



Antilooppi

Vastuullisuus





16

Saavutimme asiakastyytyväisyydessä huipputulokset.



10

Etenimme päästövähennyksissä edellä aikataulumme.



38

Suomen luonnonsuojeluliitto löysi arvojensa mukaiset tilat VERK-kiinteistöstämme. Viihtyisä toimisto houkuttelee paikan päälle.

46

Luomme inspiroivia työympäristöjä, jonne on helppo tulla, joissa on hyvä olla ja joihin halutaan palata yhä uudelleen.



54

Uudistettu korttelikeskus Ruohis tukee työelämän ja arjen hyvinvointia.



Sisällysluettelo

Antiloopin vuosi

Antilooppi lyhyesti	4
Vuoden 2025 kohokohdat	8
Toimitusjohtajan katsaus	10
Asiakastyytyväisyys erinomaisella tasolla	16
Kun unelmatoimisto löytyi yllättäen – Black Belts muutti Paasitaloon	20

Vastuullisuus Antiloopissa

Vastuullisuusstrategia	26
Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta	30
Tiekarttamme hiilineutraaliuteen vuoteen 2030 mennessä	36
Suomen Luonnonsuojeluliitto löysi arvojensa mukaiset tilat	38
Great Place To Work rakentaa parempaa työelämää VERKissä	42
Hyvinvointia tukevia tiloja asiakkaillemme	46
Antiloopin kohteiden vastuullisuustietoja vuodelta 2025	52
Epassi löysi Ruoholahdesta toimitilat, joissa kasvetaan ja voidaan hyvin	54
Viihtyisyys ja vaikuttavuus yhdistyvät Nordic Business Forum -toimistossa	58

Antiloopin vastuullisuusesitys on tiivistelmä vuoden 2025 vastuullisuusraportistamme ja vastuullisuustyömme etenemisestä.

Vuoden 2025 raportin pääset lukemaan kokonaisuudessaan täältä:



antilooppi.fi



Antiloopin vuosi





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 noin 400 000 neliometriä.

Yhtenä suurimpana toimistoneliöiden omistajana pääkaupunkiseudulla haluamme aktiivisesti kehittää koko kiinteistösijoitustoimialaa.

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





2025 lukuina

100 %

ympäristösertifiointiaste vuoden 2025 lopussa

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

100 %

uusiutuvan sähkön osuus

5,4 kg (CO₂/brm²)

hiilijalanjälki (scopet 1 ja 2)

66,4 %

uusiutuvan lämmityksen osuus

-84 %

kasvihuonekaasupäästöt vuoden 2021 tasosta (scopet 1 ja 2)

Edelläkävijyys Sitoutuneisuus Vastuullisuus

Allekirjoitetut vuokrasopimukset vuonna 2025

84 000 m²

59

NPS

35

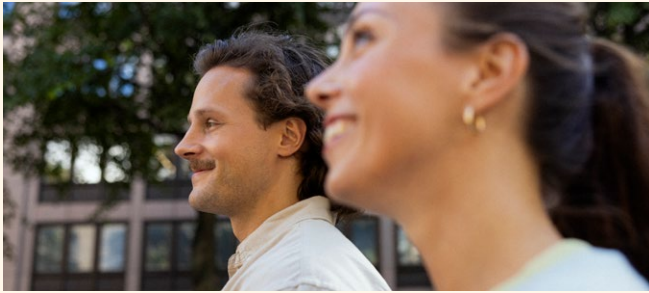
henkilöstömäärä

67 %

jätteiden kierrätysaste



Vuoden 2025 kohokohdat



Kohti entistä asiakaslähtoisempää Antilooppia

Vuonna 2025 jatkoimme toimintamme määrätietoista kehittämistä asiakkaiden tarpeista käsin. Työ näkyi myös tuloksissa: asiakkaidemme suosittelemuus (NPS) nousi ennätystasolle.



Parempaa työarkea korttelikeskus Ruohiksessa

Ruohiksessa kaikki arjen tarpeet voi hoitaa sujuvasti työpäivän lomassa. Korttelikeskus tarjoaa monipuolisesti palveluita ja viihtyisän kohtaamispaikan myös lähialueen asukkaille.



Mahdollistamme työelämän hyvinvointia tiloissamme ja niiden ulkopuolella

Vuonna 2025 kehitimme edelleen tilojamme ja palveluitamme tukemaan yhteisöllisyyttä ja arjen sujuvuutta, ja loimme tilaa merkityksellisille kohtaamisille tapahtumien avulla.



Uusin ja suurin aurinkovoimalamme käynnistyi Kalasatamassa

VERK-kiinteistömme (Sörnäistenkatu 1) voimalan myötä hyödynnämme aurinkoenergiaa jo yhteensä kahdessatoista kohteessamme.



Työelämän yhteisöllisyyttä ja joustoa: POOL Ruohis avasi ovensa

Marraskuussa avautunut uusiin POOL-kohteemme tuo suosittu joustotilamme osaksi uudistettua korttelikeskus Ruohista.



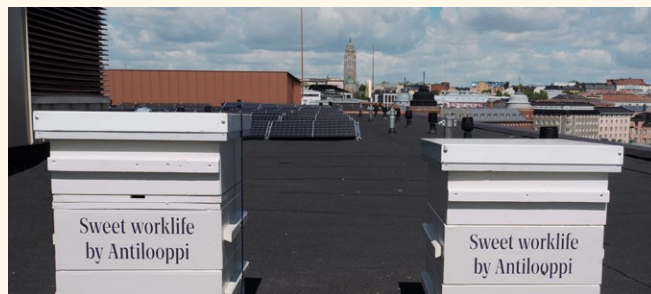
Uusi, vihreä rahoituskokonaisuus tukee vastuullisuustyötämme

Yli 500 miljoonan euron lainajärjestely on linkitetty vastuullisuustavoitteisiimme ja tukee määrätietoista ilmastotyötämme alan edelläkävijöiden joukossa.



VERK-kiinteistömme ympäristösertifiointi nousi BREAAAM Excellent -tasolle

VERKissä (Sörnäistenkatu 1) vastuullisuus näkyy kaikkialla: Käytössä on uusiutuva energia ja katolla oma aurinkovoimala. POOL-tiloissa ja aulassa on hyödynnetty kiertotalouskalusteita.



Mehiläiset tukemassa kaupunkiluonnon monimuotoisuutta

Noin 200 000 pölyttäjää asutti neljän kiinteistömme katot biodiversiteettiä edistävässä tutkimushankkeessa.



Toimitusjohtajan katsaus

Vuonna 2025 jatkoimme määrätietoista työtämme kehittämällä tilakonseptejamme, kiinteistökantaamme ja organisaatiotamme asiakkaiden tarpeita kuunnellen. Toimme markkinoille uusia Aina Valmis -tiloja, laajensimme POOL-verkostomme Ruoholahteen osana korttelikeskus Ruohiksen uudistusta ja kehitimme asiakkuudenhoitomalliamme edelleen. Vastuullisuudessamme etenimme määrätietoisesti edellä aikataulua kohti vuoden 2030 hiilineutraaliustavoitettamme, paransimme kiinteistöjemme ympäristösertifiointeja ja käynnistimme uuden aurinkovoimalan VERK-kiinteistössämme. Näin loimme entistä paremmat edellytykset tarjota asiakkaillemme viihtyisiä ja kestäviä työympäristöjä, jotka tukevat juuri heidän tapaansa tehdä työtä.

Vuosi 2025 oli Antiloopille operatiivisesti onnistunut. Toiminnassamme korostui kyky palvella asiakkaitamme joustavasti ja pitkäjänteisesti. Vuokrausliiketoimintamme oli edellisvuosien tapaan vilkasta, ja vuokrasimme yhteensä 84 000 neliötä toimitilaa, joista yli 37 000 neliötä uusille asiakkaille. Tämä kertoo, että olemme kyenneet vastaamaan asiakkaidemme muuttuviin tarpeisiin menestyksekkäästi.

Kesällä solmimamme vastuullisuussidonnainen jatkorahoitus vahvisti rahoitusasemaamme ja tukee strategiaamme toteuttamista. Yli 500 miljoonan euron rahoitus linkittyy hiilineutraalius- ja energiatehokkuustavoitteesiimme ja osoittaa, että vastuullisuustyömme nauttii vahvaa luottamusta rahoittajiemme keskuudessa.

”Vuosi 2025 vahvisti, että strategiaamme ja johdonmukainen toimintamme kantaa myös nykyisessä muuttuvassa markkinaympäristössä.”

Kiinteistösijoitusmarkkinoiden haastava tilanne näkyi toimintaympäristössämme edelleen. Transaktiovolyymit ovat yhä alhaiset, mutta vilkastumisesta on varovaisia viitteitä. Kaiken kaikkiaan vuosi 2025 vahvisti, että strategiaamme ja johdonmukainen toimintamme kantaa myös nykyisessä muuttuvassa markkinaympäristössä.



Toimitusjohtaja Tuomas Sahi



Tiloja eri työnteon tapoihin ja malleihin

Työn tekemisen muutos jatkuu ja kiihtyy. Taustalla on teknologian kehitys, joka näkyi vuonna 2025 tekoälyn nopeana yleistymisenä. Kehitys vaikuttaa sekä työn tekemiseen että työympäristöihin. Näemme, että ihmisten välinen yhteistyö korostuu entisestään, kun yksin tehtävien rutiinistöiden osuus vähenee. Samalla tilojen rooli painottuu yhä enemmän kohtaamisten, yhteistyön ja yhteisöllisyyden tukemiseen työpäivän eri vaiheissa.

Ratkaisevinta on kuitenkin organisaation omat tarpeet. Toimiston rooli voi olla hyvin erilainen riippuen siitä, miten ja missä työtä tehdään. Meidän vahvuutemme on kyky tarjota asiakkaillemme ratkaisu, joka tukee juuri heidän toimintatapojaan, oli työn tekemisen tapaa mikä tahansa.

Vastuulliset Aina Valmis- ja POOL-tilakonseptimme tuovat joustoa ja helppoutta

Yritysten tilavalintojen kriteerit ovat säilyneet pitkälti ennallaan, painottuen yhä laatuun, sijaintiin, joustavuuteen ja vastuullisuuteen. Olemme kehittäneet konseptoituja tilaratkaisujamme jo vuosia, jotta voimme tehdä uusien tilojen valinnasta mahdollisimman helppoa. Aina Valmis- ja POOL-konseptimme ovat vakiinnuttaneet asemansa markkinassa. Ne tarjoavat yrityksille laadukkaan, joustavan ja huolettoman vaihtoehdon, jossa tilojen vastuullisuus on mietitty valmiiksi.

Vuonna 2025 vahvistimme ja kehitimme konseptejamme edelleen. Toimme markkinoille ennätysmäärän muuttovalmiita Aina Valmis -toimistoja, joista moni varattiin ennakkoon. Yhä useampi toimistoasiakkaamme hyödyntää POOL-tilojamme oman toimistonsa jatkeena. Kysyntään vastataksemme laajensimme POOL-verkostomme marraskuussa korttelikeskus Ruohikseen. Korttelikeskuksen uudistushanke oli yksi vuoden merkittävimmistä kokonaisuuksista, joka kuvastaa pitkäjänteistä tapaamme kehittää olemassa olevaa kiinteistökantaa ja elinvoimaistaa ympäröiviä kaupunkialueita. Uusin ja samalla 12. POOLimme vahvistaa Ruoholahden palvelutarjontaa tarjoamalla yrityksille hiilineutraaleja joustotiloja, jotka tukevat yhteisöllisyyttä, kohtaamisia, vaihtelevia tilatarpeita ja arjen hyvinvointia.

Määrätietoisin toimenpitein kohti hiilineutraaliutta

Vastuullisuustyössämme keskitymme kahteen painopisteeseen: hiilineutraaliuteen ja hyvinvointiin. Keskeisimpänä tavoitteenamme on saavuttaa hiilineutraalius kiinteistökantamme energiankäytön ja rakentamisen osalta vuoteen 2030 mennessä. Tavoite on koko Antiloopin yhteinen ja sidottu henkilökuntamme tulospalkkaukseen yhdessä energiatehokkuustavoitteidemme kanssa.

