

Antilooppi

# Vastuullisuus





”Vastuullisuus on keskeinen osa strategiaamme ja liiketoimintaamme, minkä ansiosta voimme tarjota asiakkaillemme kokonaisvaltaisesti vastuullisia tilaratkaisuja sekä kirittää heitä omissa vastuullisuustavoitteissaan.”

— Tuomas Sahi, Antiloopin toimitusjohtaja





# 1

Antiloopin joustavat ja innovatiiviset tilaratkaisut tukevat asiakkaiden menestystä ja hyvinvointia.



# 42

Antiloopin POOL-joustotilaverkostossa on jo 11 kohdetta pääkaupunkiseudulla.



# 29

Lisäämme asiakkaidemme hyvinvointia elävöittämällä kaupunkialueita kiinteistöjen monipuolisella palvelutarjonnalla.

# 13

Antiloopin vastuullisuusstrategian painopisteet ovat hiilineutraalius ja hyvinvointi. Tarjoamme asiakkaillemme hiilineutraaleja, hyvinvointia ja tuottavaa työntekoa tukevia tilaratkaisuja.



# 38

Kasvatimme parhailla paikoilla sijaitsevien muuttovalmiiden ja vastuullisten Aina Valmis -toimitilojen määrää vuoden 2023 aikana.



## Sisällysluettelo

Antilooppi lyhyesti.....	1
Vuoden 2023 kohokohdat.....	5
Toimitusjohtajan katsaus.....	7
Vastuullisuusstrategia.....	13
Vastuullisuuden painopisteet.....	15
Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta.....	17
Tiekarttamme hiilineutraaliuteen.....	23
POOL-konsepti vakuutti Green Building Council Finlandin.....	26
Vastuullisia tiloja ja hyvinvointia asiakkaillemme.....	29
Aina Valmis -toimistomme löysivät paikkansa markkinassa.....	38
Antiloopin POOL on pääkaupunkiseudun suurin joustotilaverkosto.....	42
Asianajotoimisto Roihu valitsi Ympyrätalon.....	46
Terveysteknologia-alan pioneeriyritys Aiforia viihtyy eloisassa Merikorttelissa.....	50

Antiloopin vastuullisuusseite on tiivistelmä vuoden 2023 vastuullisuusraportistamme ja vastuullisuustyömme etenemisestä.

Vuoden 2023 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 400 000 neliometriä ja arvoltaan 1,2 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 **41**

Hallinnoitu kiinteistövarallisuus  
**1,2 mrd. €**

Liikevaihto **87 839** tuhatta €

Vuokrattava pinta-ala yhteensä  
**400 000 m<sup>2</sup>**





**100 %**

ympäristösertifiointiaste vuoden 2023 lopussa

**100 %**

uusiutuvan sähkön osuus

**10,7 kg** (CO<sub>2</sub>/brm<sup>2</sup>)

hiilijalanjälki (Scope 1 & 2)

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

**-62 %**

kasvihuonekaasupäästöt vuoden 2021 tasosta (Scope 1 & 2)

**Edelläkävijäyys  
Sitoutuneisuus  
Vastuullisuus**

Vuokratut toimitilat vuonna 2023

**114 655 m<sup>2</sup>**

**40**

NPS

**41**

henkilöstömäärä

**65 %**

jätteiden kierrätysaste





# Vuoden 2023 kohokohdat



## Kiinteistökannasta 100 % sertifioitu

Koko portfoliomme sertifiointi BREEAM- ja LEED-ympäristösertifioinnein oli merkittävä strateginen vastuullisuustavoitteemme, jonka saavutimme yhtenä Suomen ensimmäisistä suurista kiinteistöomistajista.



## Siltasaari 10:lle kultatason WELL-sertifikaatti

Saavutimme Siltasaari 10:ssä arvostetun WELL-hyvinvointisertifioinnin. Gold-tason WELL-sertifikaatti osoittaa, että kiinteistö tarjoaa käyttäjilleen varmenneusti hyvinvointia tukevan työympäristön.



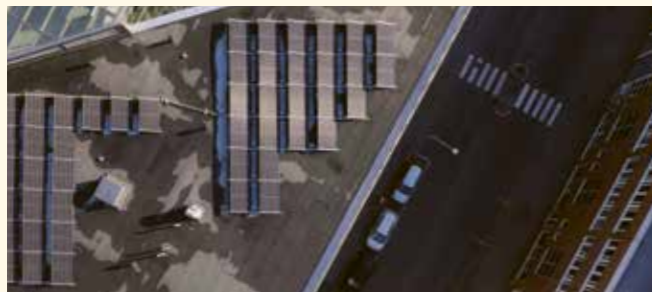
## Aina Valmis -tilojen kysyntä yllätti positiivisesti

Muuttovalmiit ja vastuulliset Aina Valmis -toimistomme osoittautuivat menestykseksi heti ensimmäisenä vuotenaan.



## Edistimme vastuullisuutta yhdessä kumppanimme kanssa

Vastuullisuus on merkittävässä roolissa kumppaniyhteistyössämme kumppanien valinnasta alkaen. Vuoden aikana vastuullisuus korostui esimerkiksi portfoliomme siivouskumppanin kilpailutuksessa.



## Rakensimme seitsemän uutta aurinkovoimalaa

Vahvistimme kestäväää oman uusiutuvan energian tuotantoamme rakentamalla seitsemän aurinkovoimalaa kiinteistöihimme. Samalla omien aurinkovoimaloidemme kokonaismäärä nousi jo yhteentoista.



## Uusia ja kiinnostavia palveluita kohteissamme

Monipuolistimme kiinteistöjemme palvelutarjontaa osana tavoitettamme lisätä ihmisten hyvinvointia ja kaupunkialueiden vetovoimaa.



## Pääkaupunkiseudun suurin POOL-joustotilaverkosto saavutti hiilineutraaliuden

POOL-joustotilaverkostomme kasvoi pääkaupunkiseudun suurimmaksi ja saavutti konseptina hiilineutraaliuden.



## Henkilöstömme hyvinvointi keskiössä

Henkilöstövastuu on tärkeä osa vastuullisuuttamme. Kehitimme sitä vuoden aikana muun muassa siirtymällä joustavaan kahden toimiston malliin ja vaalimalla säännöllisiä kohtaamisia työyhteisössämme.



# Toimitusjohtajan katsaus

Vuosi 2023 oli Antiloopille hyvä vuosi, johon mahtui monia onnistumisia ja tärkeitä strategisia saavutuksia muuttuvasta toimintaympäristöstä huolimatta. Saavutimme kiinteistökantamme sataprosenttisen sertifiointiasteen ja ensimmäisen WELL-sertifiointimme. Asiakkaiden kasvaviin odotuksiin vastasimme suosituilla ja hyvinvointia tukevilla POOL- ja Aina Valmis -edelläkävijäkonsepteillamme. Edistimme vastuullisuutta entistä vahvemmin yhdessä kumppaneidemme ja henkilöstömme kanssa.

Kulunut vuosi oli poikkeuksellinen ja kiinteistömistajan näkökulmasta myös mielenkiintoinen. Toimintaympäristömme muutokset ja taloudellinen epävarmuus, kuten inflaatio ja korkojen nousu, ovat luoneet yleisesti kiinteistösijoitustoimialalle haasteita. Markkinatilanteesta huolimatta olemme navigoineet toimintaympäristössämme menestyksekkäästi ja jopa kulkeneet vastavirtaan vetovoimaisten sekä uudenlaisten tilaratkaisujemme avulla.

Vuokrausliiketoimintamme kehitys on ollut vahvaa. Solmimme vuoden aikana useita merkittäviä vuokrasopimuksia uusien ja nykyisten asiakkaidemme kanssa. Yhteensä vuokrasimme 114 655 m<sup>2</sup> toimistotilaa. Merkittävänä saavutuksena vuokrasimme Hakaniemessä sijaitsevan Siltasaari 10:n täyteen 2023 lopussa. Hiljentyneen kiinteistötransaktiemarkkinankin keskellä myimme Helsingin Pitäjänmäellä Takkatie 1:ssä sijaitsevan toimistokiinteistömme alkuvuonna 2023

kiinteistösijoittaja Corumille. Keväällä vahvistimme taloudellista asemaamme yli puolen miljardin arvoisella, vastuullisuustavoitteisiimme sidotulla rahoituskokonaisuudella.

## Asiakkaiden vaatimustaso on noussut

Haastavan toimintaympäristön lisäksi vuotta leimasi asiakaskysynnän muutos. Työskentelytapojen muutos jatkuu ja organisaatiot etsivät yhä parhaita työnteon tapoja ja malleja. Epävarmuus on kuitenkin taittumassa. Asiakkaiden vaatimustaso on noussut merkittävästi, ja yritykset etsivät nyt entistä laadukkaampia ja joustavampia tiloja muuttuneisiin tilatarpeisiin.



Toimitusjohtaja Tuomas Sahi.





”Ympäristövastullisuuden ja hiilineutraaliuden ohella sosiaalisen vastuun kysymykset ovat kasvattaneet yrityksissä merkitystään. Tässä kehityskulussa olemme pysytelleet askeleen edellä.”

Laajan kiinteistöportfoliomme ja asiantuntevan tiimimme avulla olemme kyenneet löytämään tähän aikaan sopivia ratkaisuja asiakkaillemme. Vahvuutenamme on myös asiakaslähtöinen toimintamallimme, jonka turvin olemme kehittäneet uudenlaisia ratkaisuja pitkäjänteisesti jo useamman vuoden ajan. Asiakastytyväisyydestä kertoo se, että asiakkaiden vuonna 2023 meille antama suosittelevuusindeksi (NPS) oli 40 ja nousi näin meillä kaikkien aikojen korkeimmalle tasolle.

## Edistimme vastuullisuutta harppauksin

Vuosi on ollut meille menestyksekkäs myös vastuullisuuden näkökulmasta. Vastuullisuustietoisuus yrityksissä on lisääntynyt ja vastuullisuuden merkitys toimitilojen valinnassa korostunut merkittävästi. Ympäristövastuullisuuden ja hiilineutraaliuden ohella sosiaalisen vastuun kysymykset, kuten alihankintaketjujen vastuullisuus ja henkilöstövastuu, ovat kasvattaneet merkitystään. Tässä kehityskulussa olemme pysytelleet askeleen edellä.

Vastuullisuus on keskeinen osa strategiaamme ja liiketoimintaamme, minkä ansiosta voimme tarjota asiakkaillemme kokonaisvaltaisesti vastuullisia tilaratkaisuja sekä kirittää heitä omissa vastuullisuustavoitteissaan. Esimerkiksi POOL-joustotiloissamme ja vuonna 2022 lanseeraamassamme Aina Valmis -konseptissa vastuullisuus on integroitu syvälle konseptien ytimeen jo suunnitteluvaiheesta lähtien.

Muuttovalmiit Aina Valmis -toimistomme ovat lyöneet läpi markkinassa hyvin lyhyessä ajassa. Ne on toteutettu valmiiksi vastuullisiksi ja pitkäikäisiksi laadukkain materiaalein. Merkittävä osa asiantuntijaorganisaatioiden hiilijalanjäljestä tulee toimitiloista, ja Aina Valmis -ratkaisumme avulla ympäristökuormitusta voidaan vähentää merkittävästi.

Myös POOL-joustotilapalvelumme on kasvattanut suosiotaan jatkuvasti. Muuttuvan työelämän vaatimuksiin kehitetty POOL on helppo ja

joustava ratkaisu asiakkaidemme lisätilarpeisiin. Sen tarjoamat työskentely- ja kohtaamistilat tukevat hybridityötä, erilaisia työnteon tapoja ja työntekijöiden hyvinvointia. Vuonna 2023 POOLista tuli pääkaupunkiseudun suurin joustotilaverkosto yhdellätoista kohteellaan. Maaliskuussa lanseerasimme POOLin Suomen ensimmäisenä hiilineutraalina toimitilakonseptina.

Olemme sitoutuneet hiilineutraaliuteen vuoteen 2030 mennessä sekä energiankäytön että rakennuttamisen osalta alan ensimmäisten toimijoiden joukossa. Vuoden aikana otimme merkittäviä harppauksia kohti tavoitettamme. Käynnistimme seitsemän uutta aurinkovoimalaa osana panostuksiamme oman uusiutuvan energian tuotantoon. Kaikki kiinteistömme käyttävät uusiutuvaa kotimaista tuulisähköä, ja useat kiinteistömme ovat jo energiankulutukseltaan hiilineutraaleja.

## Kiinteistökantamme on nyt 100-prosenttisesti sertifioitu

Saavutimme vuoden lopussa tärkeän strategisen tavoitteemme: kiinteistökantamme ympäristösertifiointiaste on nyt 100 prosenttia. Erinomaisiin luokituksiin yltäneet BREEAM- ja LEED-sertifioidut kiinteistömme ovat vahva osoitus portfoliomme hyvästä vastuullisuuden tasosta. Ne ovat myös entistä merkityksellisempiä asiakkaillemme. Tänä päivänä ympäristösertifioinnit ovat jo toimitilojen vastuullisuuden perusedellytys, jonka päälle rakennamme aktiivisesti vastuullisuustekojamme.

Jatkoimme edellisvuonna aloitettuja energiansäästötoimia yhdessä asiakkaidemme kanssa. Hiilijalanjälkilaskelmissa ja tilamuutosten päästöjen vähentämisessä etenemme alan eturintamassa. Ilmastonmuutoksen aiheuttamat sään ääri-ilmiöt ja yhteiskunnalliset vaikutukset ovat asia, johon meidän on kiinteistöomistajana sopeuduttava ja reagoitava tulevaisuudessa entistä pontevammin. Tästä syystä nostimme uutena teemana resilienssin eli ilmastonmuutokseen sopeutumisen osaksi vastuullisuusstrategiaamme.







