

SYK SUOMEN
YLIOPISTO-
KIINTEISTÖT OY

Vastuullisuusraportti

2022

AURUM

Sisältö

Vastuullisuuden kohokohdat 2022.....	3
SYK lyhyesti	4
Toimitusjohtajan katsaus.....	7
Vastuullisuus SYKissä	8
Vastuullisuuden tärkeimmät teemat & tavoitteet	8
Vastuullisuuden johtaminen & toimintaperiaatteet.....	10
Ekologinen vastuullisuus	12
Ilmastonmuutoksen torjunta	12
Ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja varautuminen	15
Luonnon monimuotoisuuden tukeminen	15
Ympäristöriskien hallinta	17
Resurssiviisaus	17
Kiertotalous.....	17
Rakennusten ympäristösertifioinnit	18
Sosiaalinen vastuullisuus	22
Turvalliset ja terveelliset tilat	22
Sidosryhmien tyytyväisyys.....	23
SYK vastuullisena työnantajana	25
Taloudellinen vastuullisuus	28
Vastuulliset hankinnat.....	28
Yhteiskunnalliset rahavirrat 2022.....	29
Taloudellinen vastuullisuus osana yhteiskuntaa.....	30
Vastuullinen rahoitus	31
Jäsenyydet järjestöissä ja sitoutuminen aloitteisiin	31
GRI-tunnusluvut ja SYKin vastuullisuuden tavoitteiden ja mittareiden toteuma	32
SYKin vastuullisuuden tavoitteiden ja mittareiden toteuma.....	32
Muut GRI-tunnusluvut.....	34
Tietoa raportista.....	37
Raportointi- ja laskentaperiaatteet	37
GRI-taulukko 2022	40

Vastuullisuuden kohokohdat 2022

- Alkuvuodesta 2022 SYK laati erillisen vastuullisuuspolitiikan, joka käsittelee tärkeimmät teemat ja ylätasoon tavoitteet kolmelle vastuullisuuden näkökulmalle: ekologinen, sosiaalinen ja taloudellinen vastuullisuus. Vastuullisuuspolitiikka ohjaa huomioimaan eri näkökulmat niin liiketoiminnan suunnittelussa, toteuttamisessa kuin johtamisessakin.
- Hiilineutraalin kaukolämmön hankkiminen heinäkuusta 2022 eteenpäin kaikilla niillä paikkakunnilla, missä oli saatavissa lämmön alkuperätakuut uusiutuvilla energialähteillä tai hukkalämmöllä tuotetulle lämmölle.
- Päästölaskennan tarkentaminen kattamaan kaiken SYKin toiminnan. Päästölaskennan kehittämisen vuoksi päästöt eivät ole kaikilta osin vertailukelpoisia aikaisempien vuosien päästölaskelmien tuloksiin, koska laskentaan tuli mukaan uusia päästölähteitä.
- Osallistuminen yhdessä yliopistojen kanssa valtakunnalliseen Asetta alemmas -kampanjaan. Kampanjassa SYK ja yliopistot sitoutuivat yhteistyössä laskemaan huoneämpötiloja yhden asteen.
- Osallistuminen sähkömarkkinoiden kysyntäjoukseen. Vuoden aikana myyty kokonaisjoustomäärä SYKin kohteissa oli yhteensä 1162 MWh ja kysyntäjoukseen vaikutus energiatuotannon päästöihin Suomessa oli vuonna 2022 yhteensä noin 697 tCO₂. Henkilöautokilometreiksi muutettuna, tämä vastaa keskimäärin noin 4,85 miljoonaa ajettua ajokilometriä.
- Vuonna 2022 kahdelle SYKin rakennukselle myönnettiin Excellent-tason BREEAM-sertifikaatti, jonka saavuttaa vain 10 % rakennuksista. Sertifikaatin saaneet rakennukset olivat Lähde Jyväskylässä ja Aurum Turussa.
- SYKille myönnettiin Future Workplaces -sertifikaatti, joka ansaitaan, kun oman työpaikan yrityskulttuuria on johdettu mitatusti poikkeuksellisen hyvällä työntekijäymmärryksellä.
- SYKissä kompensoitiin vuoden 2022 kasvihuonekaasupäästöt neljättä kertaa yhtiön historiassa. Päästöistä aiheutuvat ilmastohaitat kumottiin käyttämällä SYKin päästöjä vastaava määrä sellaisia ilmastoyksiköitä, joiden perustana olevia hillintätuloksia ei lasketa mukaan minkään maan ilmastotavoitteen seurantaan ja tilipitoon.

SYK lyhyesti

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy (SYK) on vuonna 2009 perustettu yhtiö, jonka strategian mukaisena toiminnan tarkoituksena on olla paras kampuskumppani. SYK vuokraa ja rakennuttaa tiloja pääosin omistajayliopistojen ja korkeakoulujen tarpeisiin yhdessätoista kaupungissa Suomessa. SYKin kiinteistösalkku koostuu noin kahdestasadasta rakennuksesta, jotka pääsääntöisesti sijoittuvat kuudelletoista kampukselle.

Yhtiön liikevaihto muodostuu 87 prosenttisesti omistajayliopistojen käyttöön vuokratuista tiloista. Yliopistojen tilankäytössä tapahtuneiden muutosten myötä osaa tiloista vuokrataan myös ammattikorkeakoulujen, kaupunkien ja kuntien, sairaanhoitopiirien sekä yksittäisten yritysten käyttöön.

Vastuullisuus on tärkeä osa SYKin strategiaa ja arvot – Vastuu yhteisestä, Kuuntelemme ja puhumme sekä Asenne ratkaisee – muodostavat toimintaa kantavan kivijalan.

Avainluvut 2022:

Henkilöstö

(31.12.2022)

44

Liikevaihto

183,5 milj.€

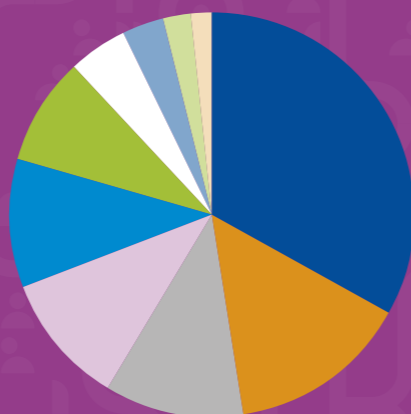
Kiinteistöomaisuus

1,3 milj. brm²

Päätoimipaikka

Tampere

Omistusrakenne 31.12.2022:



- Suomen valtio 33,33 %
- Tampereen yliopisto 14,37 %
- Turun yliopisto 11,06 %
- Oulun yliopisto 10,41 %
- Itä-Suomen yliopisto 10,38 %
- Jyväskylän yliopisto 8,63 %
- Åbo Akademi 4,81 %
- Lappeenrannan-Lahden teknillinen yliopisto LUT 3,23 %
- Lapin yliopisto 2,24 %
- (Suomen yliopistokiinteistöt Oy:n hallussa 1,53 % yhtiön osakkeista)

Paikkakunnat & asiakasryhmät:

Hämeenlinna

Seminaarin koulu: Hämeenlinnan kaupunki

Joensuu

Joensuun kampus: Itä-Suomen yliopisto

Jyväskylä

Jyväskylän kampus: Jyväskylän yliopisto

Kuopio

Kuopion kampus: Itä-Suomen yliopisto, Kuopion kaupunki ja yrityksiä

Lappeenranta

Lappeenrannan kampus: LUT-yliopisto, Lappeenrannan kaupunki ja yrityksiä

Oulu

Kontinkankaan kampus: Oulun yliopisto ja Oulun kaupunki

Linnanmaan kampus:

Oulun yliopisto, Oulun ammattikorkeakoulu ja yrityksiä

Rauma

Rauman kampus: Turun yliopisto

Rovaniemi

Rovaniemen kampus: Lapin yliopisto

Tampere

Hervannan kampus: Tampereen yliopisto, Tampereen kaupunki ja yrityksiä

Kaupin kampus: Tampereen yliopisto

Keskustan kampus: Tampereen yliopisto

Turku

Turun kampukset: Turun yliopisto, Åbo Akademi, Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä ja Turun ammattikorkeakoulu

Vaasa

Vaasan kampus: Åbo Akademi





Toimitusjohtajan katsaus

Alkuvuodesta 2022 SYKin hallitus teki päätöksen yhtiön ensimmäisestä vastuullisuuspolitiikasta. Poliitiikan myötä vahvasti keskiössä ollut E sai rinnalleen myös S:n sekä G:n. Emme toki olleet niitä unohtaneet aiemminkaan, nyt vaan myös niille määriteltiin selkeät tavoitteet ja mittarit.

Hiilineutraalit kampukset 2030-tavoitteen toteuttaminen on osa vastuullisuuspolitiikkaamme, ja toimenpiteitä tuon tavoitteen toteuttamiseksi teimme myös vuoden 2022 aikana. Vuoden ensimmäisellä vuosipuoliskolla toteutimme hiilijalanjälkilaskennan, jonka jälkeen kompensoinnilla toteutimme hiilineutraalisuustavoitteemme. Yhteistyössä omistajayliopistojemme kanssa valitsimme kompensointikohteet Hiilineutraalit yliopistokampukset 2022 -tilaisuudessa. Kompensointihankkeiden taustat ja sertifikaatit ovat tärkeitä elementtejä todentamaan, että toimenpiteillä on suunniteltua vaikutusta. Myös yhdessä tehdyt valinnat mahdollistavat keskustelun kompensointihankkeiden sisällöstä ja painotuksista. On hienoa todeta, miten aktiivisesti omistajayliopistojemme osallistuvat vastuullisuustyömme toimenpiteisiin!

Luonnon monimuotoisuus on ollut meille SYKissä tärkeää jo usean vuoden ja on ollut ilo huomata, että se asiana on noussut myös usean muun kiinteistöalan toimijan puheenaiheeksi. Luonnon monimuotoisuus ja sen merkitys ei korostu vain uhanalaisia kasveja ja eläimiä tarkastellessa, joita meiltäkin kampuksilta kyllä löytyy esim. isovarpurämeen ja hienouurrekoti-lon ominaisuudessa. Luonnon monimuotoisuus on parhaimmillaan päivittäiseen kampuskampanjojen liittyvien asioiden huomioimisesta, kuten linnunpönttöjen asentamista ja niittyjen toteuttamista. Näillä toimenpiteillä elinmahdollisuudet paranevat perinteisillä lintu- sekä perhoslajeilla ja tästä luonnon monimuotoisuuden huomioimisesta on osaltaan myös kysymys.

Vastuullisuus on ennen kaikkea valintoja. Voi oikeutetusti kysyä, voiko meistä kukaan tai mikään ajatella olevansa vastuuton ja jättää nämä asiat täysin huomioimatta? Vastuullisuus ei voi olla pelkästään kilpailuvaltti, jonka

toimenpiteitä pidämme jokainen visusti omana tietonamme. Olennaista on, että me voimme jakaa onnistumisia keskenämme ja auttaa kiinteistöalalla toinen toisiamme toimimaan aina paremmin. Onkin ollut ilo päästä osallistumaan alan tilaisuuksiin niin puhujana kun kuuntelijanakin, jotta yhteistyöllä voisimme löytää ratkaisuja yhteisten haasteiden taklaamiseksi.

Tämä vastuullisuusraporttimme antaa lukijalleen kokonaiskuvan siitä, mitä me SYKissä vuoden 2022 aikana teimme. Vastuullisuuspolitiikassa asetut tavoitteet ja mittarit ovat antaneet meille hyvät suuntaviivat. Hiilineutraalisuustavoitteen tiekartalla pystyimme ottamaan ison edistysaskeleen, kun suurin osa hankkimastamme kaukolämmöstä saatiin hankittua Vihreänä kaukolämpönä. Astetta alemmas -kampanjaan osallistuminen yhdessä omistajayliopistojemme kanssa lasi kampuksilla sijaitsevien rakennusten huonelämpötilaa yhdellä asteella ja näin olimme mukana huolehtimassa siitä, että energian saatavuuteen ei tulisi valtakunnallisia katkoja. Vuosittain toteuttamamme henkilöstökysely Siqni osoitti, että organisaationa olemme kehittyneet tavoiteltuun suuntaan, ja Siqni-indeksin toteuma tasolla 83 toi meille Future Workplaces -sertifikaatin, joka kertoo hyvästä työntekijäkokeemuksesta. Hyvällä työntekijäkokeumuksella on tutkitusti positiivinen vaikutus asiakastyytyväisyyteen, joka taas keskeisesti vaikuttaa siihen, miten toimintamme tarkoitus - olemme paras kampuskumppani - näkyy asiakkaillemme kampusten arjessa.

Vastuullisuudella on suuri merkitys SYKin omistajille sekä tiloissa toimiville vuokralaisille. Nämä odotukset kannustavat meitä osaltaan toteuttamaan entistä vastuullisempia toimenpiteitä ja tekemään töitä asetettujen tavoitteiden eteen. Kiitos, että autatte asettamaan rimamme tämän osalta riittävän korkealle!