Vuonna 2025 edistimme ilmastotavoitteitamme konkreettisin toimin. Paransimme kiinteistöjemme energiatehokkuutta omin operatiivisiin energiansäästötoimin ja lisäsimme hiilineutraalin energian käyttöä järjestelmällisesti. Käynnistimme jo 12. aurinkovoimalamme VERK-kiinteistössämme osana panostuksiamme omaan uusiutuvan energian tuotantoon. Lisäksi vähensimme energiahävikkiä kiinteistöissämme. Vuoden 2025 lopussa kiinteistökantamme päästövähennys oli jo 84 prosenttia vertailuvuoden 2021 tasosta, ja nyt jo 45 prosenttia kiinteistökantastamme on energiankäytöltään hiilineutraalia.

Kiinteistökantamme on ollut 100-prosenttisesti ympäristösertifioitu vuodesta 2024. Tämä asettaa meidät alamme edelläkävijöiden joukkoon. Korkeatasoiset ympäristösertifikaatit ovat keskeinen vastuullisuuden mittari ja entistä merkityksellisempiä myös asiakkaillemme. Vuonna 2025 nostimme VERK-kiinteistöemme BREEAM-sertifikaatin onnistuneesti Very Good -tasolta Excellent-tasolle, ja keskitymme sertifiointien tasojen vahvistamiseen myös tulevana vuonna.

Tiloja, jotka tukevat yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia

Ihmisten hyvinvointi on toinen tärkeä vastuullisuuden painopisteemme. Luomme hyvän työn paikkoja, joissa ihmiset viihtyvät ja voivat hyvin. Se, missä työtä tehdään, vaikuttaa ratkaisevasti myös hyvinvointiin: kun työympäristö vastaa työn todellisia tarpeita, tukee se työntekijöiden viihtyvyyttä ja jaksamista. Aina Valmis- ja POOL-konseptiemme kasvava kysyntä osoittaa, että tämänkaltaisille tilaratkaisuille on selkeä tarve.

”Paransimme kiinteistöjemme energiatehokkuutta ja lisäsimme hiilineutraalin energian käyttöä.”





Hyvinvointi rakentuu monella tasolla tilojen teknisistä ratkaisaista yhteisöllisyyteen. Vuonna 2025 tiivistimme asiakaspalautteiden seurantaan, jotta voimme vastata tilojen viihtyvyyttä koskeviin tarpeisiin nopeasti ja tarkoituksenmukaisesti. Kehitämme kiinteistöjemme sisäilmaolosuhteita säännöllisesti ja panostamme viihtyvyyttä lisääviin tekijöihin, kuten lämpöolosuhteisiin, viherelementteihin ja tilojen aistimaailmaan. Hyvinvoinnin ja yhteisöllisyyden tukeminen on keskeinen osa POOL-konseptia, mikä näkyy erityisen selkeästi uudessa POOL Ruohiksessa.

Tuemme aktiivisesti hyvää työelämää ja ihmisten välisiä kohtaamisia mahdollistamalla erilaisia tapahtumia tiloissamme. Panostamme arkea sujuvoittaviin palveluihin kiinteistöissämme, ja vuonna 2025 täydensimme korttelikeskus Ruohiksen tarjontaa monipuolisilla ravintola-, liikunta- ja hyvinvointipalveluilla. Kestävän liikkumisen tueksi tarjoamme yhteiskäyttöpöyriä kaikissa POOL-kohteissamme.

Asiakaslähtöisyys ja osaava henkilöstö toimintamme ytimessä

Asiakkuudenhoitomallimme kehittäminen oli yksi vuoden keskeisistä teemoista ja jatkumoa vuonna 2024 toteutetulle organisaatiouudistukselle. Tavoitteenamme on olla helppo ja lähestyttävä vuokranantaja ja paras tilakumppani asiakkaillemme. Kehitystyö on vahvistanut kykyämme tukea asiakkaitamme koko asiakkuuden elinkaaren ajan ja tarjota ratkaisuja myös tarpeiden muuttuessa. Työmme näkyy asiakastytyväisyydessä: suositteluindeksimme (NPS) kohosi 59:ään, mikä on kaikkien aikojen paras saavutuksemme ja yli toimialan keskiarvon.

Myös henkilöstömme tyytyväisyys on kehittynyt myönteisesti: syksyllä toteuttamassamme pulssikyselyssä henkilöstön suositteluindeksi (eNPS) nousi merkittävästi 34:stä 59:ään, eli samalle tasolle kuin asiakkaiden NPS. Työntekijöidemme viihtyvyys ja hyvinvointi ovat meille ensisijaisen tärkeitä, sillä onnistumisemme rakentuu osaavalle ja sitoutuneelle henkilöstölle. Teemme jatkuvasti työtä sen eteen, että Antilooppi on hyvä ja innostava työpaikka nyt ja tulevaisuudessa. Yhteisöllisyys on meille tärkeä arvo, jota vahvistamme työarjessa. Toimistomme Siltasaari 10:ssä kokoaa antilooppilaiset yhteen viikoittaiselle maanantaiaamiaiselle, ja vahvistamme yhteisöllisyyttä myös yhteisillä tyky-päivillä ja henkilöstötilaisuuksilla.

Vakaalta pohjalta eteenpäin

Näkymämme tulevaan vuoteen ovat myönteiset. Hiilineutraaliustavoittemme osalta olemme aikataulua edellä ja määrätietoinen työmme tavoittemme saavuttamiseksi jatkuu.

Vaikka asiakastytyväisyytemme on ennätyskorkealla, yritysten tarpeet ja tilanteet vaihtelevat jatkuvasti. Vahvan oman organisaatiomme ansiosta voimme kehittää toimintaamme ja ratkaisujamme ketterästi sen pohjalta, mitä opimme asiakkailtamme. Tällä tiellä jatkamme johdonmukaisesti myös vuonna 2026.

Haluan kiittää kaikkia antilooppilaisia, asiakkaitamme ja yhteistyökumppaneitamme kuluneesta vuodesta ja hyvästä yhteistyöstä. Yhdessä voimme rakentaa työympäristöjä, jotka kestävät aikaa ja tukevat kestäväää työelämää myös tulevina vuosina.

Tuomas Sahi
Toimitusjohtaja





Asiakastyytyväisyys erinomaisella tasolla

Vuonna 2025 jatkoimme toimintamme määrätietoista kehittämistä asiakkaiden tarpeista käsin. Työ näkyi myös tuloksissa: asiakkaidemme suosittelemuus (NPS) nousi ennätystasolle.

Tyytyväiset asiakkaat ovat toimintamme perusta. Työnteon tapoja on monia, ja haluamme tarjota yrityksille laadukkaita ja yhteisöllisiä työympäristöjä, jotka vastaavat juuri heidän yksilöllisiin tarpeisiinsa.

Kehitämme kiinteistöjämme, tilakonseptejamme ja organisaatiotamme pitkäjänteisesti ja aktiivisesti, jotta voimme tarjota entistä parempia ratkaisuja asiakkaillemme. Panostamme hyvään asiakaskokemukseen, jotta voimme olla paras mahdollinen tilakumppani koko vuokrasuhteen ajan. Vahvuutemme on asiakaslähtöinen toimintamalli ja asiantunteva oma tiimi, joiden ansiosta pystymme reagoimaan muuttuviin asiakstarpeisiin nopeasti ja ketterästi.

**Jatkoimme kehitystyötä
kohti entistäkin
asiakaslähtoisempää
Antilooppia.**

Entistä vahvemmin läsnä asiakkaidemme arjessa

Vuonna 2024 toteutettu organisaatiouudistus vauhditti siirtymäämme kohti entistä asiakaslähtoisempää Antilooppia. Keskitimme toimintaamme yhä vahvemmin asiakkuuksien johtamiseen selkeyttämällä rooleja ja järjestelemällä toimintojamme uudelleen. Konkreettisenä muutoksena siirryimme kiinteistökohtaisista kohdevastuista asiakkuusvastuuseen. Samalla jokaiselle asiakkaalle nimettiin oma asiakkuuspäällikkö, joka on läsnä asiakkaidemme arjessa ja tukee heitä erilaisissa kysymyksissä ja tarpeissa.

Kehitystyö jatkui vuonna 2025, kun keskityimme vahvistamaan ja edelleen konkretisoimaan asiakkuudenhoitomalliamme. Tavoitteenamme oli syventää ymmärrystämme asiakaspolun eri vaiheista sekä tiimien rooleista ja vastuista, jotta voimme varmistaa korkean ja tasalaatuisen palvelutason asiakkaillemme aina ensikontaktista lähtien. Vuoden aikana järjestimme useita työpajoja, jotka kokosivat työntekijämme yhteen näiden teemojen äärelle.





Seuraamme asiakaspalautteita tiiviisti, ja vuonna 2025 kehitimme niiden käsittelyä edelleen. Kiinteistöjen hyvät olosuhteet, kuten sisäilma ja lämpötila, ovat keskeinen tilojen viihtyisyyteen vaikuttava tekijä. Yhtenäistämällä toimintamallejamme ja kehittämällä asiakasviestintäämme olemme pystyneet tarttumaan kiinteistöjen ylläpitoon liittyviin tarpeisiin aiempaa nopeammin ja ennakoivammin.

Näiden konkreettisten toimenpiteiden ansiosta olemme onnistuneet paitsi parantamaan asiakaspitoamme myös tuomaan strategiamme entistä vahvemmin osaksi organisaatiomme arkea ja kaikkien antilooppilaisten työtä.

Asiakassuosittelumme nousi ennätyslukemiin. NPS 59 kertoo onnistumisesta arjen yhteistyössä.

Asiakastyytyväisyys ja suositteluhaluukkuus jatkoivat nousuaan

Vahvempi asiakasfokuksemme näkyy asiakastyytyväisyytemme johdonmukaisena myönteisenä kehityksenä viime vuosina. Seuraamme asiakkaidemme suositteluhaluukkuutta vuosittain toteutettavalla asiakastyytyväisyyskyselyllä, joka mittaa asiakkaiden meille antamaa nettosuositteluindeksiä (NPS, Net Promoter Score).

Syksyllä 2025 toteutetussa kyselyssä suositteluhaluukkuus nousi 59:ään, joka on Antiloopin kaikkien aikojen korkein tulos ja selvästi toimialamme keskiarvon yläpuolella. Saavutus on meille merkittävä onnistuminen. Myös asiakkaidemme kokonaistyytyväisyys pysyi erinomaisella tasolla: viisiportaisella asteikolla mitattuna se nousi arvoon 4,07.

Tulokset vahvistavat, että viime vuosien määrätietoinen työmme on tuottanut tulosta. Ne tukevat näkemystämme siitä, että panostukset asiakkuuksien hoitoon ja aktiivisempaan vuorovaikutukseen näkyvät konkreettisenä hyötynä asiakkaidemme arjessa.





Kun unelmatoimisto löytyi yllättäen – Black Belts muutti Paasitaloon

Black Belt Consulting Oy on lyhyessä ajassa noussut IT-konsultoinnin kärkinimeksi, joka haastaa alan perinteiset toimintamallit. Sama rohkeus ja nopeus ohjasi myös toimitilavalintaa: päätös muuttaa Aina Valmis -tiloihin Hakaniemessä syntyi vain neljässä päivässä.

Vuonna 2023 perustettu Black Belts on yksi Suomen nopeimmin kasvavista IT-konsultointiyrityksistä. Toisin kuin perinteiset konsultointitalot, Black Belts toimii headhunting-mallilla: yhtiö ei palkkaa etukäteen konsultteja ”penkille”, vaan jokainen konsultti etsitään asiakkaan kanssa määritellyn profiilin perusteella. Malli antaa osaajille vapauden valita, työskentelevätkö he Black Beltsin palkkalistoilla vai itsenäisinä konsultteina. Toimintatavan ansiosta asiakkaalle löytyy aina täydellinen asiantuntija – eikä vähiten siksi, että Black Belts keskittyy senioriosaajien parhaaseen kymmenykseen.