## Huolehdimme henkilöstömme ja asiakkaidemme hyvinvoinnista

Hiilineutraaliuden ohella jatkoimme määrätietoisia panostuksiamme hyvinvointiin, toiseen vastuullisuuden painopistealueeseemme. Kiinteistöomistajana olemme hyvinvoinnin mahdollistaja. Tarjoamme laadukkaita ja viihtyisiä työympäristöjä, jotka innostavat ihmisiä tulemaan toimistolle ja edistävät kohtaamisia. Näin toteutamme visiotamme tukea ihmisten ja yritysten hyvinvointia ja menestystä. Yksi vuoden kohokohdista on Siltasaari 10:n saavuttama Gold-tason WELL-sertifikaatti, jonka myötä otimme merkittävän askeleen hyvinvoinnin edistämiseksi kiinteistökannassamme.

Hyvinvointiin kuuluu niin terveyttä tukevat kiinteistöt kuin niiden tarjoamat monipuoliset palvelut. Panostamme tilojemme viihtyisyyteen ja laadukkaisiin sosiaaliloihin, pyöräparkkeihin sekä sähköautojen latauspisteisiin kohteissamme. Kiinteistöjemme ohella meillä on tärkeää kehittää ympäröivää kaupunkia tukevia palveluita. Vuonna 2023 avasimme uusia kiinnostavia ravintoloita ja liikuntapalveluita kohteissamme elävöittääksemme kiinteistöjen käyttäjien ja lähialueen ihmisten arkea. Aina Valmis- ja POOL-konseptiemme kasvava suosio ja käyttö on kuluneen vuoden aikana tuonut merkittävää lisäarvoa asiakkaillemme. Nämä ratkaisut vastaavat yritysten kasvavaan joustavien tilaratkaisujen tarpeeseen, ja tarjoavat työntekijöille joustoa ja yhteisöllisyyttä, lisäten hyvinvointia

Tiedostamme, että oma menestyksemme perustuu hyvinvointiin ja sitoutuneisiin työntekijöihin. Vaalimme henkilöstömme hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä ennen kaikkea työpaikkamme arjessa. Haluamme mahdollistaa työntekijöillemme täyden työnteon vapauden joustavalla hybridityömallilla. Vuoden lopussa siirryimme käyttämään kahta vakituista toimistoa ydinalueillamme Ruoholahdessa ja Hakaniemessä, ja lisäksi henkilöstömme voi vapaasti hyödyntää POOL-joustotilojamme.

## Luottavaisin mielin kohti tulevaa

Vaikka kulunut vuosi on ollut poikkeuksellinen ja osin haastava, olemme osoittaneet kykyä sopeutua muuttuviin olosuhteisiin. Tilojemme ja tuotteidemme hyvä kysyntä kertoo asiakkaidemme luottamuksesta Antiloopin toimintaa kohtaan. Edessä on yhä epävarmuutta niin taloudessa kuin kiinteistöimialalla, mutta siirrymme vuoteen 2024 luottavaisin mielin. Vastuullisuuden saralla olemme saavuttaneet paljon, ja olemme hyvällä tiellä kohti tavoitettamme saavuttaa hiilineutraalius 2030 mennessä. Paljon on kuitenkin vielä tekemättä ja vastuullisuuden maali liikkuu. Siksi jatkamme meille tärkeiden vastuullisuuden osa-alueiden edistämistä myös tulevana vuonna.

Kestävämpi työelämä, kiinteistöala ja tulevaisuus rakentuvat yhdessä. Haluan kiittää asiakkaitamme, yhteistyökumppaneitamme ja kaikkia antilooppilaisia erinomaisesta yhteistyöstä vastuullisuuden saralla ja toivottaa antoisia lukuhetkiä vastuullisuusraporttimme parissa.

Tuomas Sahi  
Toimitusjohtaja







# Vastuullisuusstrategia

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

Vastuullisuus on Antiloopin liiketoiminnan keskiössä ja yksi strategiamme viidestä kulmakivestä. Vastuullisuusstrategiamme painopistealueita ovat hiilineutraalius ja hyvinvointi, jotka korostuvat yhä vahvemmin kiinteistöjemme kehityksessä ja hallinnoinnissa, asiakkaille tarjoamissamme tilaratkaisuissa ja palveluissa sekä omassa toiminnassamme.

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.

Vastuullisuutemme on konkreettisia tekoja, joihin kaikki Antiloopin työntekijät ovat sitoutuneita. Vahva vastuullisuus on 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.

## Ihmiset

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

## Hyvinvointi & hiilineutraalius

YK:n kestävän kehityksen tavoitteet 2030



Net Zero Carbon Buildings -sitoumus 2030



Vastuullinen työnantaja

Läpinäkyvyys

Liiketoiminta-periaatteet

Hyvä hallintotapa

Toimitusketjun vastuullisuus

Taloudellinen vastuu

Vihreä rahoitus

Resilienssi

Edelläkävijäisyys

Sitoutuneisuus

Vastuullisuus





## 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 ja tilaratkaisuja pitkäjänteisesti ja vastuullisesti. Edistämme ja ohjaamme rakentamistamme, niin tilamuutostöitä kuin laajempaa remontointia, kohti vähähiilisyttä.

Etenemme kohti hiilineutraaliutta useilla konkreettisilla toimilla. Parannamme kiinteistöjemme energiatehokkuutta ja lisäämme omaa uusiutuvan energian tuotantoamme. Vuonna 2023 rakennutimme seitsemän uutta aurinkovoimalaa kiinteistöjemme katoille. Yhteensä Antiloopilla on 11 omaa aurinkovoimalaa. Koko portfoliomme sähkö on sataprosenttisesti uusiutuvaa kotimaista tuulisähköä. Jo 12 kiinteistöämme eli 62 prosenttia kiinteistökannastamme on hiilineutraalin lämmityksen piirissä – nämä kiinteistöt ovat energiankäyttöltään hiilineutraaleja.

POOL- ja Aina Valmis -konseptit tarjoavat asiakkaillemme vastuullisia, laadukkaita ja hyvinvointia tukevia tiloja. Aina Valmis -toimistot ovat heti muuttovalmiita, parhailta sijainneilla ja laadukkaasti, kestäväillä ja ympäristöystävällisillä materiaaleilla toteutettuja. POOL-joustotila-

ratkaisumme ovat hiilineutraaleja niin energiankäyttöltään kuin rakentamisen ja operatiivisen toiminnan osalta. Kohteet sijaitsevat keskeisillä paikoilla, joihin pääsee helposti sekä julkisilla kulkuvälineillä että pyörällä ja kävellen.

### Lyhyesti

- Kaikki kiinteistömme ovat BREEAM- tai LEED-ympäristösertifioituja.
- Käytössämme on hiilineutraali sähkö koko portfoliossa ja 11 omaa aurinkovoimalaa. Kiinteistöistämme 12 lämmitetään hiilineutraalisti.
- Kaikki rakennuttamisemme on hiilineutraalia vuodesta 2030 alkaen.
- Tarjoamme asiakkaillemme hiilineutraaleja POOL-joustotilaratkaisuja.
- Aina Valmis -toimistoissa hiilijalanjälki on minimoitu tilojen pitkän elinkaaren ja kestävien vähähiilisten materiaalivalintojen ansiosta.
- Edistämme ja ohjaamme asiakkaidemme valintoja kohti vähähiilisyttä.
- Mahdollistamme vihreän liikkumisen tarjoamalla sähköauton latauspisteet, pyöräparkit ja yhteiskäyttöpyörät.
- Laskemme ja optimoimme kaikkien omien konseptiemme mukaisten uusien tilojen hiilijalanjäljen.



## Hyvinvointi

Huolehdimme oman henkilöstömme työhyvinvoinnista ja osaamisen kehittämisestä tarjoamalla kattavat työterveyspalvelut, koulutuksia sekä joustavan tavan työskennellä. Kannustamme työntekijöitämme myös aktiivisuuteen ja liikuntaan.

Vahvistamme asiakkaidemme hyvinvointia tilaratkaisuillemme, kiinteistöjemme tarjoamalla palveluilla ja pitämällä hyvää huolta kiinteistöistämme. Tarjoamme tämän päivän työelämän tarpeisiin sopivia laadukkaasti suunniteltuja tiloja, jotka tuovat työntekijöille joustoa ja yhteisöllisyyttä. Panostamme kiinteistöissämme palveluihin, kuten ravintoloihin, kahviloihin sekä sosiaali- ja kuntoilutiloihin, jotka tukevat sekä asiakkaidemme että muiden alueella liikkuvien ihmisten hyvinvointia. Kiinteistömme sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien äärellä.

Ylläpidämme kiinteistöjämme niin, että ne toimivat asiakkaidemme työhyvinvoinnin perustana. Varmistamme hyvän sisäilman olosuhteet ja ylläpidämme hyvää työtä tukevaa valaistusta. Suunnittelemme kohteistamme hyvän työn paikkoja, niin että niissä on hyvä olla ja kokoontua yhteen.

Tuemme kestäviä liikkumistapoja rakentamalla polkupyöräparkkeja ja tarjoamalla asiakkaillemme yhteiskäyttöpyöriä.

Vahvistamme hyvinvoinnin vastuullisuutta myös kansainvälisesti tunnetulla WELL-sertifikaatilla, jonka saavutimme vuonna 2023 Siltasaari 10 -kiinteistöemme osalta.

### Lyhyesti

- Siltasaari 10 -kiinteistöemme saavutti WELL-hyvinvointisertifikaatin.
- Huolehdimme oman henkilöstömme hyvinvoinnista ja osaamisen kehittämisestä.
- Tarjoamme kiinteistöissämme tiloja ja palveluja, jotka tukevat hyvää työtä sekä asiakkaidemme hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä.
- Pidämme huolta hyvistä sisäilman olosuhteista ja valaistuksesta. Kannustamme kestävään liikkumiseen.
- Hyvinvoinnin tukeminen näkyy asiakkaidemme tyytyväisyydessä.





# Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta

Noudatamme Antiloopissa hyvää hallintotapaa, ja liiketoimintamme on eettisesti ja taloudellisesti kestävä. Edellytämme vastuullisia toimintatapoja myös kumppaneiltamme. Toimimme tietoturvallisesti ja varaudumme huolella poikkeustilanteisiin.

Antilooppi toimii kaikessa liiketoiminnassaan läpinäkyvästi, vastuullisesti ja hyvää hallintotapaa noudattaen. Antiloopin hallitus käy läpi yhtiön vaatimustenmukaisuuden prosessit (Corporate Compliance) vuosittain, ja tarvittaessa päivitämme käytäntöjämme ja prosessejamme.

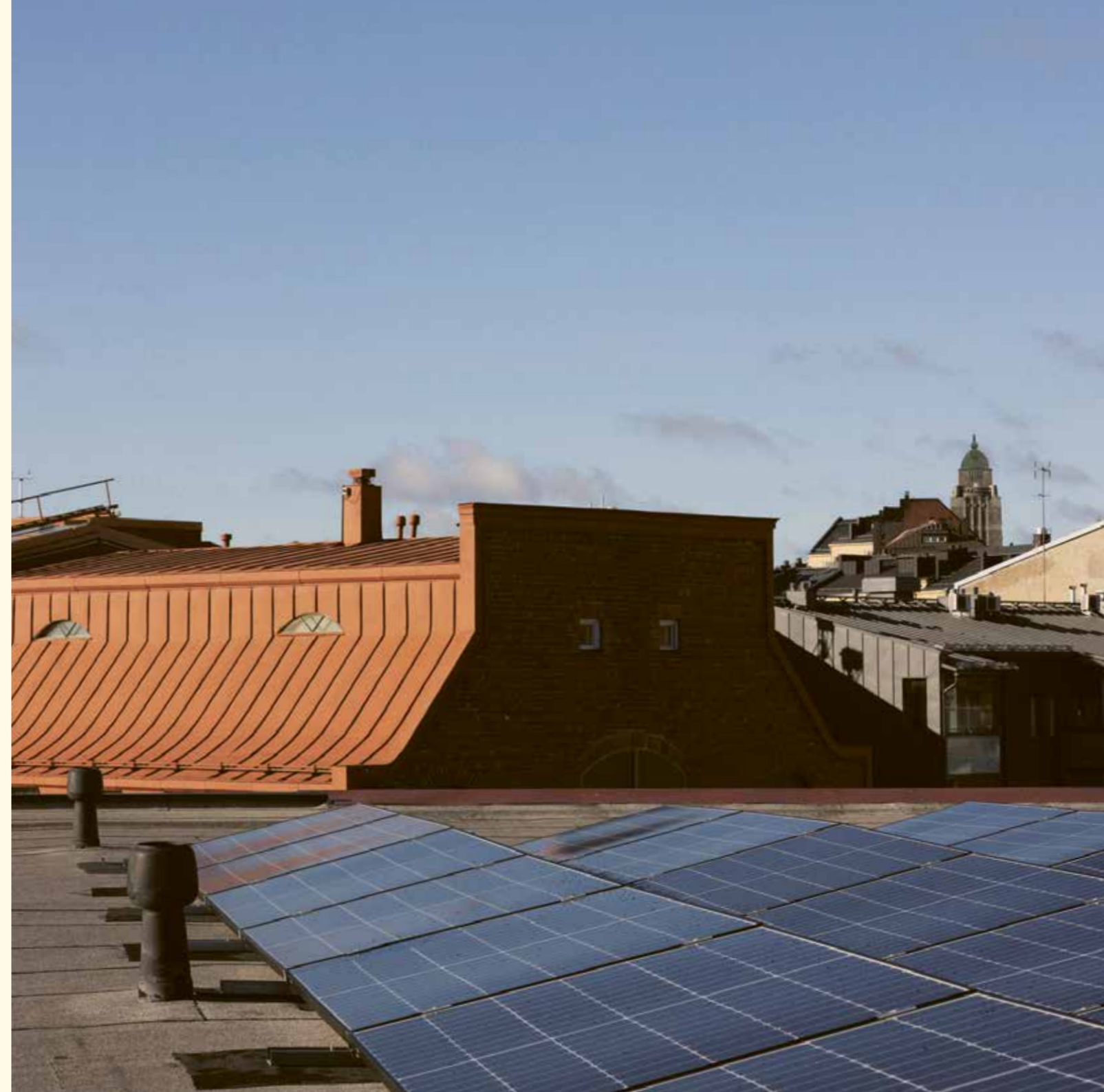
Olemme sitoutuneet toimimaan ja raportoimaan toiminnastamme läpinäkyvästi sekä kilpailemaan reilusti. Emme hyväksy lahjontaa tai korruptiota missään muodossa, emmekä anna lahjoituksia poliittisille tahoille. Hyvän hallintotavan mukaisesti käytössämme on myös erillinen sisäinen ohjeistus lahjonnan ja korruption ehkäisemiseksi. Liiketoimintaamme ja portfoliotamme koskevien riskien arvioinnista ja arvioinnin ajantasaisuudesta huolehdimme vähintään puolivuositain.

