

Antilooppi

Vastuullisuuden vuosi

2022



”Vuosi 2022 oli meille erinomainen vastuullisuuden vuosi. Antiloopille vastuullisuus on aina ollut liiketoimintamme ytimessä, ja nyt se on nostettu myös kiinteäksi osaksi yrityksemme strategiaa. On selvää, että vastuullisuuteen panostaminen tuo tärkeää lisäarvoa asiakkaillemme, omistajillemme, henkilöstöllemme ja yhteistyökumppaneillemme.”

— Tuomas Sahi, Antiloopin toimitusjohtaja



1

Antilooppi tarjoaa asiakkailleen toimivia, joustavia ja innovatiivisia tilaratkaisuja, jotka tukevat asiakkaiden menestystä ja hyvinvointia työpaikoilla.



27

Antilooppi tarjoaa asiakkailleen hyvän työn paikkoja.



11

Antiloopin tavoitteena on saavuttaa hiili-neutraalius kiinteistöjen käytön ja rakennuttamisen osalta vuoteen 2030 mennessä.

36

Tiivistämme vastuullisuus-yhteistyötä kumppaniemme kanssa.

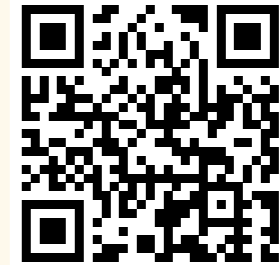


Sisällysluettelo

Antilooppi lyhyesti	1
Toimitusjohtajan katsaus.....	3
Vuoden 2022 kohokohdat.....	9
Vastuullisuusstrategia.....	11
Tiekarttamme hiilineutraaliuteen.....	13
Vastuullisuuden painopisteet.....	15
Vastuullisia tiloja asiakkaillemme.....	17
Kaffa Roastery – vastuullista toimistokahvia ilman hävikkiä.....	22
Kestävästi rakennetut Aina Valmis -toimistomme ovat toimitilojen edelläkävijöitä.....	24
POOL-joustotilat – ratkaisuja muuttuvaan työelämään.....	26
Hyvinvointia asiakkaillemme.....	27
Siltasaari 10 – työyhteisöjen olohuone, jossa arvot ja asiakaskokemus kohtaavat.....	32
Siili Solutions – toimistokeidas keskellä kaupunkia.....	36
Edellytämme vastuullisuutta kumppaneiltamme.....	37
Sodexo – vastuullista siivouspalvelua.....	40

Antiloopin vastuullisuuden vuosi 2022 -esite on tiivistelmä vuoden 2022 vastuullisuusraportistamme ja vastuullisuustyömme etenemisestä.

Vuoden 2022 raportin pääset lukemaan kokonaisuudessaan täältä:



antilooppi.fi

Antilooppi lyhyesti

Antilooppi on suomalainen toimistokiinteistöihin keskittynyt vastuullinen kiinteistöomistaja. Tarjoamme toimitiloja sekä joustavia ja innovatiivisia ratkaisuja yritysasiakkaille hyvien liikenneyhteyksien varrelta pääkaupunkiseudulla. Visiomme on luoda ja tukea menestystä ja hyvinvointia työpaikoilla.

Emme vain vuokraa toimitiloja, vaan luomme asiakkaiden tarpeiden ja toiminnan pohjalta joustavia ratkaisuja. Kiinteistö on aina tiiviissä vuorovaikutuksessa lähiympäristönsä kanssa – siksi meille on erityisen tärkeää kehittää niin kiinteistöjä kuin niitä ympäröiviä alueita entistä toimivammiksi.

Portfoliomme koostuu pääosin toimitilakiinteistöistä, joita on yhteensä 33. Portfoliomme on vuokrattavalta pinta-alaltaan yhteensä 405 880 neliometriä ja arvoltaan 1,4 miljardia euroa.

Yhtenä suurimpana toimistoneliöiden omistajana pääkaupunkiseudulla haluamme aktiivisesti kehittää koko kiinteistösijoitustoimialaa.

Antiloopin omistavat suomalainen Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen sekä ruotsalainen eläkevakuutusyhtiö AMF Tjänstepension AB.

Henkilöstömäärä **44**

Liikevaihto **87 776** tuhatta €

Hallinnoitu kiinteistövarallisuus

1,4 mrd. €

Vuokrattava pinta-ala yhteensä

405 880 m²





Toimitusjohtajan katsaus

Antiloopille vuosi 2022 oli merkittävä vastuullisuuden vuosi. Toimme markkinaan uuden vastuullisen Aina Valmis -toimiston. Etenimme harppauksin kohti hiilineutraaliutta, rakensimme neljä omaa aurinkovoimalaa ja siirryimme useassa kohteessa täysin hiilineutraalin energian käyttöön.

Lisäksi vaalimme niin asiakkaidemme kuin henkilöstömme hyvinvointia.

Vuoden alussa uskoimme, että alkamassa oli paluu normaalimpaan. Olimme jättämässä koronapandemian viimeisen kurvin taakse, mutta kuten tiedämme, oli edessämme uusia haasteita ja yllätyksiä. Haastavasta toimintaympäristöstä huolimatta vuosi 2022 oli Antiloopille hyvä vuosi, monella tapaa jopa tavoitteitamme parempi. Vuokrasimme viime vuonna asiakkaillemme noin 90 000 neliötä toimitilaa, viimeistelimme tavoitteiden mukaisesti kaupat Tietotie 9:n kiinteistöstä ja loppuvuodesta lanseerasimme markkinaan täysin uuden tilakonseptin, Aina Valmiin.

Vuotta 2022 siivittivät Ukrainan sota ja sitä seurannut taloudellinen epävarmuus, inflaatio ja energiakriisi. Kaikki nämä vaikuttivat merkittävästi toimialaamme, ja varauduimme osaltamme muutoksiin. Yhtenä konkreettisena esimerkkinä osallistuimme jo etunojassa kansallisiin energiatalokoiisiin: käynnistimme energia-
tehokkuuskampanjamme, laskimme tilojemme tavoitelämpötiloja ja vähensimme energiankulutustamme läpi portfoliomme.

Vuosi 2022 oli meille erinomainen vastuullisuuden vuosi. Antiloopille vastuullisuus on aina ollut liiketoimintamme ytimessä, ja vuonna 2022 se nostettiin myös kiinteäksi osaksi yrityksemme strategiaa. Vastuullisuusstrategiamme kulmakivet, hiilineutraalius ja hyvinvointi, korostuvat asiakkaille tarjoamissamme ratkaisuisa yhä vahvemmin. On selvää, että vastuullisuuteen panostaminen tuo tärkeää lisäarvoa asiakkaillemme, omistajillemme, henkilöstöllemme ja yhteistyökumppaneillemme.

Strategiamme ja vastuullisuutemme ytimessä on olemassa olevan kiinteistökannan kehittäminen pitkäjänteisesti ja vastuullisesti. Otimme vuoden aikana monia merkittäviä askeleita kohti hiilineutraaliutta. Jopa kahdeksan kiinteistöämme oli vuoden lopussa energiankäytön osalta kokonaan hiilineutraaleja. Koko portfoliomme sähkö on nyt peräisin uusiutuvista lähteistä ja kahdeksassa kohteessamme olemme siirtyneet käyttämään uusiutuvaa lämmitystä. Käynnistimme vuoden aikana kiinteistöjemme katoilla neljä omaa aurinkovoimalaa ja tulemme vuosittain lisäämään entisestään oman uusiutuvan energian tuotantoamme.





”Vastuullisuus toimii meille vauhdittajana entistä parempaan liiketoimintaan nyt ja tulevaisuudessa. Haluamme kehittää vastuullisuutta entistä enemmän yhteistyössä asiakkaidemme ja kumppaneidemme kanssa.”

Uusi Aina Valmis -toimistomme on ylpeydenaiheemme myös vastuullisuuden näkökulmasta. Aina Valmis -toimistot ovat laadukkaita ja heti muuttovalmiita toimistoja, jotka on suunniteltu ja remontoitu laadukkaasti, kestäväillä ja vastuullisilla materiaaleilla. Aina Valmis -toimistot on tehty kestävästi käytössä. Pitkäikäisyys toimii kantavana periaatteena – vastuullisinta rakentamista on se, jota ei tehdä. Tähän vastaamme Aina Valmis -toimistoilla. Uskomme, että laadukkaat, viihtyisät ja heti valmiit tilat tukevat yhä useamman asiakkaamme arvoja ja vastuullisuustavoitteita.

Muutostyöhankeissa, joissa tilojamme kunnostetaan ja remontoitetaan, tavoitteenamme on saavuttaa hiilineutraalius vuoteen 2030 mennessä. Vuonna 2022 aloitimme hankkeissa hiilijalanjälkilaskennat, ja valitsemme jo nyt vähähiilisiä tuotteita ja rakennusmateriaaleja. Lisäksi käynnistimme Antiloopin sisäisen kirpputorin, jossa kiertotalousperiaatteiden mukaisesti kierrätämme materiaaleja ja huonekaluja eri kiinteistöjemme ja tilojemme tarpeisiin.

Yrityksemme vastuullisuusajattelu kiteytyy hyvin POOL-joustopilaratkaisuissamme, jotka tarjoavat monipuolisia työskentely- ja kohtaamistiloja muuttuvan työelämän vaatimuksiin. POOL on asiakkaillemme aina joustava vaihtoehto: tilat ovat joustava lisä täydentämään perustoimistoa ja vapaasti vuokrattavissa halutusta

sijainnista halutuksi ajaksi. Tarjoamme tarkoituksenmukaisimmat tilat kulloiseenkin tarpeeseen, ja autamme näin ihmisiä sekä yrityksiä menestymään. POOLin osalta käynnistimme vuonna 2022 valmistelut hiilineutraaliuden saavuttamiseen. POOL tulee olemaan täysin hiilineutraali konsepti vuodesta 2023 alkaen.