Yhtiö työllistää jo 45 työntekijää, ja kasvuvauhti vain kiihtyy. Ajatus uudesta toimistosta ajankohtaistui, kun vanhan toimistohotellin tilat alkoivat käydä ahtaiksi. Uusien tilojen tuli olla helposti saavutettavissa rautatieasemalta ja metrolta sekä vastata kasvavan tiimin ja toiminnan tarpeisiin. Hausssa oli Black Beltsin tarinaan sopiva houkutteleva tila, jonne sekä työntekijät että asiakkaat haluavat tulla.

Täyskäännös neljässä päivässä

Black Belts oli jo allekirjoittamassa vuokrasopimusta toisista tiloista, kun sattuma johdatti heidät Antiloopin asiakkaaksi. Black Belts pyysi päästä tutustumaan Antiloopin tiloihin sisustusinspiraatiota varten. Antiloopin väki ehdotti samalla myös tutustumista vapaisiin Aina Valmis -toimistoihin. Laadukkaat ja heti valmiit tilat on toteutettu kestävin materiaalein ilman turhia muutostöitä, mikä helpottaa ja nopeuttaa toimiston valintaa ja tukee asiakkaiden omia vastuullisuustavoitteita. Neljä tuntia myöhemmin toimistokierros Siltasaarella oli jo täydessä vauhdissa.





Hakaniemessä sijaitsevan Paasitalon seitsemännen kerroksen Aina Valmis -toimisto teki heti vaikutuksen upeilla näkymillään ja toimivalla pohjaratkaisullaan. Tila oli suunniteltua suurempi, mutta ratkaisuksi löytyi alivuokrausmahdollisuus. Asiat etenivät vauhdilla, ja jo seuraavana päivänä pöydällä oli erinomainen tarjous. Lopulta sopimus syntyi muutamassa päivässä, kiitos vahvan yhteisen tahtotilan.

”Prosessi oli poikkeuksellisen nopea jopa meidän mittapuullamme”, Black Beltsin CCO **Rolle Isotalo** kertoo ja kehuu vuolaasti Antiloopin asiakaslähtöisyyttä. ”Antiloopin omistautuneisuus, joustavuus ja nopeus tekivät meihin ison vaikutuksen. He ymmärsivät selkeästi tarpeemme. Tässä oli kyllä tähdet kohdillaan.”

Penthouse-toimisto ilman remonttihuolia

Black Beltsin uudessa toimistossa yhdistyvät näyttävyys, käytännöllisyys ja mukautuvuus. Tärkein tavoite oli, että siitä tulisi aidosti kaikkien Black Beltien koti – ei pelkästään myyntitiimin, vaan myös konsulttien ja koko firman. Tilojen tuli soveltua monipuolisesti eri tarpeisiin, kuten keskittymistä vaativaan työhön ja sparrailuun. Toimiston keskelle luotiin rento yhteinen alue, joka kokoaa ihmiset yhteen. Aina Valmis -toimistot ovat täysin muuttovalmiita, mikä helpotti tilavaihdosta.

”Siltasaaren penthouse on mieletön ja toimii täydellisesti meidän tarpeisiimme. Maalaamalla pari seinää mustaksi ja tuomalla pari isoa screeniä saimme siitä aivan Black Beltsin näköisen, käytännössä ilman remonttia”, yhtiön toimitusjohtaja **Sameli Mäenpää** kuvailee.

Paras toimisto parhaille tekijöille

Kasvuyritykselle oli tärkeää, että toimistotila elää yrityksen tahdissa. Aina Valmis -tila vastasi tähän täydellisesti, sillä sen vuokra-aika on joustavampi kuin perinteisissä toimistoissa. Nyt pelivaraa löytyy sekä omasta toimistosta että sen ulkopuolelta. Kokonaisuutta täydentävät POOLin tarjoamat joustavat edustus- ja tapahtumatilat, kuten Siltasaari 10:ssä sijaitseva POOL Lounge. POOLin tilat tarjoavat puitteet isompiinkin tapahtumiin ympäri pääkaupunkiseutua.

”Pyrimme olemaan parhaita kaikessa, mitä teemme. Haluamme tarjota työntekijöillemme yhden Suomen hienoimmista toimistoista, josta huokuu menestys ja tekemisen meininki. Kasvuvauhtimme on todella kova, ja kiitos Antiloopin, meillä on nyt valmius edelleen kasvattaa tilojamme tarvittaessa. Ainoa kysymys on, koska tämä toimisto käy meille liian pieneksi”, Mäenpää ja Isotalo nauravat.

**Kasvuyritykselle oli tärkeää,
että toimistotila elää yrityksen
tahdissa. Aina Valmis -tila
vastasi tähän täydellisesti.**





Vastuullisuus Antiloopissa





Vastuullisuusstrategia

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

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

Olemme sitoutuneet merkittäviin kansainvälisiin vastuullisuuden sitoumuksiin: YK:n kestävä kehityksen tavoitteisiin (Sustainable Development Goals, 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

Kasvatamme omaisuutemme arvoa kehittämällä kiinteistöjämme tiukoin kestävän kehityksen kriteerein, keskittyen hiilineutraaliuteen ja hyvinvointiin.

Hyvinvointi & hiilineutraalius

Ihmiset

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

YK:n kestävän kehityksen tavoitteet



Net Zero Carbon Buildings
sitoumus 2030



Vastuullinen
työnantaja

Läpi-
näkyvyys

Liiketoiminta-
periaatteet

Hyvä
hallintotapa

Toimitusketjun
vastuullisuus

Taloudellinen
vastuu

Vihreä
rahoitus

Resilienssi

Edelläkävijyys

Sitoutuneisuus

Vastuullisuus



Hiilineutraalius

Antiloopin tavoitteena on saavuttaa hiilineutraalius* koko portfolion osalta vuoteen 2030 mennessä. Tavoite sisältää sekä kiinteistöjen käyttövaiheen että rakennuttamisen. Kehitämme olemassa olevaa kiinteistökantaa ja tilaratkaisuja pitkäjänteisesti ja vastuullisesti. Koko kiinteistöportfoliomme on ympäristösertifioitu BREEAM- tai LEED-sertifikaateilla. Edistämme ja ohjaamme rakentamistamme, niin tilamuutostöitä kuin laajempaa remontointia, kohti vähähiilisyyttä.

Etenemme kohti hiilineutraaliutta useilla konkreettisilla toimilla. Parannamme kiinteistöjemme energiatehokkuutta ja panostamme oman uusiutuvan energian tuotantoon. Antiloopilla on yhteensä 12 omaa aurinkovoimalaa. Kaikki kiinteistöjemme käyttämä sähkö on uusiutuvista lähteistä tuotettua kotimaista tuulisähköä. Jo 16 kiinteistöämme eli yli 45 prosenttia kiinteistökantamme vuokrattavasta pinta-alasta on hiilineutraalin lämmityksen piirissä – nämä kiinteistöt ovat energiankäyttöltään hiilineutraaleja.

Aina Valmis- ja POOL-tilakonseptimme ovat vastuullisia, laadukkaita ja hyvinvointia tukevia. Aina Valmis -toimistot ovat heti muuttovalmiita, parhailla sijainneilla, laadukkaasti sekä kestävillä ja vähähiilisillä materiaaleilla toteutettuja. Tilat on suunniteltu kestämaan pitkän elinkaaren vähäisellä remontointitarpeella. POOL-joustotilaratkaisumme ovat hiilineutraaleja niin energiankäyttöltään

kuin rakentamisen ja operatiivisen toiminnan osalta. Kaikki toimistomme sijaitsevat keskeisillä paikoilla, joihin pääsee helposti sekä julkisilla kulkuvälineillä että pyörällä ja kävellen.

Lyhyesti

- Kaikki kiinteistömme ovat BREEAM- tai LEED-ympäristösertifioituja.
- Käytössämme on uusiutuva sähkö koko portfoliossa ja 12 omaa aurinkovoimalaa. Kiinteistöistämme 16 lämmitetään hiilineutraalisti.
- Kaikki rakennuttamisemme on hiilineutraalia vuodesta 2030 alkaen.
- Tarjoamme hiilineutraaleja POOL-joustotilaratkaisuja.
- Aina Valmis -toimistoissa hiilijalanjälki on minimoitu tilojen pitkän elinkaaren, hyvän suunnittelun ja kestävien vähähiilisten materiaalivalintojen ansiosta.
- Edistämme ja ohjaamme asiakkaidemme valintoja kohti vähähiilisyttä.
- Mahdollistamme päästöttömän liikkumisen tarjoamalla sähköautojen latauspisteitä, pyöräparkkeja ja yhteiskäyttöpyöriä.
- Laskemme ja optimoimme konseptiimme rakennuttamisen hiilijalanjäljen.

* Vuonna 2026 Suomessa astuu voimaan EU:n vihreän siirtymän kuluttajansuojadirektiivi, joka sääntelee yritysten ympäristöväittämien käyttöä. Antilooppi tarkastelee viestintäänsä ja käyttämänsä terminologiaa sääntelyn mukaisesti varmistaakseen, että sen vastuullisuusviestintä on läpinäkyvää.



Hyvinvointi

Huolehdimme henkilöstömme työhyvinvoinnista ja osaamisen kehittämisestä tarjoamalla joustavan tavan työskennellä, kattavat työterveyspalvelut ja koulutusmahdollisuuksia sekä edistämällä yhteisöllisyyttä. Kannustamme työntekijöitämme aktiivisuuteen ja liikuntaan.

Vahvistamme asiakkaidemme hyvinvointia joustavilla tilaratkaisullamme, palveluilla sekä pitämällä hyvää huolta kiinteistöistämme. Tarjoamme tämän päivän työelämän tarpeisiin sopivia laadukkaasti suunniteltuja tiloja, jotka tuovat työntekijöille joustavuutta ja yhteisöllisyyttä. Panostamme palveluihin, kuten ravintoloihin, kahviloihin sekä sosiaali- ja kuntoilutiloihin, jotka tukevat sekä asiakkaidemme että muiden alueella asuvien ja liikkuvien ihmisten hyvinvointia. Kiinteistöimme sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien äärellä.

Ylläpidämme kiinteistöjäamme niin, että ne tukevat asiakkaidemme hyvinvointia. Varmistamme hyvän sisäilman olosuhteet, kuten ilmanvaihdon ja lämmityksen sekä ylläpidämme hyvää työtä tukevaa valaistusta. Suunnittelemme kohteistamme hyvän työn paikkoja, joissa on hyvä olla ja kokoontua yhteen työelämän erilaisia tarpeita tukien.

Tuemme terveyttä edistäviä liikkumistapoja esimerkiksi rakentamalla kiinteistöihimme polkupyöräparkkeja ja tarjoamalla asiakkaillemme yhteiskäyttöpyöriä.

Vahvistamme hyvinvoinnin kehittämistä myös kansainvälisesti tunnetulla WELL-sertifikaatilla, jonka olemme saavuttaneet Siltasaari 10 -kiinteistöimme osalta. Teemme vuosittain kattavan asiakaskyselyn, joka antaa meille arvokasta tietoa asiakkaidemme tyytyväisyydestä, toiveista ja tarpeista ja jonka pohjalta kehitämme toimintaamme, palveluitamme ja kiinteistöjäamme.

Lyhyesti

- Huolehdimme henkilöstömme työhyvinvoinnista ja osaamisen kehittämisestä.
- Tarjoamme kiinteistöissämme tiloja ja palveluja, jotka tukevat asiakkaidemme hyvinvointia, hyvää työelämää ja yhteisöllisyyttä.
- Pidämme huolta hyvistä sisäilman olosuhteista ja valaistuksesta.
- Kannustamme terveyttä edistävään ja kestävään liikkumiseen.
- Siltasaari 10 -kiinteistöillämme on WELL-hyvinvointisertifikaatti.
- Hyvinvoinnin tukeminen näkyy asiakkaidemme tyytyväisyydessä.



Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta

Liiketoimintamme on eettisesti ja taloudellisesti kestävä, ja noudatamme hyvää hallintotapaa. Edellytämme vastuullisia toimintatapoja myös kumppaneiltamme. Toimimme tietoturvallisesti, varaudumme poikkeustilanteisiin ja kehitämme kiinteistöjemme EU-taksonomian mukaisuutta.

Antilooppi toimii kaikessa liiketoiminnassaan läpinäkyvästi, vastuullisesti ja hyvää hallintotapaa noudattaen. Antiloopin hallitus käy läpi yhtiön vaatimustenmukaisuuden prosessit ja hallinnon (Corporate Governance) vuosittain, ja tarvittaessa päivittää yhtiön käytäntöjä ja prosesseja.

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 erillinen sisäinen ohjeistus lahjonnan ja korruption ehkäisemiseksi. Arvioimme liiketoimintaamme ja kiinteistöjämme koskevat riskit säännöllisesti. Yhdistämme kaksoisolennaisuusanalyyseissä tunnistetut, liiketoiminnan kannalta olennaiset kestävyysriskit ja -mahdollisuudet Antiloopin liiketoiminnan riskienhallintaprosessiin.

Hallinnoimme omistajiemme pääomasijoituksia pyrkien pitkäjänteiseen arvonluontiin ja kannattavaan liiketoimintaan. Kannamme vastuun myös luotonantajiamme kohtaan. Antiloopin omistajien kautta kartutamme suomalaisten ja ruotsalaisten

työntekijöiden sekä yrittäjien eläkevaroja. Kiinteistöjemme kautta lisäämme arvoa yhteiskuntaan luomalla työpaikkoja, tarjoamalla yrityksille sekä niiden työntekijöille tarkoituksenmukaisia ja joustavia, hyvinvointia ja tuottavaa työntekeä 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, viimeksi toukokuussa 2025. Toimintaohjeemme on linjassa kansainvälisten työjärjestöjen (kuten ILO) sopimusten sekä kansainvälisten yleismaailmallisten kestävä työelämää koskevien periaatteiden (kuten YK:n Global Compact) kanssa.





Sidosryhmämme voivat ilmoittaa rikos-, rikkomus- tai väärinkäytösepäilyn luottamuksellisesti ilmiantokanavamme kautta, joka on verkkosivuillamme. Henkilöstömme on koulutettu ilmiantokanavasta ja sen käytöstä.

Toimintaohjeidemme avulla varmistamme kumppaniemme ja asiakkaidemme vastuullisuuden

Antiloopilla on laaja kumppaniverkosto. Vuonna 2025 hankimme tuotteita ja palveluita kiinteistöihimme 22 miljoonalla eurolla yhteensä 447 palveluntuottajalta. Hankimme kumppaneiltamme esimerkiksi kiinteistöjen ylläpitoon liittyviä kiinteistöhuolto-, siivous- ja jätehuoltopalveluita, turvallisuus- ja kulunvalvontapalveluita sekä aulapalveluita. Lisäksi hyödynnämme liiketoimintaamme tukevia ulkoisia kumppaneita, kuten taloushallinnon palveluntarjoajia. Vastuullisuus on kiinteä osa toimittajiemme kilpailutusta koskevia hankintakriteerejä sekä kumppaniyhteistyötämme. Vuonna 2025 kilpailutimme kiinteistöjemme säännöllisten pelastusharjoitusten toteutuksen sekä kiinteistöjen aulapalveluita.

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

Vaadimme kumppaneiltamme tilaajavastuulain mukaisten veloitteiden noudattamista ja dokumentteja. Tilajavastuulailla 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. Sisällytämme toimittajien toimintatapaohjeen noudattamisen ehdoksi kaikkiin uusiin sopimuksiimme.

Antiloopilla on kumppaneidensa kautta välillinen vaikutus työmaiden työturvallisuus-, ihmisoikeus- ja ympäristöriskeihin. Olemme tunnustaneet riskit ja pyrimme aktiivisesti ehkäisemään niitä kilpailutusten, toimittajien toimintatapaohjeiden, sopimusten ja aktiivisen kumppaniyhteistyön avulla. Seuraamme veloitteiden noudattamista säännöllisesti Vastuu Groupin Luotettava Kumppani -palvelun avulla. Havaittuihin epäkohtiin ja kehitystarpeisiin reagoidaan yhteistyössä kumppaneiden kanssa vastuullisuuden, laadun ja asiakastytyväisyyden parantamiseksi. Ohjeistamme kumppaneitamme Antiloopin vastuullisuustyöhön ja -tavoitteisiin myös säännöllisten tapaamisten yhteydessä.

Uusien asiakassuhteiden kohdalla toimintaamme ohjaa Business Acceptance Policy. Sen avulla tarkistamme, että uuden asiakkaan liiketoiminta on kestäväällä tasolla ja linjassa Antiloopin arvojen kanssa. Business Acceptance Policyn sekä toimittajien toimintaohjeiden mukaisesti varmistamme, etteivät asiakkaamme tai kumppanimme ole kansainvälisten pakotteiden kohteena. Vastuullisuuteen liittyviä asioita käsiteltiin säännöllisesti kumppanikohtaisissa ohjausryhmissä ja kokouksissa.

Antiloopin EU-taksonomian mukaisten kiinteistöjen määrä kasvoi huomattavasti vuonna 2025.

Huolehdimme tietoturvasta ja tietosuojasta

Toimimme tietoturvallisesti ja torjumme riskejä useiden päivittäisessä käytössä olevien työkalujen, ohjeiden ja käytäntöjen avulla. Tietoturvaamme johdetaan Antiloopin tietoturvapoliitikan mukaisesti. Se takaa koko Antiloopille sekä asiakkaillemme tietoturvallisesta työympäristön sekä ennaltaehkäisee ja minimoi tietoturvaloukkausten määrää.

Tietoturvallisuus pysyi vuonna 2025 ajankohtaisena aiheena hybridiuhkien lisääntyneen toimintaympäristössämme. Kehitimme tietoturvaamme hyödyntämällä jo käytössä olleita työkaluja ja ottamalla käyttöön uusia. Järjestimme henkilöstöllemme tietoturvakoulutusta, ja työntekijöille kerrattiin ja annettiin lisäohjeistuksia. Teemoina olivat käyttäjän manipulointia hyödyntävät hyökkäykset (social engineering) ja tekoälyn tuomat uhkat. Huomioimme myös EU:n datasäädöksen (Data Act) mukaiset tarvittavat muutokset. Tietosuojan varmistaminen on tärkeä osa Antiloopin vaatimustenmukaisuutta ja vastuullisia toimintatapoja.

Asiakkaidemme henkilötietoja käsittelemme esimerkiksi vuokrasopimuksiin liittyvien asioiden ja kiinteistöihin liittyvän tiedottamisen yhteydessä sekä tehdessämme asiakastyytyväisyyskyselyjä. Käsittelemme henkilötietoja tietosuojalain edellyttämällä tavalla ja erityistä varovaisuutta noudattaen.



Varaudumme poikkeustilanteisiin

Teemme vuosittain merkittävän määrän säännöllisiä kiinteistöjemme turvallisuuteen liittyviä tarkastuksia ennaltaehkäistäksemme poikkeustilanteita ja vahinkoja. On kuitenkin tyypillistä, että kiinteistöissä tapahtuu vuosittain lieviä poikkeustilanteita. Varaudumme poikkeustilanteisiin pitämällä yllä ajantasaista toimintasuunnitelmaa sekä kriisi- ja poikkeustilanneviestinnän ohjeistusta. Päivitimme ohjeistusta vuonna 2025.

Myös vuonna 2025 tapahtui lieviä poikkeustilanteita. Laadimme korjaavat ja ehkäisevät toimenpiteet, joiden perusteella toimintaa ja ohjeistuksia kehitettiin edelleen. Poikkeustilanteet eivät aiheuttaneet merkittäviä vahinkoja.

Antiloopin kaikissa kiinteistöissä on omat läheltä piti- ja tapaturmaraportointikanavat. Kanavien kautta tulleet kehitysehdotukset, ilmoitukset ja tilanteet käsitellään Antiloopin ylläpitötiimissä sekä työsuojelutoimikunnassa, jossa myös suunnitellaan korjaavat ja ennaltaehkäisevät toimenpiteet. Vuonna 2025 kiinteistökohtaisiin ilmoituskanaviin tuli 9 ilmoitusta turvallisuushavainnoista. Kaikista turvallisuushavainnoista toteutettiin korjaavat ja ennaltaehkäisevät toimet.

Kehitämme kiinteistökantaamme EU-taksonomian mukaisesti

EU:n kestävän rahoituksen luokitusjärjestelmä eli EU-taksonomia on yksi keskeinen kriteeristö, jonka avulla Antilooppi kehittää kiinteistökantaansa ympäristön kannalta kestävämmäksi. Olemme arvioineet koko kiinteistökantamme taksonomian mukaisuuden. Arvioinnissa käsiteltiin ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia kriteerejä. Arviointiin kuului olennaisena osana kiinteistökohtainen energiatehokkuuden parantamisen suunnittelu sekä ilmatoriskien tarkastelu hallintatoimenpiteinen.

Antiloopin EU-taksonomian mukaisten kiinteistöjen määrä kasvoi huomattavasti vuonna 2025. Kiinteistöistämme 27 on saavuttanut EU-taksonomian mukaisuuden ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen osalta, mikä on 79 prosenttia koko portfoliosta pinta-alalla mitattuna. Taksonomian mukaisuus on tulevaisuudessa saavutettavissa muissakin kiinteistökantamme kohteissa. Taksonomian mukaisuuden kehitystä tukevat energiatehokkuutta parantavat investoinnit sekä operatiiviset toimenpiteet. Niitä

toteutetaan Antiloopin oman ylläpitojohtamisen, kiinteistöjen pitkän tähtäimen suunnitelmien (PTS) mukaisten kunnossapitotoimien ja energiatehokkuusinvestointien avulla.

Antiloopin vastuullisuusstrategian yksi tärkeä teema on resilienssi. Kiinnitämme tarkasti huomiota ilmastonmuutokseen ja erityisesti lisääntyviin äärisäihin sopeutumiseen. Ilmatoriskit on integroitu olennaiseksi osaksi kiinteistöportfolion kymmenvuotista ylläpito- ja investointiohjelmaa. Kehitämme varautumistamme erityisesti rankkasateiden, helteiden ja tulvien sekä näiden mahdollisesti aiheuttamien vaurioiden varalta.