Tampereella huhtikuussa 2023

Sanna Sianoja
toimitusjohtaja



Vastuullisuus SYKissä

Vastuullisuuden tärkeimmät teemat & tavoitteet

SYKin strategian mukaisen toiminnan tarkoituksena on olla paras kampuskumppani. Tätä tarkoitusta tukevat neljä strategista linjausta; toimivat tilaratkaisut, selkeä ja laadukas asiakaspalvelu, todennettava lisäarvo sekä turvattu omistajahyöty. Strategiaa täydentävät SYKin

vastuullisuuden tärkeimmät teemat, jotka määriteltiin yhtiön hallituksen keväällä 2022 vahvistamassa vastuullisuuspolitiikassa.

Jokaiselle vastuullisuuden teemalle on määriteltäviä tärkeimmät mittarit ja tavoitteet sekä toimintaa ohjaavat periaatteet. Näitä mittareita raportoitte osana SYKin vastuullisuusraporttia.

SYKin vastuullisuuden teemat

Ekologinen vastuullisuus

- ilmastomuutoksen torjunta
- luonnon monimuotoisuus
- resurssiviisaus

Sosiaalinen vastuullisuus

- turvalliset ja terveelliset tilat
- yhteiskuntavastuu
- sidosryhmien tyytyväisyys
- vastuullinen työnantaja

Taloudellinen vastuullisuus

- vastuulliset hankinnat
- kustannustehokkuus
- vastuullinen rahoitus

YK:n kestävän kehityksen tavoitteet

SYKin liiketoiminta ja vastuullisuuspolitiikka linkittyy suoraan myös YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin. SYK on tunnistanut viisi tärkeintä tavoitetta, joita se pystyy ja pyrkii systemaattisesti edistämään omassa toiminnassaan.

Tavoite 4: Hyvä koulutus. SYK luo ja ylläpitää oppimisympäristöjä, joissa tilojen käyttäjänä toimivat yliopistot voivat luoda kaikille avoimia ja tasa-arvoisia mahdollisuuksia laadukkaaseen koulutukseen sekä elinikäiseen oppimiseen.

Tavoite 7: Edullista ja puhdasta energiaa. SYK kehittää toimintaansa niin, että yhtiön kiinteistöissä käytettävästä energiasta mahdollisimman suuri osa on uusiutuvaa. Tätä tavoitellaan sekä kampuksilla tehtävien ratkaisuin että alueellisessa yhteistyössä energiayhtiöiden kanssa.

Tavoite 11: Kestävät kaupungit ja yhteisöt. SYK on aktiivinen ja vastuullinen tekijä yliopistokaupunkien kestävässä kehittämisessä. SYK omistaa kestäviä, osallistavia ja turvallisia julkisessa käytössä olevia kiinteistöjä.

Tavoite 13: Ilmastotekoja. SYKin ilmastotyö on esimerkillistä ja edellä käynnä. Kattava toiminnan päästöjen selvitys, vähähiilisyystoimia ohjaava hiilineutraaliustiekartta vuoteen 2030 sekä jo käytössä oleva yhtiötason päästökompensointi ovat käytännön tekoja ilmaston hyväksi.

Tavoite 15: Maanpäällinen elämä. SYK ottaa huomioon liiketoimintansa ekologiset vaikutukset myös luonnon monimuotoisuuden kannalta. Luontorikkaat yliopistokampukset ovat näkyvyyden ansiosta kokoaan suurempia.

SYK omistaa kestäviä, osallistavia ja turvallisia julkisessa käytössä olevia kiinteistöjä.

Vastuullisuuden johtaminen & toimintaperiaatteet

Vastuullisuuspolitiikka ohjaa kaikkea toimintaa SYKissä. Vastuullisuus huomioidaan liiketoiminnan suunnittelussa, toteuttamisessa ja johtamisessa.

Vastuullisuuden johtamisesta vastaa SYKin toimitusjohtaja yhdessä johtoryhmän kanssa. Vastuullisuus on myös keskeinen osa SYKin kannustinpalkkiojärjestelmän mittareita liittyen SYKin strategian toteutumisen tunnuslukuuihin. Kannustinpalkkiojärjestelmän tavoitteiden toteutumista SYKin hallitus tarkastelee vuosittain.

Yhtiön vastuullisuuspolitiikkaa täydentävät kuhunkin vastuullisuuden osa-alueeseen liittyvät toiminnalliset ja operatiiviset dokumentit. Operatiivista toimintaa tukeva vastuullisuusdokumentaatio sekä organisaation vastuullisuusasiantuntijan antama tuki edistävät vastuullisuuden eri näkökulmat huomioivan toiminnan toteuttamisen SYKin omistamissa kohteissa. SYKillä on käytössään työntekijöiden eettiset ohjeet, mitkä vahvistavat koko organisaation yhdenmukaista toimintatapaa vastuullisuuden

osalta, sekä whistleblowing-ilmoituskanava mahdollisten väärinkäytösten ilmoittamista varten.

SYKin vastuullisuuspolitiikan tavoitteiden toteutumista seurataan ja raportoidaan yhtiön johdolle vuosittain. SYKin johto arvioi vastuullisuuspolitiikan päivitystarpeen kerran vuodessa ja esittää päivitykset yhtiön hallituksen hyväksyttäväksi. Hallitus hyväksyy vastuullisuuspolitiikan ja katselmoi sen vuosittain osana muiden politiikkojen katselmointia.

SYKin hallinto ja johtaminen on kuvattu tarkemmin yhtiön toimintakertomuksessa 2022.

Vastuullista toimintaa ohjaavat periaatteet ja ohjeet

SYKin vastuullisuutta ohjaavat vastuullisuuspolitiikan osana olevat operatiivisen toiminnan dokumentit ja ohjeet. Koordinoinnista vastaa vastuullisuusasiantuntija ja operatiivisten toimintojen toteuttamista tekee koko henkilöstö yhteistyössä SYKin muiden sidosryhmien kanssa. Toimintaa ohjaavia dokumentteja ja ohjeita päivitetään tarvittaessa havaittujen muutostarpeiden perusteella.

Yhdessä sidosryhmien kanssa

SYKin merkittävin sidosryhmä on sen omistajat; Suomen valtio sekä kahdeksan yliopistoa. Yliopistoilla yhtiön omistajina ja suurimpana vuokralaisryhmänä on korkeat yliopistokohdattavat tavoitteet ja vaatimukset vastuullisuuteen liittyen. Yliopistot ovat asettaneet omaan toimintaansa liittyviä tavoitteita, jotka tähtäävät muun muassa hiilineutraaliuteen vuosina 2024–2030.

SYK tukee vastuullisuuspolitiikallaan yliopistoja saavuttamaan omia vastuullisuustavoitteitaan sekä osaltaan mahdollistaa Suomen valtion yleisiä tavoitteita. Tyypillisesti vuotuisista ilmastopäästöistä noin kolmasosa aiheutuu kiinteistöistä, joten SYKillä on suuri rooli tukiessaan yliopistoja kohti hiilineutraaliutta.



Ekologinen vastuullisuus

SYK hallinnoi suurta, noin 1,3 miljoonan bruttoneliömetrin laajuista, noin 200 rakennuksen kiinteistöomaisuutta, jonka rakentamisessa, käytössä ja ylläpidossa kulutetaan resursseja - energiaa, vettä ja rakennusmateriaaleja.

SYKin hallitus hyväksyi alkuvuodesta 2022 yhtiön vastuullisuuspolitiikan, jonka yhteydessä asetettiin ekologiselle vastuullisuudelle konkreettiset tavoitteet ja seurannan mittarit. Ekologisesti kestävä toimintaa ja valintoja ohjaavat mm. SYKin hiilijalanjälkitavoite ja sitä kuvaava hiilineutraaliustiekartta, luontotoimenpiteiden toteuttaminen, rakennusten energiatehokkuus, tavoitteet sähkön ja lämmön alkuperää koskien sekä ympäristösertifiointimalli.

SYKille ympäristöön liittyvä vastuullisuus tarkoittaa kiinteistöliiketoiminnan harjoittamista mahdollisimman vähän negatiivisia ympäristövaikutuksia aiheuttaen. Haittojen minimoimisen lisäksi yhtiö etsii jatkuvasti mahdollisuuksia saada aikaan positiivisia ekologisia vaikutuksia. Tästä esimerkkinä on mm. vuonna 2022 tehdyt poikkeuksellisen hyvin onnistuneet ekologiset kompensoinnit Nekalan normaalikoululla, Tampereella.

Ilmastonmuutoksen torjunta

SYK tekee aktiivisia toimia ilmastonmuutoksen torjumiseksi. Yhtiö on asettanut ilmastotyölleen kunnianhimoisen tavoitteen saavuttaa toiminnan hiilineutraalius ilman ulkopuolista kompensointia vuoteen 2030 mennessä. Tätä hiilineutraalisuustavoitetta kohti SYK kulkee kolmiportaista menetelmää toistamalla: 1) määritämme päästömme, 2) vähennämme päästöjä mahdollisimman paljon ja 3) kompensoimme vielä jäljellä olevat päästöt.

SYKin hiilijalanjäljen laskenta perustuu GHG-protokollaan (Greenhouse Gas Protocol) ja vuonna 2022 yhtiön kokonaispäästöt olivat 22 295 tCO₂e, minkä lisäksi toiminnasta muodostui biogeenisiä päästöjä 47 733 tCO₂e, joita ei kuitenkaan laskenta mukaan hiilijalanjälkeen.

Tavoitteet ja mittarit

Hiilijalanjälki (tCO₂e)

- Toiminnan hiilineutraalius vuoteen 2030 mennessä ilman ulkopuolista kompensointitarvetta.

Tehtyjen luontotoimenpiteiden lukumäärä (kpl)

- Viisi tehtyä luontotoimenpidettä vuodessa.
- Rakennushankkeissa ekologin suosittelemat toimenpiteet.

Energiatehokkuus (MWh, kWh/m²/vuosi)

- TETS-tavoitteen mukainen energiatehokkuustoimenpiteiden määrä 7,5 % vuoteen 2025 mennessä.

- Rakennushankkeiden E-lukutavoite: A.

Energian alkuperä (%)

- SYKin hankkimasta sähköstä 100 % on uusiutuvaa sähköä.
- Lämmön alkuperää kiritetään uusiutuvaksi sekä suositaan polttamattomia tapoja tuottaa lämpöenergiaa. Uusiutuvan lämmön tavoiteosuus vuodelle 2025 on 80 %.

Ympäristösertifioitu rakennusten pinta-ala (brm² ja %)

- Rakennusten pinta-alasta 75 % on sertifioitua vuoden 2023 loppuun mennessä.

Kiertotalous

- Kampuksilla päivittäin syntyvän jätteen kierrätysaste materiaalina 65 % vuoteen 2026 mennessä.
- Kaikissa purkua vaativissa rakennushankkeissa suositetaan purkukatselmus.

Biogeeniset päästöt vapautuvat biologisen materiaalin eli biomassan tai sen johdannaisen palaessa tai hajotessa eikä niistä muodostu fossiilisia päästöjä.

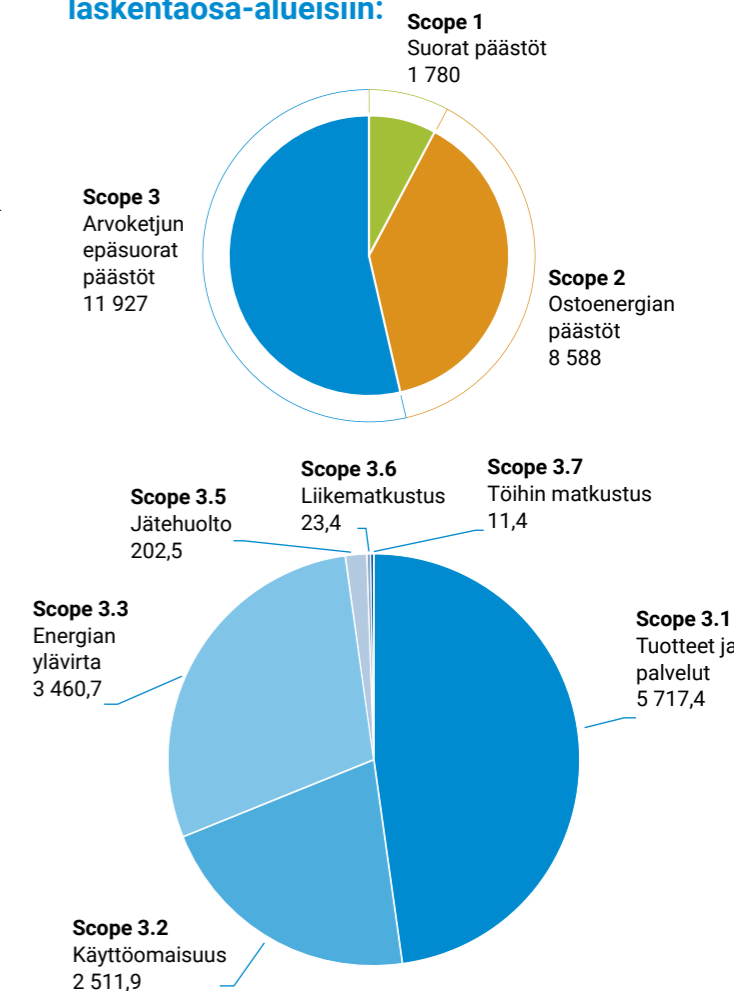
Vuoden 2022 päästölaskennan yhteydessä tehtiin GHG-protokollan mukainen olennaisuusanalyysi laskentaan sisällytettävistä päästöistä. Tällä varmistettiin, että päästölaskenta kattaa

kaikki SYKin toiminnan kannalta merkittävät päästölähteet. Päästölaskennan kehittämisen takia päästöt eivät kuitenkaan ole kaikilta osin vertailukelpoisia aikaisempien vuosien päästölaskelmien tuloksiin, koska laskentaan tuli mukaan uusia päästölähteitä.