Kiinteistöjemme sertifiointi on meille tärkeää ja yksi vastuullisuustyömme tukijaloista. Kansainvälisesti arvostetut ja tunnetut sertifiikaatit, kuten BREEAM ja LEED, vahvistavat kunnianhimoista vastuullisuustyötämme, ja näitä arvostavat myös asiakkaamme. Etenemme vauhdilla kohti tavoitettamme eli saavuttaa kiinteistöjemme 100-prosenttinen sertifiointiaste vuoden 2023 loppuun mennessä. Vuoden 2022 lopussa portfoliomme sertifiointiaste nousi jo 55 prosenttiin.

Vastuullisuusstrategiamme toinen tärkeä teema on hyvinvointi. Ylläpidämme ja vuokraamme asiakkaillemme hyvän työn paikkoja: meille on ensiarvoisen tärkeää, että tiloja käyttävät ihmiset viihtyvät niissä ja voivat hyvin. Huolehdimme, että kiinteistömmme ovat hyvässä kunnossa ja että niissä on hyvät sisäilman olosuhteet. Jatkamme hyvinvoinnin edistämistä vuonna 2023 ja odotamme saavuttavamme Siltasaari 10:ssä ensimmäisen WELL-sertifiointimme. Valitsemme kohteidemme sijainnit niin, että niihin pääsee joustavasti ja helposti niin julkisilla liikennevälineillä kuin polkupyörällä. Meille on myös tärkeää tarjota yhä kasvavaan sähköistyvään liikenteeseen latausmahdollisuuksia.

Yhtä lailla meille on tärkeää huolehtia oman henkilöstömme hyvinvoinnista. Olen erittäin iloinen ja kiitollinen siitä, kuinka hyvä yhteishenki yhtiössämme on ja kuinka vahvasti kaikki työntekijämme ovat sitoutuneita vastuullisuuden vauhdittamiseen.

Työntekijöiden toiveita kuunnellen päätimme jatkaa työskentelyä hybridimallilla. Se, että jokainen saa valita vapaasti, missä työskentelee, lisää selkeästi työhyvinvointia.

Meille on erityisen tärkeää kehittää paitsi tilojamme myös niitä ympäröiviä alueita. Kahvilat, ravintolat, kuntosalit ja muut hyvinvointia edistävät palvelut toimitilojen yhteydessä lisäävät työntekijöiden viihtyvyyttä, parantavat arkea ja kehittävät alueiden viihtyisyyttä ja yhteisöllisyyttä.

Vuoteen 2023 lähdemme innostunein mielin. On selvää, että toimintaympäristömme muutos ja haasteet jatkuvat, mutta strategiamme tukee muuttuvaa toimintaympäristöä ja etenemme vastuullisuustyössämme varmoin askelin. Olemme löytäneet mallin, jossa vastuullisuus toimii meille hyvänä vauhdittajana entistä parempaan liiketoimintaan nyt ja tulevaisuudessa. Olemme innostavassa tilanteessa, jossa pohdimme, mitä kaikkea voisimme vastuullisuudessa tehdä vielä enemmän – ja entistä enemmän yhteistyössä asiakkaidemme ja kumppaneidemme kanssa.

Toivottavasti vastuullisuusraporttimme herättää kiinnostusta ja innostusta niin Antilooppia kuin vastuullisuustyötämme kohtaan. Jatketaan yhdessä työtä kohti hiilineutraaleja ja työelämän hyvinvointia edistäviä ratkaisuja.

Tuomas Sahi
Toimitusjohtaja



Missiomme

55 %

ympäristösertifiointiaste vuoden 2022 lopussa

100 %

uusiutuvan sähkön osuus 1.6.2022 alkaen

18,1 kg (CO₂/brm²)

hiilijalanjälki (Scope 1 & 2)

Omistamme, kehitämme ja hallinnoimme työympäristöjä vastuullisesti sekä pitkäaikaisesti mahdollistaaksemme asiakkaidemme menestyksen ja hyvinvoinnin työpaikoilla.

40 %

hiilipäästöt vuoden 2021 tasosta (Scope 1 & 2)

Arvomme

Edelläkävijyys

38

NPS

Sitoutuneisuus

44

henkilöstömäärä

Vastuullisuus

66 %

jätteiden kierrätysaste



Vuoden 2022 kohokohdat



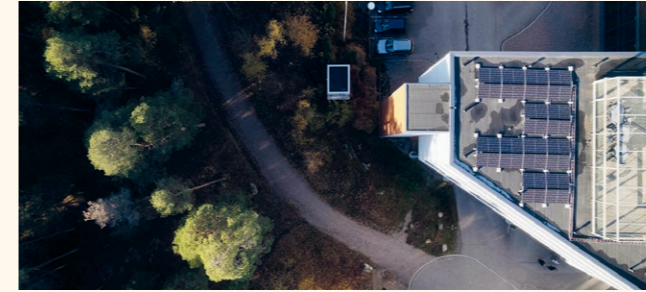
100-prosenttisesti uusiutuvaa sähköä

Antiloopin kaikissa kiinteistöissä siirryttiin käyttämään uusiutuvaa, kotimaisella tuulivoimalla tuotettua sähköä.



Kahdeksan kiinteistöä hiilineutraaliksi

Kahdeksan Antiloopin kiinteistöä saavuttivat energiankäytön osalta täydellisen hiilineutraaliuden. Merkittävimmät päästövähennykset syntyivät energiansäästötoimista, aurinkovoimaloiden käynnistämistä sekä siirtymisestä uusiutuvaan sähköön ja kiertolämpöön.



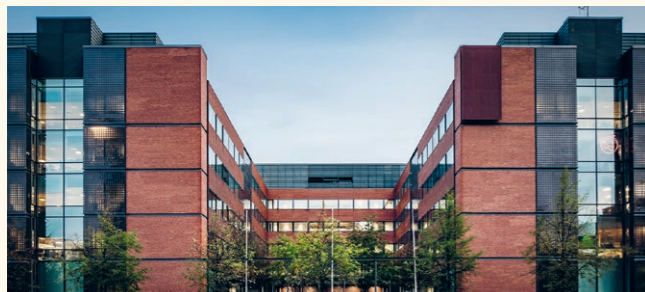
Neljä uutta aurinkovoimalaa

Oma uusiutuvan energian tuotanto on yksi Antiloopin tärkeistä askelista kohti hiilineutraaliutta. Vuonna 2022 neljän kiinteistömme katolle käynnistettiin uusi oma aurinkovoimala.



Avasimme uusia POOL-kohteita

Antiloopin joustava tilaratkaisu kasvatti edelleen suosiota, ja avasimme neljä uutta POOLia kiinteistöihimme Tallbergintaloon, Merikortteliin, Siltasaarenkadulle ja Stella Business Parkiin.



Sertifiointiaste nousi 55 prosenttiin

Koko kiinteistöportfolion sertifiointi on yksi Antiloopin tärkeistä vastuullisuustavoitteista. Vuonna 2022 yhdelletoista kiinteistölle myönnettiin Breeam In-Use-ympäristösertifikaatti, ja samalla sertifiointiasteemme nousi 55 prosenttiin.



Siltasaari 10 saavutti LEED Platinum -sertifioinnin

Antiloopin Siltasaari 10 palkittiin Suomen korkeimmalla LEED v4 Core and Shell Platinum -ympäristösertifioinnin pistemäärällä. Siltasaari 10 on historiallinen kohde, joka pystyttiin täydellisellä saneerauksella tuomaan tähän päivään vastuullisesti ja historiaa kunnioittaen.



Uusittu vastuullisuusstrategia

Vuonna 2022 tämsensimme vastuullisuutta strategiassamme, valmistimme vastuullisuusohjelmamme ja liitimme sen osaksi strategiaamme.



Aina Valmis -toimisto valloitti markkinan

Antilooppi toi vuoden lopulla markkinaan uuden Aina Valmis -toimiston. Aina Valmis tarjoaa laadukkaita, heti muuttovalmiita ja vastuullisia toimistoja keskeisillä sijainneilla.



Vastuullisuusstrategia

Antiloopin vastuullisuusstrategian painopisteet ovat hiilineutraalius ja hyvinvointi. Tarjoamme asiakkaillemme hiilineutraaleja, hyvinvointia ja tuottavaa työntekeä tukevia tilaratkaisuja. Edistämme vähähiilisyttä koko kiinteistöalalla ja toimimme kestävästi kaupunkiympäristöä kehittäen.

Vastuullisuus on aina ollut Antiloopin liiketoiminnan keskiössä. Vuonna 2022 se nostettiin myös yhdeksi Antiloopin koko strategian viidestä kulmakivestä. Vastuullisuusstrategiamme painopistealueita ovat hiilineutraalius ja hyvinvointi, jotka korostuvat yhä vahvemmin niin kiinteistöissämme, asiakkaille tarjoamissamme ratkaisuissamme kuin omassa toiminnassamme.

Tuomme lisäarvoa asiakkaillemme tarjoamalla joustavia ja kestäviä tiloja sekä ratkaisuja, jotka ovat hiilineutraaleja sekä hyvinvointia ja tuottavaa työntekeä tukevia. Olemme sitoutuneet merkittäviin kansainvälisiin vastuullisuuden sitoumuksiin: YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin (SDG) sekä World Green Building Councilin kansainväliseen Net Zero Carbon Buildings -sitoumukseen saavuttaa hiilineutraalius vuoteen 2030 mennessä.

Tavoitteemme ovat kunnianhimoiset, mutta samalla voimme ylpeänä todeta, että olemme hyvällä matkalla ja etenemme määrätietoisesti. Tavoitteemme on, että koko kiinteistöportfoliomme on hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä, sekä rakennuttamisen että kiinteistöjen käytön osalta. Tavoittelemme portfoliomme osalta 100-prosenttista ympäristösertifiointiasetta vuoteen 2023 mennessä. Kiinteistöjen ympäristösertifioinneista käytössämme ovat kansainvälisesti tunnetut ja arvostetut LEED ja BREEAM. Ympäristösertifiointien lisäksi Siltasaari 10-kiinteistöissä on käynnissä ensimmäinen hyvinvointiin keskittyvä WELL -sertifiointimme.