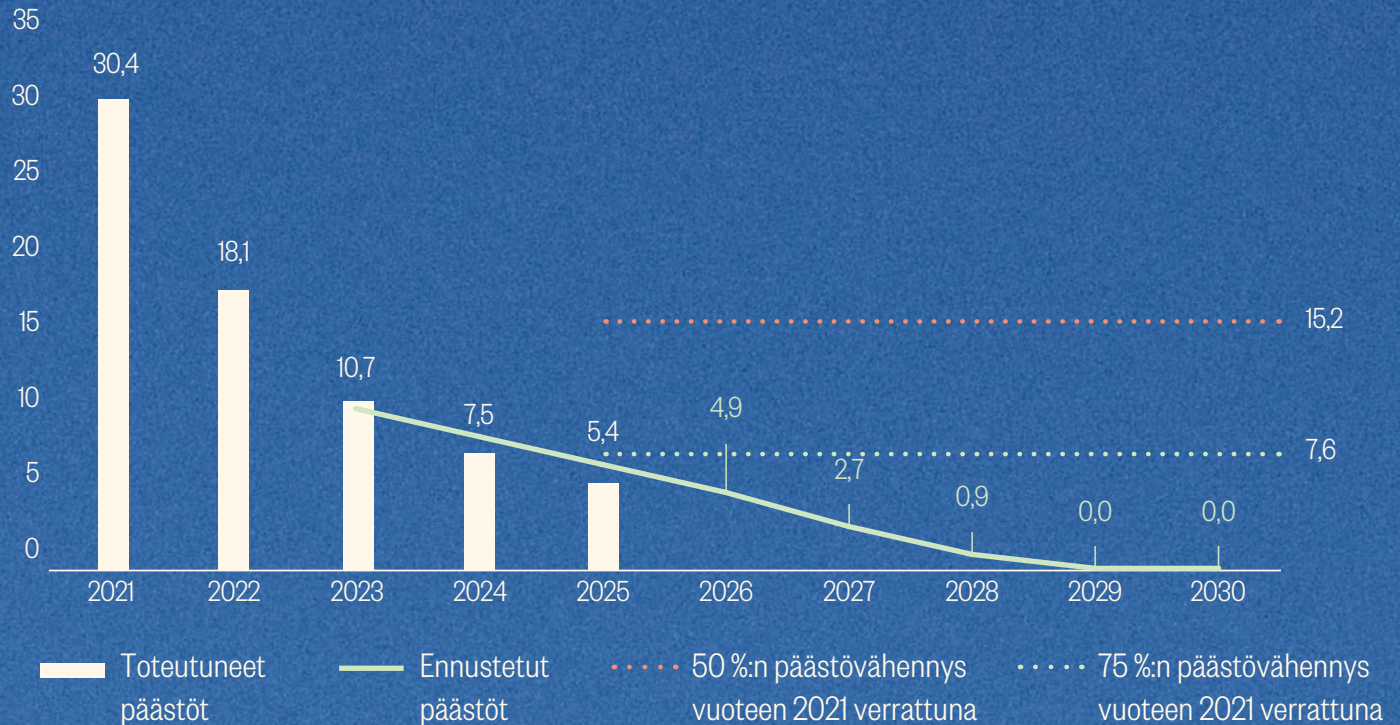
Vuonna 2025 paransimme resilienssiä parantamalla kiinteistöjemme lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmiä sekä jatkamalla kiinteistöjemme vesikattojen vuotoriskikorjauksia edellisvuonna tehtyjen havaintojen perusteella. Yhden kiinteistön vesikatto uusittiin.



Tiekarttamme hiilineutraaliuteen vuoteen 2030 mennessä

Vuoden 2021 tasoon verrattuna olemme saavuttaneet jo yli 80 %
päästövähennyksen ja etenemme etujasssa kohti hiilineutraaliutta.

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



Vuoden 2025 päästövähennystoimemme sisälsivät



Jatkuvat energiansäästötoimet läpi portfolion



Energiatehokkuutta parantavat investoinnit



Uusiutuvan sähkön osuus portfoliossa 100 %



Yli 45 % vuokrattavista tiloista hiilineutraalin lämmityksen piirissä eli energiankäytöltään hiilineutraaleja



Kaksitoista omaa aurinkovoimalaa tuottamassa uusiutuvaa sähköä



Kiinteistöissä energiatehokkuutta ja sisäilmastoa optimoivan etähallinnan käyttöönotto

Päivitämme vuosittain hiilineutraaliuden tiekarttaamme ja etenemistämme kohti vuotta 2030.



Suomen Luonnonsuojeluliitto löysi arvojensa mukaiset tilat

Kun liitto etsi uusia toimitiloja, yksi asia oli selvä: muutto haluttiin toteuttaa vastuullisesti ja vähäpäästöisesti. Kalasatamaan syntyi toimisto, jossa uusiokäytetyt kalusteet, viihtyisät tilat ja oma Luontokauppa kertovat liiton arvojen mukaista tarinaa.

Suomen luonnonsuojeluliiton uudella toimistolla vierailijaa tervehtii tuttu hahmo. Seinällä komeileva saimaannorppa muistuttaa vuonna 1938 perustetun järjestön pitkäjänteisestä työstä suomalaisen luonnon hyväksi. Vaikuttamistyön lisäksi liitto tekee konkreettista suojelutyötä Hangosta Inariin: soiden ennallistamisesta ja metsien kartoittamisesta norppien elinolosuhteiden turvaamiseen.

Samat vihreät arvot ohjasivat myös toimistohanketta, kertoo viestintäpäällikkö **Kirsi Haru**.

”Vastuullisuus on meillä sisäänrakennettu tapa toimia. Emme olisi voineet kuvitella lähtevämme projektiin, jossa kaikki tehdään alusta alkaen uusiksi. Se olisi ollut kynnyksikysymys koko henkilöstöllemme.”

Nyt Haru istuu liiton uusissa 600 neliön tiloissa VERKissä ja kertoo tyytyväisenä erään työntekijän kiteyttäneen tunnelman näin: ”En suunnitellut tulevani tänään toimistolle, mutta täällä on vain niin ihana olla.”

Tarve muutokselle – ja Luontokaupalle

Suurin osa 50 työntekijästä työskenteli aiemmin Lauttasaarella. Tilat todettiin kuitenkin epäkäytännöllisiksi ja sijainniltaan haastaviksi.

”Toimistomme oli suunniteltu aikaan ennen koronaa, eikä se enää palvellut muuttunutta työn arkea. Henkilöstöstä oli aistittavissa, että muutosta tarvittiin”, talusjohtaja **Erkki Nenonen** kertoo.

Uudelle toimistolle asetettiin selkeät kriteerit: sijainnin tuli olla metron ja junayhteyksien äärellä, jotta myös maakunnissa toimivat työntekijät ja luottamustoimiset pääsevät vaivattomasti perille. Lisäksi toivottiin, että liiton Luontokauppa saataisiin saman katon alle.

Nenonen tunsu Antiloopin entuudestaan, ja keskustelujen sävy oli alusta alkaen ratkaisukeskeinen.

”Antiloopin palveluasenne oli loistava, ja kaikista toiveistamme oltiin valmiita keskustelemaan. Myös vastuullisuusarvomme kohtasivat. Lopullinen sinetti oli, kun Luontokaupalle saatiin vihreää valoa.”





Tammikuussa 2026 liitto muutti uusiin tiloihin Kalasatamassa. Samalla luontohenkinen puoti avasi ovensa VERKin ensimmäisessä kerroksessa. Puodin tuotteiden myynnistä saadut tuotot käytetään liiton luonnonsuojelutyöhön. Henkilökunnan palaute uusista tiloista on ollut poikkeuksellisen myönteistä.

”Työntekijämme ovat kiitelleet tilojen viihtyisyyttä ja avaruutta, ja useimpien työmatka lyheni reippaasti. Moni on sanonut, että nykyään hymyilyttää, kun lähtee töihin. Tämä on juuri se, mitä uudelta toimistoltamme toivoimme”, Haru kertoo.

Kuin designerin kädenjäljestä, mutta kierrätettynä

Antiloopin Räättälöity-konseptin mukaiset tilat avautuvat VERKin atriumiin, ja niistä on näkymät kahteen ilmansuuntaan. Ensisilmäyksellä kaikki vaikuttaa tarkkaan harkitulta: pehmeät sävyt, vaalea puu ja vehreät kasvit luovat rauhallisen tunnelman. Kontrastia tuovat pienet väripilkahdukset, kuten kirjaston okransävyinen sohva ja petroolinsiniset ruukut.

Todellisuudessa liki kaikki kalusteet ja materiaalit on uudelleenkäytettyjä ja koottu siitä, mitä oli saatavilla. Esimerkiksi valaisimet, istuin- ja sohvaryhymät, sähköpöydät ja AV-näytöt saatiin Antiloopin varastoista ja muilta yrityksiltä. Lauttasaaresta tuotiin vain joitakin käyttökelpoisia kalusteita.

”Kokonaisuus näyttää siltä, kuin se olisi suunniteltu juuri tähän tilaan. Kaikki on lahjoitettua, mutta meille uutta”, Haru ihastelee.

Pintaremontissa hyödynnettiin olemassa olevia materiaaleja. Muutostyöt pidettiin minimissä: huonejako säilytettiin, keittiötila koottiin käytöstä poistetuista osista ja vain muutama seinä purettiin. Uutta tehtiin harkiten: lattiat vaihdettiin ja LED-valaistus uusittiin energiatehokkuuden parantamiseksi. Lisäksi tiloihin toteutettiin esteetön WC. Vähäpäästöinen toteutustapa istuu luontevasti Ekokompassi-sertifioidun ja EKOenergiaa edistävän liiton toimintatapoihin, samoin sijainti vahvoista vastuullisuusratkaisuistaan tunnetussa VERKissä.

”Työympäristömme vastuullisuus on meille ykkösjuuttu. Nyt meillä on täysin arvojemme mukainen toimisto”, Nenonen kiittelee.

”Koko henkilöstöllemme oli tärkeää, että emme lähde rakentamaan toimistoa tyhjästä. Halusimme hyödyntää kaiken olemassa olevan ja välttää turhia muutostöitä. Myös VERKin vastuullisuus, kuten uusituvan energian käyttö, oli todella tärkeää. Nyt meillä on täysin arvojemme mukainen toimisto.”

Kun arki tuntuu omalta

Muuton myötä omista työpisteistä luovuttiin. Alkuun ratkaisu herätti kysymyksiä, mutta jaettavat työhuoneet ovat osoittautuneet toimiviksi.

”Meillä on hyvin erilaisia työnkuvia, ja nyt tarpeet on sovitettu sujuvasti yhteen. Muutos on sujunut todella hyvin”, kertoo Nenonen.

Talusohtajan arkeen kuuluu paljon keskusteluja ja nopeaa reagointia. ”Toimistolla roolini on ennen kaikkea olla läsnä – kuulostella ja kuunnella. Nykyiset tilamme tuovat ihmiset yhteen, eikä täällä kukaan jää sivuun.”

Myös Haru on huomannut muutoksen arjen dynamiikassa: ”Edellisissä tiloissamme tunnelma oli eriytyneempi. Nyt eri tiimit istuvat iloisesti yhdessä, ja myös maakunnista tulevat vierailijat solahtavat helposti joukkoon.”

Haru nimeää suosikkipaikakseen kirjastohuoneen, jonka hyllyt täyttyvät luontokirjallisuudesta ja jossa voi myös keskittyä hiljaiseen työhön. Hän viihtyy hyvin Kalasatamassa, joka oli hänelle entuudestaan tuttu aiemmasta työpaikasta. ”Tuntuu, kuin olisi tullut kotiin.”

Nenonen odottaa erityisesti kevättä ja Teurastamon alueen heräämistä eloon. Ahkerana lintuharrastajana hän on innoissaan mahdollisuudesta bongata lintuja suoraan toimistosta – neuvotteluhuoneiden erkkeri-ikkunoilla odottavat jo kiikarit.

”Lajilista on vasta tekeillä, mutta lintujen kevätmuuton myötä havaintoja tulee varmasti lisää.”





Great Place To Work rakentaa parempaa työelämää VERKissä

Kun puhutaan suomalaisen työelämän pioneereista, Great Place To Work Suomi tulee väistämättä mieleen. Yritys päivitti tilansa vuonna 2025, ja muuttomatka oli lyhin mahdollinen: uusi toimisto löytyi tutusta Antiloopin VERK-kiinteistöstä – paikasta, jossa työpäivien rytmi syntyy kohtaamisista ja hyvää työtä tukevista puitteista.

Great Place To Work Suomi auttaa organisaatioita rakentamaan menestyviä työpaikkoja tutkimuksen ja asiantuntijuuden avulla. Työn ytimessä on yrityskulttuurin ja työntekijäkokemuksen kehittäminen sekä ymmärrys siitä, mikä tekee työpaikasta aidosti hyvän.

”Haluumme olla suomalaisen työelämän positiivinen ääni”, toimitusjohtaja **Kirsi Ilmasti** kiteyttää.

Yhtiön työ on koskettanut suomalaisia yrityksiä laajasti jo vuosikymmeniä. Great Place To Work Suomi on osa globaalia Great Place To Work -organisaatiota ja tunnetaan erityisesti samannimisestä sertifiointistaan, joka perustuu puolueettomaan henkilötutkimukseen. Lisäksi se listaa vuosittain Suomen parhaat työpaikat kolmessa eri kokoluokassa. Vuonna 2025 listaus tehtiin jo 24. kerran.