Hallinnoimme omistajiemme pääomasijoituksia vastuullisesti ja tavoitteenamme on kasvaa heidän etujensa mukaisesti. Meillä on velvollisuuksia myös luotonantajiamme kohtaan. Antiloopin omistajien

kautta kartutamme suomalaisten ja ruotsalaisten työntekijöiden sekä yrittäjien eläkevaroja. Kiinteistöjemme kautta lisäämme arvoa yhteiskuntaan luomalla työpaikkoja, tarjoamalla yrityksille sekä heidän työntekijöilleen tarkoituksenmukaisia ja joustavia, tuottavaa työntekoa tukevia työtiloja sekä kehittämällä lähialueiden palveluita.

Minimoimme toiminnassamme negatiiviset vaikutukset ja vältämme riskejä sekä terveydelle että ympäristölle. Emme hyväksy minkäänlaista syrjintää tai häirintää. Kunnioitamme ihmisoikeuksia sekä kansainvälisiä työelämän perusoikeuksia, kuten yhdistymisen vapautta, kollektiivista neuvotteluoikeutta sekä pakkotyön ja lapsityövoiman käytön poistamista.

Liiketoimintamme vastuullisuutta ohjaa toimintaohjeemme (Code of Conduct), jonka Antiloopin hallitus käy läpi vuosittain. Toimintaohjetta päivitettiin vuonna 2023. Toimintaohjetta täsmennettiin syrjivän, häiritsevän ja epäoikeudenmukaisen käytöksen ehkäisemisen osalta.





Toimintaohjeen muutokset hyväksyttiin hallituksen kokouksessa kesäkuussa. Toimintaohjeemme on linjassa kansainvälisten työjärjestöjen (kuten ILO) sopimusten sekä kansainvälisten yleismaailmallisten kestäväää työelämää koskevien periaatteiden (kuten YK:n Global Compact) kanssa.

Sidosryhmämme voivat ilmoittaa rikos-, rikkomus- tai väärinkäytös- epäilyn luottamuksellisesti ilmiantokanavamme kautta, joka löytyy verkkosivustoltamme. Henkilöstöllemme on järjestetty erillinen koulutus ilmiantokanavasta ja sen käytöstä.

## Varmistamme kumppaniemme ja asiakkaidemme vastuullisuuden

Antiloopilla on laaja kumppaniverkosto. Vuonna 2023 hankimme tuotteita ja palveluita kiinteistöihimme 24,9 (2022: 23,4) miljoonalla eurolla yhteensä 503 (2022: 554) palveluntuottajalta. Ylläpidämme kiinteistöjäamme laajan kumppaniverkostomme avulla, jolta hankimme esimerkiksi kiinteistöhuolto-, siivous- ja jätehuoltopalveluita, turvallisuuspalveluita sekä aulapalveluita. Lisäksi hyödynnämme liiketoimintaamme tukevia ulkoisia kumppaneita, kuten taloushallinnon palveluntarjoajia.

Vastuullisena kiinteistöomistajana olemme sitoutuneet huolehtimaan toimintamme kestävydestä kokonaisvaltaisesti ja edellytämme samaa kumppaneiltamme.

Vaadimme kumppaneiltamme tilaajavastuulain mukaisia veloitteita ja dokumentteja. Tilaajavastuulailla pyritään estämään harmaata taloutta sekä seuraamaan työnantajien työturvallisuus- ja työterveysvelvollisuuksien sekä työehtosopimusten noudattamista. Lisäksi edellytämme vastuullisen hankinnan periaatteidemme ja toimittajien toimintatapaohjeiden (Supplier Code of Conduct) noudattamista.

## Vastuullisena kiinteistöomistajana olemme sitoutuneet huolehtimaan toimintamme kestävydestä kokonaisvaltaisesti ja edellytämme samaa kumppaneiltamme.

Antiloopilla on kumppaneidensa kautta välillinen vaikutus työmaiden työturvallisuus-, ihmisoikeus- ja ympäristöriskeihin. Olemme tunnistaneeet riskit ja pyrimme aktiivisesti ehkäisemään niitä kilpailutusten, toimittajien toimintatapaohjeiden, sopimusten ja aktiivisen kumppaniyhteistyön avulla. Seuraamme veloitteiden noudattamista kvartaaleittain Vastuu Groupin Luotettava Kumppani-palvelun avulla. Ohjeistamme kumppaneitamme Antiloopin vastuullisuustyöhön ja -tavoitteisiin myös tapaamalla heitä säännöllisesti.

Uusien asiakassuhteiden kohdalla toimintaamme ohjaa Business Acceptance Policy. Sen tarkoituksena on varmistaa, että uuden asiakkaan liiketoiminta on kestäväällä tasolla ja linjassa Antiloopin arvojen kanssa. Business Acceptance Policyn sekä toimittajien toimintaohjeiden mukaisesti varmistamme säännöllisesti, etteivät asiakkaamme tai kumppanimme ole kansainvälisten pakotteiden kohteena. Raportointivuonna pakotetarkistuksia tehtiin koko kumppaniverkostoon sekä kaikkiin uusiin asiakkuuksiin ja puitesopimusikumppanuuksiin.

Raportointivuonna 2023 emme laatineet kumppaneillemme erillisiä vastuullisuustarkastuksia. Vastuullisuusasiat käsiteltiin säännöllisesti kumppanikohtaisissa ohjausryhmissä.

## Kohti puhtaampaa tulevaisuutta vastuullisen siivouskumppanin kanssa

Vastuullisuus on osa toimittajiemme kilpailutusta koskevia hankintakriteerejä, kuten siivouspalveluita koskevan puitesopimusme kilpailutuksessa vuonna 2023. Koko portfoliomme kattavassa kilpailutuksessa painotimme laajasti palveluntuottajan ympäristö- vastuullisuutta. Asetimme kriteerit esimerkiksi ilmastovastuullisuustyölle, kemikaalien käytölle sekä jätteiden lajittelulle ja hyöty-

käytölle. Lisäksi edellytimme osallistujilta selvityksiä sosiaalisen vastuullisuuden tasosta, kuten työntekijöiden turvallisista ja terveellisistä työskentelyolosuhteista sekä henkilöstön tasa-arvosta ja yhdenvertaisuudesta.

Toimittajaksemme valitsimme yhtiön, joka on sitoutunut vastuullisuuteen sekä ympäristön että sosiaalisen vastuun osalta. Yhtiö minimoi toimintansa ympäristövaikutuksia esimerkiksi käyttämällä vastuullisia ja ympäristöystävällisiä siivousaineita ja kierrättämällä jätteet. Sosiaalinen vastuun osalta yhtiö panostaa tasa-arvoiseen työyhteisöön ja työturvallisuuteen. Yritys ei käytä alihankkijoita tai vuokratyövoimaa, vaan toimii oman henkilöstön voimin.

## Toimimme tietoturvallisesti

Huolehdimme tietoturvasta ja torjumme riskejä useiden arjessa käytössä olevien työkalujen, ohjeiden ja käytäntöjen avulla. Tietoturvaamme johdetaan Antiloopin tietoturvapoliitikan mukaisesti. Se takaa koko Antiloopille sekä asiakkaillemme tietoturvalisen työympäristön sekä ennaltaehkäisee ja minimoi tietoturvaloukkausten määrää.

Tietoturvalisuus nousi vuonna 2023 ajankohtaiseksi aiheeksi, sillä hybridiuhat kasvoivat toimintaympäristössämme. Antiloopin henkilöstöinfoissa käsiteltiin tietoturvaan liittyviä asioita, ja työntekijöille annettiin lisäohjeistuksia.

Tietosuojan varmistaminen on tärkeä osa Antiloopin vaatimustenmukaisuutta ja vastuullisia toimintatapoja. Asiakkaidemme henkilö-tietoja käsittelemme esimerkiksi vuokrasopimuksiin liittyvien asioiden ja kiinteistöihin liittyvän tiedottamisen yhteydessä sekä tehdessämme asiakastytyväisyyskyselyjä. Käsittelemme henkilö-tietoja tietosuojalain edellyttämällä tavalla ja erityistä varovaisuutta noudattaen. Antiloopin toimintaan ei kohdistunut raportoitavia tietoturvaloukkauksia vuonna 2023.





## Varaudumme poikkeustilanteisiin

Antilooppi on laatinut kriisiviestinnän ohjeistuksen ja suunnitelman sekä toimintasuunnitelman poikkeustilanteiden varalta. Vuonna 2023 ohjeistuksia sekä suunnitelmia on kerrattu henkilöstön kanssa ja niitä on täsmennetty.

Vuoden 2023 aikana Antiloopin kiinteistöissä tapahtui muutamia poikkeustilanteita, joissa toimittiin ohjeistusten mukaisesti ja laadittiin korjaavat sekä ehkäisevät toimenpiteet. Poikkeustilanteet eivät aiheuttaneet suuria vahinkoja.

Vuonna 2023 Antiloopin kaikille kiinteistöille luotiin omat läheltä piti- ja tapaturmaraportointikanavat. Kaikki kanavien kautta tulleet ilmoitukset ja tilanteet käsitellään Antiloopin työsuojelutoimikunnassa, jossa myös suunnitellaan korjaavat toimenpiteet. Vuonna 2023 kiinteistökohtaisiin ilmoituskanaviin tuli viisi ilmoitusta turvallisuushavainnoista. Kaikista turvallisuushavainnoista toteutettiin korjaavat ja ennaltaehkäisevät toimet.

## EU-taksonomia yhtenä kiinteistö-kannan kehityksen ajurina

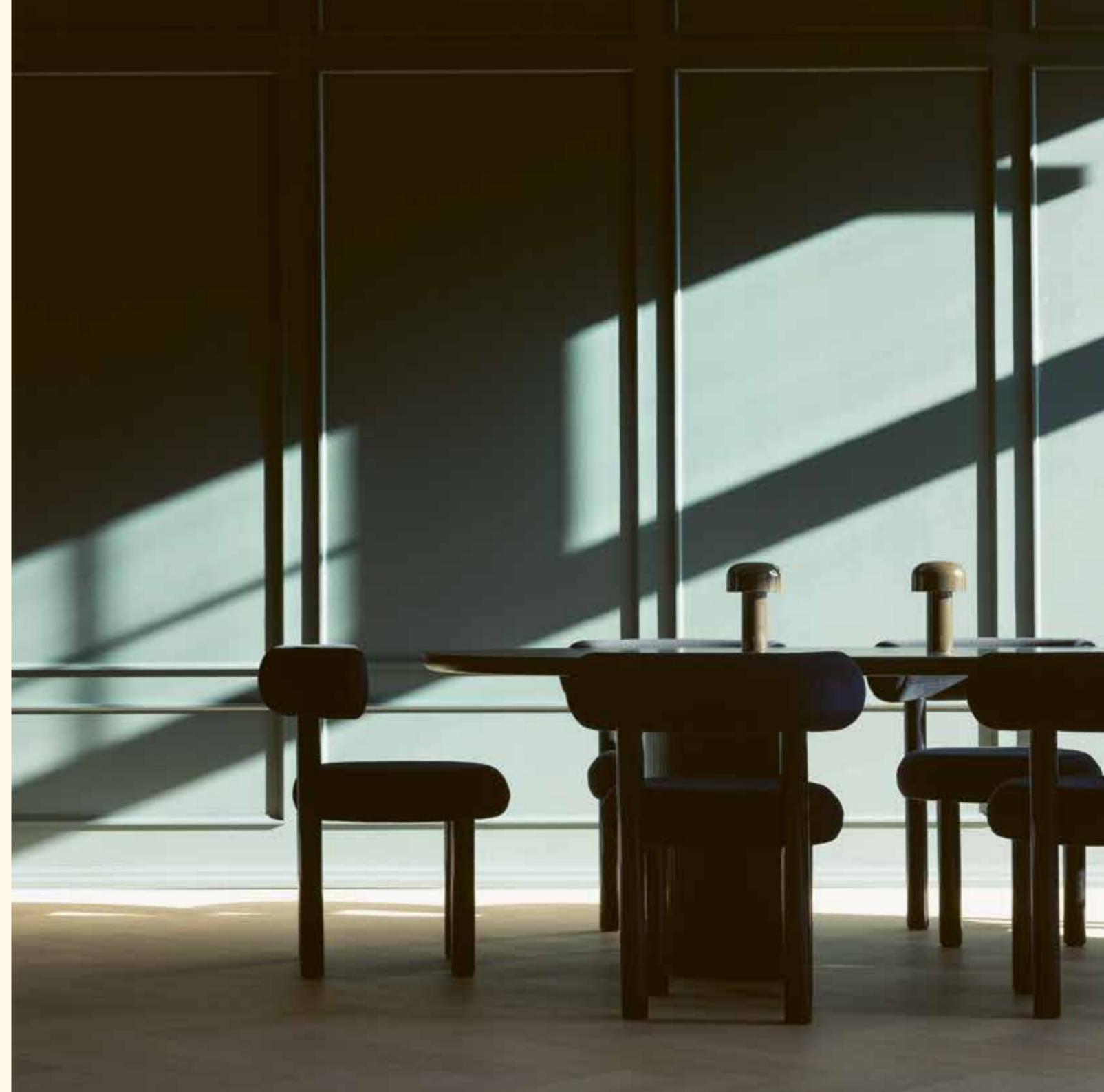
EU-taksonomia on EU:n kestävän rahoituksen luokitusjärjestelmä, joka on osa Euroopan Unionin vihreän kehityksen ohjelmaa. EU-taksonomian avulla määritellään, mitkä sijoituskohteet ovat ympäristön kannalta kestäviä.