Vastuullisuutemme on konkreettisia tekoja, joihin kaikki Antiloopin työntekijät ovat sitoutuneita. Vahva vastuullisuus on myös lupaus, jonka annamme asiakkaillemme.

Kasvatamme sekä asiakkaidemme saamaa arvoa että portfoliomme arvoa

Omistamme, kehitämme ja hallinnoimme työympäristöjä vastuullisesti sekä pitkäaikaisesti mahdollistaaksemme asiakkaidemme menestyksen ja hyvinvoinnin työpaikoilla.

Kiinteistöt

Nostamme portfoliomme arvoa kehittämällä niitä jatkuvasti ja vastuullisesti, hyvinvoinnin ja hiilineutraaliuden ehdoilla.

Hyvinvointi & hiilineutraalius

Ihmiset

Luomme lisäarvoa asiakkaillemme tarjoamalla joustavia ja vastuullisia palveluja, jotka edistävät hyvinvointia ja hiilineutraaliutta.

YK:n kestävän kehityksen tavoitteet 2030



Net Zero Carbon Buildings -sitoumus 2030



Vastuullinen työnantaja Läpi-näkyvyys Liiketoiminta-periaatteet Hyvä hallintotapa Toimitusketjun vastuullisuus Taloudellinen vastuu Vihreä rahoitus

Edelläkävijyys

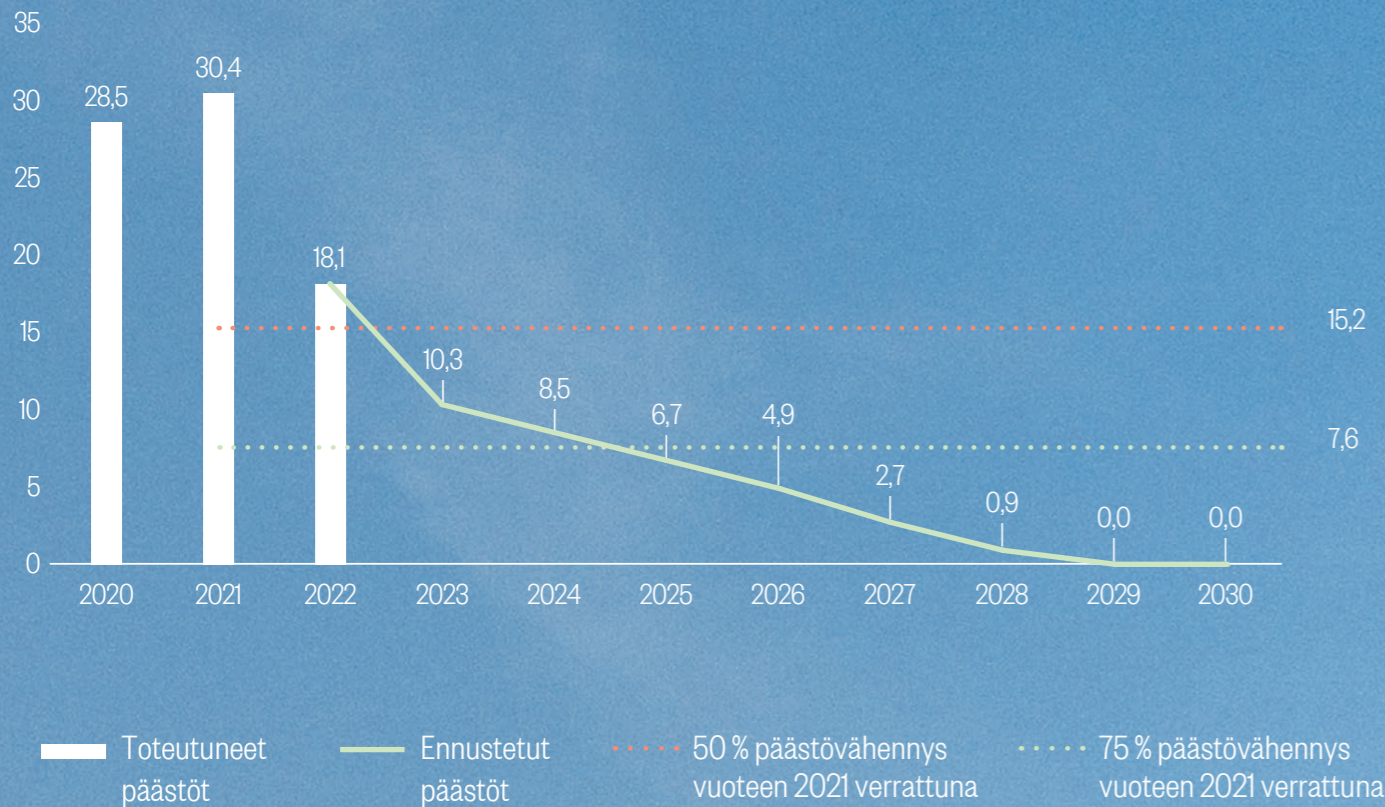
Sitoutuneisuus

Vastuullisuus







Tiekarttamme hiilineutraaliuteen vuoteen 2030 mennessä

Olemme matkalla 75 % päästövähennyksen saavuttamiseen vuoteen 2025 mennessä ja 95 % vuoteen 2028 mennessä, vuoden 2021 tasoon verrattuna.

Scope 1 & 2 päästökäytös ja ennuste vuoteen 2030, kgCO₂ /m²



Vuoden 2022 päästövähennystoimenne sisälsivät

-  Energiansäästötoimet läpi portfolion
-  Energiatehokkuusinvestoinnit
-  Siirtyminen 100 % uusiutuvaan sähköön
-  Siirtyminen kahdeksassa kiinteistössä hiilineutraaliin lämmitykseen
-  Aurinkovoimalan käyttöönotto neljän kiinteistön katolla
-  Portfolion AI-energiatehokkuuskartoitus kohteiden energiatehokkuuden parantamisen potentiaalin ja EU-taksonomiamukaisuuden selvittämiseksi

Päivitämme tiekarttaamme vuosittain toimenpiteiden tarkentuessa.



Hiilineutraalius

Antiloopin tavoitteena on saavuttaa hiilineutraalius koko portfolion osalta Net Zero Carbon Buildings -sitoumuksen mukaisesti vuoteen 2030 mennessä. Tavoite sisältää sekä kiinteistöjen käyttövaiheen että rakennuttamisen. Kehitämme olemassa olevaa kiinteistökantaa pitkäjänteisesti ja vastuullisesti. Edistämme ja ohjaamme rakentamistamme, niin tilamuutostöitä kuin laajempaa remontointia, kohti vähähiilisyttä.

Etenemme kohti hiilineutraaliutta useilla konkreettisilla toimilla. Parannamme systemaattisesti kiinteistöjemme energiatehokkuutta ja lisäämme jatkuvasti omaa uusiutuvan energian tuotantoamme. Vuonna 2022 käynnistimme ensimmäiset aurinkovoimalamme yhteensä neljän kiinteistön katolle. Lisäksi vuodesta 2022 lähtien

kaikki käyttämämme sähkö on peräisin uusiutuvista lähteistä, ja jo kahdeksan kiinteistöämme on hiilineutraalin lämmityksen piirissä.

Olemme kehittäneet POOL- ja Aina Valmis -konseptit, jotka tarjoavat asiakkaille vastuullisia, laadukkaita ja hyvinvointia tukevia työtiloja. Aina Valmis -toimistot ovat heti valmiita, pitkäikäisiä ja laadukkaita, kestävillä ja ympäristöystävällisillä materiaaleilla toteutettuja. Toimitilamme sijaitsevat keskeisillä paikoilla, joihin pääsee helposti sekä julkisilla kulkuvälineillä että pyörällä.

- Koko portfoliomme energiankäytöltään hiilineutraali 2030.
- Kaikki rakennuttamisemme on hiilineutraalia vuonna 2030.
- Tarjoamme asiakkaillemme hiilineutraaleja tiloja jo vuonna 2023.
- Edistämme ja ohjaamme asiakkaidemme valintoja kohti vähähiilisyttä.



Hyvinvointi

Vahvistamme asiakkaidemme hyvinvointia sekä tilaratkaisuillamme että pitämällä hyvää huolta kiinteistöistämme. Tarjoamme tämän päivän työelämän tarpeisiin sopivia laadukkaasti suunniteltuja tiloja, jotka tuovat työntekijöille niin joustoa kuin yhteisöllisyyttä. Panostamme kiinteistöissämme oleviin hyvinvointia tukeviin palveluihin, kuten ravintoloihin, kahviloihin ja sosiaali- ja kuntoilutiloihin. Kiinteistöimme sijaitsevat aina hyvien liikenneyhteyksien äärellä.

Ylläpidämme kiinteistöjämme niin, että ne toimivat asiakkaidemme työhyvinvoinnin perustana. Varmistamme hyvän sisäilman olosuhteet ja ylläpidämme hyvää työtä tukevaa valaistusta sekä ergonomiaa. Suunnittelemme toimistoista hyvän työn paikkoja niin, että niissä on hyvä olla ja tehdä töitä – ja kokoontua yhteen. Tarjoamme lisäksi kohteissamme liikunta-, terveys- ja muita palveluja hyvinvoinnin tueksi. Tuemme kestäviä liikkumistapoja rakentamalla kiinteistöihimme

esimerkiksi polkupyöräparkkeja sekä tarjoamalla asiakkaidemme käyttöön yhteiskäyttöpyöriä.

Vahvistamme hyvinvoinnin vastuullisuutta myös kansainvälisesti tunnetulla WELL-sertifikaatilla, jonka olemme saavuttamassa Siltasaari 10 -kiinteistössä vuoden 2023 alkupuolella.

- Tarjoamme tiloja, jotka tukevat hyvää työtä ja asiakkaidemme hyvinvointia.
- Tarjoamme kiinteistöissämme hyvinvointia edistäviä palveluja ja kannustamme hyvinvointia edistävään liikkumiseen.
- Ylläpidämme kiinteistöjämme ja tilojamme niin, että ne tukevat hyvinvointia. Pidämme huolta esimerkiksi hyvästä sisäilmasta ja valaistuksesta.
- Hyvinvoinnin tukeminen näkyy asiakkaidemme tyytyväisyydessä.