Päivitetyin päästölaskennan tulosten perusteella SYKin vuoden 2022 hiilijalanjälki oli 22 295 tCO₂e, josta suorat päästöt (Scope 1) olivat 1 780 tCO₂e, ostoenergian epäsuorat päästöt (Scope 2) 8 588 tCO₂e ja arvoketjun muodostamat epäsuorat päästöt (Scope 3) 11 927 tCO₂e. Uusista päästölähteistä huolimatta SYKin hiilijalanjälki pieneni 25 % vuodesta 2021 ja viiden vuoden aikana (2017–2022) hiilijalanjälki on pienentynyt 63 %. Vuonna 2022 SYKissä kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti oli 17,6 kgCO₂e/brm².

SYKissä kompensoitiin vuoden 2022 kasvihuonekaasupäästöt neljättä kertaa yhtiön historiassa. Päästöistä aiheutuvat ilmastohaitat kumottiin käyttämällä SYKin päästöjä vastaava määrä sellaisia ilmastoyksiköitä, joiden perustana olevia hillintätuloksia ei lasketa mukaan minkään maan ilmastotavoitteen seurantaan ja tilipitoon. Vuoden 2022 päästöjen kompensointi toteutettiin muodostamalla SYKin päästökompensaatioportfolion yhdistämällä hankkeita eri kompensatiokategorioista. Päästökompensaatioportfolioon valittiin hankkeita metsätalous ja maankäyttö, kotitalouden ja yhteisöt sekä uusiutuva energia -kategorioista, minkä lisäksi muista saatavilla olevista päästökompensaatiohankkeista valittiin portfolioon kaatopaikkakaasujen talteenottoon liittyviä ilmastoyksiköitä. Vahvan lisäisyys-kriteerin täyttäviä hiilenpoistoja Euroopasta ei ollut saatavilla kompensoinnin toteutuksen aikaan, jolloin ne jouduttiin jättämään kompensatioportfolion ulkopuolelle. Kaikki päästökompensatioportfolioon valitut hankkeet olivat sertifioitu joko Gold Standard (GS) tai Verified Carbon Standard (VCR/VERRA) -standardeilla, mitkä ovat markkinoiden tiukimpien kriteerien mukaisesti toimivia ja käytetyimpiä standardeja.

SYKin hiilijalanjäljen jakautuminen laskentaosa-alueisiin:



Päästölähde	Päästöt tCO ₂ e	
Aluelämpö	402,8	Scope 1
Itse tuotettu sähkö	0,0	
Kylmäainevuodot	1 376,8	
Ostettu sähkö	0,0	Scope 2
Ostettu lämpö	8 587,8	
Ostettu jäähdytys	0,0	
3.1 Tuotteet ja palvelut	5 717,4	Scope 3
3.2 Käyttöomaisuus	2 511,9	
3.3 Energian ylävirta	3 460,7	
3.5 Jätehuolto	202,5	
3.6 Liikematkustus	23,4	
3.7 Töihin matkustus	11,4	
Biogeeniset päästöt	47 733	BIO

Päästöjen vähentäminen ja energiatehokkuus

SYK on ollut mukana kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksissa vuodesta 2010 alkaen ja nykyisellä kaudella 2017–2025 SYKin tavoitteena on 7,5 % säästö lämpöenergian kulutuksessa vuoteen 2025 mennessä. Tämän tavoitteen SYK saavutti etuajassa jo vuonna 2021 ja vuoden 2022 loppuun mennessä säästö lämpöenergian kulutuksessa oli 8,8 %. SYK toteuttaakin koko ajan energiatehokkuustoimenpiteitä sekä kehittää toimintatapojaan, joilla vaikutetaan energiankulutukseen ja -tehokkuuteen sekä energian kulutuksesta aiheutuviin päästöihin.

Lämmityksen osalta SYK on tehnyt yhteensä 213 energiatehokkuustoimenpidettä, joiden yhteisvaikutuksesta lämmityksen tarve on pienentynyt 15 905 MWh/a. Energiansäästöä tuovat toimenpiteet muodostuivat vuonna 2022 Hämeenlinnan D-osan, Turun Yliopiston Arcanumin, Medisiina A-C:n ja Tampereen Yliopiston Rakennustalon L-osan peruskorjauksista, joissa energiatehokkuutta parantavien toimenpiteiden yhteisvaikutus vuosittaiseen energiankulutukseen oli 948 MWh/a.

Keskeisin päästöihin vaikuttava toimi vuonna 2022 oli hiilineutraalin kaukolämmön hankkiminen heinäkuusta 2022 eteenpäin kaikilla niillä paikkakunnilla, missä oli saatavissa lämmön alkuperätakuut uusiutuvilla energialähteillä tai hukkalämmöllä tuotetulle lämmölle. Niillä paikkakunnilla, missä alkuperätakuun mukaista hiilineutraalia kaukolämpöä ei ollut saatavilla vielä vuodelle 2022, neuvoteltiin hiilineutraalin kaukolämmön sopimuksista vuodelle 2023. Vuoden 2022 aikana kaukolämpösopimus muutettiin lämmön alkuperätakuun mukaiseksi tuotteeksi Joensuussa, Jyväskylässä, Lappeenrannassa, Oulussa, Rovaniemellä ja Turussa.

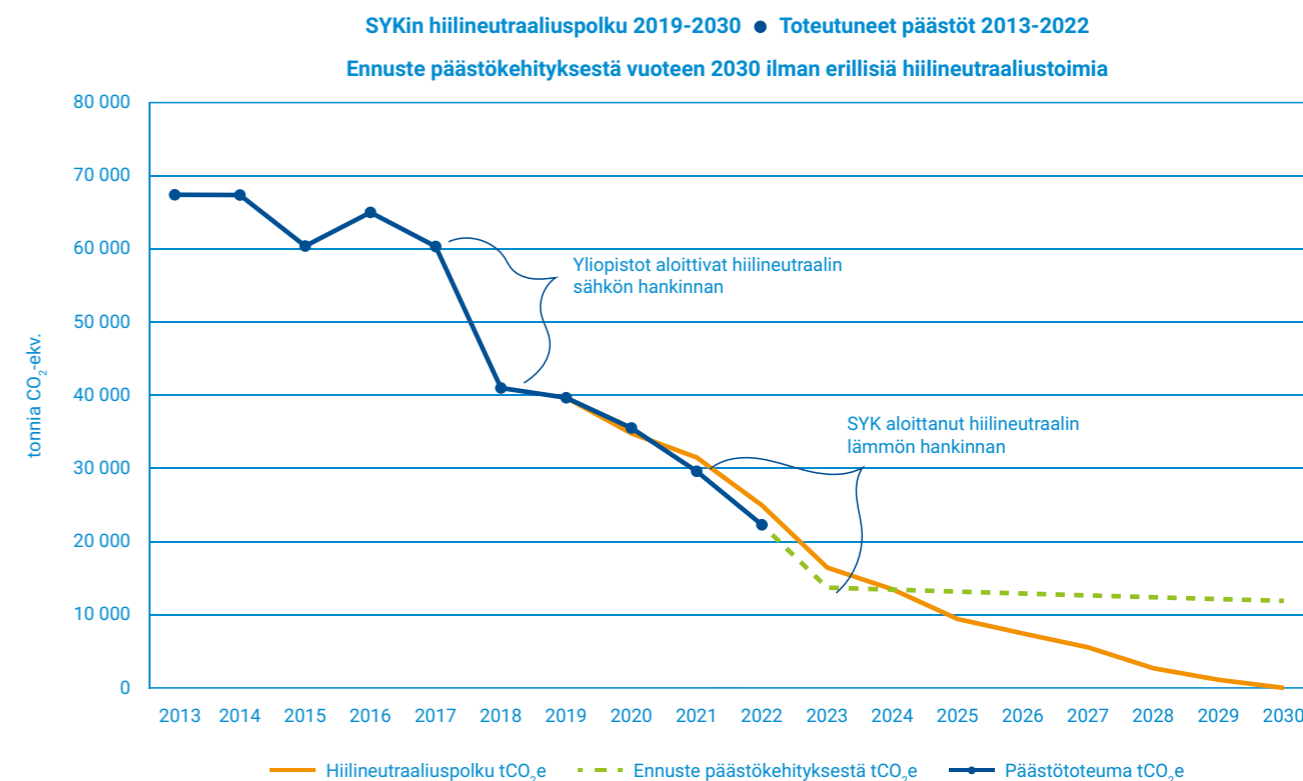
Vuonna 2022 hiilineutraalia aurinkosähköä tuotettiin viidellä eri paikkakunnalla. Lappeenrannan, Kuopion, Jyväskylän, Tampereen ja Turun kampuksilla sijaitsevat aurinkosähköjärjestelmät tuottivat yhteensä 384 MWh hiilineutraalia aurinkosähköä.

SYK osallistui myös yhdessä yliopistojen kanssa aktiivisesti valtakunnalliseen Astetta alemmas

-kampanjaan. Kampanjassa SYK ja yliopistot sitoutuivat yhteistyössä laskemaan huonelämpötiloja yhden asteen. Samassa yhteydessä tehtiin joukko myös muita energiatehokkuustoimenpiteitä, kuten ilmanvaihdon käyntiaikojen tarpeenmukaistaminen sekä vesipisteiden virtaamien säätäminen pienemmäksi. Lomakausille tehtiin myös lisätoimia tilapäisesti tyhjiksi tunnistetuissa rakennuksissa säätämällä IV-käyntiaikoja energian säästämiseksi. Kaikissa Astetta alemmas -kampanjan toimenpidemuutoksissa kuitenkin huomioitiin terveet ja turvalliset sisäolosuhteet. Asteen pudotus huonelämpötilassa pienentää tunnetusti lämpöenergiankulutusta 5 %, mutta koska toimenpiteitä ei voitu tehdä kaikissa rakennuksissa/rakennusosissa ottaen huomioon tilojen käytön, laskennallinen energian säästö kampanjasta oli 3–4 %. Lisäksi osassa SYKin kampuksista saatiin päätökseen käsihanojen virtaamien säätö suositusarvojen mukaisiksi.

SYK osallistui vuoden 2022 aikana myös sähkömarkkinoiden kysyntäjoukseen. Vuoden aikana myyty kokonaisjoustomäärä SYKin kohteissa oli yhteensä 1162 MWh. Arvioitaessa energiansäästötoimenpiteen kulutusmuutoksen vaikutusta hiilidioksidipäästöihin voidaan sähkölle käyttää marginaaliperusteista päästökerrointa, missä arviointi perustuu siihen, että toteutetut sähkönsäästötoimenpiteet kohdistuvat sähkön marginaalituotantoon eli siihen tuotantomuotoon, joka on sen hetken kalleinta sähköntuotantoa ja jonka tuotantoa säädetään kulutuksen mukaan. Marginaaliperusteinen CO₂-päästökerroin Suomessa on 600 kg CO₂/MWh, jolloin SYKin kysyntäjoukon vaikutus energiatuotannon päästöihin Suomessa on ollut vuonna 2022 yhteensä noin 697 tCO₂. Henkilöautokilometreiksi muutettuna, tämä vastaa keskimäärin noin 4,85 miljoonaa ajettua ajokilometriä.

Tällä hetkellä SYKin päästövähennystoimenpiteet ovat laskeneet kasvihuonekaasupäästöjä suunniteltua hiilineutraalispolkua enemmän, mutta jatkossa päästövähennykset edellyttävät entistä enemmän innovatiivisia toimia päästöjen vähentämiseksi vuoteen 2030 mennessä.



Ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja varautuminen

SYK pyrkii omassa toiminnassaan sekä hidastamaan ilmastonmuutosta että varautumaan sen tuomiin muutoksiin. Sopeutumisen ja varautumisen kannalta keskeistä on huolehtia olemassa olevien rakennusten resilienssistä eli kyvystä säilyttää toimintamahdollisuus myös muuttuvissa olosuhteissa. Esimerkkejä SYKissä tehdyistä sopeutumis- ja varautumistoimista on mm. hulevesien hallinta, rakennusten kosteusteknisten ominaisuuksien huomioiminen uudis- ja korjausrakentamisessa sekä jäähdytystarpeen määrittelyt ottaen huomioon muuttuvat ilmasto-olosuhteet.

Vuonna 2022 aloitettiin EU-taksonomian mukaisen fyysisten ilmatoriskien arviointikehikon laatiminen ja ensimmäiset systemaattiset ilmatoriskikartoitukset tullaan tekemään vuoden 2023 aikana. Aikaisemmin SYKissä on asetettu tavoitteeksi, että vuoden 2025 loppuun mennessä vähintään 50 %:iin yhtiön omistuksessa olevista kohteista on toteutettu kohdekohtaiset kvantitatiiviset ilmatoriskitarkastelut. Ilmatoriskien arviointikehikon määrittelyn yhteydessä kuitenkin linjattiin, että kaikista SYKin omistamista kiinteistöistä laaditaan ilmatoris-

kikartoitukset vuoden 2023 aikana ja kartoituksen yhteydessä kirjataan ylös mahdolliset lisäselvitystarpeet. Ilmatoriskien arvioinnin pohjalta tullaan myös laatimaan sopeutussuunnitelma tarvittavista toimista ja ne kytetään osaksi muita investointi- ja korjaussuunnitelmia.

Luonnon monimuotoisuuden tukeminen

SYK on tunnistanut luontokadon ilmastonmuutoksen veroiseksi ekologiseksi kriisiksi, ja SYK onkin selvittänyt olemassa olevat luontoarvot kaikille suurille kiinteistöilleen, yhteensä 270 hehtaarin verran. Arvioissa tunnistettiin tärkeimmät luontoarvot, jotta ne voidaan huomioida kattavasti niin kampusten kehitystoimenpiteissä, rakentamisessa, ylläpidossa kuin kampusten päivittäisessä käytössäkin. Vuonna 2022 tehtyjä luonnon monimuotoisuuteen liittyviä toimenpiteitä tehtiin yhteensä 6 kpl, kuten Tampereen normaalikoulun ketojen viljely, perhospuisto Rovaniemelle, sekä useammalla kampuksella vieraslajien poistoa.



Nekalan normaalikoulun paahdeketo on toteutettu yhteistyössä normaalikoulun oppilaiden kanssa. Kuva vuoden 2022 syksyn kylvöstä. Kuvat: Villi vyöhyke ry

Nekalan normaalikoulun yhteyteen toteutettu paahdeketo

Tampereella Nekalan normaalikoulun koulu- niityllä on onnistuneesti kompensoitu mäkihiilikoin elinympäristöjen häviämistä ja tuotettu korvaavaa elinympäristöä harvinaisille harjukasveille. Normaalikoulun G-käytävän ja Mäntyhaantien puoleiselle nurmikaistaleelle perustettiin vuonna 2018 paahteinen ketoalue – koulun oma koulu niitty. Koulu niityn tavoitteena on ollut muodostaa korvaava elinympäristö erittäin uhanalaiselle mäkihiilikoille (Anacamptis fuscilla). Lisäksi niitty on monipuolistanut maisemaa, lisännyt alueen biodiversiteettiä sekä toiminut opetusympäristönä.

Koulu niitty perustettiin yhdessä Villi vyöhyke ry:n sekä Tampereen yliopiston normaalikoulun koululaisten kanssa. Koululaiset kylvivät siemenet ja istuttivat taimet alueelle. Koulu niitylle on kylvetty metsäapilan ja muiden matalien ketokasvien siemeniä useana syksynä. Metsäapila on mäkihiilikoin toukkien ainoa ravintokasvi.

Lisäksi niitylle on kylvetty mäkitervakkoa, tunturikurjenhernettä, ukontulikukkaa, jänönapilaa, keltamaitetta, isomaksaruohoa, mäkikuismaa, idänkeulankärkeä, kelta-apilaa, ketoneilikkaa ja pölkkyruohoa. Kaikki kasvit on kerätty lähiseudulta ja siementen alkuperä on jäljitettävissä.

Niityn seuraava täydennyskylvö tapahtuu jälleen ensi syksynä, joten toiminta tulee jatkumaan myös tulevina vuosina. Lisäksi niityn yhteyteen tulee lähitulevaisuudessa infokyltti, jossa kerrotaan koulu niitystä ja mäkihiilikoista tarkemmin. Normaalikoulun oppilaat tekevät kyltin yhteistyössä Villi vyöhyke ry:n kanssa.

Koulu niittyprojekti on toteutettu SYKin toimeksiantona yhteistyössä Tampereen yliopiston normaalikoulun kanssa. Lisäksi mukana projektissa on Tampereen yliopiston kestävä kehityksen työryhmä. Siemenet ja taimet toimitti Villi vyöhyke ry, joka on vuonna 2013 Tampereella perustettu luonnonsuojeluyhdistys.

Ympäristöriskien hallinta

Vuonna 2022 SYKissä kehitettiin ympäristöriskien hallintaa ja laadittiin kriisiviestinnän toimintatapa, jotta viestinnässä onnistuttaisiin oikea-aikaisesti tarvittaville tahoille. Ympäristöriskien hallinnan kehittäminen ja kriisiviestinnän selkeyttäminen oli seurausta toukokuussa 2022 Oulangan tutkimusasemalla tapahtuneesta öljyvahingosta, mistä ei kuitenkaan aiheutunut luonnon pilaantumista. Öljyvahinko tapahtui täytön yhteydessä palveluntuottajan käyttäjävirheestä, mutta vahinko havaittiin ajoissa ja tarvittaviin jatkotoimiin ryhdyttiin viipymättä. Vahinko saatiin rajattua etuselkeytysalastaan, jolloin vahinko rajoittui kiinteistön järjestelmiin eikä ympäristövahinkoa päässyt tapahtumaan. Vahingon seurauksena palveluntuottajan kanssa kerrattiin toimintaprosessit, kartoitettiin vaihtoehtoisia lämmitysjärjestelmiä, asennettiin tuplaventtiili varmistamaan mahdollinen venttiilin rikkoutuminen tai käyttäjävirhe sulkuvaiheessa sekä parannettiin tiedon kulkua keskeisten toimijoiden välillä. Lisäksi kriisiviestinnän tiedotteet löytyvät nykyisin entistä selkeämmin SYKin nettisivujen pääsivulta.

SYKissä jatkettiin myös vaihtoehtoisten lämmitysjärjestelmien selvitystä ja tavoitteena on poistaa öljyn käyttö luonnossuojelualueella, mikä alentaa ympäristöriskejä.

Resurssiviisuus

SYK hallinnoi suurta noin 1,3 miljoonan bruttoneliömetrin kiinteistöomaisuutta, jonka rakentamisessa, käytössä ja ylläpidossa kuluutaan merkittävä määrä resursseja - energiaa, vettä ja rakennusmateriaaleja. Resurssiviisuus onkin yhtiön tärkeä ekologisen vastuullisuuden teema. Merkittävimpiä keinoja resurssiviisautteen ovat energiankäytön optimointi, rakentamisen tarpeenmukaisuus sekä rakennuksien tehokas käyttö. Hankinnoissa suositaan ympäristöluokiteltuja, vähemmän jätettä käytön ja asennuksen aikana tuottavia, lähialueella tuotettuja, uusiokäyttöön hankittuja, kierrätysmateriaaleista valmistettuja tai uusiokäytettäviä tuotteita, materiaaleja ja palveluita.

Uudisrakentamista ja peruskorjausta tai -parannusta suunniteltaessa SYK kiinteistön omistajana yhdistää asiakkaiden tilantarpeet ja tilojen toiminnallisuudelle asetetut tavoitteet kiinteistöjen resurssiviisaaseen käyttöön. SYK uudisrakentaa vain tarpeeseen ja rakennuksia peruskorjataan ja -parannetaan tilojen käyttäjien tarpeita kuunnellen, materiaalitehokkaasti ja kiertotalouden periaatteita noudattaen. Rakentamisen energiatehokkuudelle on asetettu kunnianhimoiset tavoitteet ja rakennushankkeiden E-lukutavoite on A. E-luku on rakennuksen laskennallisen energiatehokkuuden vertailuluku, jonka sijoittumista luokitteluasteikolla kuvataan kirjaintunnuksella. A kuvaa parasta luokkaa.

Kiertotalous

Kokonaisjättemäärä vuonna 2022 oli 2 690 tonnia. Edellisvuoteen verrattuna kampuksilla tuotetun jätteen määrä nousi 6 %, mutta kokonaisjättemäärä oli noin 28 % pienempi kuin koronaa edeltäneellä ajalla vuonna 2019. Vuonna 2022 kierrätysaste nousi edellisvuoteen verrattuna 2,5 %, ollen 50,9 %. SYKissä jätteiden keräystä ja tyhjennysvälejä on ohjattu aktiivisesti osana ylläpidon toimintaa vastaamaan jätekertymää. Tämä näkyy erityisesti loma-aikojen jätekertymän pienentymisenä.

Yhtiön tavoitteiden mukaisesti kaikki säilytettäväksi vielä kelpaavat rakennukset pyritään säilyttämään ja löytämään niille uusia hyödyn-tämistapoja. Jos rakennukset ovat elinkaarensa päässä ja edellyttävät purkua, SYK tekee vapaaehtoisesti kaikissa uusissa korjaus- ja purkukäytöksissä purkukartoituksen, raportoi syntyvät purkumateriaalit sekä kehittää toimintaansa edistämään purkumateriaalien uudelleenkäyttöä. Vuonna 2022 Oulussa purettiin koe-eläintarhan rakennukset 1 ja 2, kanala ja niihin kuuluvat eläinsuojat / häkit sekä erillinen asuinrivitalo, mistä kaikista tehtiin purkukartoitus ja tulokset raportoitiin Ympäristöministeriön purkukartoituksen raportointilomakkeen mukaisesti.



Medisiina C:n laboratorioden peruskorjauksessa vanhoja laboriokaluksia hyödynnettiin ja käytettiin uudestaan. Kuva: Tiina Haarala / Turun yliopisto

Vuonna 2022 valmistui SYKin peruskorjaushanke, joka kohdistui Turun Medisiina A-, B- ja C-rakennuksiin. Vuonna 1948 valmistuneen Medisiina A:n ja 1950-luvulla valmistuneiden B- ja C-rakennusten peruskorjaus aloitettiin alkuvuodesta 2019. Peruskorjauksen tavoitteena oli selkeyttää tilojen toiminnallista jakoa. A-rakennukseen toteutettiin muun muassa toimistotiloja ja B-osaan tiloja väestötutkimuksen ja hoitotieteen tarpeisiin. C-rakennukseen toteutettiin pääasiassa opetus-, toimisto- ja laboriokalut.

Peruskorjauksen yhteydessä rakennukset saatiin vastaamaan tämän päivän vaatimuksia niin käytännön suhteen kuin myös teknisesti, kun rakennusten tekniikka edustaa nyt nykyaikaisen sairaalarakentamisen tasoa. Talotekniikan uusimisessa tavoitteena oli luoda erilaisia toimintoja sisältäviin tiloihin oikeanlaiset olosuhteet ja asentaa mahdollisimman energiatehokkaita ratkaisuja. Ilmanvaihtoa tehostettiin muun muassa asentamalla lisää ilmanvaihtokanavia, koska tutkimus- ja laboriokalut on omat erityisvaatimuksensa. Muun muassa

C-rakennuksen laboratorioden peruskorjauksessa ei uusittu kuin osa laboriokaluksista. Vanhat laboriokalusteet hyödynnettiin ja käytettiin uudestaan. Lisäksi mm. vanhoja kalusteita verhoiltiin uudestaan kokous- ja vetäytymistilojen kalustuksessa.

Kaikkein perusteellisimmin toimenpiteitä suoritettiin A-rakennuksessa, johon toteutettiin myös julkisivuremontti ja uusittiin ikkunat. B- ja C-rakennuksissa ikkunat oli vaihdettu jo aikaisemmin, joten niissä tiivistettiin seinän ja ikkunan rajakohdat uudelleen. Lisäksi Medisiina A:n välipohjat avattiin ja puhdistettiin perusteellisesti.

Rakennusten ympäristösertifioinnit

Rakennushankkeiden ja olemassa olevien rakennusten ympäristösertifioinneilla SYK pyrkii maksimoimaan kiinteistöjensä positiivisia vaikutuksia ympäristöönsä niin ekologisesta, sosiaalisesta kuin taloudellisestakin näkökulmasta. Etenkin olemassa olevien rakennusten kolmen vuoden välein uusittava ympäristösertifiointi auttaa myös mittaamaan



Aurum sai Excellent-tason BREEAM-sertifikaatin ympäristömyönteisestä rakentamisesta ensimmäisenä yliopistorakennuksena Suomessa.

onnistumista rakennusten kestävässä johtamisessa ja käytössä.