Antilooppi on toteuttanut koko kiinteistökantansa taksonomian mukaisuuteen liittyvän arvioinnin vuonna 2023 ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisiin kriteereihin liittyen. Arviointiin kuuluu energiatehokkuuden parantamisen suunnittelu sekä ilmatoriskien tarkastelu. Antiloopin kiinteistöportfolion energiatehokkuutta on tarkasteltu taksonomian kriteereitä vasten ja kohteille on laadittu suunnitelmat energiatehokkuuden parantamiseksi taksonomian edellyttämälle tasolle. Portfoliossa on

taksonomian mukaisia kohteita yhteensä seitsemän, minkä lisäksi kiinteistökannan muissa kohteissa taksonomian mukaisuus on tulevaisuudessa saavutettavissa.

Ilmastonmuutoksen hillinnän lisäksi Antilooppi kiinnittää toiminnassaan entistä tarkempaa huomiota myös ilmastonmuutokseen sopeutumiseen. Ilmastonmuutoksen myötä lisääntyvien äärisäiden vaikutuksiin, kuten rankkasateisiin, helteisiin ja tulviin sekä niiden mahdollisesti aiheuttamiin vaurioihin on varauduttava. Tästä syystä Antilooppi on nostanut ilmastonmuutoksen resilienssin tärkeänä teemana liiketoimintansa strategiaan.

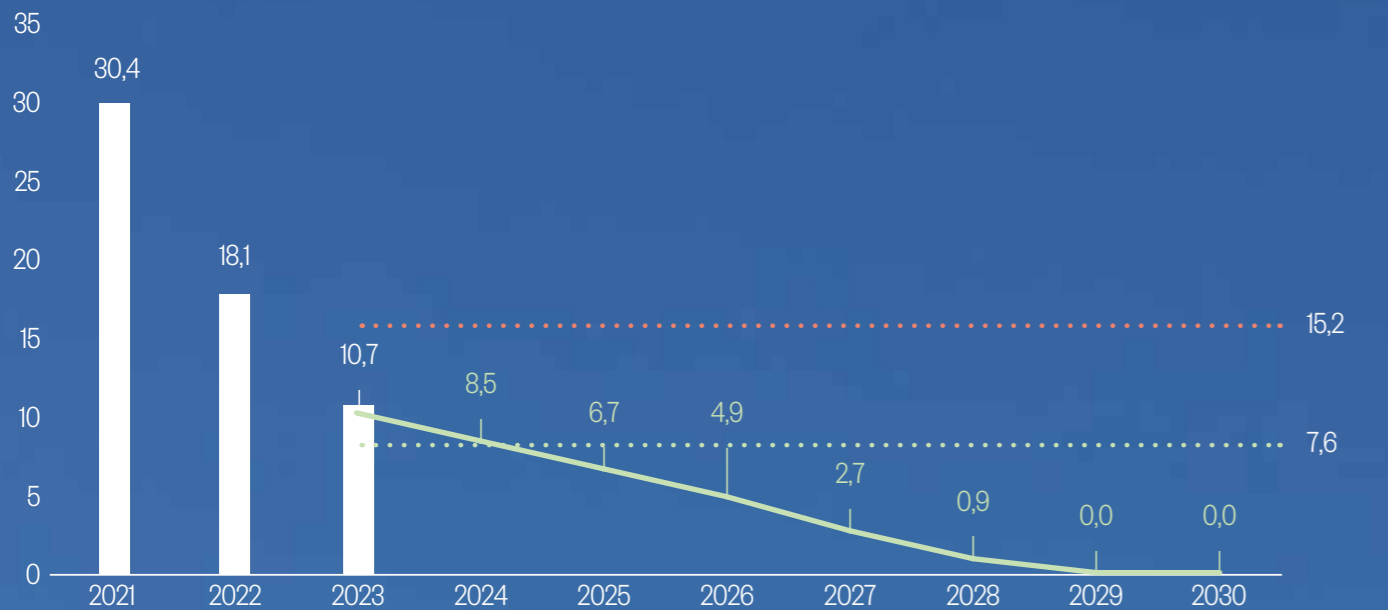
Toteutimme vuonna 2023 ilmatoriskien arvioinnin Antiloopin koko kiinteistöportfolioon. Tarkastelu toteutettiin PTS-päivityshankkeen yhteydessä. Tämä mahdollisti suunnitteilla olevien kunnossapito-toimenpiteiden huomioimisen haavoittuvuuden tarkastelussa. Ilmatoriskitarkastelujen lopputuloksena mahdollisesti merkittävälle riskille laadittiin sopeutumistoimenpide-ehdotukset riskien hallitsemiseksi ja mahdollisten vahinkojen minimoimiseksi. Tulokset integroitiin osaksi kohteiden ylläpitoa viemällä toimenpiteet kiinteistöhallintajärjestelmään. Ilmatoriskien hallinnan toimenpiteiden suunnittelu, budjetointi ja toteutumisen seuranta on kiinteänä osana Antiloopin kiinteistöjohtamista vuodesta 2024 alkaen.



# Tiekarttamme hiilineutraaliuteen vuoteen 2030 mennessä

Vuoden 2021 tasoon verrattuna olemme matkalla 75 % päästövähennyksen saavuttamiseen vuoteen 2025 mennessä ja 95 % vuoteen 2028 mennessä.

Scope 1 & 2 päästökemitys ja ennuste vuoteen 2030, kgCO<sub>2</sub> /m<sup>2</sup>



— Toteutuneet päästöt    — Ennustetut päästöt    ..... 50 % päästövähennys vuoteen 2021 verrattuna    ..... 75 % päästövähennys vuoteen 2021 verrattuna

## Vuoden 2023 päästövähennystoimemme sisälsivät



Energiansäästötoimet läpi portfolion



Yli 60 % vuokrattavista tiloista hiilineutraalin lämmityksen piiriin



Energiatehokkuusinvestoinnit



Seitsemän uuden aurinkovoimalan käyttöönotto kiinteistöjemme katoilla



Uusiutuvan sähkön osuus portfoliossa nousi 100 %:iin

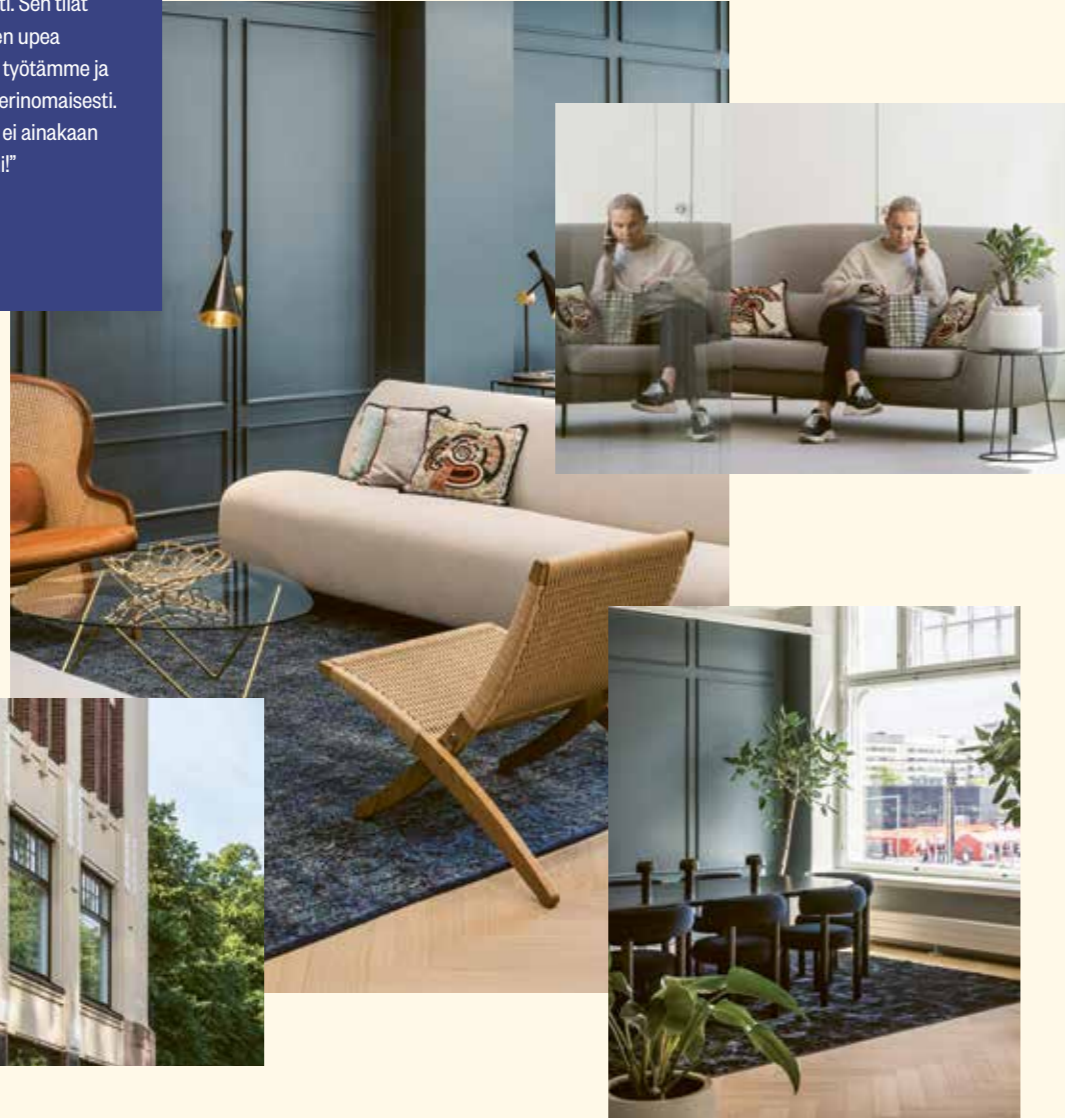
Päivitämme vuosittain hiilineutraaliuden tiekarttaamme ja etenemistämme kohti vuotta 2030.







"POOL joustaa tarpeidemme mukaan helposti. Sen tilat ja palvelut, kuten upea lounge, tukevat työtämme ja toimintaamme erinomaisesti. Toimistolle tulo ei ainakaan jää tiloista kiinni!"



# POOL-konsepti vakuutti Green Building Council Finlandin

Rakennetun ympäristön kestävyys siirtymää edistävälle FIGBC:lle oli selvää, että sen oman toimiston on oltava kaikin tavoin vastuullinen. Täydellinen sijainti, päästöttömät tilat ja Siltasaari 10:n vastuullisesti toteutettu peruskorjaus tekivät lopulta valinnasta helpon.

Green Building Council Finland (FIGBC) on voittoa tavoittelematon kiinteistö- ja rakennusalan järjestö, joka edistää kestävämpää rakennettua ympäristöä yhdessä jäsentensä kanssa. Järjestö haastaa alan toimijoita ratkomaan globaalia ilmasto- ja luontokriisiä vastuullisemmilla ratkaisuilla ja toiminnalla.

FIGBC muutti Siltasaari 10:n POOL-joustotiloihin alkukesästä 2023. Hakaniemessä sijaitseva kohde nousi selkeäksi ykköseksi monestakin syystä. Tilojen vastuullisuus oli ilmiselvää vaatimus FIGBC:lle, ja Antilooppi on vastuullisten toimitilojen edelläkävijä. Päästöttömyydestä ei haluttu tinkiä, ja hiilineutraalina tilakonseptina POOL vastasi vaatimukseen täydellisesti. Valintaan vaikutti sekin, että Siltasaari 10 on saneerauskohde, jonka elinkaarta pidennettiin kattavalla peruskorjauksella. Kiinteistölle on myönnetty Platinum-tason LEED v4-ympäristösertifikaatti ja hyvinvointiin keskittyvä WELL Gold -sertifikaatti.

**"Siltasaari 10 oli meille itsestään selvä valinta."**

— Antti Ruuska, FIGBC:n toimitusjohtaja

"Vastuullisia tiloja toki löytyy, mutta täällä vastuullisuus on viety äärimilleen. Toimitilat on tänä päivänä mahdollista tarjota täysin päästöttöminä, joten miksi valitsisimme mitään muuta? Valinta oli lopulta itsestään selvä, sillä tilat ovat yksinkertaisesti täysin meidän näköisemme", FIGBC:n toimitusjohtaja **Antti Ruuska** toteaa.