Vastuullisia tiloja asiakkaillemme

Kehitämme kiinteistöjämme vastuullisesti. Suunnittelemme tilat asiakkaillemme laadukkaiksi ja toimiviksi samalla ympäristön ja ihmisten hyvinvointia vaalien. Vuonna 2022 lanseerasimme uuden vastuullisen Aina Valmis -toimistomme ja käynnistimme POOL-joustotilan suunnittelun hiilineutraaliksi.

Me Antiloopilla luomme hyvän työn paikkoja. Tässä suunnittelutyössä kulkevat rinnakkain sekä asiakkaidemme hyvinvoinnin ja työnteon tukeminen että ympäristöstä ja ilmastosta huolehtiminen. Ympäristön kannalta tärkein lähtökohdamme tilojen suunnittelussa on se, että rakennamme ne alusta alkaen pitkäikäisiksi, laadukkaiksi ja toimiviksi. Näin voimme vähentää tilojen elinkaaren aikaisia ympäristövaikutuksia ja pienentää hiilijalanjälkeä. Mahdollisia muutostyövaihtoehtoja pohditaan yhdessä asiakkaidemme kanssa. Tarjoamalla kestäväen kehityksen mukaisia ilmastotavoitteet täyttäviä toimitilaratkaisuja, tuemme ja kiritämme asiakkaitamme myös heidän vastuullisuustavoitteissaan.

Vastuullisuus on paitsi meille myös asiakkaillemme entistä tärkeämpää. Teemme vuosittain KTI-asiakaskyselyn, joka antaa meille arvokasta tietoa asiakkaidemme toiveista ja tarpeista. Vuonna 2022 tarkensimme kyselyn vastuullisuusosiota.

Vastuulliset tilaratkaisumme: Aina Valmis ja POOL

Kehitämme tilaratkaisujemme vastuullisuutta monipuolisesti. Parhaat toimitilat joustavat yritysten muuttuviin tarpeisiin. Tästä lähtökohdasta olemme kehittäneet erityisiin tarpeisiin räätälöitävien toimitilojen rinnalle kaksi konseptia: POOLin ja Aina Valmiin.

Aina Valmis -toimistot ovat hyvin suunniteltuja, laadukkaita ja heti muuttovalmiita. Vastuullisuus rakentuu sekä toteutuksesta että tilojen pitkäikäisyydestä: ne kestävät käyttäjältä toiselle hyvän suunnittelun, rakentamisen ja materiaalivalintojen ansiosta. Tilamuutoshankkeita ja remontteja tehtäessä syntyy aina ympäristö- ja ilmastovaikutuksia – ja samalla hiilijalanjälki kasvaa. Aina Valmis -toimistoissa hiilijalanjälki on minimoitu tilojen pitkän elinkaaren ja kestävien vähähiilisten materiaalivalintojen ansiosta.





Antiloopin POOL-joustotiloja on yhdeksässä kiinteistössämme, ja ne tarjoavat asiakkaillemme joustavuutta ja monipuolisuutta. POOLin vastuullisuuden painopistealueita ovat hiilineutraalius, hyvinvointi, vastuullinen suunnittelu, kiertotalous sekä saavutettavuus. Toteutimme vuonna 2022 hiilijalanjäljen laskentaa uusien vuoden aikana lanseerattujen POOL-joustotilojemme osalta, toteutimme POOLeissa vähähiilisiä ratkaisuja ja siirryimme kaikkien niiden kiinteistöjen osalta, joissa sijaitsee POOL, käyttämään kokonaan uusiutuvaa energiaa – sekä sähköä että lämmitystä. Tavoitteenamme on, että POOL on hiilineutraali konsepti vuonna 2023, sekä energian käytön että operatiivisen toiminnan osalta. Kaikki POOL-tilat tulevat sijaitsemaan LEED- tai BREEAM-sertifioituissa kiinteistöissä vuoden 2023 loppuun mennessä.

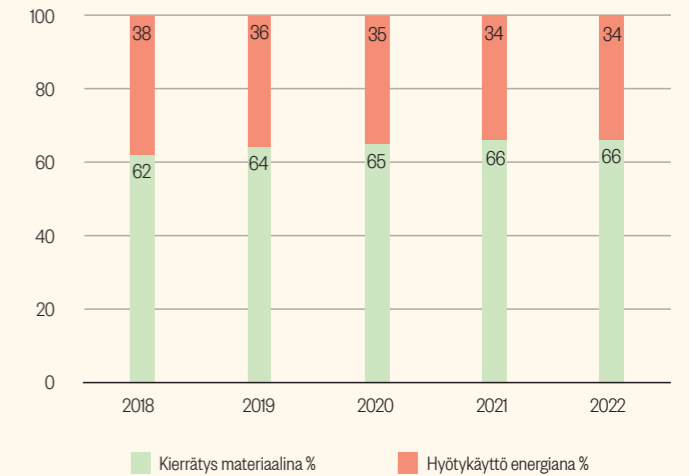
Antiloopin sertifioidut kohteet 2022 loppuun mennessä

Kiinteistö Oy	Sertifikaatti	Taso
KOY Sörnäistenkatu 1	BREEAM In-Use	Very Good
KOY Helsingin Valimotie 21	BREEAM In-Use	Very Good
KOY Helsingin Elimäenkatu 28	BREEAM In-Use	Very Good
KOY HTC Pinta	BREEAM In-Use	Very Good
KOY Helsingin Takkatie 1	BREEAM In-Use	Very Good
KOY Helsingin Elimäenkatu 30	BREEAM In-Use	Very Good
KOY Helsingin Siltasaarenkatu 18-20	BREEAM In-Use	Excellent
KOY Helsingin Siltasaarenkatu 12	BREEAM In-Use	Excellent
KOY Helsingin Paasivuorenkatu 3	BREEAM In-Use	Excellent
KOY Helsingin Ruoholahdenkatu 21	LEED	Gold
KOY Siltala	LEED	Platinum

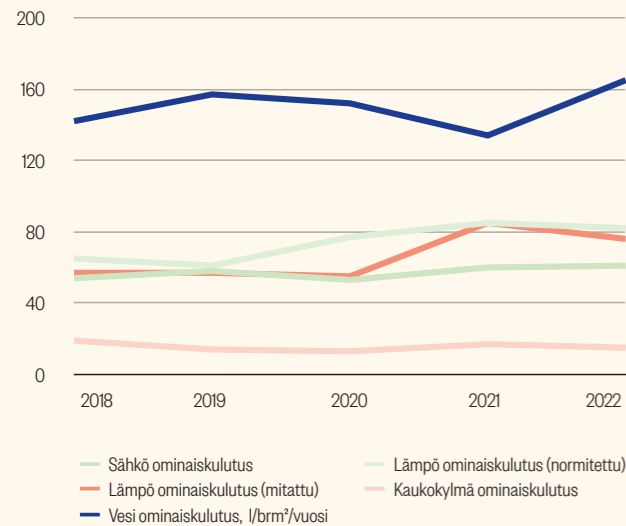
Kiinteistö Oy	Sertifikaatti	Taso
KOY Lintulahdenvuori	LEED	Platinum
KOY Itämerenkatu 3	LEED	Gold
KOY Elimäenkatu 17-19	BREEAM In-Use	Excellent
KOY Ruoholahden Sulka	BREEAM In-Use	Excellent
KOY Helsingin Porkkalankatu 22	BREEAM In-Use	Excellent
KOY Helsingin Porkkalankatu 20	BREEAM In-Use	Excellent
KOY Ruoholahden Ankkuri	LEED	Gold



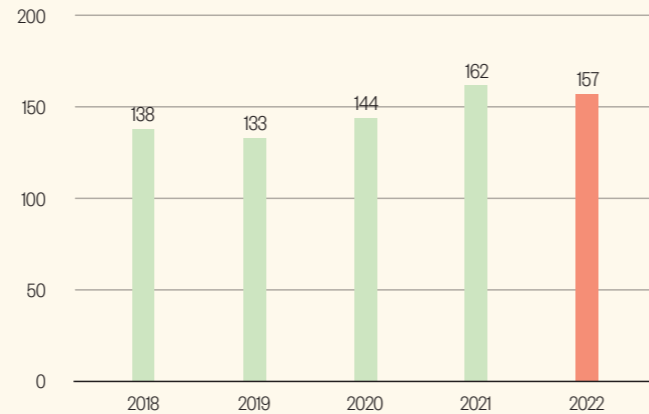
Jätteiden hyötykäyttö- ja kierrätysaste %



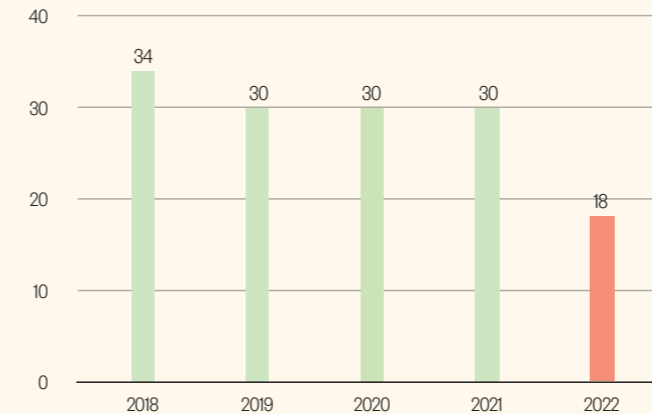
Sähkön, lämmön, kaukokylmän ja veden ominaiskulutus kWh/brm²/vuosi



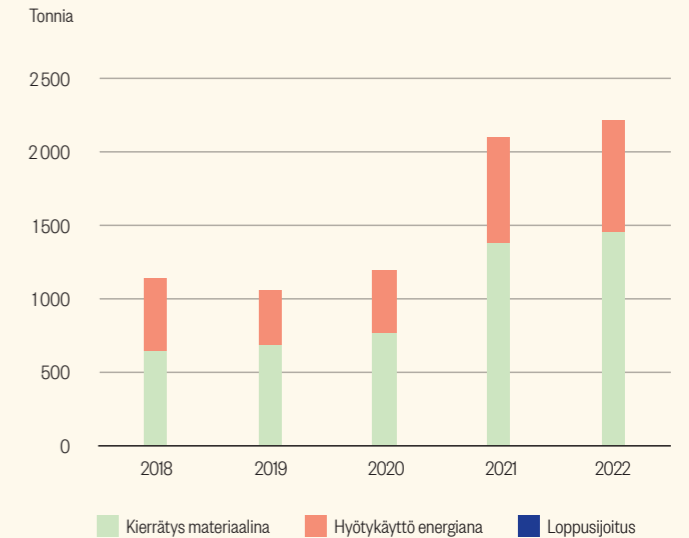
Energian ominaiskulutus (normitettu kaukolämpö) kWh/brm²/vuosi



Ominaishiilidioksidipäästö, Scope 2 kgCO₂/brm²/vuosi



Kokonaisjättemäärät





CASE

Kaffa Roastery sijaitsee Antiloopin kiinteistössä Punavuoren Merikorttelissa. Kahvit paahdetaan käsityönä, ja ne kuljetetaan uusiokäytettävissä tynnyreissä esimerkiksi POOL-joustotiloihin.