Uudisrakennus- ja peruskorjaushankkeista SYK ympäristösertifioi kaikki merkittävät uudisrakennushankkeet, mitkä ovat investointiarvoltaan yli 5 miljoonaa euroa. SYK käyttää BREEAM-sertifiointia, missä uudishankkeissa tavoitteena on BREEAM arvosana Excellent ja peruskorjaushankkeissa arvosana Very Good.

Olemassa olevista rakennuksista SYK ympäristösertifioi kooltaan vähintään noin 8 000 brm² käytössä olevat rakennukset. Myös pienempiä oman kokonaisuutensa muodostavia rakennuksia voidaan ottaa sertifiointiin. Lähivuosina peruskorjattavia rakennuksia ei sertifioida. SYK käyttää BREEAM In-Use -sertifiointia ja tavoitteena on saavuttaa sen Asset- sekä Building Management -osioissa vähintään arvosana Very Good. Sertifioinnit uusitaan kolmen vuoden välein.

Vuonna 2022 SYK sai kaksi rakennusvaiheen Excellent-arvosanan BREEAM-sertifikaattia. Maaliskuussa 2022 Turun yliopistonmälle

valmistuneelle Aurum-rakennukselle myönnettiin Excellent-arvosanan BREEAM-sertifikaatti ja marraskuussa 2022 Jyväskylän yliopiston kirjasto Lähteen peruskorjaushankkeelle myönnettiin rakennusvaiheen Excellent-tason BREEAM-sertifikaatti. Excellent on BREEAM-arvosanoista toiseksi korkein ja vain 10 % BREEAM-sertifioituista rakennuksista saavuttaa tämän tason.

Turussa Aurum sai erityisen korkean Excellent-arvosanan ympäristömyönteisestä rakentamisesta ensimmäisenä yliopistorakennuksena Suomessa. Tuloksissa painottuivat energiatehokkuus, kestävät materiaalit sekä myös tontin maankäyttö ja ekologiaan liittyvät ominaisuudet sekä rakennusjätteen hallinta. Hanke sai täydet pisteet rakennuksen ekologiaan liittyvistä ominaisuuksista. Tontille on sijoitettu muun muassa linnunpönttöjä ja lepakoille pesäpönttöjä hankkeessa mukana olleen ekologin selvitysten ja suositusten mukaisesti. Kiinteistö tehtiin jo alusta lähtien energiatehokkaaksi. Katolla toimivat aurinkopaneelit ja lämmitys- sekä jäähdytysjärjestelmissä hyödynnetään maanenergiaa.



Lähde-kirjasto on Suomen ensimmäinen valmistunut BREEAM Excellent -tason saavuttanut peruskorjattu yliopistorakennus.

Aurumissa vaihtoehtoisia liikkumismuotoja tuetaan mm. sähköautojen latauspisteillä sekä pyörätelinein, suihkuin ja pukuhuonein.

Aurumin 20 000 neliometriin sisältyy opetus- ja tutkimustiloja, kokoontumistiloja, toimistoja ja laboratorioita Åbo Akademin ja Turun yliopiston käyttöön.

Jyväskylän yliopiston kirjasto Lähteen rakennusvaiheen tuloksissa hanke saavutti lähes täydet pisteet rakennushankkeen johtamisesta. Lisäksi erinomaiset tulokset saavutettiin hankkeen energiatehokkuudesta, tontin maankäyttöön ja ekologiaan liittyvistä vaatimuksista sekä julkisen liikenteen yhteyksistä. Koska hanke oli laaja peruskorjaus, se sertifioitiin uudisrakennushankkeita koskevalla kriteeristöllä. Hanke on Suomen ensimmäinen valmistunut BREEAM Excellent -tason saavuttanut peruskorjattu yliopistorakennus. Hankkeessa huomioitiin ekologinen kompensatio mm. asentamalla lepakko- ja liito-oravanpönttöjä, istuttamalla puita liito-oravien kulkureittien parantamiseksi sekä istuttamalla jalopuita ja muita kotimaisia

pensaita ja perennoita, luomalla niittyaluetta sekä hyödyntämällä lahopuiden oksia ja runkoja lahopuutarhana kohteessa. Myös sisäilman laatu huomioitiin erityisen hyvin hankkeessa. Rakennuksessa käytettiin vähäpäästöisiä rakennustuotteita ja sisäilman laatu todennettiin erikseen huoneilman pitoisuus -mittauksin rakennuksen vastaanottovaiheessa. Lisäksi rakennus- ja purkujätteen hyötykäyttöaste oli 99,7 %, johon oli mukaan luettu myös energiahyödynnetty jäte. Lähteen tiloissa sijaitsevat Jyväskylän yliopiston avoimen tiedon keskuksen kirjasto-, museo- ja avoimen tieteen palvelut, yliopiston digipalvelut sekä opiskelijoiden hyvinvointipalvelut Student Life. Lisäksi rakennuksessa toimii Lähteen ravintola Taide ja kahvila Tiede.

Käytönaikainen BREEAM in-use -sertifiointi koostuu kahdesta osiosta, missä arvioidaan erikseen kiinteistön tekniset ominaisuudet (Assets) ja ylläpito (Building Management). Uudet sertifioinnit tehtiin aikaisemmista

käytönaikaisista BREEAM in-use -sertifioinneista poiketen päivitetyn BIU v6.0 version mukaisesti. Keskeisin muutos aikaisemmin käytetyn BIU 2015 -version ja BIU v6.0 -version välillä on se, että sertifikaatit ovat voimassa ilman erillistä ilmoitusta kolme vuotta.

Vuonna 2022 uusia sertifikaatteja myönnettiin SYKin kohteisiin yhteensä kahdeksan kappaletta minkä lisäksi kymmenessä kohteessa tehtiin sertifioinnit, mutta sertifikaatteja ei saatu vielä vuoden 2022 loppuun mennessä. Näihin kohteisiin sertifikaatit odotetaan myönnettävän Q2/2023 aikana. Saadut uudet BREEAM in-use -sertifikaatit sijaitsevat Turussa (Agora, Dentalia, Natura, Normaalikoulu ja Quantum), Kuopiossa (Mediteknia+Medistudia ja Snellmania) ja Rovaniemellä (Taiteiden tiedekunta). Kaikki sertifiointiosiot saivat arvosanan Very Good, minkä lisäksi Agoran Asset-osio sai arvosanan Excellent.

Vuonna 2022 sertifioidut, mutta ilman sertifikaattia olevat kohteet sijaitsevat Oulussa (Linnanmaa RV 1-4, Linnanmaa RV 5&7, Linnanmaa RV 6, Linnanmaa RV 8, Linnanmaa RV 9-10, Kontinkangas Laitosrakennus I, Kontinkangas Laitosrakennus II ja Kontinkangas Dentopolis) sekä Rovaniemellä (Harjoittelukoulu ja Yliopistorakennus A-E). Sertifioinnissa kaikki osiot saivat arvosanan Very Good, minkä lisäksi Linnanmaa RV 5&7 Asset-osio sai arvosanan Excellent. Sertifikaattien odotetaan saavan vastaavat arvosanat kuin sertifioija on niille esittänyt ja sertifikaatit myönnetään Q2/2023.

Vuonna 2022 aloitettiin myös SYKin historian ensimmäisten BREEAM in-use -sertifikaattien varsinaiset uusinnat, kun sertifikaattien voimassaoloa ei voi jatkaa enää ilmoituksella sertifikaattien vanhetessa maaliskuussa 2023.

BREEAM®

Kaikki aloitetut uudelleen sertifioitavat kohteet, 10 kpl, sijaitsevat Tampereella (Arvo II, Festia, Kampusareena, Konetalo, Pinni A+B, Päärakennus, Pääatalo, Rakennustalo, Sähkötalo ja Tietotalo) ja uusinnat tehdään BIU v6.0 version mukaan. Kaikissa sertifiointiosioissa tavoitellaan SYKin strategian mukaisesti vähintään Very Good -tasoa.

Lisäksi kaikkien aikaisempina vuosina BREEAM in-use -sertifioitujen kohteiden sertifikaatit uusittiin BIU 2015 -version mukaisesti, koska sertifikaatti on voimassa vuoden kerrallaan ja se voidaan uusia kolme kertaa peräkkäin ilmoituksella. Ilmoituksella uusittavia kohteita oli yhteensä 23 kappaletta ja ne sijaitsevat Tampereella, Joensuussa, Jyväskylässä ja Lappeenrannassa. Joensuun ja Lappeenrannan kohteiden sertifikaatit voidaan vielä kertaalleen uusia ilmoituksella vuonna 2023.

SYKin tavoitteena on, että vuoden 2023 loppuun mennessä 75 % yhtiön omistuksessa olevien rakennusten pinta-alasta on ympäristösertifioitua. Vuoden 2022 lopussa sertifikaatti oli myönnetty 49 % rakennusten pinta-alasta. Huomioitaessa kohteet, mistä sertifioinnit on tehty, mutta sertifikaatteja ei ole vielä saatu vuoden 2022 loppuun mennessä, SYKin omistuksessa olevien rakennusten pinta-alasta on sertifioitu 69 %.

Rakennusten ympäristösertifioinnit	2022	2021	2020	2019	Yksikkö
BREEAM-sertifioitujen rakennusten lukumäärä, kumuloitunut yhteensä	14	12	9	6	kpl
BREEAM-sertifioitujen suunnitelmien lukumäärä, kumuloitunut yhteensä	15	15	13	10	kpl
BREEAM In-Use sertifikaattien lukumäärä	31	23	10	0	kpl
BREEAM sertifikaatti rakennusten pinta-alasta	49	41	33	13	%

Sosiaalinen vastuullisuus

Sosiaalinen vastuullisuus tarkoittaa SYKille ennen kaikkea huolenpitoa ihmisistä ja ympäröivästä yhteiskunnasta rakennuksineen. Oppimis- ja tutkimusympäristöjen kehittäjänä SYK antaa oman panoksensa sosiaalisesti vastuullisen yhteiskunnan luomiseen. Yhteistyössä omistajayliopistojen kanssa luodaan turvalliset, terveelliset ja otolliset olosuhteet elämänmittaiselle oppimiselle. Tärkeitä sosiaaliseen vastuun teemoja ovat myös yhteiskuntavastuun kantaminen, sidosryhmien tyytyväisyys sekä SYKin rooli vastuullisena työnantajana.

SYKin eettiset ohjeet ohjaavat jokaisen SYKkiläisen päivittäistä päätöksentekoa ja luovat suuntaviivat myös hankalista työelämän tilanteista selviytymiseen. Yhtiössä ei hyväksytä syrjintää, häirintää tai kiusaamista missään muodossa ja tästäkin kannetaan yhteistä vastuuta.

SYKin hallitus hyväksyi alkuvuodesta 2022 yhtiön vastuullisuuspolitiikan, jonka yhteydessä asetettiin sosiaaliselle vastuullisuudelle tavoitteet ja mittarit.

Sosiaalisesti vastuullista toimintaa ja valintoja ohjaavat muun muassa SYKin eettiset ohjeet, henkilöstökäsikirja, sisäilmatoimintamalli sekä ennakoivan sisäilmatoiminnan malli.

Turvalliset ja terveelliset tilat

Kaikkien kiinteistöjen turvalliset ja terveelliset tilat ja sisäolosuhteet ovat yhtiön toiminnassa oleellisia. Sisäolosuhteiden aiheuttamien ongelmien suhteen yhtiöllä on nollatoleranssi. Kaikki ilmoitetut ongelmat selvitetään SYKin sisäilmatoimintamallin mukaisesti.

SYK toteuttaa ennakoivaa sisäilmatoimintamallia, jonka tavoitteena on ehkäistä ja havaita ajoissa sisäilmahaitat. Kullekin kampuspaikakunnalle on nimetty sisäilmaohjausryhmä, jossa käsitellään sisäilmariskit ja sovitaan jatkotoimenpiteistä. Sisäilmatoimintamallin kehitys tapahtuu asiantuntijoista koostuvassa SYKSI-ohjausryhmässä. Ennakoivan toiminnan tavoitteena on tarkastella rakennuksen kuntoa ja tilojen toimintaa ennen kuin tilojen terveel-

lisyyttä ja turvallisuutta heikentäviä ongelmia alkaa esiintyä. Ennakoinnin pääpainopiste on sisäilman laatuun vaikuttavissa tekijöissä. Ennakoivaan toimintaan osallistuvat mahdollisuuksien mukaan yhteistyössä SYKin tekninen manageri, yliopiston tilapalvelun edustaja, tilojen käyttäjien edustaja, kiinteistöhoitaja, siivoustyönjohtaja sekä tarvittavat asiantuntijat.