Järjestöllä on käytössään oma POOL-pientoimisto ja neuvotteluhuone, ja isompiin kokoustarpeisiin varataan tarvittaessa erillinen tila. Jäsen tapahtumat ovat merkittävässä roolissa FIGBC:n toiminnassa, ja niissä järjestö suosii POOL Loungea. Ruuska kiittelee POOLin tarjoamaa joustoa, jonka ansiosta työntekijät voivat keskittyä olennaiseen eli omaan työhönsä.



”Toimitilamme tukevat toimintaamme ja tarpeitamme erinomaisesti. Sopiva tila löytyy aina helposti. Loungeessa olemme järjestäneet esimerkiksi isoja jäsentilaisuuksia ja tupaantuliaiset. Tila on erittäin edustava, ja sinne saa näppärästi tilattua hyvät tarjoilut. Loungeen on myös helppo mennä työskentelemään ja viettämään aikaa työkavereiden kanssa.”

Hakaniemen metroaseman ja läheisen Helsingin päärautatieaseman ansiosta Siltasaari 10:een on helppo tulla. Saavutettavuus olikin FIGBC:lle ratkaiseva tekijä niin työntekijöitä kuin vierailijoita ajatellen. Erityisen vaikutuksen teki se, että pyöräilijät on huomioitu siinä missä autoilijatkin, sillä kiinteistössä on nykyaikainen pyöräparkki ja sosiaalityilat suihkuineen. Järjestö kokee uuden työympäristönsä vetovoimatekijänä, joka tuo työntekijät yhteen.

”Yhteisöllisyys ja viihtyisyys ovat meille ensisijaisia, sillä teemme paljon etätöitä. Täällä käy kiva kuhina ja puitteet ovat viimeisen päälle. Tärkeintä on tietysti se, että tilat tukevat ihmisten jaksamista ja hyvinvointia. Meillä toimistolle tulo ei ainakaan jää tiloista kiinni!”

**”Tänä päivänä toimitilat on mahdollista tarjota päästöttöminä. Miksi siis valitsimme mitään muuta? Nyt meillä on hiilineutraalit tilat, jotka hyödyntävät vihreää sähköä ja lämmitystä.”**



”Vastuullisena toimijana arvostamme sitä, että Siltasaari 10 on saneerauskohde, joka ajanmukaistettiin kiinteistön elinkaarta pidentävällä peruskorjauksella.”





# Vastuullisia tiloja ja hyvinvointia asiakkaillemme

Antiloopin tilaratkaisut suunnitellaan ja saneerataan aina kestävyttä ja hyvinvointia vaalien hyvää työtä tukeviksi. Lisäämme asiakkaidemme hyvinvointia myös elävöittämällä kaupunkialueita kiinteistöjen monipuolisella palvelutarjonnalla.

Me Antiloopilla luomme hyvän työn paikkoja. Suunnittelutyössämme kulkevat rinnakkain sekä asiakkaidemme hyvinvoinnin ja työnteon tukeminen että ympäristöstä ja ilmastosta huolehtiminen. Ympäristön kannalta tärkein lähtökohtamme 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 pohdimme yhdessä asiakkaidemme kanssa. Tarjoamalla kestävä kehityksen mukaisia, ilmastotavoitteet täyttäviä toimitilaratkaisuja tuemme ja kiritämme asiakkaitamme heidän omista vastuullisuustavoitteissaan.

Suunnittelemme tilamme laadukkaasti ja niin, että ne tarjoavat työntekijöille joustoa ja tukevat yhteisöllisyyttä. Panostamme kiinteistöissämme palveluihin, kuten ravintoloihin, kahviloihin sekä sosiaali- ja kuntoilutiloihin, jotka tukevat sekä asiakkaidemme että muiden alueella liikkuvien ihmisten hyvinvointia.

Vastuullisuuteemme kuuluu myös kestävä liikunnan edistäminen. Kiinteistöemme sijaitsevat erinomaisten liikenneyhteyksien varrella, jotta toimitiloihimme pääsee helposti julkisilla liikennevälineillä.

Kannustamme pyöräilyyn rakentamalla kiinteistöihimme pyöräparkkeja sekä tarjoamalla yhteiskäyttöpyöriä asiakkaidemme käyttöön. Asennamme kiinteistöihimme yhä enemmän sähköautojen ja sähköpyörien latauspisteitä. Kestävään liikkumiseen sisältyy myös hyvinvoinnin näkökulma: kiinteistöissämme olevat laadukkaat sosiaalitalat kannustavat asiakkaitamme pyöräilemään, kävelemään tai juoksemaan työmatkat, käyttämään kiinteistön urheilupalveluita ja käymään päivän aikana liikkumassa.

Vastuullisuus on paitsi meille myös asiakkaillemme entistä tärkeämpää. Teemme vuosittain asiakaskyselyn, joka antaa meille arvokasta tietoa asiakkaidemme tyytyväisyydestä, toiveista ja tarpeista. Vuoden 2023 asiakaskyselyssä asiakkaidemme aktiivisten suosittelevien aste (NPS) nousi yli alan keskiarvon ollen nyt 40 (2022: 37). Antiloopin suosittelevat olivat erityisen tyytyväisiä sujuvuuteen ja palvelutasoon, reagointiin ja nopeuteen, tiloihin ja kiinteistöihin sekä asiakkaan kuunteluun ja vuorovaikutukseen. Asiakkaidemme kokonaistyytyväisyys kasvoi edellisvuodesta kaikilla mittareilla. Kokonaistyytyväisyys asiakkaidemme keskuudessa oli vuonna 2023 viisiportaisella asteikolla mitattuna 3,97 (2022: 3,92).





Kyselyn mukaan vastuullisuus oli asiakkaillemme yhä tärkeämpi aihe huomioitavaksi. Vuonna 2023 yritysvaluuttuun tärkeys arvioitiin pisteytyksellä 4,2 (2022: 4,1). Antiloopin vastuullisuuden toteuttamiseen oltiin edellisvuotta tyytyväisempiä 4,1 (2022: 3,9).

## Kestävämpää rakentamista ja remontointia

Olemme laatineet Antiloopin oman vastuullisen rakennuttamisen ohjeistuksen, joka tukee vastuullisuusstrategiaamme ja hiili-neutraaliustavoitettamme. Ohje koskee kaikkien kiinteistöjemme korjauksiin liittyviä hankintoja. Ohjaamme tuotteiden ja palveluiden hankintaa yhä vastuullisemmaksi niin ympäristön kuin ihmisten hyvinvoinnin kannalta.

Olemme tarkkoja materiaaleista, joita käytämme ja kierrätämme, sekä suosimme kiertotalouden ratkaisuja. Suosimme materiaaleja, jotka ovat laadukkaita, kestäviä ja pitkäikäisiä ja joiden valmistuksen hiilijalanjälki on pieni. Valitsemme tuotteita, joiden valmistuksessa ei ole käytetty ympäristölle tai ihmisen terveydelle haitallisia aineita tai materiaaleja. Valintojemme tukena hyödynämme olemassa olevia ja kansainvälisesti tunnettuja sertifikaatteja ja ympäristömerkkejä.

## Siltasaari 10 palkittiin WELL Gold -hyvinvointisertifikaatilla

WELL on kansainvälisesti tunnustettu kiinteistöjen laatuluokitus, joka arvioi tilojen vaikutusta kiinteistön käyttäjien terveyteen ja hyvinvointiin. WELL-sertifiointi tukee tavoitettamme luoda hyvän työn paikkoja.

Saavutimme ensimmäisen WELL-sertifiointimme Siltasaari 10 -kiinteistössämme vuoden 2023 aikana, kun kohteelle myönnettiin

WELL v2 Core -sertifikaatti Gold-tasolla. Kyseessä on yksi ensimmäisistä Suomessa saavutetuista WELL-sertifioinneista toimisto-kiinteistöille – niitä oli myöntämishetkellä alle kymmenen. WELL-sertifikaatilla todennamme, että tilamme huomioivat ihmisten hyvinvoinnin kattavasti sekä tekniikan, palvelujen, viihtyisyyden että yhteisöllisyyden näkökulmasta.

WELL arvioi kiinteistöä kymmenen hyvinvointikriteerin avulla, joihin lukeutuvat laadukas sisäilma, puhdas juomavesi ja hygieeninen veden käyttö, terveellinen ravinto, miellyttävä ja tasainen lämpötila, toimiva ja turvallinen valaistus sekä luonnonvalon hyödyntäminen, fyysisten aktiviteettien edistäminen, miellyttävä akustiikka, turvalliset ja sisäilman kannalta terveelliset materiaalit sekä hyvinvointia tukevat ja yhteistyöhön kannustavat tilaratkaisut ja toimintamallit. Teknisten vaatimusten lisäksi WELL huomioi yhteisöllisyyden, terveellisen ravitsemuksen, fyysisen aktiivisuuden sekä hyvinvointia tukevat tilaratkaisut ja toimintamallit.

Uudistimme historiallisen Siltasaari 10:n kattavalla peruskorjauksella, joka valmistui alkuvuodesta 2023. Hyvinvointi oli merkittävässä roolissa jo projektin suunnitteluvaiheessa, ja WELL-prosessin aikana kartoitimme, miten tiloja ja ihmisten hyvinvointia tiloissa voisi parantaa entisestään.

Siltasaari 10:n käyttäjille hyvinvointi näyttäytyy muun muassa viihtyisyytenä, vähäpäästöisinä rakennusmateriaaleina ja miellyttävänä akustiikkana. Tilojen houkuttelevuuteen ja estetiikkaan on panostettu taiteella ja luontoyhteyttä lisäävillä biofiilillä elementeillä, kuten luonnollisilla materiaaleilla ja väreillä sekä viherkasveilla. Kiinteistö-tekniikka ja energiatehokkuus ovat huippuluokkaa: kiinteistöissä on esimerkiksi käytössä uusi automaatiojärjestelmä, jolla säädetään lämmitystä ja sisäilma -olosuhteita. Automaattisella valonohjauksella vähennetään puolestaan valojen hukkakäyttöä ja säästetään energiaa.

Kohteen keskeinen sijainti Helsingin Hakaniemessä tekee työmatkaliikunnasta ja julkisen liikenteen käytöstä helppoa. Fyysistä hyvinvointia ja aktiivista arkea tuetaan laadukkailla sosiaalituloilla ja

# 10

hyvinvoinnin osa-alueita toimivat pohjana Siltasaari 10 -kiinteistön WELL-sertifioinnissa.

400-paikkaisella pyöräparkilla, jossa on sähköpyörien latauspisteitä, lainapyöriä ja pyöränhuoltoasema. Lisäksi edistämme hyvinvointia esimerkiksi porraskäytävillä ja muilla teemapäivillä.

WELL-sertifikaatti edellyttää kiinteistön olosuhteiden seurantaan ja kehittämistä. Tämä ohjaa meitä varmistamaan, että Siltasaari 10 tarjoaa jatkossakin terveellisen, houkuttelevan ja WELL-standardit täyttävän työympäristön, joka luo pitkäkestoista hyvinvointia asiakkaillemme ja koko ympäröivälle Hakaniemen alueelle.

## Hyvinvointia ihmisille, elinvoimaa lähialueelle

Kiinteistöt elävät jatkuvassa vuorovaikutuksessa ympäristönsä kanssa. Siksi kehitämme myös alueita, joissa kiinteistöimme sijaitsevat. Antilooppi on merkittävä kiinteistöomistaja Helsingissä Hakaniemen ja Ruoholahden alueilla, ja toimimme myös Punavuoressa, Sörnäisissä sekä muualla pääkaupunkiseudulla. Vahvana alueellisena toimijana olemme sitoutuneet kehittämään kaupunginosia pitkäjänteisesti, kestävästi ja ihmislähtöisesti. Kiinnitämme erityistä huomiota kiinteistöjemme yhteydessä oleviin monipuolisiin ja laadukkaisiin palveluihin. Valitsemme huolellisesti ne toimijat, jotka täydentävät kunkin kohteen ja alueen palvelutarjontaa parhaiten.

Vuosi 2023 oli kiinteistöissämme ravintola-avausten vuosi. Huhtikuussa Siltasaari 10:ssä avasi ovensa uusi lähibistro, joka palvelee monipuolisesti Siltasaari 10:n asiakkaita tarjoten ravintolapalveluiden lisäksi myös catering-palveluita. Syksyllä rakennuksen kivijalkaan avattiin ranskalaishenkinen bistro. Merikortteli-kiinteistöstämme on muodostunut eloisa toimisto- ja ravintolakeskittymä, jonka palvelutarjonta monipuolistui entisestään vuonna 2023. Kohteessa toimii muun muassa à la carte -ravintola, leipomoravintola, pizzeria, kahvipaahattimokahvila, pesulan ja baarin yhdistelmä sekä elokuvateatteri.





Tuemme myös kiinteistöjemme käyttäjien fyysistä hyvinvointia vahvistamalla kohteidemme liikuntatarjontaa. Näin parannamme kohteidemme houkuttelevuutta ja tuotamme lisäarvoa yrityksille ja niiden työntekijöille. Pohjoismaiden johtava kuntokeskustoimija avasi ovensa Antiloopin kauppakeskus Ruoholahdessa vuoden 2022 lopussa.