Kaffa Roastery – vastuullista toimistokahvia ilman hävikkiä

Merikorttelissa sijaitseva Kaffa Roastery on pienpaahtimo, joka panostaa vastuullisuuteen. Kaffan kahveja voi nauttia Antiloopin POOLeissa, yhteensä yhdeksässä kohteessa ympäri pääkaupunkiseutua. Vastuullisuuteen panostaminen yhdistää Antilooppia ja Kaffa Roasteryä. Oman tuotannon ja toiminnan vastuullisuuden lisäksi Kaffa Roasterylle on tärkeää sijaita tiloissa, joissa vuokranantaja on sitoutunut vastuullisuuteen ja vastuullisuus toteutuu konkreettisin teoin.

Kaffa Roasterylla ympäristö- ja sosiaalinen vastuu kannattelevat paahtimon toimintaa läpi tuotantoketjun. Kaffa hankkii raakakahvinsa eettisesti, ja täysin läpinäkyvästi mahdollisimman suoraan viljelijöiltä. Ensimmäisenä suomalaisena paahtimona Kaffa alkoi 2019 julkaisemaan nettisivuillaan hintojen läpinäkyvystaulukon, jossa julkaistaan jokaisen kahvierän maksettu hinta tuottajamaihin. Antiloopin POOL-toimistoilla tarjottavat kahvilaadut valitaan yhdessä asiakkaiden kanssa.

Kaffan kahvit paahdetaan käsityönä Antiloopin kiinteistössä Punavuoren Merikorttelissa. Sieltä kahvit kuljetetaan uusiokäytettävissä tynnyreissä eteenpäin. Kaffalla on laskettu, että uusiokäyttö kuittaa tynnyreiden valmistuksesta koituneen hiilijalanjäljen jo kymmenen käyttökerran jälkeen.



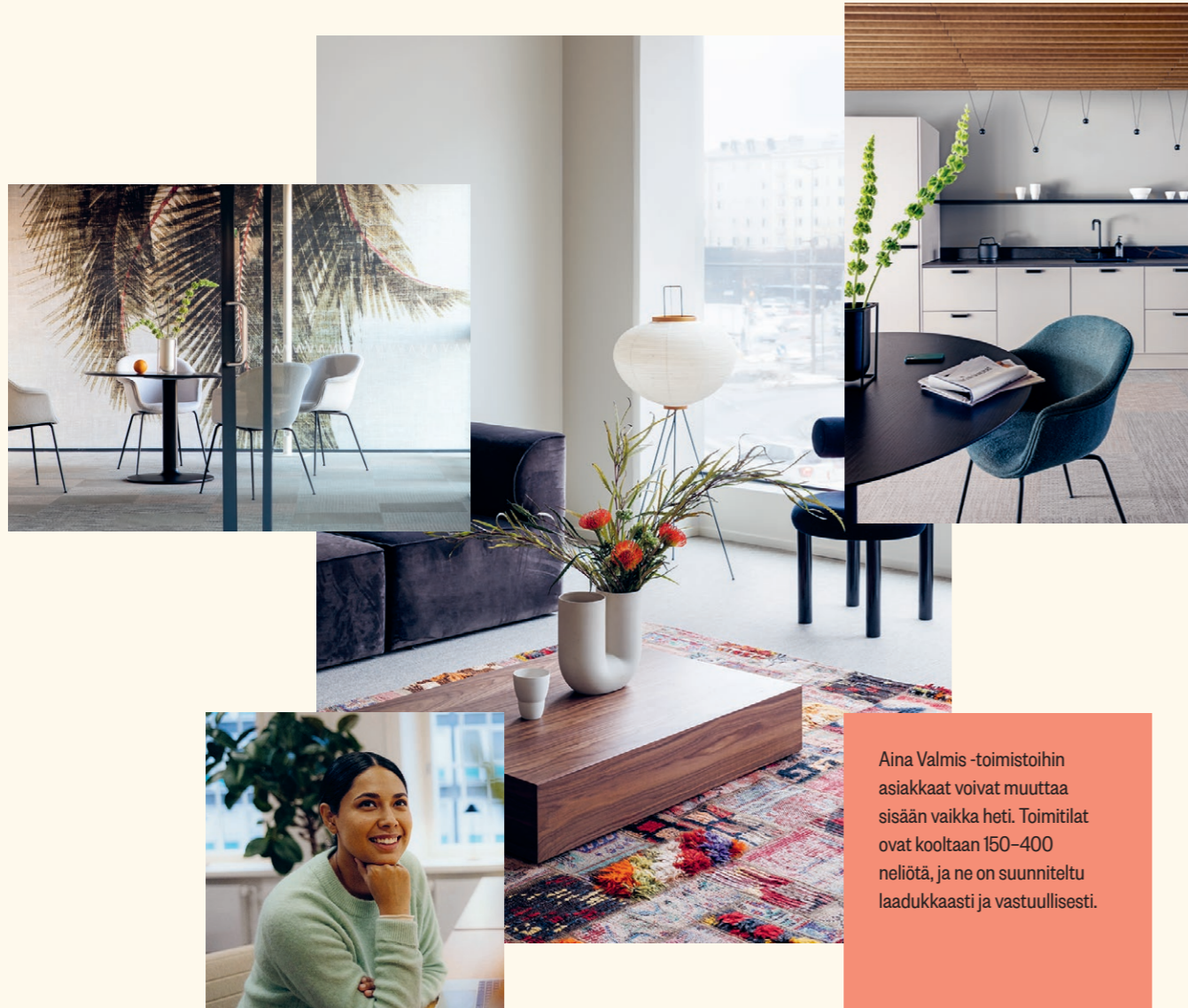
”On hienoa, että Antilooppi on siirtynyt meille tärkeän uusiutuvan sähkön käyttöön. Vuonna 2023 saamme myös odottamamme aurinkovoimalan käyttöön Merikorttelissa.”

– Petri Virta, Kaffa Roastery

Pakkaukset kuljetetaan ja tyhjät tynnyrit noudetaan sähköllä tai biokaasulla toimivalla autolla. Myös hävikkiä ja jätettä minimoidaan, sillä Kaffa Roasteryn kahvikoneilla valmistuu kuppi kerrallaan eikä suodatinpussi- ja pakkausjätettä synny.



CASE



Aina Valmis -toimistoihin asiakkaat voivat muuttaa sisään vaikka heti. Toimitilat ovat kooltaan 150–400 neliötä, ja ne on suunniteltu laadukkaasti ja vastuullisesti.

Aina Valmis[™]

Kestävästi rakennetut Aina Valmis -toimistomme ovat toimitilojen edelläkävijöitä

Antiloopin Aina Valmis -konseptin toimistot ovat suunniteltu tämän päivän asiakkaiden moninaiisiin tarpeisiin. Aina Valmis -toimistojen edelläkävijyys syntyy tilojen muuttovalmiudesta, hyvästä suunnittelusta, laadukkaudesta, helppoudesta ja vastuullisuudesta. Aina Valmis -toimistot ovat valmiina asiakkaitamme varten.

Aina Valmis -toimistot ovat uusi kategoria toimitilamarkkinassa. Ne ovat pääosin kooltaan 150–400 neliötä, ja sijaitsevat keskeisillä paikoilla pääkaupunkiseudun solmukohtissa. Aina Valmis -toimistot ovat hyvin suunniteltuja, laadukkaita ja heti muuttovalmiita. Viihtyisät ja toiminnalliset toimistot tukevat yhä useamman asiakkaamme brändiä, arvoja ja vastuullisuustavoitteita. Vastuullisuus rakentuu ennen kaikkea tilojen pitkäikäisyydestä: ne kestävät käyttäjältä toiselle hyvän suunnittelun, rakentamisen ja materiaalivalintojen ansiosta.

Tilamuutoshankkeita ja remontteja tehtäessä syntyy aina ympäristö- ja ilmastovaikutuksia – ja hiilijalanjälki kasvaa. Aina Valmis -toimistoissa hiilijalanjälki on minimoitu tilojen pitkän elinkaaren ja kestävien vähähiilisten materiaalivalintojen ansiosta. Tiloja ei myöskään tarvitse remontoida vuokralaisen vaihtuessa.



CASE

Antilooppi avasi vuonna 2022 neljä uutta upeaa POOL-joustotilaa. Antiloopin POOL on hiilineutraali vuodesta 2023 alkaen.