SYKin tavoitteena on nolla selvittämätöntä sisäilmahaittaa vuodessa. Vuoden 2022 lopussa käynnissä oli viisi epäillyn sisäilmahaitan tutkimusta/korjausta. Selvittämättömiä tai käynnistämättömiä tapauksia ei ollut yhtään.

Tavoitteet ja mittarit

Turvalliset ja terveelliset tilat

- selvittämättömät sisäilmatapaukset 0 kpl.

Asiakastyytyväisyys

- NPS. Tavoite 30 (asteikko -100...100) vuoden 2023 loppuun mennessä.
- Kokonaistyytyväisyystavoite 4,1 (asteikko 0-5) vuoden 2023 loppuun mennessä.

Työntekijöiden hyvinvointi

- Suositteluindeksi työnantajalle (eNPS). Tavoite 50 (asteikko -100...100) vuoden 2023 loppuun mennessä.
- Työtapaturmat. Tavoitteena 0 työtapaturmaa.



Kampusturvallisuus

Kampusturvallisuutta kehitetään aktiivisesti yhdessä yliopistojen kanssa, pääpainon ollessa ennakoivassa toiminnassa. Vuoden 2022 aikana toimintasuunnitelmaa muutettiin vastaamaan muuttunutta maailmantilannetta ja toiminnassa keskityttiin varautumisen parantamiseen. Kaikkien väestönsuojatilojen kunnot kartoitettiin ja puutteet korjattiin. Syksyllä varauduttiin mahdollisiin sähkökatkoksiin ja työstettiin kampuskohtaisia varautumissuunnitelmia. Käynnissä olevista muista kehityshankkeista edistettiin kampusten kemikaaliturvallisuutta. Saatua tietoa hyödynnettiin muun muassa palveluverkostojen, kuten kiinteistön ylläpidosta vastaavien organisaatioiden sekä käyttäjien valmiuksien parantamiseen. Kampuksilla on sekä kiinteistön omistajan että tilojen käyttäjien toiminnasta johtuvia erityyppisiä riskejä. Kampuskohtaiset riskit on kartoitettu yhdessä käyttäjien kanssa. Tämän perusteella on syntynyt yhteinen kokonaiskuva kampuksen riskeistä. Kiinteistön ylläpitoon liittyviä riskejä, ovat muun muassa liukastumisriskit ja katolta putoavaan lumeen sekä jäähän liittyvät riskit. Ylläpitoon liittyviä riskejä halli-

taan sopimukseen tehdyin vastuukirjauksin ja säännöllisesti toteutetuin auditoinnein. Kaikista läheltä piti -tilanteista kirjataan turvallisuushavainnot.

Yhteistoiminta yliopistojen kanssa jatkui aktiivisena yliopistokampusten turvaryhmissä ja syksyn 2022 aikana kampusrakennuksiin tehtiin turvallisuuskävelyitä. Yhteisessä turvallisuuspäivässä keskityttiin kriisivalmiuteen. Lisäksi turvallisuuteen liittyviä teemoja käsiteltiin yhteisissä kampusturvallisuuden tapaamisissa. Syksyllä käynnistettiin myös kiinteistöjen käyttäjien Väestönsuojelu (VSS) -vastaavien koulutukset. Koulutukset saatiin loppuun Q1/2023 aikana.

Sidosryhmien tyytyväisyys

Asiakkaiden ja henkilökunnan tyytyväisyys on perusedellytys yhtiön menestykselle toiminnalle. Tämän vuoksi SYK panostaa sidosryhmien tyytyväisyyteen ja seuraa vuosittaisten tyytyväisyystutkimusten avulla tyytyväisyyden kehittymistä ja asettaa tavoitteet tuleville vuosille.



Syksyllä 2022 toteutetussa asiakastytyväisyystutkimuksessa kartoitettiin kokonaisvaltaisesti vuokralaisten tyytyväisyyttä tiloihin, vuokrasuhteeseen, tilojen ylläpitoon, rakennuttamiseen ja vastuullisuuteen. Kokonaistyytyväisyys oli kyselyssä tasolla 3,8 (asteikko 1–5). Tavoitteena on saavuttaa taso 4,1 vuoden 2023 loppuun mennessä. Suosittelemiseksi NPS oli tasolla 15 (asteikko -100...100). Tavoitteeksi on asetettu 30 vuoden 2023 loppuun mennessä. Suosittelemiseksi osalta oli merkittävä ero eri vastaajaryhmien välillä; yliopistojen edustajien NPS oli 2 (n=106), kun taas yritysvuokralaisten oli tasolla 36 (n=56) ja julkisyhteisöjen tasolla 28 (n=19). Vastaajamäärät poikkeavat merkittävästi näiden ryhmien välillä. Tutkimuksen vastaukset olivat hyvin linjassa edellisvuoden kyselyyn, eikä merkittäviä eroavaisuuksia ollut. Pientä positiivista kehitystä oli havaittavissa tuloksissa. Käynnissä olevat kehityshankkeet vastuuraajojen selkeyteen ja vuokraehtojen tarkentamiseen tukevat hyvin kyselyssä esille tulleita huomioita.

Asiakastytyväisyys (1–5) vuonna 2022

Syksyllä toteutetun asiakastytyväisyyskyselyn mukaan SYKin asiakastytyväisyys oli hyvällä tasolla. Kokonaistyytyväisyys nousi entisestään hieman, ja noin kolmannes vastaajista suositte-

lisi Suomen Yliopistokiinteistöjä vuokranantajana sekä toimitilakumppanina.

Kyselyn tavoitteena oli selvittää SYKistä seuraavia asioita:

- suosittelemiseksi SYK:in vuokranantajana
- tyytyväisyyttä tiloihin, vuokrasuhteeseen, SYKin asiakaspalveluun sekä kiinteistön ylläpitopalveluihin
- tyytyväisyyttä rakennus- ja peruskorjaushankkeisiin sekä käyttäjälähtöisiin muutostöihin
- tyytyväisyyttä ja odotuksia SYKin toiminnan vastuullisuudesta
- näkemyksiä strategisten / taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta

Asiakastytyväisyyskysely kohdistettiin SYKin vuokralaisille. Puhelinhaastatteluin toteutettu kysely toteutettiin elo-lokakuussa. Kyselyyn saatiin vastauksia kaikkiaan 181 kpl, vastausprosentti oli 61. Kyselyn toteutuksesta ja raportoinnista vastasi KTI Kiinteistötieto Oy. Kyselyyn vastanneista 59 % oli yliopistovastaajia, 31 % yritysvastaajia ja 10 % julkisyhteisövastaajia. Vastaajien alueet jakautuivat seuraavasti: Pirkanmaa ja Kanta-Häme 28 %, Pohjois-Suomi 22 %, Keski-Suomi 19 %, Itä-Suomi 17 % ja Länsi-Suomi 14 %. Tyytyväisyyttä mitattiin asteikolla 1–5.

	2022	Muutos
Kokonaistyytyväisyys	3,8	+ 0,1
Kokonaistyytyväisyys tiloihin	3,8	+/- 0,0
Kokonaistyytyväisyys vuokranantajaan	3,8	+ 0,1
Kokonaistyytyväisyys ylläpitopalveluihin	3,8	+ 0,1
Ammattitaito ja asiantuntemus	4,0	+/- 0,0
Tilojen soveltuvuus omaan toimintaan	4,0	+/- 0,0
Uudis- ja korjausrakennuttaminen	4,0	+ 0,2
Käyttäjälähtöiset muutostyöt	3,9	+/- 0,0
Toiminnan vastuullisuus	4,0	+ 0,2

SYK vastuullisena työnantajana

Sitoutuneet työntekijät ovat SYKin voimavara ja yhteiset arvot ohjaavat kiinteästi yhtiön työarkea.

Vuonna 2022 SYKin henkilöstömäärä kasvoi edelliseen vuoteen verrattuna 7 % ja yhtiö työllisti keskimäärin vuoden 2022 aikana 41 ammattilaista kahdeksalla eri paikkakunnalla - Tampereella, Turussa, Oulussa, Jyväskylässä, Kuopiossa, Joensuussa, Rovaniemellä ja Lappeenrannassa. Vuoden lopussa henkilöstön määrä oli 44 henkilöä ja vaihtuvuus 6 henkeä. Työntekijöiden keski-ikä oli 44 vuotta ja henkilöstöstä naisia oli 39 % ja miehiä 61 %. Henkilöstöstä kaksi piti vuoden 2022 aikana vanhempainvapaata tai vuorotteluvapaata.

SYK yrityksenä haluaa kantaa vastuun työntekijöistään ja työntekijät nähdään yksilöinä, jotka hyväksytään juuri sellaisina kuin ovat, ja kaikkia kohdellaan yhdenvertaisesti ja tasa-arvoisesti. Työpaikkakiusaamista, syrjintää tai muutakaan epäasiallista käyttäytymistä ei hyväksytä. Aiemmin vuonna 2021 sisäisesti käyttöön otettua whistleblowing-kanavaa päätettiin laajentaa vuoden 2022 aikana myös ulkoiseen käyttöön.

Henkilöstön osaaminen ja ammattitaidon kehittäminen on tärkeää ja vuonna 2022 jatkettiin koko henkilöstölle suunnattua omaa kiinteistöalan koulutusta. Paras kampuskumppani-koulutuksen 2022 teemana oli asiakkuuden hoitaminen. SYKin strategian toteutumisen mahdollistaviksi kyvykkyyksiksi on tunnistettu neljä eri kokonaisuutta; kiinteistöliiketoimintaosaaminen, laadukas asiakaspalvelu, palveluverkoston johtaminen sekä talous- ja tiedolla johtaminen.



Myös johtamisen kehittäminen nähdään tärkeänä osana yhtiön menestymistä ja vuonna 2022 käynnistettiin esihenkilöiden ”Johtamisen polku”, joka tähtää erinomaiseen ja tasa-arvoiseen johtamispalveluun. SYKillä halutaan tehdä esihenkilötyötä yhteisten johtamisperiaatteiden, arvojen ja tarkoituksen kautta. Esihenkilötyön kehittämisen onnistuminen näkyy muun muassa parantuneissa henkilöstökyselyn tuloksissa.

SYK haluaa vaalia hyvää työilmapiiriä, työ- ja vapaa-ajan yhteensovittamista sekä huomioida erilaiset elämän ja työsuhteen elinkaaren vaiheet. SYKkiläisten hyvinvointi ja turvallisuus ovat yhtiössä etusijalla ja nämäkin otettiin huomioon, kun vuonna 2022 päivitettiin koronan jälkeisen ajan ohjeita sisäisen työn käytänteistä.

Vuonna 2021 perustettiin SYKin oma kulttuuri-ryhmä, jonka toiminta jatkui vuonna 2022. Ryhmän tavoitteena on vahvistaa yrityskulttuurin johtamista ja kulttuuria tukevia toimintatapoja sekä rakenteita niin, että jokainen SYKkiläinen voi olla ylpeä työnantajastaan. Yritys haluaa tarjota erinomaisen työntekijäkokemuksen, saavuttaa menestyksekkään työnantajakuvan ja varmistaa motivoituneen sekä sitoutuneen henkilöstön, jotka kääntyvät voittavaksi asiakaskokemukseksi. Kulttuuriryhmässä on edustusta jokaisesta tiimistä ja jäsenet toimivat kulttuurilähtöisinä omissa tiimeissään eli vievät viestiä ryhmän yhteisistä tapaamisista tiimeille, mutta tuovat myös viestejä eteenpäin kulttuuriryhmän pöydälle.

SYKissä on koko organisaation laajuisesti käyty myös aktiivista vuoropuhelua ja kehittymiskeskusteluiden mallia kehitettiin keskustelemaan suuntaan. Vuonna 2022 keskusteluihin osallistui 100 % henkilöstöstä.

SYKissä työntekijöiden työntekijäkokemus, hyvinvointi ja motivaatio ovat tärkeitä. Ilman näitä SYK ei pystyisi olemaan paras kampuskumppani asiakkailleen. Yksi strategiakauden mittareista on Liekki-indeksi, jonka toteuman kautta tarkastellaan sosiaalisen vastuullisuuden toteutumista. Liekki-indeksi saadaan työntekijäymmärryskysely Signistä, joka toteutettiin vuonna 2022 kahteen kertaan.



Siqni-kyselyssä otetaan selvää siitä, mitkä ovat työntekijöille merkitykselliset asiat ja miten ne toteutuvat. Toteutumien perusteella saadaan myös Liekki-indeksi, joka on keskiarvo työntekijälle merkityksellisten asioiden toteutumisesta hänen oman kokemuksensa mukaan. Liekki-indeksiä arvioidaan asteikolla 0–100 %. Syksyllä 2022 SYKillä indeksi oli 83, joka oli hieno parannus vuoden takaiseen arvoon 76.

Työntekijöiden tyytyväisyyttä mitataan myös henkilöstön suositteluindeksillä työntantajalle eli eNPS:llä, mikä oli syksyllä toteutetussa Siqni-kyselyssä 44 (asteikko -100...100). Edellisessä kyselyssä eNPS oli 26, joten nousu oli merkittävä syksyllä 2022 tehdyssä kyselyssä. Näin ollen vuodelle 2023 asetettu tavoite 30 ylittyi selkeästi jo vuonna 2022.

