriin (Leanheat)
- Vesikalusteiden tarkistukset n. 7 vuoden välein. Vettä säästävien kalusteiden asennus.

## Rakennusten elinkaari

- Uudisrakentamisen Suunnitteluohje -> Uudiskohteiden suunnitteluperiaatteet ja materiaalivalinnat optimoituja myös elinkaarisuunnittelun näkökulmasta.

## Jätteet ja kierrätys

- Asianmukaiset keräysastiat ja asukkaiden tiedottaminen
- Hyötykäytetty jäte 55%

## Hiilijalanjälki

Energiahallinta tuo jopa **10-20%** säästöt lämpöenergian käytössä



**Visio**

# Halutuin asuinkiinteistösijoittamisen strateginen kumppani

**Strategiset tavoitteet**



HALUTUIN KUMPPANI

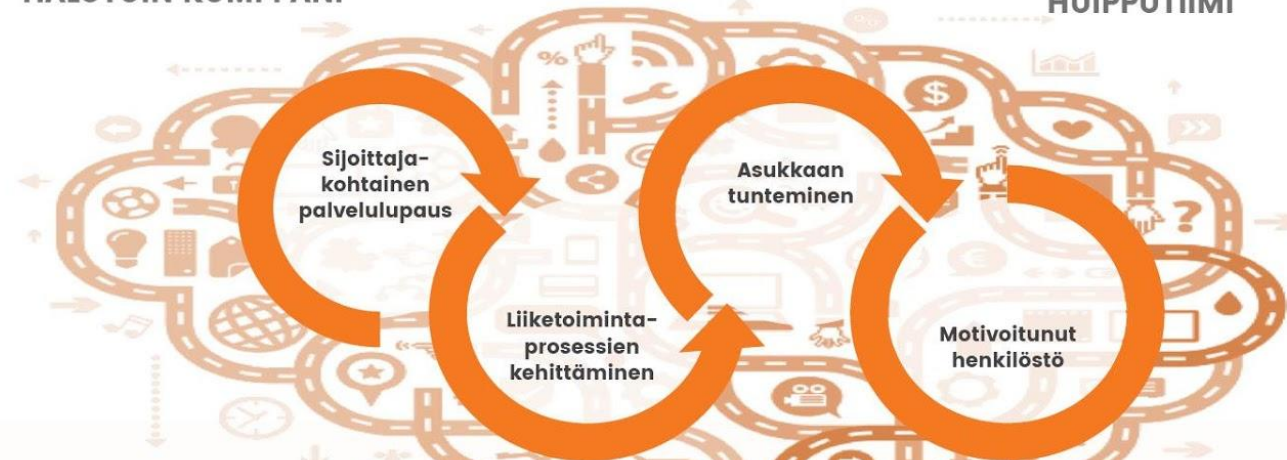


PARAS ASIAKASKOKEMUS



HUIPPUTIIMI

**Kriittiset menestystekijät**



**DIGITAALISAATION TIEKARTTA**

Vastuullista näkemystä

Edelläkävijän asenteella

Yksilön ja yhteisön puolesta