POOL-joustotilat – ratkaisuja muuttuvaan työelämään



Antiloopin POOL-joustotilat ovat ratkaisumme muuttuvan työelämän tarpeisiin kaiken kokoisille yrityksille. Pääkaupunkiseudun keskeisissä kohteissa sijaitsevat yhdeksän POOLia mahdollistavat monipuolisen, joustavan ja yhteisöllisen työelämän. Kohteet myös muodostavat verkoston, jonka myötä se tarjoaa Antiloopin asiakasyrityksille joustotilaa eri puolilla kaupunkia.

POOL on asiakkaillemme aina joustava vaihtoehto: tilat ovat joustava lisä täydentämään perustoimistoa ja vapaasti vuokrattavissa halutusta sijainnista halutuksi ajaksi. POOLin kohtaamis- ja tapahtumatiloja voi varata vaikkapa vain tunniksi ja pientoimistoja vuokrata päiväksi, viikoksi tai vuosiksi. Yksilöllisesti, kohteen identiteettiä kunnioittaen suunnitellut tilat tarjoavat puitteet sekä yhteisöllisyyteen, yksilöllisyyteen että omaan työrauhaan.

Vuonna 2022 avasimme neljä uutta, upeaa kohdetta: POOL Siltasaari 10, POOL Stella Business Park, POOL Tallbergintalo ja POOL Merikortteli. Näistä Hakaniemessä, täysin peruskorjatussa kiinteistössä sijaitseva Siltasaari 10 nousee esille edistyksekkään ympäristötyönsä ansiosta: täysin saneeratulle kohteelle

myönnettiin LEED v4 Core and Shell Platinum -ympäristösertifikaatti Suomen korkeimmalla pistemäärällä.

POOL-tilat sijaitsevat energiankäyttöltään hiilineutraaleissa kiinteistöissä, ja uusien POOLien suunnittelussa ja materiaalivalinnoissa hiilijalanjälki on minimoitu sekä rakennuttamisen hiilijalanjälki laskettu. POOL on hiilineutraali vuoden 2023 alusta lähtien; kompensoimme sekä muutostyöstä että operoinnista aiheutuvat päästöt, joita emme vielä voi itse välttää. Meille tärkeää on myös kestävä liikunnan tukeminen, minkä vuoksi Antiloopin toimistot sijaitsevat julkisten kulkuyhteyksien ja kevyen liikenteen väylien varrella. Kiinteistöjemme ohessa on myös pyöräparkkeja.

Asiakkaidemme hyvinvoinnin tukeminen on meille tärkeä arvo. POOL tukee joustavuudellaan asiakkaidemme hyvinvointia. Panostamme lisäksi hyvinvoinnin edistämiseen jatkuvasti konkreettisin tavoin, esimerkiksi tarjoamalla POOL-tiloissa taukoliikuntavälineitä ja yhteiskäyttöpöyriä. Järjestämme tiloissamme myös tapahtumia (kuten aamiaistapaamisia ja after work -tilaisuuksia), jotka tukevat yhteisöllisyyttä ja edistävät asiakaskokemusta.



Hyvinvointia asiakkaillemme

Antilooppi tarjoaa asiakkailleen hyvän työn paikkoja. Haluamme varmistaa, että toimistolle tulo on arjen luksusta. Tarjoamme tämän päivän työelämän tarpeisiin sopivia tiloja, jotka tuovat työntekijöille niin joustoa kuin yhteisöllisyyttä. Vahvistamme kiinteistöihimme töihin tulevien hyvinvointia sekä tilaratkaisuillamme ja palveluillamme että pitämällä hyvää huolta kiinteistöistämme.

Meille Antiloopissa tärkeintä ovat ihmiset. Kiinteistöimme ja niissä sijaitsevat toimitilat eivät olisi mitään ilman niissä työskenteleviä ihmisiä. Siksi haluamme pitää heistä erityisen hyvää huolta.

Antiloopin vastuullisuusstrategian toinen painopistealue on hyvinvointi. Vaalimme hyvinvointia niin asiakkaidemme, omien työntekijöidemme kuin kumppaneidemme kohdalla. Asiakkaidemme hyvinvointia vahvistamme sekä tarjoamillamme tilaratkaisuilla että pitämällä hyvää huolta kiinteistöistämme. Hyvinvointia edistävien toimenpiteiden etenemistä johdetaan Antiloopin johtoryhmässä, ja yhtiön hallitus seuraa tavoitteiden etenemistä.

Tarjoamme tämän päivän työelämän tarpeisiin sopivia tiloja, jotka tuovat työntekijöille niin joustoa kuin yhteisöllisyyttäkin. Panostamme kiinteistöissämme oleviin hyvinvointia tukeviin palveluihin, kuten ravintoloihin, kahviloihin sekä kuntoilu- ja sosiaalitaloihin. Olemme tuoneet POOL-joustotilakonseptin tiloihimme myös erillisiä taukoliikuntavälineitä kannustaaksemme työntekijöitä huolehtimaan hyvinvoinnistaan vaikkapa lyhyenkin tauon aikana.

Kiinteistöimme ovat hyvin saavutettavia ja sijaitsevat keskeisillä paikoilla pääkaupunkiseudulla, hyvien liikenneyhteyksien päässä. Kannustamme kestävään liikkumiseen. Toimistoihimme pääsee helposti julkisilla liikennevälineillä, mutta yhtä lailla pyörällä. Olemme kehittäneet kiinteistöihimme pyöräparkkeja, ja tarjoamme POOL-yhteiskäyttöpyöriä kaikkien kiinteistön asiakkaiden käyttöön. Yhtenä esimerkkinä pyöräparkeista on Siltasaari 10 -kohteemme 400 pyörän parkki, jossa on lisäksi mahdollisuus ladata sähköpyörien akkuja. Tuemme kestävää liikkumista myös tarjoamalla sähköautojen latauspaikkoja. Vuoden 2022 aikana lisäsimme kiinteistöihimme sähköautojen latauspaikkoja siten, että latausmahdollisuus löytyy nyt 27 kiinteistöistämme.

Hyvinvoinnin tukeminen ja vaaliminen ovat keskeisiä lähtökohtia myös tilaratkaisuissamme. POOL-tiloissa vaalimme yhteisöllisyyttä. Tiloissa on hyvät ja monipuoliset mahdollisuudet kohtaamisiin, niin pienemmällä kuin isommalla porukalla. Tuomme ihmisiä yhteen myös järjestämällä erilaisia asiakastapahtumia. Vuonna järjestimme noin 20 asiakastapahtumaa. Toukokuussa POOL Business Loungen

400

Kiinteistöimme sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien varrella, ja niihin on helppo tulla myös polkupyörällä. Siltasaari 10 -kiinteistöissämme on jopa 400 pyörän parkki, jossa voi ladata myös sähköpyörien akkuja.

avajaisissa Hakaniemessä pohdittiin tulevaisuuden työelämää yhdessä tunnettujen asiantuntijavieraiden kanssa, ja elokuussa Helsingin Flow Festivalin Gold Arealla toteutettiin Antiloopin POOL Business Lounge, jossa vieraila oli mahdollista sekä virkistäytyä että käydä kiinnostavia keskusteluja. Syyskuussa POOL Loungessa järjestettiin Päättäjät Foorumi teemalla Työelämä 2023. Lisäksi olemme järjestäneet useita after work -tilaisuuksia sekä uusien tilojen avajaisia.

Heti muuttovalmiissa ja erittäin laadukkaasti toteutetuissa Aina Valmis-toimistoissa hyvinvointia vaalitaan ennen kaikkea muuttovalmiuden tuomalla helppoudella ja laadukkailla ja viihtyisillä tiloilla. Aina Valmiit-toimistot sijaitsevat parhailla paikoilla, ne ovat helposti saavutettavia ja tiloista on upeat näkymät. Vastuullisuutta on vaalittu Aina Valmis-toimistoissa suunnittelemalla ja rakentamalla tilat laadukkaasti ja pitkäikäisiksi. Tiloissa käytetyt materiaalit ovat suunniteltu vastuullisuusnäkökohdat huomioiden.

Hyvän työn suunnittelua

Suunnittelemme kaikki tilamme niin, että niissä on hyvä tehdä töitä. Huomioimme ergonomian sekä ihmisten erilaiset työtavat niin tilasuunnittelussa kuin sisustusratkaisuissa. Toimistoissamme voi sekä vetäytyä omaan työskentelyrauhaan että pitää kokouksia ja kokoontua yhteen. Suunnittelemme tilojemme valaistuksen miellyttäväksi ja silti tehokkaaksi. Pidämme huolta siitä, että tiloissamme on hyvä olla – huolehtien hyvästä sisäilmasta ja ilmanvaihdesta sekä valaistuksesta ja sopivasta lämpötilasta. Varmistamme, että kaikki rakennusmateriaalimme ovat terveellisiä ja turvallisia käytössä.

Vahvistaaksemme entisestään hyvinvointia tukevaa rakentamista ja kiinteistöjen ylläpitoa olemme käynnistäneet myös hyvinvointiin liittyvän sertifiointin. Kansainvälinen WELL-sertifiointi painottaa kattavasti sekä hyvinvointiteemoja että asiakkaiden ja kiinteistön omistajan välistä yhteistyötä. WELL-sertifikaatissa huomioidaan ja arvioidaan kymmentä osa-aluetta kiinteistöissä, joita ovat muun



muassa laadukas sisäilma, miellyttävä akustiikka, laadukas ja toiminnallinen valaistus, turvalliset ja sisäilman kannalta terveelliset materiaalit, fyysisten aktiviteettien edistäminen sekä hyvinvointia tukevat tilaratkaisut ja toimintamallit. Ensimmäinen WELL-sertifioitu kiinteistö Antiloopilla tulee olemaan Siltasaari 10, jonka sertifiointi viimeistellään alkuvuodesta 2023.

Lakisääteisten turvallisuustarkistusten, kuten hissi- ja palotarkastusten, lisäksi teemme kiinteistöissämme yhdessä vakuutusyhtiömme kanssa säännöllisesti laajempia riskitarkasteluja, joissa arvioimme tarkemmin kiinteistöjen mahdollisia terveysturvallisuusriskejä sekä laadimme näille korjaavat toimenpiteet. Vuonna 2022 teimme laajemman turvallisuusriskitarkistuksen viiteen kiinteistöön. Riskikartoitus toteutetaan kaikissa kiinteistöissämme muutaman vuoden välein ja merkittävien muutosten yhteydessä.