Suomen tiimi on viihtynyt jo vuosia Antiloopin VERK-kiinteistössä Kalasatamassa. Entinen teollisuusalue tunnetaan tänä päivänä toimistorneistaan, kuplivasta kaupunkikulttuuristaan ja erinomaisista yhteyksistään.

”Uusi toimisto tuo parhaimmillaan uutta virtaa tekemiseen. Aina Valmis -toimistomme oli kaikkea sitä, mitä kaipasimme – valoisa, avara ja kodikas. Näihin tiloihin on ilo kutsua myös asiakkaitamme.”

”VERK sopii meille täydellisesti. Tänne on helppo tulla ja kutsua myös asiakkaita käymään – sekä sijainnin että hienon toimistomme takia”, Ilmasti kiittelee.





Uusi toimisto toi uuden alun

Syksyllä 2025 edessä oli muutto uusiin tiloihin talon sisällä. Toimiston vaihto ei ollut pakon sanelema, vaan lähti halusta uudistaa arkea.

”Olimme tyytyväisiä vanhaan toimistoomme, mutta tunsimme, että muutos tekisi hyvää”, Ilmasti kuvaa hetkeä, kun ajatus uusista tiloista alkoi kyteä.

Päätös sinetöityi, kun työntekijät tutustuivat uuteen, isompaan Aina Valmis -toimistoon VERKin ensimmäisessä kerroksessa. Muuttovalmiit tilat olivat remonttihuolista vapaat ja tuntuivat heti omilta.

”Tilat ovat valoisat ja väljät, ja niissä on juuri sopivasti enemmän neliöitä. Ryhdyimme heti yhdessä ideoimaan, miltä arki siellä näyttäisi.”

Haittaa ei ollut siitäkään, että VERK sijaitsee pääkaupunkiseudun vilkkaimpien sisääntuloväylien varrella, ja Great Place To Workin logo näkyy päivittäin Itäväylän tuhansille autoilijoille ja metromatkustajille. ”Se vahvasti päätöstämme pysyä talossa”, Ilmasti nauraa.

Kun tila on kaikkea sitä, mitä toivoa saattaa

Kuten muutkin Antiloopin Aina Valmis -tilat, Great Place To Workin toimisto on toteutettu laatu ja toiminnallisuus edellä. Sataneliöinen, pääsääntöisesti avotilasta koostuva toimisto avautuu yhteisöllisen keittiön ympärille. Harkittu tilasuunnittelu mahdollistaa erilaiset työnteon tavat, sohvaryhmät kutsuvat kokoontumaan ja tiloista löytyy myös iso kokoustila suljettavine väliovineen.

”Viihtyvyyys ja toimivuus ovat meille se ykkösjuttu. Täällä voimme paikkaa vaihtamalla viestiä muille, milloin olemme avoimia kohtaamaan ja milloin taas tarvitsemme omaa tilaa”, Ilmasti kuvailee.

Rytminvaihdosta työpäiviin tuovat VERKin muut tilat. Tiimi vetäytyy mieluusti välillä yläkerran POOL-tiloihin kahvittelemaan ja työskentelemään, ja alakerran iso tapahtumatila on tullut tutuksi asiakastilaisuuksia järjestettäessä. Työpäivän päätteeksi on mukava vaihtaa vapaalle, ja Ilmasti suuntaa usein kiinteistön kuntosalille. ”Se on minulle tärkeä osa työarkea.”

Toimisto on paikka, jossa yhteys syntyy ja säilyy

Toimistolla on erityinen merkitys Great Place to Work Suomen arjessa. Siellä tiimi vaihtaa ajatuksia, sparrailee toisiaan ja jakaa niin hyvät kuin huonotkin hetket.

”Toimisto kannattelee yhteyttämme myös silloin kun olemme etänä. Lisäksi moni asia etenee nopeammin kasvotusten – etätyön tehokkuutta vähättelemättä.”

Yhteisöllisyyttä ei rakenneta pakolla, vaan työntekijät päättävät itse, mistä he haluavat työskennellä. Keskimäärin toimistolla ollaan noin puolet työajasta. Tiistaisin koko porukka kokoontuu viikoittaiseen tiimikokoukseen ja yhteiselle lounaalle – usein Teurastamon suosikkipaikkoihin.

”Yhdessäolo tuo hyvinvointia. Olemme iloisia siitä, että meillä on toimisto, jonne kaikki haluavat tulla.”

”Meillä ei ollut mitään syytä lähteä VERKistä. Sijainti on täydellinen ja kaikki palvelut vieressä.”

Aurinkoa katolla, arvoja arjessa

Great Place To Workin toiminta rakentuu vastuullisen työnantajuuden ympärille. Samat vastuullisuusarvot pätevät myös toimitiloihin. Energiatехokkuus, uusiutuvat energiamuodot ja kierrätys ovat Ilmastin mukaan itsestään selviä lähtökohtia. ”Ne ovat meille must-have. En voisi kuvitella, että toimisimme tiloissa, joissa näitä ei ole huomioitu”.

VERKissä vastuullisuus näkyy rakenteissa ja arjessa. Kiinteistö hyödyntää hiilineutraalia energiaa ja sillä on oma aurinkovoimala. Ratkaisussa on pyritty minimoimaan päästöt ja maksimoimaan uusiokäyttö: esimerkiksi POOL-tilat on kalustettu laadukkailla second hand -kalusteilla. Ilmastin mukaan juuri tällaisilla valinnoilla on merkitystä.

”Vuokralaisen näkökulmasta kiinteistön energiavalinnat sekä kunnostus- ja muutostyöt vaikuttavat hiilijalanjälkeen eniten. Täällä vastuullisuus todella on osa arkea. Huomasin juuri, että aulatiloihin on ilmestynyt näyttö energiankulutuksen reaaliaikaiseen seurantaan”, hän mainitsee.

Yhteinen arvopohja näkyy yhteistyössä Antiloopin kanssa. Ilmasti kuvaa Antilooppia kasvulliseksi ja joustavaksi vuokranantajaksi, jonka kanssa on helppo asioida.

”Hyvä vuokrasuhde vaatii inhimillisyyttä ja asiakkaan tuntemusta. Meistä on alusta alkaen tuntunut siltä, että Antilooppi ymmärtää meitä ja tarpeitamme. Se on hyvä tunne.”





Hyvinvointia tukevia tiloja asiakkaillemme

Tarjoamme asiakkaillemme hyvän työn tiloja. Antiloopin tilaratkaisut suunnitellaan ja saneerataan aina vastuullisesti ja hyvinvointia vaalien. Vuonna 2025 kehitimme edelleen tilojamme ja palveluitamme tukemaan yhteisöllisyyttä ja arjen sujuvuutta sekä loimme tilaa merkityksellisille kohtaamisille tapahtumien avulla.

Me Antiloopilla luomme hyvän työn paikkoja. Kiinteistöomistajana vaikutamme siihen, miten kohteissamme viihdytään ja millaisia kokemuksia niissä syntyy. Työympäristön laatu on keskeinen hyvinvointiin vaikuttava tekijä, joka rakentuu kiinteistöolosuhteista sekä turvallisista ja toimivista tiloista. Tavoitteenamme on luoda inspiroivia työympäristöjä, jonne on helppo tulla, joissa on hyvä olla ja joihin halutaan palata aina uudelleen.

Suunnittelemme tilamme laadukkaasti ja niin, että ne tarjoavat asiakkaillemme joustoa valita heidän tarpeisiinsa sopiva ratkaisu. Tilamme tukevat erilaisia työnteon muotoja ja yhteisöllisyyttä. Kiinnitämme huomiota tilojen luomiin aistikokemuksiin, tunnelmaan ja houkuttelevuuteen. Panostamme kiinteistöissämme palveluihin, kuten ravintoloihin, kahviloihin sekä sosiaali- ja kuntoilutiloihin, jotka tukevat sekä asiakkaidemme että muiden alueella liikkuvien ihmisten hyvinvointia.

Kiinteistöemme sijaitsevat erinomaisten liikenneyhteyksien varrella, jotta asiakkaidemme on helppo käyttää julkisia liikennevälineitä tai tulla pyörällä tai kävellen. Kiinteistöjemme laadukkaat sosiaalitalat kannustavat asiakkaitamme aktiiviseen ja hyvinvointia tukevaan elämäntapaan: pyöräilemään, kävelemään tai juoksemaan työmatkat,

Tavoitteenamme on luoda inspiroivia työympäristöjä, jonne on helppo tulla, joissa on hyvä olla ja joihin halutaan palata aina uudelleen.

käyttämään kiinteistön ja lähiympäristön urheilupalveluita sekä käymään päivän aikana liikkumassa.

Vuonna 2025 toteutimme useita hyvinvointia tukevia toimia ja kehityshankkeita kohteissamme. Uudistimme esimerkiksi Hakaniemen historiallisen Ympyrätalon aulan. Uudistuksessa kohensimme tilan viihtyisyyttä rakennuksen arkkitehtuurista ammennetuilla tilaelementeillä ja sisustusratkaisuilla. Samalla paransimme talon palvelu- ja saapumiskokemusta. Syksyllä 2025 uudistamaamme korttelikeskus Ruohikseen avattiin toinen kuntokeskus.





Asiakastyytyväisyys huipputasolla

Hyvinvointia tukevat tilamme ja palvelumme ovat asiakkaillemme tärkeitä. Teemme vuosittain asiakaskyselyn, joka antaa meille arvokasta tietoa asiakkaidemme tyytyväisyydestä, toiveista ja tarpeista. Vuoden 2025 asiakaskyselyssä aktiivisten suosittelevien osuus asiakkaistamme kasvoi jälleen. Nettosuositeluaste NPS nousi ennätyskallisen korkealle tasolle ja oli nyt 59. Antiloopin suosittelevat olivat erityisen tyytyväisiä koko vuokrasuhteeseen, Antiloopin kykyyn toteuttaa sovitut asiat sekä tiedonkulun ja yhteydenpidon toimivuuteen. Kokonaistyytyväisyys asiakkaidemme keskuudessa oli vuonna 2025 viisiportaisella asteikolla mitattuna 4,07.

Kyselyn mukaan vastuullisuus oli asiakkaillemme yhä tärkeä aihe. Vuonna 2025 yritys vastuun tärkeys arvioitiin pisteytyksellä 4,0. Antiloopin vastuullisuuden toteuttamiseen oltiin edellisvuoden tapaan tyytyväisiä, ja pisteytys nousi ollen 4,2.

Asiakaskyselyn perusteella asiakkaamme arvostavat erityisesti laadukkuutta, työskentelyrauhaa sekä mahdollisuuksia kohdata muita. Myös helppous ja vaivattomuus korostuvat, mikä näkyy muuttovalmiiden Aina Valmis -toimistojen suosiona.

Siltasaari 10 on WELL Gold -sertifioitu

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

Siltasaari 10 -kiinteistömme on saavuttanut WELL Gold -sertifioinnin yhtenä Suomen ensimmäisistä toimistokiinteistöistä. 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.

Siltasaari 10:ssä hyvinvoinnin tukeminen näyttyy esimerkiksi viihtyisyytenä, vähähiilisinä rakennusmateriaaleina ja miellyttävänä akustiikkana. Tilojen houkuttelevuuteen ja estetiikkaan on panostettu taiteella ja sekä luonnollisilla materiaaleilla, väreillä ja viherkasveilla. Kiinteistössä on käytössä automaatiojärjestelmä, jolla säädetään lämmitystä ja sisäilmaolosuhteita. Automaattisella valonohjauksella vähennetään 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 400-paikkaisella pyöräparkilla, jossa on sähköpyörien latauspisteitä, lainapyöriä ja pyöränhuoltoasema. Lisäksi edistämme hyvinvointia kannustamalla asiakkaitamme käyttämään aktiivisesti portaita ja tarjoamalla kävelykartoja, jotka ohjaavat esimerkiksi kävelypalaverihin läheisille viheralueille.