Siqni-kyselystä saadaan myös Siqni-indeksi, joka muodostuu työpaikan suosittelu eNPS:stä ja Liekki-indeksistä. Kun Siqni-indeksi ylittää 80:n, yritys ansaitsee myös Future Workplaces -sertifikaatin, joka kertoo tutkitusti kovatasoisesta työntekijäkokemuksesta. Vuonna 2022 SYKin Siqni-indeksiksi muodostui 83, joka myös oikeutetusti toi tämän sertifikaatin SYKille.

Henkilöstölle merkityksellisintä työssä 2022 Siqni-kyselyn mukaan oli

1. Avoin tiedonkulku
2. Oikeudenmukainen palkka
3. Mielekkäät työtehtävät

4. Työn ja vapaa-ajan tasapaino
5. Vaikutusmahdollisuudet omaan työhön ja työympäristöön
6. Työpaikan vahva yhteishenki
7. Vapaus tehdä töitä ajasta ja paikasta riippumatta
8. Mahdollisuus käyttää päivittäin omaa osaamista
9. Mahdollisuus tehdä päätöksiä itsenäisesti
10. Organisaation innostava päämäärä ja tavoite

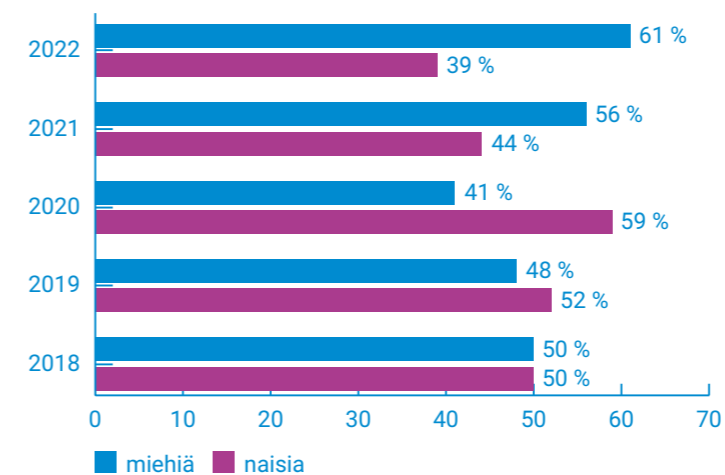
Kaikki organisaation top10:een päätyneistä merkityksellisistä asioista myös toteutuivat joko hyvällä tai erinomaisella tasolla ja jokaisessa asiassa oli menty myös eteenpäin verrattuna vuoden takaiseen kyselyyn.

Työterveys ja -hyvinvointi

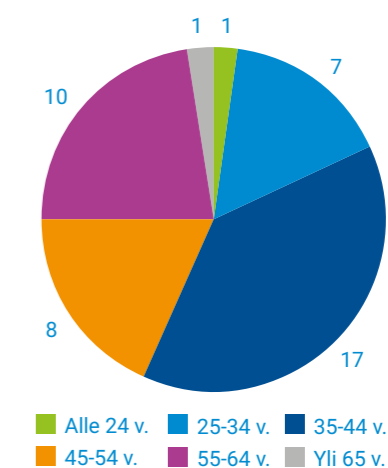
SYK panostaa kattavaan työterveyteen ja yhteistyössä työterveystoimijan sekä työsuojelutoimikunnan kanssa pyritään aktiivisesti ennaltaehkäisevään toimintatapaan. Myös varhainen välittäminen on osa SYKin työkykyjohtamista. Vuonna 2022 SYKin terveyspalveluiden kokonaisuutta parannettiin entisestään, kun käyttöön otettiin koko henkilöstön kattava sairaskulvakuutus.

Tavoitteena on 0 työtaturmaa, mikä myös toteutui vuonna 2022.

Henkilöstö keskimäärin ja sukupuolijakauma



Ikäjakama 2022



SYK haluaa tarjota erinomaisen työntekijäkokemuksen, saavuttaa menestyksekkään työnantajakuivan ja varmistaa motivoituneen sekä sitoutuneen henkilöstön, jotka kääntyvät voittavaksi asiakaskokemukseksi.

Taloudellinen vastuullisuus

Tavoitteet ja mittarit

Rahoitus

- Vastuulliseksi luokitellun rahoituksen osuus yhtiön vieraasta pääomasta (%) vähintään 50 %.

Vuokrausaste (%)

- Rakennusten pinta-alasta vähintään 95 % vuokrattuna.

Yhteistyökumppaneiden sitoutuminen SYKin Code of Conductiin (%)

- Supplier Code of Conductin allekirjoittaneita 50 % vuoden 2023 lopussa.

Ilmatoriski

- Kohdekohtaiset kvantitatiiviset ilmatoriskitarkastelut, kattavuus 50 % vuonna 2025.

Taloudellinen vastuullisuus tarkoittaa SYKille kannattavuudesta ja omistajayliopistoille tarjottavista kohtuuhintaisista toimitiloista huolehtimista. Kannattavan liiketoiminnan lisäksi taloudellinen vastuullisuus liittyy riskienhallintaan ja hallintokäytäntöihin - hyvän tuloksen saavuttamista vastuullisin keinoin. Omistajien asettamien tavoitteiden mukainen tulos ja tase mahdollistavat osaltaan vastuullisten valintojen tekemisen. Taloudellinen vastuullisuus näkyy etenkin kestävässä ja tarkoituksenmukaisissa hankinnoissa, kustannustehokkaassa toiminnassa sekä vihreässä rahoituksessa.

SYKin hallitus hyväksyi alkuvuodesta 2022 yhtiön vastuullisuuspolitiikan, jonka yhteydessä asetettiin taloudelliselle vastuullisuudelle tavoitteet ja mittarit. Vastuullisuuspolitiikan mukaisesti taloudellisesti vastuullista toimintaa ja valintoja ohjaavat muun muassa SYKin vastuullisten hankintojen ohje sekä strategia tulevaisuuden muutoksiin.

Vastuulliset hankinnat

Vastuullisia hankintoja ohjataan SYKissä sekä investointikriteereillä että vastuullisten hankintojen ohjeella. Lisäksi yhtiöllä on rakentamisen ekologiset tavoitteet asettava ohje. Elinkaarinäkökulmien huomioiminen on SYKille luontevaa, sillä se rakentaa ja korjaa rakennuksia omaan pitkäaikaiseen omistukseen ja ylläpitoon. SYK edellyttää palveluntuottajiltaan vastuullista toimintaa. Yhtiö toimii lukuisilla paikkakunnilla Suomessa ja käyttää sekä valtakunnallisia että paikallisia toimittajia. Vuonna 2022 SYK hankki palveluita ja materiaaleja toimittajilta yhteensä 76,5 miljoonalla eurolla, josta investointien osuus oli 44 %.

Toimittajayhteistyössä varmistetaan toiminnan lainmukaisuus ja sopimuksiin sisällytetään talousrikollisuuden torjunnan ehdot, joiden toteutumista valvotaan. Toimittajien kanssa kehitetään toimintamalleja, joilla varmistetaan toimittajan eettinen toiminta ja sitoutuminen SYKin eettisiin periaatteisiin. Tavoitteena on, että vuoden 2023 lopussa vähintään 50 % SYKin yhteistyökumppaneista on sitoutunut yhtiön eettisiin periaatteisiin.

Palveluiden ja materiaalien hankinnat, henkilöstökulut, maksetut tulo- ja kiinteistöverot, osingot ja investoinnit muodostavat SYKin suorat taloudelliset vaikutukset. Kiinteistövarallisuuden hoitaminen vastuullisesti luo hyvinvointia koko Suomeen myös välillisesti, sillä investointien ja hankintojen kautta syntyvä työllistävä vaikutus on merkittävä.

Vuonna 2022 SYK sai 0,2 miljoonaa euroa valtion avustuksia, jotka myönnettiin uusiutuvan energiakäytön investointeihin. SYKin vihreän rahoituksen osuus koko lainamäärästä on 69 %.

Yhteiskunnalliset rahavirrat 2022

Tuotettu lisäarvo

Asiakkaat

Vuokraustoiminnan liikevaihto 183,5 M€
Muut tuotot 1,9 M€
Kiinteistöjen myynnit 1,7 M€

Julkinen sektori

Saadut avustukset 0,2 M€

Omistajat ja ulkopuoliset rahoittajat

Lainojen nostot 0,0 M€

Muut tuotot

Rahoitustuotot 0,1 M€

Jaettu lisäarvo

Materiaalien ja palveluiden toimittajat

Ostot 76,5 M€, joista investointeja 33,8 M€

Omistajat ja ulkopuoliset rahoittajat

Lainojen lyhennykset 9,3 M€
Korkokulut 12,5 M€
Maksetut osingot 18,2 M€

Julkinen sektori

Tulo- ja kiinteistövero 13,0 M€

Henkilöstö

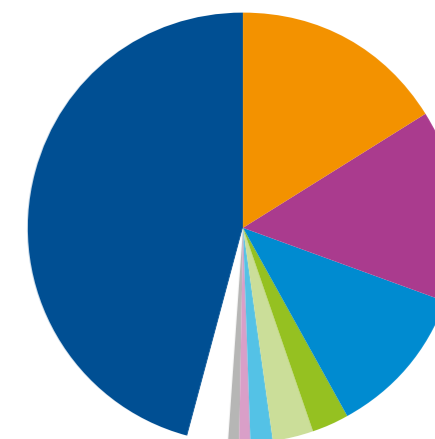
Maksetut palkat ja eläkkeet 3,4 M€

Kustannustehokkuus

Kustannustehokkuustavoitteen mukaisesti SYK tarjoaa asiakkailleen tarkoituksenmukaiset ja toimivat tilat tehokkaasti, pitkäjänteisesti ja kiinteistöjen arvon säilyttäen. Vuokrasopimusten keskipituus vuoden 2022 lopussa oli 7,9 vuotta. Yhtiön vuokrasopimusten keskivuokra oli 15,8 €/h²/kk.

Vuoden lopussa vuokrausaste oli 94,8 %, mikä tarkoittaa, että 1,05 miljoonasta neliömetristä tyhjiä tiloja oli yhteensä 54 750 m². Tyhjenevien tilojen ja rakennusten jatkokehitys tai uudelleenvuokraus käynnistetään mahdollisimman pian, kun saadaan tieto vuokrasopimuksen päättymisestä. Huomionarvoista on, että myynnit ja kiinteistökehitys edellyttävät usein muutoksia asemakaavaan, jolloin muutoksiin tulee varata aikaa.

Hankinnat ja suoritukset lajeittain

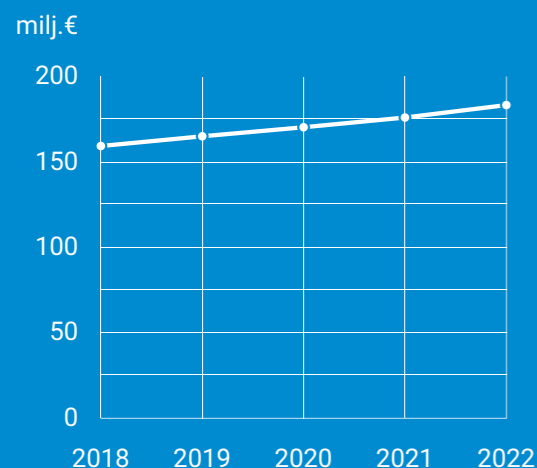


- Lämmitys 16 %
- Käyttö ja huolto 15 %
- Korjaukset 11 %
- Ulkoalueiden hoito 3 %
- Sähkö ja kaasu 3 %
- Vesi ja jätevesi 1 %
- Jätehuolto 1 %
- Siivous 1 %
- Muut hoitokulut 3 %
- Investoinnit 46 %

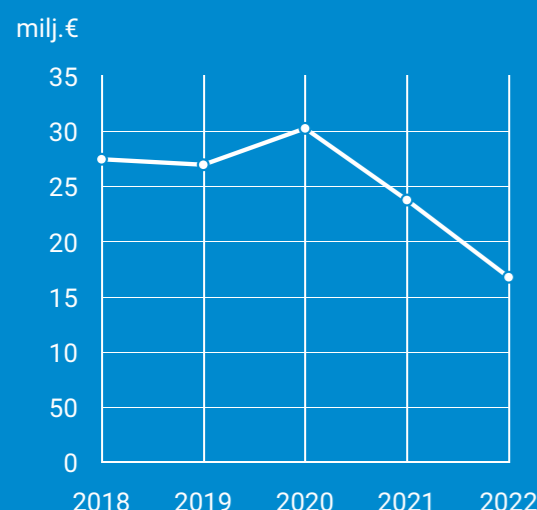
SYKissä seurataan rakennuttamisen kustannustehokkuutta ja vuoden 2022 aikana tunnistettiin tarve systematisemmalle tiedon koostamiselle ja hyödyntämiselle. Vuoden 2022 aikana aloitettiin rakennuttamisen kustannustehokkuuden kehittäminen ja tavoitteena on saattaa kehitys loppuun vuoden 2023 aikana. Yhtenä keskeisenä toimenpiteenä rakennuttamisen kustannustehokkuudesta on tunnistettu eri laatutasojen ja niiden kustannusten määrittäminen systemaattista seurantaa ja tiedolla johtamista tukevaksi.