Yhdessä asiakkaidemme kanssa

Kehitämme kiinteistöjämme ja tilaratkaisuja tiiviissä vuorovaikutuksessa ja yhteistyössä asiakkaidemme kanssa. Vain yhteistyössä voimme luoda todellista arvoa. Pidämme yllä asiakasdialogia, olemme läsnä kohteillamme ja seuraamme asiakkaidemme tyytyväisyyttä kolmannen osapuolen teettämän asiakastutkimuksen (KTI) avulla.

Asiakastutkimuksemme mukaan kokonaistyytyväisyys tiloihimme ja palveluihimme on asiakkaidemme keskuudessa kasvanut viimeisen kolmen vuoden ajan. Vuonna 2022 kokonaistyytyväisyys oli 3,87/5. Erityisen tyytyväisiä asiakkaitamme ovat siihen, miten tilamme soveltuvat asiakkaiden liiketoimintaan, pohjaratkaisujen toimivuuteen sekä kiinteistöjemme ja toimistojemme sijaintiin. Erityisen iloisia olemme siitä, miten mielellään asiakkaitamme suosittelevat meitä vuokranantajana ja toimitilakumppanina. Vuonna 2022 asiakkaidemme meille antama suosittelevaksi (NPS) kohosi jopa 14 yksikköä edellisvuoden tasosta ollen nyt 38.

Viime vuoden tutkimuksessa nousi esille myös asiakkaidemme kasvava kiinnostus tekemäämme vastuullisuustyötä kohtaan. Nostimme kyselyn perusteella yhdeksi kehityskohteeksemme vastuullisuusasioiden asiakasviestinnän lisäämisen. Tätä voimme edistää esimerkiksi kehittämällä asiakaskirjettä ja Talosivujamme, joissa kerromme vastuullisuuden toteuttamisesta käytännössä.

Julkaisimme vuoden 2022 lopussa asiakkaillemme digipalvelun, jonka kautta loimme uuden tavan päästä hyödyntämään eri tilojamme portfolion sisällä. Digipalvelusta voi varata niin tuntivarattavia POOL-tiloja kuin sopia näytöstä uuteen kohteeseen. Lähimmän tilan löytäminen kulloiseenkin tarpeeseen tuo asiakkaillemme joustoa arjessa. Digipalvelun kehittämistä jatketaan vuonna 2023.





Hakaniemessä sijaitseva Siltasaari 10 on Antiloopin ylpeys. Vastuullisesti ja rakennuksen alkuperäistä tyyliä kunnioittaen saneeratussa kiinteistössä käytetään myös täysin hiilineutraalia energiaa.



Siltasaari 10 – työyhteisöjen olohuone, jossa arvot ja asiakaskokemus kohtaavat

Siltasaari 10 on historiallinen LEED Platinum -sertifioinnin saavuttanut kohde, jonka Antilooppi on vastuullisesti saneerannut rakennuksen alkuperäistä tyyliä säilyttäen ja kunnioittaen.

Kiinteistön toimistoarjesta on marraskuusta 2022 lähtien nauttinut myös viestintätoimisto Tekir ja sen 40 työntekijää. Tekirille vastuullisuus on tärkeää ja isossa roolissa etenkin toimiston palvelutarjonnan osalta. Toimiston valitessa uutta toimitilaa oli Antiloopin rooli vastuullisen kiinteistömistämisen edelläkävijänä yksi valinnan ehdoton etu.

Tekiriin teki vaikutuksen etenkin se, että Siltasaari 10 on korkeimman ympäristöluokituksen pistemäärän, LEED v4 Core and Shell Platinum, saanut kiinteistö Suomessa. Tekirille vuokrasuhteessa on kuitenkin tärkeintä, että Antilooppi vuokranantajana huomioi vastuullisuuden kokonaisuudessaan: Antiloopilla tilojen ympäristöratkaisut, sijainti ja

myös sosiaalinen vastuu on huomioitu kautta linjan. Tekir kiittelee Antiloopin palvelualltiutta ja vuoropuhelua vuokralaisten kanssa; jo toimiston vastaanotossa palvelu on ratkaisukeskeistä, nopeaa ja avuliasta.

Hakaniemen sydämessä erinomaisten kulkuyhteyksien äärellä sijaitsevassa kiinteistössä vastuullisuus näkyy kaikessa: huippusijainnin mahdollistamasta saavutettavuudesta ja hyvistä sosiaaliiloista, hyvästä sisäilman laadusta ja säästeliäästä vedenkulutuksesta aina kestäviin rakennus-materiaaleihin ja asiakkaiden hyvinvointia tukeviin palveluihin asti. Käyttäjäolosuhteet ovat erinomaiset, ja asiakkaiden hyvinvointi onkin ollut keskeisessä roolissa Siltasaari 10:n peruskorjauksen suunnittelussa sekä toteutuksessa. Siltasaari 10:n käyttämä energia on täysin hiilineutraalia. Sähkö on peräisin uusiutuvista lähteistä, lämmitys on päästötöntä kiertolämpöä ja jäähdytys kaukokylmää.



Tilojen käytön joustavuus, sijainti, kohtaamisen mahdollisuus ja työntekijöiden hyvinvointi. Nämä vetävät tekijät saivat ohjelmisto-yritys Vainun muuttamaan helmikuussa 2023 Siltasaari 10:een. Vainun noin 80 helsinkiläisestä työntekijästä toimistolle saapuu päivittäin noin 20–30, mutta tarpeen vaatiessa tiloissa saattaa olla jopa 130 työntekijää.

Antiloopin Aina Valmis -toimisto yhdistettynä POOL-joustopuoleihin olikin hybridityöhön tottuneelle ja vastuullisuutta arvostavalle Vainun henkilöstölle paras ratkaisu. Antiloopin joustotilojen ansiosta Vainulla voidaan nopeasti varata juuri tarkoitukseen sopivia neuvottelu-huoneita. Siltasaari 10:n lisäksi työntekijät voivat hyödyntää POOLin työskentely- ja neuvotteluhuoneita kaikissa Antiloopin kiinteistöissä ympäri pääkaupunkiseutua. Lisäksi Vainun työntekijät voivat käyttää Siltasaari 10:ssä sijaitsevaa yhteisöllistä POOL Loungea.

Siltasaari 10 kerää asiakkailtaan kiitosta paitsi tyylikkäästä ja viihtyisästä sisustuksesta myös monista kiinteistöissä olevista palveluista, kuten upeasta 400 pyörän parkista ja laadukkaista sosiaalitiloista. Siltasaari kymppiin saapuminen on arjen luksusta, jota Antilooppi mielellään vaalii. Siltasaari 10 peruskorjaushanke valmistui marraskuussa 2021.



”Meille on erittäin tärkeää, että vuokranantajamme huomioi vastuullisuuden kokonaisuudessaan, niin ympäristöystävällisyyden kuin sosiaalisenkin vastuun.”

— Riikka Kouhi, Tekir



”Antiloopilta saimme juuri meille sopivan tilaratkaisun, joka sopii hybridityöhön ja on myös vastuullinen.”

— Sami Kekäläinen & Pauliina Päivärinta, Vainu





Antiloopin Kiila-kortteli sijaitsee keskeisellä paikalla Kampissa Helsingin ydinkeskustassa, erinomaisten julkisten kulkuyhteyksien päässä. Kiila-korttelista löytyvät myös POOL-joustotilat.



Siili Solutions – toimistokeidas keskellä kaupunkia

Digitaalinen muotoilutoimisto ja teknologian moniosaaja kasvuryitys Siili Solutions sijaitsee Antiloopin Kiila-kiinteistössä Kampissa, hyvien julkisten kulkuyhteyksien ja Baanan, kevyen liikenteen väylän, varrella. Siillillä on 500 työntekijää, jotka voivat työskennellä joko Kiila-kiinteistössä tai etänä. Hybridityötä tukevat POOL-joustotilat samassa kiinteistössä mahdollistavat sen, että lisätilaa neuvotteluhuoneissa, projektityötiloissa ja puhelinkopeissa löytyy aina vaivattomasti.

Siillillä työntekijöiden hyvinvointi ja vastuullisuus ovat ykkösprioriteetteja. Siilliläiset ovat rakentaneet kiinteistöön ”kotipesän”, joka tukee työntekijöiden hyvinvointia monella elämän osa-alueella: valoisiin ja tyylikkäisiin vuokratiloihin on rakentunut työskentelytilojen lisäksi mm. kuntosali sekä pelitila.

Antiloopin tilat vahvistavat Siilin kulttuuria, jonka ytimessä on yhteisöllisyys. Siilit ovat ryhmittyneet heimoihin ammatillisen osaamisen mukaan, ja heimokokouksille löytyy aina POOL-joustotiloista sopiva kokoontumispaikka.



”Siilin yrityskulttuurin ytimessä on yhteisöllisyys. Antiloopin joustavat ja hybridityöhön sopivat tilat tukevat tätä sekä myös työntekijöidemme hyvinvointia erittäin hyvin.”

— Taru Salo, Siili Solutions



Edellytämme vastuullisuutta kumppaneiltamme

Antilooppi tekee vastuullisuustyötä yhdessä kumppaniensa kanssa. Olemme tarkkoja siitä, että kumppanimme jakavat samat vastuullisuusperiaatteet kanssamme, ja toimivat ympäristöä ja ihmisiä kunnioittaen. Samalla tuemme ja vahvistamme myös kumppaniemme omia vastuullisuustavoitteita.

Antiloopilla on laaja kumppaniverkosto. Vuonna 2022 hankimme tuotteita ja palveluita kiinteistöihimme 23,3 (2021: 27,1) miljoonalla eurolla yhteensä 724 (2021: 577) palveluntuottajalta. Toimimme Suomessa, joten koemme luontevaksi ja vastuulliseksi hankkia myös kaikki palvelut kotimaasta. Vaadimme kumppaniverkostoltamme vastuullisen hankinnan periaatteidemme ja toimittajien toimintatapaohjeidemme (Supplier Code of Conduct) mukaista toimintaa.