WELL-sertifikaatti edellyttää jatkuvaa kiinteistön olosuhteiden seurantaa ja niiden kehittämistä, jota jatkoimme Siltasaari 10:ssä myös raportointivuonna. Lisäksi käynnistimme vuoden 2025 aikana esiselvityksen WELL-sertifiointin mukaisen hyvinvointikokonaisuuden saavuttamiseksi POOL-konseptin tiloissa.

Kiinteistökohtaisia sertifikaatteja voi tarkastella yksityiskohtaisemmin sivulla 52–53.

**Saavutimme
asiakastyytyväisyydessä
huipputulokset.**





Luomme ihmislähtöistä ja elinvoimaista kaupunkiympäristöä

Antilooppi on suurimpia kiinteistönomistajia Helsingissä erityisesti Hakaniemen ja Ruoholahden alueilla, ja toimimme myös Punavuoressa, Sörnäisissä, Vallilassa sekä muualla pääkaupunkiseudulla. Vahvana alueellisena toimijana olemme sitoutuneet kehittämään kiinteistöjemme lähiympäristöjä ja kaupunginosia pitkäjänteisesti, kestävästi ja ihmislähtöisesti. Kiinnitämme erityistä huomiota kiinteistöjemme yhteydessä oleviin monipuolisiin ja laadukkaisiin palveluihin, kuten ravintoloihin ja liikuntatarjontaa tuottaviin toimijoihin. Valitsemme huolellisesti toimijat, jotka täydentävät kunkin kohteen ja alueen palvelutarjontaa parhaiten.

Vuonna 2025 keskityimme erityisesti Ruoholahden korttelikeskus Ruohiksen kehittämiseen. Korttelikeskus koostuu entisestä kauppakeskus Ruoholahdesta ja siihen remontin yhteydessä yhdistetyistä toimistokiinteistöistä Porkkalankatu 20:ssä ja 22:ssä. Uudistetun korttelikeskuksen liike- ja palveluvalikoima suunniteltiin tukemaan entistä monipuolisemmin sekä toimistoissa työskentelevien että lähialueella asuvien ihmisten sujuvaa arkea ja hyvinvointia. Avasimme keskukseen myös uuden POOL-joustopöydän.

Tilamme ja tapahtumamme vahvistavat yhteisöllisyyttä

Luomme hyvinvointia ja menestystä asiakkaillemme tukemalla kohtaamisia ja yhteisöllisyyttä. Antilooppi on aktiivinen hyvän työelämän kehittäjä ja mahdollistaja. Rakennamme kestävämpää työelämää yhdessä muiden toimijoiden kanssa.

Kiinnitämme huomiota suunniteltavien ja rakennettavien kohteiden tunnelmaan, jotta tilat houkuttelevat kiinteistön käyttäjiä tulemaan paikalle, viipymään tiloissa ja kohtaamaan muita ihmisiä. Yhteisöllisyyden ja kohtaamisten lisäksi huomioimme tilatarpeet myös keskittymistä vaativille tilanteille. Joustavat tilalliset ratkaisumme mukautuvat asiakkaiden tarpeiden muuttuessa.

Vuonna 2025 Antilooppi vahvisti yhteisöllisyyttä ja vastuullista kaupunkikulttuuria järjestämällä ja isännöimällä monipuolisia tapahtumia eri asiakas- ja kohderyhmille. Vuoden aikana toteutettiin sekä omia tilaisuuksia että kumppaneiden kanssa rakennettuja kohtaamisia, jotka tarjosivat tilaa vuoropuhelulle, verkostoitumiselle ja kestäväen työelämän teemoille. Tapahtumia oli yhteensä 22 kappaletta.

Keväällä järjestimme muun muassa Vastuullisuusaamun asiakkaillemme. Lisäksi olimme mukana Nordic Business Forumin toteuttamassa NBF Connect -tilaisuudessa ja Great Place to Work -verkoston Kasvun kulttuuri -tapahtumassa. Kesäkuussa avasimme Ympyrätalon uudistetun aulapalvelun, ja olimme mukana NBF Executive Summer Summitissa Siltasaari 10 POOL Loungessa.

Kesän lopulla Punavuoren Merikorttelissa järjestetty Antilooppi Block Party kokosi yhteen asiakkaita rennon konsertin merkeissä. Syksyllä korostuivat uudet avaukset ja yhteisölliset avajaiset: Ruohiksen korttelikeskuksen avajaisia juhlittiin lokakuussa ja POOL Ruohis avattiin marraskuussa. Siltasaari 10 tarjosi tilat myös Vibe Coding Finlandin tapahtumalle. Loppuvuotta rytmittivät Slushin yhteydessä järjestetty Springvestin järjestämä pre dinner -tilaisuus sekä POOL Ruohiksen välittäjäaamu. Lisäksi toteutimme useita pienten yhteisöjen kohtaamisia, kuten hunajamaistatuksen Siltasaari 10:ssä sekä perinteisiä joulupuuro- ja glögitilaisuuksia kohteillamme.

Kokonaisuutena Antiloopin tapahtumavuosi 2025 loi vaikuttavia ja matalan kynnyksen kohtaamisia, jotka tukivat asiakassuhteita, vahvistivat yhteisöllisyyttä, toivat elämää tiloihin ja taloihin ja edistivät kestäväen, elävän ja hyvinvoivan työelämän rakentamista.

Uudistetun korttelikeskus
Ruohiksen liike- ja
palveluvalikoima tukee
entistä monipuolisemmin
toimistoissa työskentelevien ja
lähialueen asukkaiden sujuvaa
arkea ja hyvinvointia.



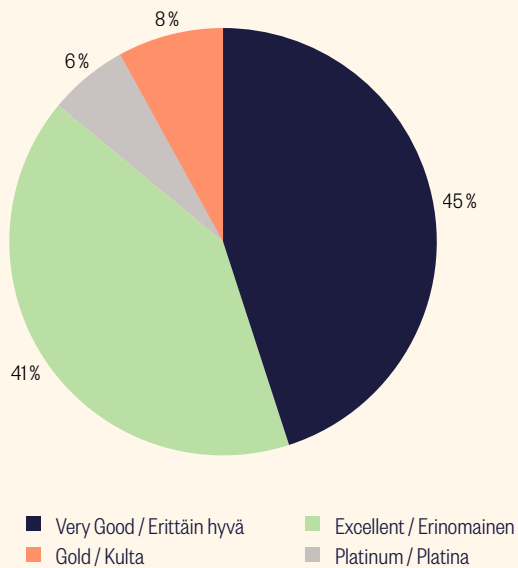
Antiloopin sertifioidut kohteet 2025 loppuun mennessä

Kiinteistö Oy	Sertifikaatti	Taso	Alkuperätakuin varmennettu tuulisähkö	Energjankäyttöään hiilineutraali kiinteistö	Oma aurinkovoiman tuotanto	Sähköautojen latauspisteet
KOY Siltala (Siltasaari 10)	LEED	Platinum	✓	✓	✓	✓
	WELL	Gold				
KOY Lintulahdenvuori	LEED	Platinum	✓		✓	✓
KOY Helsingin Ruoholahdenkatu 21	LEED	Gold	✓	✓		✓
KOY Kiinteistö Oy Itämerenkatu 3, Hki	LEED	Gold	✓	✓		✓
KOY Ruoholahden Ankkuri	LEED	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	✓	✓		✓
Salmisaaren Liiketalo Oy	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	Excellent	✓	✓	✓	✓
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	Alkuperätakuin varmennettu tuulisähkö	Energiankäyttöään hiilineutraali kiinteistö	Oma aurinkovoiman tuotanto	Sähköautojen latauspisteet
KOY Helsingin Elimäenkatu 28	BREEAM	Very Good	✓			✓
KOY Stella Nova	BREEAM	Very Good	✓	✓		✓
KOY Helsingin Itämerentalo	BREEAM	Very Good	✓		✓	✓
KOY Verkkosaari (Hermannin rantatie 10)	BREEAM	Very Good	✓		✓	✓
KOY Espoon Karportti 3	BREEAM	Very Good	✓			✓

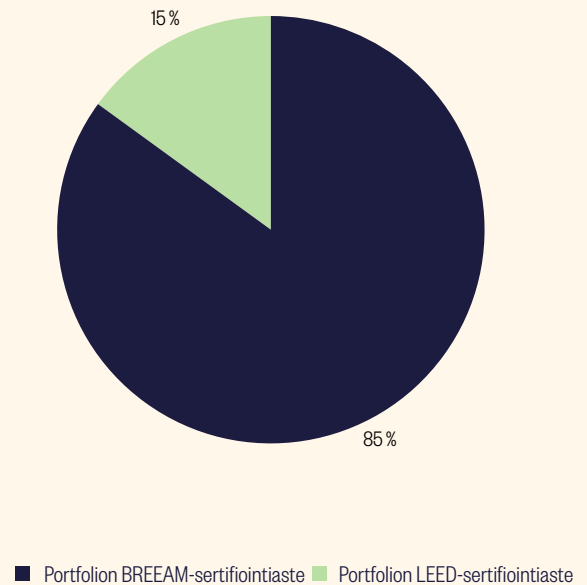


Sertifiointien osuus vuokrattavasta pinta-alasta



(vuokrattava pinta-ala n. 400 000 m²)

Kiinteistöportfolion sertifikaattien jakauma





Epassi löysi Ruoholahdesta toimitilat, joissa kasvetaan ja voidaan hyvin

Kun Epassin toimitusjohtaja **Niklas Löfgren** saapuu aamukahdeksan pintaan yrityksen Ruoholahdessa sijaitsevalle toimistolle, aulan Market Squareksi nimetty kahvio sykkii toimistoelämää. Kahvinhakijat, aamiaisporukat ja työpisteilleen suuntaavat tyytyväiset tekijät osoittavat, että Epassi sai Ruoholahdesta juuri sen, mitä halusi – konttorin, jossa on tilaa tiimien väliselle yhteistyölle ja kasvulle.

Vuonna 2007 perustettu Epassi on johtava henkilöstöetujen teknologiapalveluiden tarjoaja, jolla on liiketoimintaa kymmenessä maassa. Suomessa yritys tunnetaan erityisesti sähköisistä liikunta-, kulttuuri- ja hyvinvointieduista, mutta kullisten takana toimii nopeasti kasvava teknologiayhtiö, jonka keskiössä ovat ihmiset ja yhteistyö.

Tänään Löfgren istuu mukavasti neuvotteluhuoneen sohvalla ja kertoo yrityksen vuodentakaisista muuttoa Leppävaarasta Ruoholahteen. Ympärillä avautuva 1760-neliöinen Antiloopin räätälöity toimitila on moderni ja pelkistetty, mutta lämmin.

Värikkäät seinät ja betonilattia tuovat konttorille sopivaa kontrastia, jota voi verrata myös Epassin lähihistoriaan. Yrityksen merkittävä kasvu on ollut varsinainen väripilkku harmaassa taloustilanteessa.

”Kasvoimme voimakkaasti viime vuonna, ja kasvu jatkuu yhä. Kun vanha vuokrasopimuksemme oli päättymässä, tarvitsimme suuremman toimiston, jossa ihmiset haluavat käydä ja tavata toisiaan. Halusimme paikan, jossa on ilmaa ympärillä”, Löfgren summaa sysäystä muutolle.

Entä jos kompromissi onkin täydellinen?