## Tuemme työelämän hyvinvointia vastuullisten tapahtumien avulla

Luomme hyvinvointia ja menestystä asiakkaillemme tukemalla kohtaamisia ja yhteisöllisyyttä tiloissamme ja niiden ulkopuolella. Antilooppi on enemmän kuin kiinteistöomistaja: olemme aktiivinen hyvän työelämän kehittäjä ja mahdollistaja. Edistämme vuorovaikutusta ja työelämän vuoropuhelua, jotta voimme ymmärtää ihmisten ja uuden työelämän tarpeita yhä paremmin. Rakennamme kestävämpää työelämää yhdessä muiden toimijoiden kanssa. Yhteistyökumppanuutemme pohjautuvat yhteiseen arvopohjaan ja tavoitteisiin, kuten vastuullisuuteen ja edelläkävijyyteen.

Vuonna 2023 jatkoimme panostustamme ihmisten välisten kohtaamisten edistämiseen. Järjestimme tai olimme osana lähes 40 tapahtumaa vuoden 2023 aikana. Siltasaari 10:n POOL Loungessa pidimme yhdessä työelämän muotoilutoimisto Workday Designersin kanssa neljä suosittua EX-factor-aamiaistapahtumaa, joissa etsittiin organisaatioiden vetovoima- ja sitouttamistekijöitä. Teemojen lisäksi kiinnitimme huomiota vastuullisuuteen tapahtumien yksityiskohdissa, kuten ruokatarjonnassa.

Keväällä osallistuimme Suomen johtavaan HR-alan tapahtumaan HRx 2023:een, jossa käsiteltiin kestäväää työelämää ja ihmiskeskeisyyttä. Syksyllä toimimme Nordic Business Forumin yhteistyökumppanina.

Vahvana alueellisena toimijana kehitämme kiinteistöjemme lisäksi kaupunkiympäristöä ja vaikutamme siten kaupunkikulttuurin elävöittämiseen. Yksi vuoden kohokohdista oli Suvilahdessa järjestetty Flow Festival, jonka virallisena yhteistyökumppanina toimimme jo toisena vuonna peräkkäin. Syksyllä avasimme Merikorttelin tilat kaupunkilaisille muotoilufestivaali Helsinki Design Weekin päätapatumapaikkana. Kohde kutsui kohtaamaan Merikorttelin vintillä järjestetyssä päänäyttelyssä, joka käsitteli hyvää arkea ja muuttuneita työnteon tapoja.





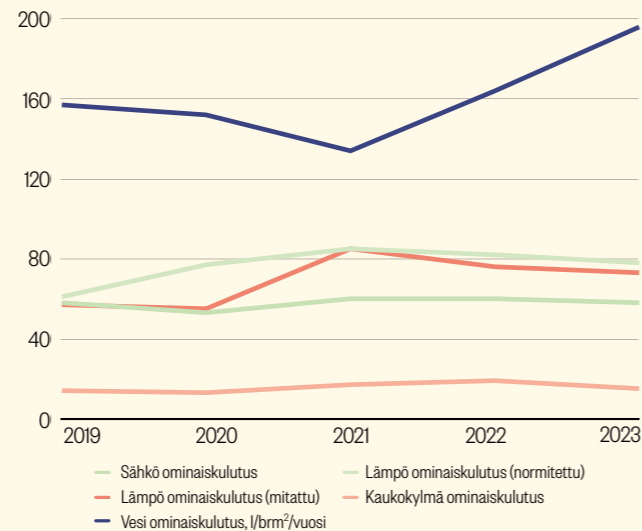
## Antiloopin sertifioidut kohteet 2023 loppuun mennessä

Kiinteistö Oy	Sertifikaatti	Taso
KOY Siltala	LEED	Platinum
KOY Lintulahdenvuori	LEED	Platinum
KOY Helsingin Ruoholahdenkatu 21	LEED	Gold
KOY Kiinteistö Oy Itämerenkatu 3, Hki	LEED	Gold
KOY Ruoholahden Ankkuri	LEED	Gold
Siltasaari 10	WELL	Gold
KOY Helsingin Porkkalankatu 22	BREEAM	Excellent
KOY Ruoholahden Sulka (Porkkalankatu 24)	BREEAM	Excellent
KOY Helsingin Paasivuorenkatu 3	BREEAM	Excellent
KOY HTC Pinta	BREEAM	Excellent
KOY Helsingin Valimotie 21	BREEAM	Excellent
KOY Helsingin Hämeentie 19	BREEAM	Excellent
KOY Helsingin Siltasaarenkatu 12	BREEAM	Excellent
KOY Helsingin Porkkalankatu 20	BREEAM	Excellent
KOY Helsingin Siltasaarenkatu 18–20	BREEAM	Excellent
KOY Elimäenkatu 17–19	BREEAM	Excellent
KOY Helsingin Itämerenkatu 21	BREEAM	Very Good
Helsingin Kumpulantie 5	BREEAM	Very Good
KOY Elimäenkatu 5	BREEAM	Very Good
KOY Stella Terra	BREEAM	Very Good
KOY Helsingin Sörnäistenkatu 1	BREEAM	Very Good
KOY Merikortteli, Hki	BREEAM	Very Good
KOY Stella Luna	BREEAM	Very Good
KOY Quartetto F	BREEAM	Very Good
KOY Tallbergintalo	BREEAM	Very Good
KOY Espoon Karaportti 5	BREEAM	Very Good
KOY Stella Solaris	BREEAM	Very Good
KOY Helsingin Elimäenkatu 30	BREEAM	Very Good

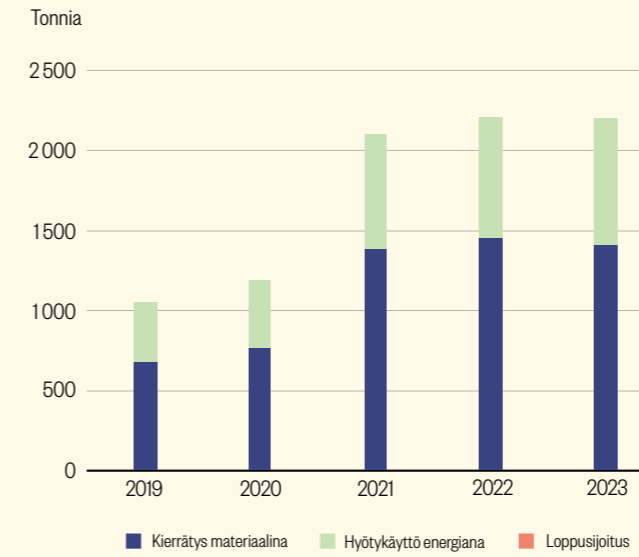
Kiinteistö Oy	Sertifikaatti	Taso
KOY Helsingin Elimäenkatu 28	BREEAM	Very Good
KOY Stella Nova	BREEAM	Very Good
KOY Helsingin Itämerentalo	BREEAM	Very Good
Salmisaaren Liiketalo Oy	BREEAM	Very Good
KOY Verkkosaari (Hermannin rantatie 10)	BREEAM	Very Good
KOY Espoon Karaportti 3	BREEAM	Very Good



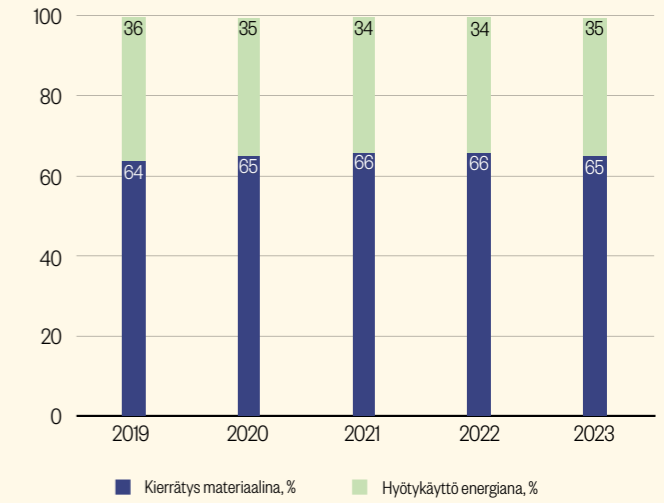
Sähkön, lämmön, kaukokylmän ja veden ominaiskulutus kWh/brm<sup>2</sup>/vuosi



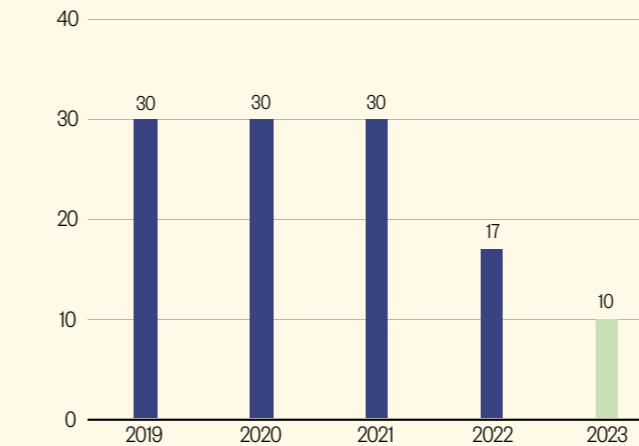
Kokonaisjättemäärät



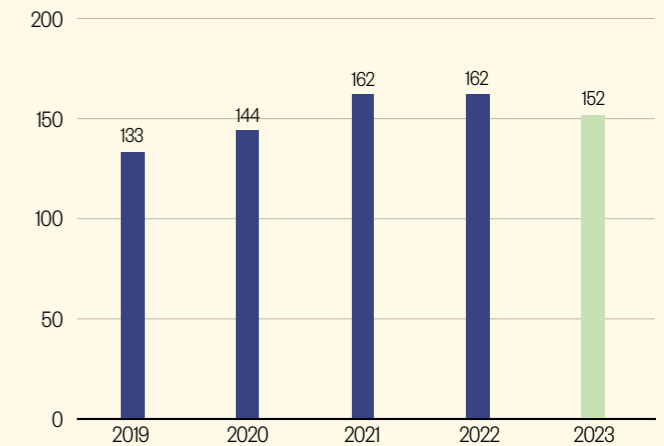
Jätteen hyötykäyttö- ja kierrätysaste %



Ominaishiilidioksidipäästö, Scope 2 kgCO<sub>2</sub>/brm<sup>2</sup>/vuosi



Energian ominaiskulutus (normitettu kaukolämpö) kWh/brm<sup>2</sup>/vuosi







## CASE



Aina Valmis<sup>®</sup>

# Aina Valmis -toimistomme löysivät paikkansa markkinassa

Me Antiloopilla luomme joustavia ja innovatiivisia tilaratkaisuja tämän päivän työelämän tarpeisiin. Toimme vuonna 2022 markkinoille täysin uudenlaisen toimitilakategorian: Aina Valmis -toimistot.

Konseptimme sai erinomaisen vastaanoton heti ensimmäisenä vuotenaan. Vastataksemme kysyntään kasvatimme Aina Valmis -toimistojen määrää vuoden 2023 aikana 22:een, joista lähes kaikki oli vuokrattu vuoden 2023 loppuun mennessä. Tällä hetkellä Aina Valmis -tiloja on jo kymmenessä kiinteistössämme.

Aina Valmis on helppo valinta: se tarjoaa yrityksille laadukkaat ja valmiiksi vastuulliset, heti muuttovalmiit toimitilat parhailta paikoilta. Useat asiakkaat käyttävät kiinteiden, omien toimistotilojen lisäksi POOL-joustotilojen tarjoamaa neuvottelu- ja projekti- ja työtilatarjoamaa.

Asiantuntijaorganisaatioissa toimitilojen osuus hiilijalanjäljestä on merkittävä, ja tilamuutostyöt lisäävät ympäristökuormitusta entisestään. Vastuullisinta rakentamista onkin se, jota ei tehdä. Olemme suunnitelleet Aina Valmis -toimistomme kestäväksi. Pitkäikäisten

**Aina Valmis on helppo valinta:  
se tarjoaa laadukkaat ja  
vastuulliset, heti muuttovalmiit  
toimitilat parhailta paikoilta.**



ja vähähiilisten materiaalivalintojen ansiosta tiloja ei remontoida vuokralaisen vaihtuessa, joten tilojen hiilijalanjälki jää mahdollisimman pieneksi. Aina Valmis -kohteemme sijaitsevat keskeisillä paikoilla, ja ne on helppo saavuttaa julkisella liikenteellä ja kevyillä kulkuvälineillä.

Aina Valmis tarjoaa yrityksille ja niiden työntekijöille joustavuutta ja tasapainoa hybridityön eri muotojen välillä. Viihtyisät toimistot edistävät monimuotoista työskentelyä ja kohtaamisia tarjoamalla erilaisia työnteon vyöhykkeitä, joissa keskittymisen ja vetäytymisen tilat vuorottelevat yhteisöllisyyttä tukevien sosiaalisten tilojen kanssa. Tilat ovat toiminnallisia ja modulaarisia, jotta asiakkaat voivat muokata niitä sisustuksella joustavasti tarpeisiinsa sopiviksi.