Johdamme, vuokraamme, rakennutamme ja ylläpidämme omistamiamme kiinteistöjä itse oman osaavan henkilöstömme avulla. Kiinteistöjen operatiivista ylläpitoa teemme yhteistyössä kumppaneidemme kanssa. Ostamme kumppaneiltamme kiinteistöjen ylläpitopalveluita, joihin kuuluvat esimerkiksi siivous, jätehuolto, valvomopalvelu, aulapalvelu, vartiointi ja kiinteistöhuolto. Lisäksi hankimme kumppaneiltamme taloushallintopalveluita ja muita palveluita tarpeen mukaan.

Kumppaneidemme kautta meillä on välillinen vaikutus työturvallisuusriskeihin, työperäisiin ihmisoikeusriskeihin ja ympäristöriskeihin. Kiinteistö- ja rakennusalalla käytetään paljon vierastyövoimaa, jolloin riski laittomaan työvoimaan, pakkotyöhön ja muihin ihmisoikeusrikkomuksiin on olemassa. Olemme tunnistaneet riskit, ja pyrimme aktiivisesti ehkäisemään niitä toimittajayhteistyön avulla sekä seuraamalla säännöllisesti toimittajiemme lainmukaisuutta ja vastuullisuutta.

Vakuutusyhtiömme tekee kattavat kiinteistökohtaiset riskikartoitukset koko portfoliomme osalta. Riskikartoituksia toteutetaan vuosittain. Yritystason riskikartoituksen päivitämme säännöllisesti vähintään kaksi kertaa vuodessa. Koko henkilöstömme osallistuu omaan ja tiimin työhön kuuluvien riskien kartoitukseen ja hallintatoimenpiteiden arviointiin. Järjestimme henkilöstöllemme riskien läpikäynnin ja riskikoulutuksen sekä päivitimme kiinteistökohtaiset pelastussuunnitelmat ja väestösuojakartoitukset.

Seuraamme kumppaniemme (urakoitsijat ja alihankkijat) toteuttamaa työturvallisuutta myös tilamuutos- ja korjaushankkeissa mahdollisesti tapahtuvien työtapaturmien lukumäärän kautta. Työturvallisuudesta huolehtiminen kuuluu olennaisena osana rakennuttamisen hankkeisiin.

Ennen yhteistyön aloittamista vaadimme uusilta alihankkijoilta tilaajavastuulain edellyttämät dokumentit. Tilaajavastuulaille esitetään harmaata taloutta sekä seurataan työntajien työturvallisuus- ja työterveysvelvollisuuksien sekä työehtosopimusten noudattamista. Seuraamme myös velvoitteiden noudattamista kvartaaleittain Vastuu Groupin työkalun avulla.

Kartoitimme myös toimittajiamme raportointivuoden aikana. Suosimme kumppaneidemme kanssa puitesopimuksia. Puitesopimusten avulla tehostamme sopimuskäytäntöjä ja resurssien käyttöä, lisäämme ja tiivistämme hyvää kumppaniyhteistyötä, parannamme laatua ja kustannustehokkuutta sekä hallitsemme ja kehitämme vastuullisuusasioita. Vastuullisuudella on kumppanivalinnassamme entistä vahvempi painoarvo. Vuonna 2022 teimme kiinteistönhoidon, ulkoalueiden hoidon ja teknisten huoltojen kilpailutuksen, jonka pisteetyksessä vastuullisuus oli merkittävässä asemassa. Edellytimme kumppaneiltamme muun muassa merkittäviä panostuksia ilmastonmuutoksen hillintään sekä panostuksia sosiaaliseen vastuuseen, kuten tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden toteutumiseen.

Uusimme yhteensä kolme puitesopimusta vuonna 2022.





Sodexo – vastuullista siivouspalvelua

Antiloopin vastuullisuus ulottuu Antiloopin oman toiminnan lisäksi yhteistyökumppaneihin. Antiloopin kumppanivalinnoissa korostuu vastuullisuus. Toimimme itse vastuullisesti ja edellytämme yhteistyökumppaneiltammekin vastuullista toimintaa, niin ympäristövastuun kuin sosiaalisenkin vastuun osalta. Kansainvälinen kiinteistöjen palveluntuottaja Sodexo on Antiloopin kumppani ja on huolehtinut siivouspalveluista osassa Antiloopin kiinteistöjä vuodesta 2019 alkaen.

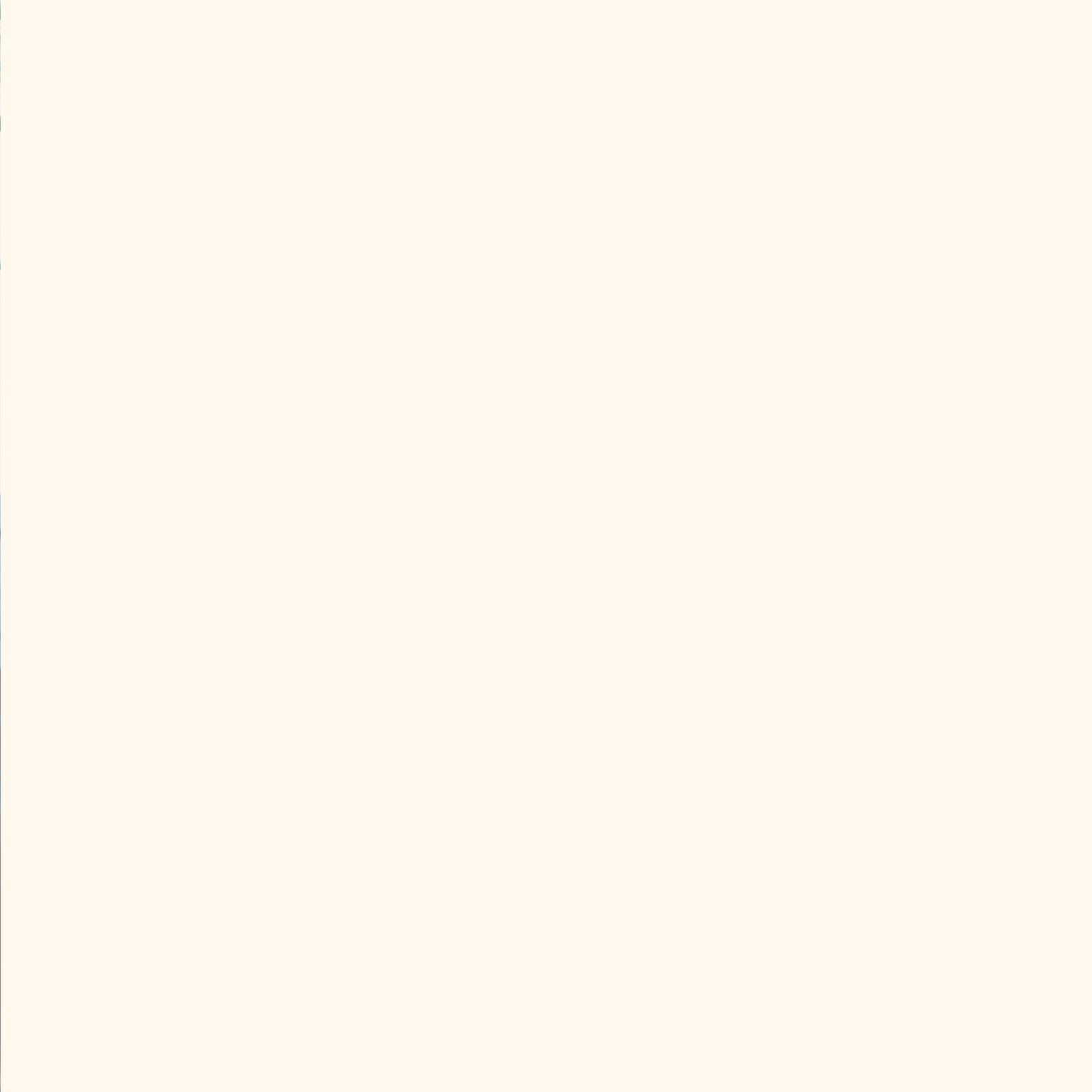
Sodexo tukee Antiloopin arvoja vastuullisena kiinteistönomistajana, sillä Sodexon ylläpitämissä kiinteistöissä tärkeintä on tilojen viihtyvyydestä ja siisteydestä huolehtiminen sekä kestävien toimintamallien käyttäminen. Sodexon vastuullisuustyö on alkanut vuonna 2009 ja vuonna 2017 lanseerattiin vastuullisuusohjelma ”Better Tomorrow 2025”. Ohjelman myötä Sodexo on sitoutunut yhdeksään eri vastuullisuustavoitteeseen, jotka liittyvät ympäristöön, yhteisöön ja yksilöihin. Ympäristöön liittyvissä tavoitteissa pääpaino on henkilöstön kouluttamisessa, hiilipäästöjen vähentämisessä sekä ruokahävikin pienentämisessä.

Vastuullisuusstrategia näkyy Sodexolla henkilöstön työskentelytavoissa ja sitä kautta Antiloopin kiinteistöissä. Sodexon työntekijät käyttävät vähäkemikaalisia siivousaineita sekä kierrätetyistä tai ympäristöystävällisistä materiaaleista valmistettuja välineitä. Lisäksi henkilöstöä koulutetaan säännöllisesti kestävämpiin työskentelytapoihin, kuten jätteiden lajitteluun, kemikaalittomaan siivoukseen ja energiatehokkaaseen toimimiseen.



Antiloopin kumppanivalinnoissa korostuu vastuullisuus. Sodexo on yksi Antiloopin kumppaneista, jonka panostaminen vastuullisuuteen näkyy Antiloopin kiinteistöissä.







Antilooppi Ky
Itämerenkatu 3 A, 00180 Helsinki
antilooppi.fi



@antilooppi



@antilooppi



@byantilooppi