Jokaisella on varmasti mielipide siitä, missä pääkaupunkiseudun parhaat toimitilat sijaitsevat. Myös Epassi katsasti useita vaihtoehtoja samalla, kun aikataulu kiristyi päivä päivältä tiukemmaksi. Löfgrenin mukaan konttorin sijainti on aina kompromissi, mutta tällä kertaa se taisi olla varsin täydellinen:

”Lopulta vaakakupissa painoivat hinta-laatusuhde, erinomaiset liikenneyhteydet, tilan monipuolisuus ja kunto. Antiloopilla oli tarjota meille 650 neliön tilalle reilut 1 760 neliötä, jolle ei tarvinnut tehdä dramaattista remonttia. Saimme helposti tuotua paikkaan omaa ilmettämme muun muassa seinäelementeillä.”

epassi

ING EUROPEAN TECH PLATFORM
STRATEGIC HR & BENEFITS EC





Uusi toimisto palvelee kahdessa kerroksessa noin sataa työntekijää. Myynti, markkinointi, asiakaspalvelu, kehittäjät, talous, compliance sekä yritysjohto tarvitsevat erilaisissa työtilanteissa erilaisia tiloja. Nyt tarjolla on avokonttoria yhteiseen tekemiseen sekä hiljaisia tiloja keskittymiseen.

Epassilla työhyvinvointi on keskeinen osa yrityksen toimintakulttuuria, ja sen näkyminen omissa tiloissa on ollut luonnollinen jatkumo yrityksen tarinaan. Uusissa tiloissa kohtaamiset ovat lisääntyneet ja yhteistyö tiimien välillä on helpottunut.

”Se, että toimisto tukee hyvinvointia ja erilaisia työnteon tapoja, näkyy suoraan työntekijöiden tyytyväisyydessä”, Löfgren kertoo ja viittaa tuoreeseen henkilöstökyselyyn, jossa konttori sai runsaasti kehuja.

Kaikki tiet vievät Ruoholahteen

Löfgren on perheellisenä autoilijana erityisen iloinen siitä, että Ruoholahdessa parkkihalli sijaitsee toimiston alakerrassa. Parkkiin pääsee ajamaan suoraan aamulla ilman päänvaivaa, ja Epassilla jokainen voi halutessaan lunastaa oman parkkipaikan hallista.

”Tänne on helppo tulla ja täältä on helppo lähteä. Perheellisille se merkitsee paljon, kun voi poiketa ennen kotimatkaa nopeasti kaupassa siirtämättä autoa minnekään.”

Ruoholahteen pääsee helposti julkisilla, pyörällä tai autolla, mikä tekee siitä monelle luontevan ja saavutettavan paikan. Löfgrenin mukaan Ruoholahden toimistokeskus oli vielä muutama vuosi sitten hänen mielikuvissaan staattinen paikka, mutta nykyisin alue on eloisa.

Kaikki palvelut ovat lähellä monipuolisesta ravintolarjonnasta arjen peruspalveluihin, ja silti matkaa keskustaan on metrolla vain muutaman minuutin verran.

Korttelikeskus Ruohiksen vasta valmistunut remontti oli koko Epassin henkilöstön mieleen:

”Kerran kuukaudessa koko henkilöstö käy aamujumpassa Elixiaassa, ja K-Rautaan pääsee sisäkautta hakemaan vaikka ruuvimeisselin”, Löfgren luettelee nauraen.

”Ostin lounastauolla uudet silmälasitkin tästä Ruohiksesta. Eikä kukaan joudu syömään päivittäin samassa paikassa, ellei itse niin halua.”

Ruoholahdessa on kaupunkia, merta ja mutkatonta arkea

Reilu vuosi muuton jälkeen Epassilla ei ole minkäänlaista muuttokatumusta ilmassa. Konttorilla kohtaamiset syntyvät luonnostaan, on virvokkeita ja tilaa tauoille. Market Square, sohvanurkkaukset ja tarpeeksi suuret neuvotteluhuoneet houkuttelevat ihmisiä yhteen.

”Innovaatioita syntyy harvoin etänä. Uskon, että parhaat ideat syntyvät, kun tiimit istuvat alas yhdessä”, Löfgren summaa.

Hänelle Ruoholahden viehäytys ei perustu pelkästään palveluihin, parkkimahdollisuuksiin, keskeiseen sijaintiin ja kasvun kokoiseen konttoriin. Viimeinen silaus syntyy siitä, että toimiston molemmilla puolilla näkyy merimaisema.

”Meri ja luonto ovat tässä lähellä. Jo sisäpihalta voi haistaa meren, ja kesällä pääsee hetkessä veteen”, Löfgren maalaillee.

”Ruoholahden ja Salmisaaren välinen kanaali on erityinen: kesällä on hienoa kävellä tai juosta sen vartta pitkin Eiranrantaan saakka ja toimistomme pukuhuoneet ja suihkut mahdollistavat juoksulenkin, vaikka kesken työpäivän.”



RUOHIS

FINNPARTNERSHIP

Terveystalo

finnfund

HEALTH INSTRUMENTS

epassi

lie Mi

RUOHIS

RUOHIS



Viihtyisyys ja vaikuttavuus yhdistyvät Nordic Business Forum -toimistossa

Toiset puhuvat neliöistä, toiset sijainnista. Nordic Business Forumin asiakaskokemuksesta vastaava **Salla Seppä** puhuu ennen kaikkea tunteesta. Siltasaari 10 inspiroi häntä yhteisöllisyydellään ja tunnelmallaan jo vuosia sitten tapahtuneella ensikäynnillä. Taika ei ole kadonnut mihinkään – toimisto tuntuu yhä paikalta, jonne on ilo tulla.

Toimiston arvo mitataan usein pienissä, arkisissa hetkissä. Salla Sepälle yksi niistä on spontaani kahvinhakureissu Siltasaari 10:ssä. Koskaan ei tiedä, kehen törmää: kollegan lisäksi vastaan voi tulla asiakas, yhteistyökumppani tai täysin uusi kontakti. Juuri näitä kohtaamisia Seppä toimistossaan arvostaa.

”Täällä yhdistyvät kaikki ne syyt, joiden takia haluan mennä toimistolle. Yksi niistä on koko talon yhteisöllisyys. Siltasaari 10:een on hakeutunut paljon mielenkiintoisia yrityksiä. Se, että täällä on elämää ja ihmisiä, tuo valtavasti lisäarvoa arkeen.”

Seppä toimii Nordic Business Forumin asiakaskokemusjohtajana Helsingin tiimissä. Jyväskylässä perustettu, kansainvälisesti toimiva yhtiö tunnetaan bisnesseminaareistaan, joista Helsingin päätilaisuus kokoaa vuosittain yhteen tuhansia osallistujia ympäri maailmaa.

Kun ensivaikutelma kestää vuodesta toiseen

Muutto Hakaniemeen tapahtui vuoden 2025 alussa. Yhtiön aiemmat, Kampissa sijainneet toimitilat eivät enää vastanneet kehittyvän liiketoiminnan tarpeita. Nordic Business Forumin tavoitteena on auttaa johtajia johtamaan paremmin – ja yrityksiä muuttamaan maailmaa. Tilojen tuli kertoa samaa vaikuttavaa tarinaa.

”Halusimme toimiston, joka heijastaa brändiämme ulospäin. Olimme tehneet Antiloopin kanssa yhteistyötä aiemmin ja tiesimme, että heillä on laadukkaita tiloja.”





Seppä oli vierailut Siltasaari 10:ssä useita kertoja ja kertoo ihastuneensa taloon jo ensikäynnillä: ”Tunnelma ja puitteet toivat mieleen luksushotellin. Palvelukokemus, sisustus ja kokonaisuus loivat tunteen siitä, että täällä on hyvä olla.”

Nyt Nordic Business Forumin väki on viihtynyt talossa noin vuoden päivät. Ensivaikutelma ei ole muuttunut: ”Tunnen yhä samoin kuin ensikäynnilläni aikanaan. Tänne on ihana tulla ja viihdymme täällä todella hyvin”, Seppä kuvailee.

Yhä useampi yritys suuntaa nyt Hakaniemeen

Hakaniemi on viime vuosina muuttunut hiljalleen. Yli sata vuotta paikallaan seissyt kauppahalli on kokenut peruskorjauksen ja tuo nyt alueelle uutta eloa. Uudistetut toimistokohteet ja kehittyneet palvelut ovat houkutteleet sinne yhä monipuolisemman kirjon yrityksiä. Metroaseman läheisyys tekee liikkumisesta sujuvaa, ja kävelymatka keskustaan ja Kallioon on lyhyt. Seppä iloitsee uuden toimiston erinomaista sijaintia.

”Täällä olemme luontevasti siellä, minne ihmisten on helppo tulla. Muutenkin tuntuu, että Helsingin keskusta-alue on siirtynyt askeleen itään päin”, Seppä sanoo viitaten moniin toimijoihin, jotka ovat siirtäneet toimintansa Hakaniemeen.

”Toimiston arvo on siinä, että siellä oikeasti on ihmisiä. Siltasaari 10:ssä törmää jatkuvasti kiinnostaviin ihmisiin.”

Kahvikonekeskusteluista oman toimiston rauhaan

Nordic Business Forumissa töitä tehdään joustavasti, sillä työn luonne vie tiimiä jatkuvasti niin asiakkaiden kuin yhteistyökumppaneiden luokse. Toimisto ei ole vastakohta etätyölle, vaan sitä täydentävä paikka.

”Hyvä toimisto houkuttelee ihmiset paikalle silloin, kun se on työn tekemisen kannalta mielekästä. Täältä on helppo löytää jokaiseen päivään ja työmuotoihin sopiva ympäristö. Oman toimistomme lisäksi hyödynnämme aktiivisesti talon muita tiloja. Saman kerroksen lounasravintolaankin on helppo ja nopea siirtyä nauttimaan lounasta, kun ei tarvitse ottaa kuin muutama askel”, Seppä kiittelee.

Nordic Business Forumin valinta osui pientoimistoon Antiloopin POOL-tiloissa, joka tarjosi juuri sopivan määrän muunneltavuutta ja joustoa. Haastatteluhetkellä Seppä viihtyy olohuonemaisessa POOL Libraryssä, josta löytyy puhelinkoppeja ja tiloja keskittymiseen. Edustava POOL Lounge puolestaan toimii luontevana paikkana työlle, kohtaamisille ja erilaisille tilaisuuksille.

”Olemme järjestäneet Loungessa jo monta tilaisuutta – ja mikä parasta, siellä on syntynyt todella monia arvokkaita keskusteluja”, Seppä mainitsee viitaten myös kohtaamisiin talon muiden vuokralaisten kanssa.

Vastuullisuus valmiiksi mietittynä

Nordic Business Forum pyrkii jättämään positiivisen kädenjäljen maailmaan niin johtajuudessa kuin ympäröivässä yhteiskunnassa. Tavoitteena on vastuullisuuden edelläkävijyys – olipa kyse seminaarien ympäristövaikutuksista, lähiruokaa painottavista tarjoiluista tai vastuullisten työharjoittelupaikkojen tarjoamisesta nuorille kyvyille. Lisäksi Nordic Business Forum 2025 -tapahtumalle myönnettiin Joutsenmerkki ensimmäisenä suurena bisneskonferenssina Pohjoismaissa.

"Tässäkin mielessä olemme erinomainen brand match Antiloopin kanssa. Voimme luottaa siihen, että toimistomme vastuullisuusasiat on mietitty parhaalla mahdollisella tavalla", Seppä kiittelee.

Siltasaari 10 on korkeatasoinen ja vastuullinen toimistokohde useilla mittareilla tarkasteltuna, ympäristöystävällisistä energianlähteistä huippuluokan energiatehokkuuteen ja sisäilmaolosuhteisiin. Kiinteistölle on myönnetty LEED Platinum -ympäristösertifikaatti sekä harvinainen WELL Gold -hyvinvointisertifikaatti.

"Päätös muuttaa Siltasaari 10:een oli helppo. Siellä yhdistyivät monet meille tärkeät kriteerit, vastuullisuudesta tilojen mielekkyyteen ja sopivuuteen. Meille on tärkeää tehdä yhteistyötä toimijan kanssa, joka jakaa arvomaailmamme, oli kyse vuokralaissuhteesta tai kumppanuudesta. Antiloopin kanssa tämä on toteutunut parhaalla mahdollisella tavalla", Seppä päättää.





Antilooppi Ky
Siltasaarenkatu 10, 00530 Helsinki
antilooppi.fi



@antilooppi



@byantilooppi