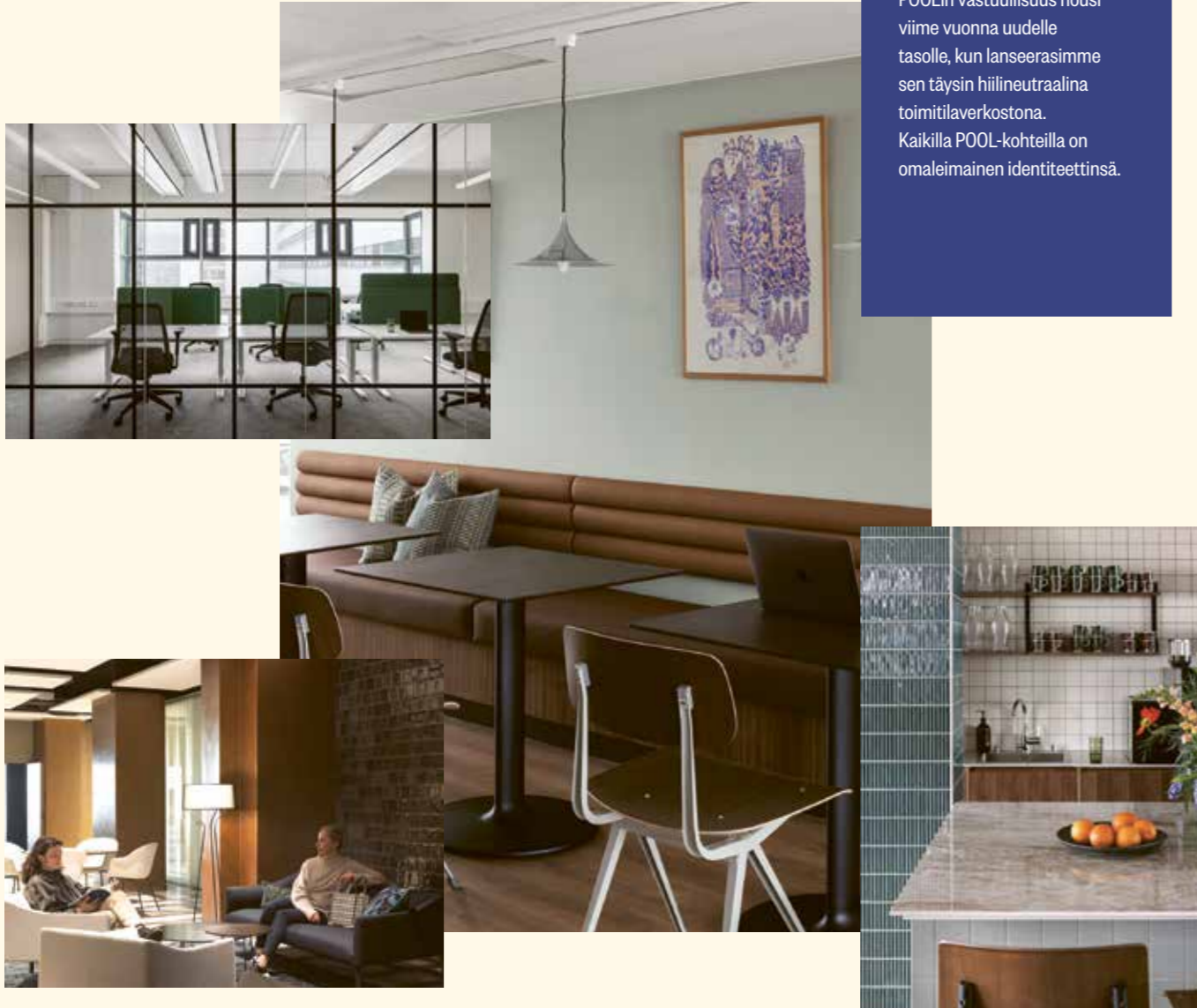
Kehitämme Aina Valmis -konseptiamme aktiivisesti ja asiakaslähtöisesti, ihmisten ja yritysten toiveita ja tarpeita kuunnellen. Olemme tuoneet Aina Valmis -tiloihin esimerkiksi yhdessäoloa tukevia working café -tiloja, jotka soveltuvat erilaisiin tilaisuuksiin ja yhdessäoloon. Jatkossa Aina Valmis -toimistojen suunnittelu pohjaa entistä vahvemmin kunkin kiinteistön identiteettiin ja ympäröivän alueen erityispiirteisiin.

Kasvatimme Aina Valmis  
-toimistojen määrää vuoden  
2023 aikana. Nyt niitä on jo

22







POOLin vastuullisuus nousi viime vuonna uudelle tasolle, kun lanseerasimme sen täysin hiilineutraalina toimitilaverkostona. Kaikilla POOL-kohteilla on omaleimainen identiteettinsä.

# Antiloopin POOL on pääkaupunkiseudun suurin joustotilaverkosto

Työn murros muokkaa työelämää ja toimitilatarpeita. Toimistojen merkitys on muuttunut ja kohtaamisten tärkeys korostunut. Me Antiloopilla vastaamme tähän haasteeseen POOL-joustotiloillamme. Kasvava POOL-verkostomme tarjoaa runsaasti erilaisia työskentely- ja kohtaamistiloja ympäri pääkaupunkiseutua, joita asiakkaat voivat käyttää työskentelyyn oman toimistonsa lisäksi. POOLin vuokrattavat pientoimistot puolestaan joustavat yritysten muuttuviin tilatarpeisiin ilman pitkiä sitoutumisaikoja. Näin asiakkaamme voivat rakentaa heille sopivan tilaratkaisun ja täydentää toimitilojaan POOLin lisätiloilla ja palveluilla.

Joustavalla POOL-ratkaisullamme edistämme meille tärkeää arvoa, ihmisten hyvinvointia. Yhteisölliset tilat on suunniteltu tukemaan uusia työnteon muotoja ja edistämään kohtaamisia ja viihtyvyyttä. Ihmiset ovat toimintamme ja strategiamme keskiössä, ja siksi meille on tärkeää, että tilojemme käyttäjät viihtyvät niissä ja voivat hyvin.

POOL on noussut suosioon erityisesti sen tarjoaman jouston vuoksi. POOL tarjoaa myös POOL Work -pientoimistoratkaisuja yrityksille, jotka arvostavat pienempiä, valmiita toimistoratkaisuja palveluineen oman toimiston sijaan.

Vuonna 2023 jatkoimme POOL-konseptimme kehittämistä. Avasimme uusia kohteita ja kasvatimme POOLista pääkaupunkiseudun suurimman, 11 kohteen joustotilaverkoston. Laajensimme Espoon Leppävaarassa sijaitsevan Stella Business Parkin POOL-tilat lähes kaksinkertaisiksi, ja loppuvuonna avasimme uuden POOL Itämerenkatu 3:n Ruoholahdessa. Uusin POOLimme, teollishenkinen POOL Verk, avattiin alkuvuodesta 2024 Teurastamolla. Se toteutettiin kokonaisuudessaan vastuullisesti ja kierrätysmateriaalein, aina kestävästä pintamateriaalista kierrätyskalusteisiin ja -tarvikkeisiin. Tyylikkää ja laadukasta POOL-tilamme suunnitellaan aina kohdekohtaisesti, ja niillä on oma, uniikki identiteettinsä.



## POOL saavutti hiilineutraaliuden vuonna 2023

Vastuullisuus on POOL-konseptimme kulmakivi. Tilat ovat pitkäikäisiä, ja suosimme niissä vähähiilisiä materiaaleja. Vuonna 2023 nostimme POOLin vastuullisuuden uudelle tasolle, kun lanseerasimme sen täysin hiilineutraalina toimitilaverkostona ensimmäisenä toimijana Suomessa. Kestävät tilaratkaisut ovat entistä halutumpia asiakkaidemme keskuudessa, ja vastuullisemmalla POOLilla tuemme asiakasyritystemme vihreitä arvoja sekä kasvavia hiilineutraaliustavoitteita. Käynnistimme vuoden aikana myös uusia aurinkovoimaloita POOL-kiinteistöissämme oman uusiutuvan energian tuotannon lisäämiseksi.

Antiloopin POOL-joustopilojen kokonaishiilijalanjälki vuonna 2023 oli yhteensä 163 tonnia hiilidioksidiekvivalenttia (tCO<sub>2</sub>e). POOL-joustopiloja oli vuonna 2023 yhteensä 13 832 m<sup>2</sup> ja neliötä kohden keskimääräinen hiilijalanjälki oli 11,8 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>.

Hiilijalanjäljen laskennassa tarkasteltiin polttoaineen kulutusta ja kylmäainevuotoja (Scope 1) sekä ostetun sähkön, lämmön ja jäädytyksen kulutusta (Scope 2). Laskennassa huomioitiin muista epäsuorista päästölähteistä (Scope 3) seuraavat kategoriat: ostetut tuotteet ja palvelut, rakennuttaminen, polttoaineeseen ja energiaan liittyvät epäsuorat päästöt sekä jätehuolto.

POOL-tilojen päästöt muodostuvat lähes pelkästään Scope 3 -päästöistä, jotka kattoivat 99,7 prosenttia kokonaisuudesta. Suurin päästökategoria oli ostetut tuotteet ja palvelut, joka kattoi 69 prosenttia hiilijalanjäljestä. Seuraavaksi eniten päästöjä aiheutui rakennuttamisesta (18 prosenttia) ja kolmanneksi suurin päästölähde oli jätehuolto (9 prosenttia). POOL-tilojen käyttämä sähkö, lämpö ja jäädytys on tuotettu pelkästään uusiutuvilla energiamuodoilla. Uusiutuvaan energiaan siirtymisen ansiosta kaikkien POOL-kohteiden Scope 2 -päästöt on saatu kokonaan nollaan, ja ovat näin 70 prosenttia pienemmät verrattuna siihen, että kohteissa käytettäisiin pääkaupunkiseudun kiinteistöissä yleisesti käytössä olevia sähkön ja lämmityksen tuotantotapoja (keskimääräinen

suomalainen sähköntuotanto ja Helenin kaukolämpö). Arvio päästövähennyksestä perustuu sijaintiperustaiseen päästöjen laskentatapaan.

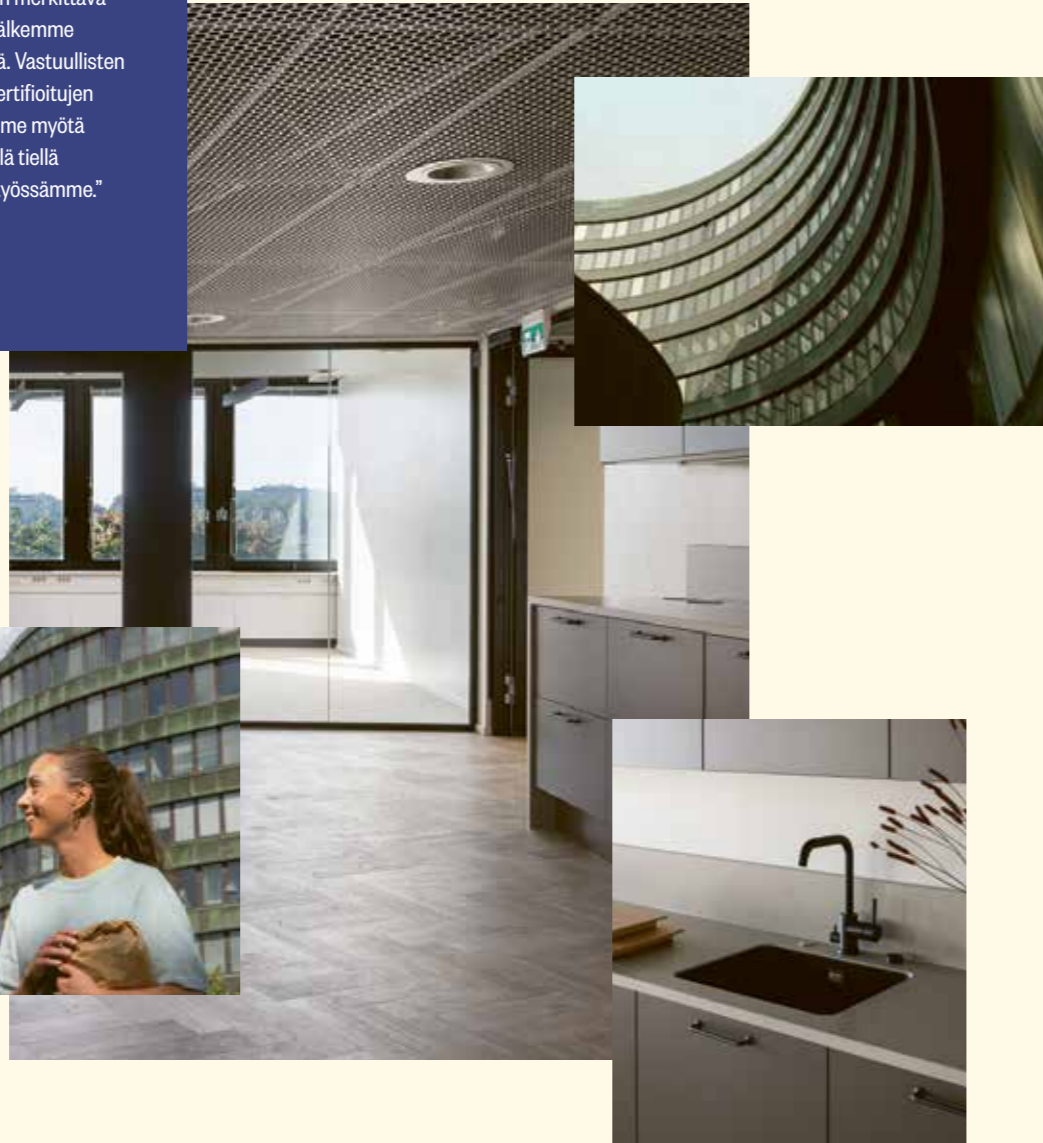
Omia päästöjä pyritään pienentämään vuosittain esimerkiksi kiinnittämällä huomiota suurimpien ja toistuvien hankintaerien valinnassa vähäpäästöisyyteen ja jatkamalla rakennushankkeiden hiilijalanjäljen seuranta ja vähentämistä. Jäljelle jäävät päästöt kumotaan vapaaehtoisien hiilimarkkinan kautta ostamalla sertifioituja ilmastoyksiköitä, jotka täyttävät kansainvälisesti vakiintuneet minimikriteerit (mm. lisäisyys, riippumaton todentaminen ja kaksoislaskennan välttäminen). Antilooppi pyrki pienentämään kumottavien päästöjen osuutta omilla päästövähennystoimilla vuosi vuodelta.







”Toimitiloilla on merkittävä rooli hiilijalanjälkemme hillitsemisessä. Vastuullisten ja ympäristösertifioitujen uusien tilojemme myötä olemme hyvällä tiellä vastuullisuustyössämme.”



## Asianajotoimisto Roihu valitsi Ympyrätalon

Roihun väki ihastui uusiin tiloihinsa, jotka tukevat juridiikan ammattilaisten yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia. Hakaniemen maamerkinä tunnettu Ympyrätalo tarjoaa Roihulle myös sen vastuullisuustavoitteita edistävät tilat.

Asianajotoimisto Roihu on täydellä liekillä työskentelevä asianajotoimisto, joka työllistää 25 työntekijää Helsingissä ja Tampereella. Boutique-henkinen yritys on erikoistunut työoikeuden lisäksi yritysjuridiikkaan, kiinteistöoikeuteen ja perheoikeuteen. Tarve uusille, viihtyisämmille tiloille ajankohtaistui, kun työntekijät alkoivat kaivata takaisin toimistolle pitkän etätyöskentelyn jälkeen. Muutto Ympyrätaloon tapahtui syyskuussa 2023. Jo ensikäynnillä roihulaisten mieleen jäivät luonnonvaloa tulvivat tilat ja niistä aukeavat näkymät Eläintarhanlahdelle.

”Toimisto on meille erittäin tärkeä paikka. Meillä on huipputyyppejä töissä, ja toimistolla voimme tavata toisiamme ja pallotella asioita helpommin kuin etänä. Siksi toimitilojen on tarjottava selkeästi kotia paremmat työnteon puitteet. Iloksemme löysimme näin hienot tilat, jotka kaiken lisäksi räätälöitiin meidän tarpeisiimme”, Roihun perustaja ja asianajaja, osakas **Pauli Sortti** kertoo.

”Uusi toimistomme on vaikuttanut erittäin positiivisesti työviihtyvyyteen ja toimintamme vastuullisuuteen.”

— Pauli Sortti, Roihun perustaja ja osakas

Yhtiö halusi huomioida henkilöstön toiveet tilojen suunnittelussa. Listan kärkeen nousivat omat työhuoneet, jotka tukevat juristien keskittymistä vaativaa työtä. Huonejaottelu oli helppo toteuttaa tehokkaan pohjaratkaisun päälle ilman isoja muutostöitä. Maanläheinen värimaailma ja moderni toteutus henkivät asianajotoimistoille ominaista tyylikkyyttä. 330 neliön tiloissa on kaksi isoa neuvottelu-huonetta ja toimiston keskellä avokeittiö. Uusissa kylpyhuone- ja suihkutiloissa aktiiviset roihulaiset voivat valmistautua päivään aamutreenin jälkeen.



Puitteiden lisäksi Roihu vakuuttui tilojen vastuullisuudesta. Yhtiön hiilijalanjälkilaskelmista ilmeni, että toimitilat ja energia ovat suurin ympäristökuormituksen aiheuttaja, asiantuntijayhtiöille tyypilliseen tapaan. Hiilineutraali sähkö ja Excellent-tason BREEAM-ympäristösertifikaatti olivatkin iso plussa. Kiireisellä asianaajalla korostuu myös työhyvinvointivastuu. Roihussa hyvinvointi on ykkösasia: hierarkia on matala, työajat pidetään järkevinä ja peruseriaatteena on, että elämässä pitää olla muutakin kuin juridiikkaa.

"Toimitiloillamme on merkittävä rooli hiilijalanjälkemme hillitsemisessä, ja nyt olemme erittäin hyvällä tiellä vastuullisuustyössämme. Toimitilavaihdos on parantanut myös henkilöstömme työviihtyvyyttä ja hyvinvointia. Toimistotyöskentelyssä on sekin hyvä puoli, ettei töitä välttämättä tarvitse viedä kotiin työpäivän jälkeen."

Vaikka asianajotoimistot ovat perinteisesti asettuneet ydinkeskustaan, kasvaa lähialueiden vetovoima kovaa vauhtia. Roihun työntekijät ja asiakkaat ovat tyytyväisiä uuteen sijaintiin, joka on helposti saavutettavissa autolla, julkisilla ja vaikka kävellen.

Kasvavana yrityksenä Roihu arvostaa myös sitä, että tilat ja vuokrasopimukset joustavat.

"Hakaniemen alue on muuttunut todella kiinnostavaksi, täällä on paljon ravintoloita ja muutenkin hyvä meininki. Uusi toimistomme tuo joustoa meidän ja asiakkaidemme arkeen, ja siinä on myös meille tärkeää kasvunvaraa. Viereisen Siltasaari 10:n upeat POOL-joustotilatkin ovat tulleet tutuksi, ja aiomme hyödyntää niitä esimerkiksi työpajoissa ja isommissa projekteissa", Sortti kertoo.

**"Joustavuus on meille ensisijaista niin tilaratkaisuissa kuin työarjessa. Arvostamme sitä, että Antiloopilta löytyy tarvittaessa joustoa tulevaa kasvuamme ajatellen. Oman toimistomme ohella upeat POOL-joustotilat ovat tässä erinomainen lisä."**

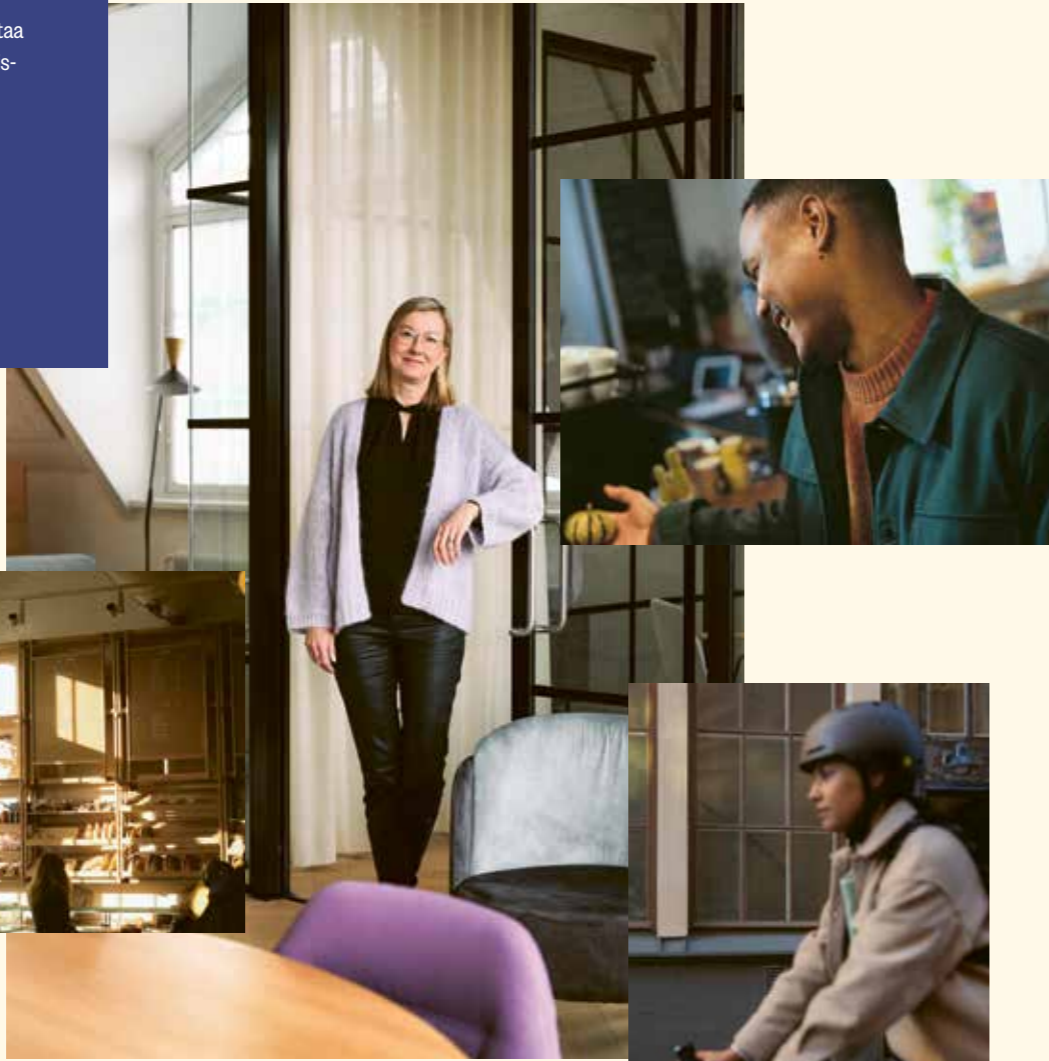


"Toimistolla ja sosiaalisella kanssakäymisellä on todella suuri merkitys työhyvinvoinnin kannalta – sitä ei voi korvata Teamsilla."





"Meille on tärkeää, että kiinteistömistaja panostaa vastuullisuuden kokonaisvaltaisesti. Toimitilojen vastuullisuus on tärkeä, lisäarvoa tuottava tekijä, jonka merkitys korostuu jatkossa entisestään."



## Terveysteknologia-alan pioneeriyritys Aiforia viihtyy eloisassa Merikorttelissa

Aiforialle toimisto on tärkeä yhteisöllisyyttä luova tekijä, joka kokoaa työntekijät yhteen. Jännittävää kasvuvaihetta elävä yritys arvostaa toimitiloja, jotka parantavat ihmisten viihtyvyyttä ja hyvinvointia ja ovat myös ympäristövastuulliset.

Aiforia on lääketieteen ohjelmistoyritys, jonka tavoitteena on mullistaa patologian kuvien analysointi tekoälyn avulla. Voimakasta kasvua tavoittelevan pörssiyhtiön asiakaskuntaan kuuluu patologeja ja tutkijoita ympäri maailmaa. Aiforian pääkonttori sijaitsee Antiloopin Merikorttelissa Punavuorella, jonne yritys siirtyi kesällä 2022. Historiallisen teollisuuskiinteistön ylimmän kerroksen tiloissa työskentelee noin 70 aiforialaista. Tilan valtteja ovat avaruus, suuri huonekorkeus ja isoista kattoikkunoista tulviva luonnonvalo.

"Tilamme ovat todella viihtyisät ja tänne on ilo tulla. Meille toimisto on paikka, joka mahdollistaa yhteisöllisyyden. Kannustamme porukkaamme tulemaan toimistolle tekemään töitä yhdessä ja kohtaamaan muitakin kuin omia tiimiläisiä. Työhyvinvointi on meille tärkeää ja Merikorttelin tilat tukevat sitä erinomaisesti", Aiforian operatiivinen johtaja **Kaisa Helminen** kertoo.

**"Toimisto luo yhteisöllisyyden kokemusta ja hyvinvointia."**

— Kaisa Helminen,  
Aiforian operatiivinen johtaja



Aiforiassa tiimit saavat itsenäisesti sopia yhteisistä toimistopäivistä ja työskentelytavoistaan. Moni tekee töitä hybridisti, ja kovin kuhina toimistolla käy yleensä keskellä viikkoa. Juuri yhteisöllisyys olikin tärkeä tekijä tiloja suunniteltaessa.

Tilat koostuvat kahdesta lasiseinän erottamasta alueesta, joista toinen on omistettu kohtaamisille. Siellä viihtyisät kahvittelu- ja oleskelutilat ja pingispöytä mahdollistavat rennon yhdessäolon. Toisella puolella on erilaisia työnteon muotoja tukevia tiloja, kuten hiljaisista työskentelytilaa, avotyötilaa ja työhuoneita.

Vuonna 1920 rakennettu ja sittemmin täysin peruskorjattu Merikortteli tarjoaa aiforialaisille ja koko alueen ihmisille runsaasti arjen hyvinvointia tukevia palveluita ravintoloista ja putiikeista elokuvateatteriin. Sijainti merellisessä Etelä-Helsingissä kannustaa työmatkaliikkumaan ja käyttämään julkisia.

Merikortteli on vastuullinen toimistokiinteistö, jolle on myönnetty asiakkaiden arvostama BREEAM In-Use Very Good -ympäristösertifikaatti. Kiinteistö on energiankäyttöltään hiilineutraali, ja se hyödyntää oman aurinkovoimalan tuottamaa sähköä. Kohteessa on myös muuttuvan työelämän tarpeita palvelevat, yhteisölliset POOL-joustopöydät.

”Merikorttelissa on loistavat tilat! Myös vastuullisuus on tärkeä teema ja lisäarvoa tuottava tekijä, jonka merkitys kasvaa entisestään. Pörssiyhtiönä meille on tärkeää, että toimitilojemme vastuullisuusasiat ovat kunnossa ja että Antilooppi kiinteistömistajana panostaa niihin kokonaisvaltaisesti. Yhteistyömme on ylipäättään sujunut erittäin hyvin”, Helminen sanoo.

”Merikorttelissa meillä on hyvät ja viihtyisät tilat, jotka tuovat ihmiset yhteen ja luovat hyvinvointia työntekijöillemme. Olemme olleet erittäin tyytyväisiä!”



”Toimisto merkitsee meille ennen kaikkea yhteisöllisyyden kokemuksen mahdollistamista.”



Making places  
for people  
and business





Antilooppi Ky  
Itämerenkatu 3, 00180 Helsinki  
antilooppi.fi



@antilooppi



@antilooppi



@byantilooppi