Ylläpidon kustannustehokkuuden osalta laadittiin vuoden 2022 aikana benchmarkkausta, missä verrattiin toteutuneita kustannuksia ja kustannusrakennetta eri kampusten ja toimipisteiden välillä sekä kustannustasoa ja -rakennetta yleisemmin Suomessa. Benchmarkkauksella tunnistettiin keskeisiä kehitettäviä toimia ja parhaita käytänteitä, minkä pohjalta koko SYKin ylläpidon toimintaa kehitettiin. Parhaiden käytänteiden jalkautus jatkuu vuoden 2023 aikana. Tavoitteena on kehittää toimintaa poikkileikkaavasti SYKin kaikkien toimintojen kanssa niin, että kustannustehokkuudessa huomioidaan elinkaarinäkökulmat.

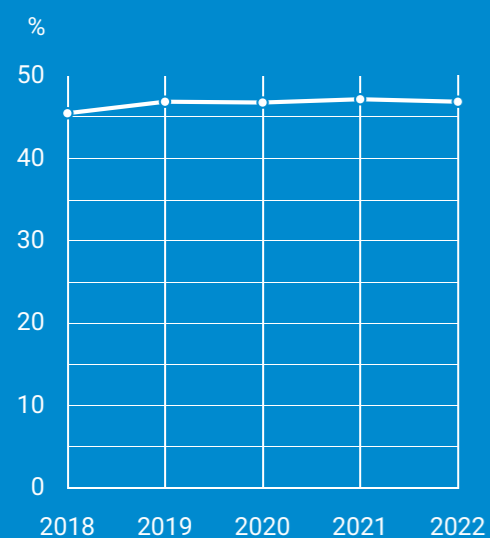
Liikevaihdon kehitys 2018-2022



Tuloksen kehitys 2018-2022



Omavaraisuusasteen kehitys 2018-2022



Taloudellinen vastuullisuus osana yhteiskuntaa

SYKin tehtävänä on toteuttaa omistajayliopistoille tarkoituksenmukaiset ja toimivat tilat tehokkaasti ja pitkäjänteisesti. Taloudellisen vastuullisuuden periaatteita ovat vastuullisuus ulkopuolisia rahoittajia sekä SYKin omistajia kohtaan.

Talouden sekä toiminnan tunnuslukuja seurataan säännöllisesti, kuten myös esimerkiksi hanketilanteita ja energiankulutusta. Yhtiö kehitti edelleen edellisvuonna käyttöönotettua PowerBI-järjestelmää, joka koostaa eri organisaatioyksiköiden käyttämien järjestelmien lukutiedot yhteen. Parantamalla tiedolla johtamisen tapaa parannetaan myös vastuuta SYKin talouden hallinnasta.

Verojalanjälki

SYK toimii Suomessa ja maksaa kaikki veronsa Suomeen. Verojalanjäljessä on kuvattu olennaiset SYK-konsernin maksamat välilliset ja välittömät verot sekä työntekijöiden palkoista pidätetyt ennakonpidätykset.

Yhtiön maksamien verojen määrä vuonna 2022 oli yhteensä 47,9 miljoonaa euroa, josta kiinteistöveron osuus oli 27 %, tuloveron 17 % ja ennakonpidätysten 2 %. Arvonlisäveron osuus oli 53 % ja varainsiirtoveron osuus 1 %.

SYKissä verojen hallinta on osa talouden ja hallinnon prosessia. SYK tekee aktiivista työtä liittyen harmaan talouden, talousrikollisuuden ja veronkierron torjuntaan. Koska SYKin toimintaan liittyy laajamittainen kumppaniverkosto, on SYK tunnistanut tarpeen edellyttää kumppaniverkostolta samankaltaista sitoutumista. Vastuullisuuspolitiikan osalta tavoitteeksi on asetettu, että vuoden 2023 loppuun mennessä 50 % yhteistyökumppaneista on allekirjoittanut Supplier Code of Conductin.

Maksetut verot 2022

Kiinteistövero on huomattava menoerä myös yhtiön kulurakenteessa ja se jakautuu laajasti ympäri Suomen. Kiinteistöveroja maksettiin 15 kuntaan sekä varsinaisille kampuspaikkakunnille että paikkakunnille, joissa toimii yliopiston tutkimusta tukevia tutkimuslaitoksia.

	M€
Arvonlisäverot	25,5
Kiinteistöverot	13,0
Tuloverot	8,2
Ennakonpidätykset	0,9
Varainsiirtoverot	0,3
Maksetut verot yhteensä	47,9

SYKin verojalanjälki muodostuu kolmesta pääalueesta

- tilitetyt verot (esim. arvonlisäverot, ennakonpidätykset, lähdeverot)
- välittömät verot (esim. kiinteistöverot, tuloverot, erilaiset työnantajamaksut, varainsiirtoverot).
- välilliset verot (verot, jotka yhtiö maksaa osana palvelun/tuotteen hintaa, mutta jonka myyjä tilittää, esim. vakuutusmaksuvero jne.)

Kiinteistöverot paikkakunnittain 2022

	€
Tampere	2 935 817
Oulu	2 545 422
Turku	2 128 609
Jyväskylä	1 688 179
Kuopio	1 136 599
Joensuu	755 865
Rovaniemi	749 692
Lappeenranta	616 393
Vaasa	164 200
Rauma	140 743
Hämeenlinna	103 974
Konnevesi	16 981
Kuusamo	9 545
Savonlinna	5 244
Ii	611 €
Yhteensä	12 997 873 €

Vastuullinen rahoitus

SYKin tavoitteena on vastuullisuuspolitiikan mukaisesti hankkia vähintään 50 % vieraasta pääomastaan vastuulliseksi luokiteltuna. Tavoitteen täyttymisen mahdollisti vuonna 2021 toteutettu 485 miljoonan euron uudelleenrahoitusjärjestely, mikä toteutettiin 100 %:sti vihreänä rahoituksena. Vuoden 2022 lopussa SYKin vieraasta pääomasta 69 % oli vastuulliseksi luokiteltua rahoitusta.

Jäsenyydet järjestöissä ja sitoutuminen aloitteisiin

SYK on Kiinteistötyönantajat ry:n jäsen. Kiinteistötyönantajat ry on kiinteistöalan yritysten ja yhteisöjen työmarkkinapoliittinen edunvalvoja ja kiinteistöpalvelualan toimialajärjestö. Muita organisaatioita, joissa SYK on jäsenenä ovat mm. RAKLI ry, FIBS ja FIGBC. RAKLI ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakentamisen vastuulliset ammattilaiset ja jakaa tietoa näistä aloista. Finnish Business & Society (FIBS) on Suomen johtava kestävä liiketoiminnan vauhdittaja ja yritysten asiantuntijuuden kehittäjä. Green Building Council Finland (FIGBC) on voittoa tavoittelematon järjestö ja World Green Building Councilin jäsen. Green Building Council Finlandin tavoitteena on, että rakennettu ympäristö on keskeinen osa ilmastonmuutoksen ratkaisua. Kampuspaikkakunnillaan SYK on jäsenenä sekä Oulun että Tampereen kaupakamareissa.

SYK on sitoutunut kestävä purkamisen green deal –sopimukseen ja raportoi sitoumuksen edistymistä vuosittain. Vuonna 2022 sitoumuksen mukaisista tavoitteista neljä eteni vähintään suunnitelmien mukaisesti ja yksi tavoite eteni odotettua hitaammin. Odotettua hitaammin etenevä tavoite liittyi purkukartoituksen ja purkamisessa syntyneiden jäte- ja purkumateriaalimäärien keskinäiseen vertailuun.

GRI-tunnusluvut ja SYKin vastuullisuuden tavoitteiden ja mittareiden toteuma

SYKin vastuullisuuden tavoitteiden ja mittareiden toteuma

Ekologinen vastuullisuus

Tavoite / teema	Mittari	Tilanne vuonna 2022	Miten tavoite etenee?
Hiihijalanjälki (tCO ₂ e)	Toiminnan hiilineutraalius vuoteen 2030 mennessä ilman ulkopuolista kompensointitarvetta.	22 295 tCO ₂ e	★★★★☆☆
Tehtyjen luontotoimenpiteiden lukumäärä (kpl)	Viisi tehtyä luontotoimenpidettä vuodessa.	6 kpl	★★★★★★
Tehtyjen luontotoimenpiteiden lukumäärä (kpl)	Rakennushankkeissa ekologin suosittelemat toimenpiteet.	Ei uusia rakennushankkeita vuonna 2022	★★★★★★
Energiatehokkuus (MWh, kWh/m ² /vuosi)	TETS-tavoitteen mukainen energiatehokkuustoimenpiteiden määrä 7,5 % vuoteen 2025 mennessä.	8,8 %	★★★★★★
Energiatehokkuus (MWh, kWh/m ² /vuosi)	Rakennushankkeiden E-lukutavoite: A.	Uudisrakennukset 100 % Peruskorjaukset 25 %	★★★★☆☆
Energian alkuperä (%)	SYKin hankkimasta sähköstä 100 % on uusiutuvaa sähköä.	100 %	★★★★★★
Energian alkuperä (%)	Lämmön alkuperää kiritetään uusiutuvaksi sekä suositaan polttamattomia tapoja tuottaa lämpöenergiaa. Uusiutuvan lämmön tavoiteosuus vuodelle 2025 on 80 %.	76,9 %	★★★★☆☆
Ympäristösertifioitu rakennusten pinta-ala (brm ² ja %)	Rakennusten pinta-alasta 75 % on sertifioitua vuoden 2023 loppuun mennessä.	69 %	★★★★☆☆
Kiertotalous	Kampuksilla päivittäin syntyvän jätteen kierrätysaste materiaalina 65 % vuoteen 2026 mennessä.	50,9 %	★★★☆☆☆
Kiertotalous	Kaikissa purkua vaativissa rakennushankkeissa suositetaan purkukatselmus.	100 %	★★★★★★

Sosiaalinen vastuullisuus

Tavoite / teema	Mittari	Tilanne vuonna 2022	Miten tavoite etenee?
Turvalliset ja terveelliset tilat	Selvittämättömät sisäilmatapaukset 0 kpl	0 kpl	★★★★★★
Asiakastyytyväisyys	NPS. Tavoite 30 (asteikko -100...100) vuoden 2023 loppuun mennessä.	15	★★★★☆☆
Asiakastyytyväisyys	Kokonaistyytyväisyystavoite 4,1 (asteikko 0–5) vuoden 2023 loppuun mennessä.	3,8	★★★★☆☆
Työntekijöiden hyvinvointi	Suositteluideksi työnantajalle (eNPS). Tavoite 50 (asteikko -100...100) vuoden 2023 loppuun mennessä.	44	★★★★☆☆
Työntekijöiden hyvinvointi	Työtaturmat. Tavoitteena 0 työtaturmaa.	0	★★★★★★

Taloudellinen vastuullisuus

Tavoite / teema	Mittari	Tilanne vuonna 2022	Miten tavoite etenee?
Rahoitus	Vastuulliseksi luokitellun rahoituksen osuus yhtiön vieraasta pääomasta (%) vähintään 50 %.	69 %	★★★★★★
Vuokrausaste (%)	Rakennusten pinta-alasta vähintään 95 % vuokrattuna.	94,8 %	★★★★☆☆
Yhteistyökumppaneiden sitoutuminen SYKin Code of Conductiin (%)	Supplier Code of Conductin allekirjoittaneita 50 % vuoden 2023 lopussa.	0 %	☆☆☆☆☆☆
Ilmatoriski	Kohdekohtaiset kvantitatiiviset ilmatoriskitarkastelut, kattavuus 50 % vuonna 2025.	0 %	☆☆☆☆☆☆

Muut GRI-tunnusluvut

10 suurinta asiakasta

2022	2021	2020	2019
Tampereen korkeakoulu-säätiö sr	Tampereen korkeakoulu-säätiö sr	Tampereen korkeakoulu-säätiö sr	Tampereen korkeakoulu-säätiö sr
Turun yliopisto	Turun yliopisto	Turun yliopisto	Turun yliopisto
Itä-Suomen yliopisto	Itä-Suomen yliopisto	Itä-Suomen yliopisto	Itä-Suomen yliopisto
Oulun Yliopisto	Oulun Yliopisto	Oulun Yliopisto	Oulun Yliopisto
Jyväskylän yliopisto	Jyväskylän yliopisto	Jyväskylän yliopisto	Jyväskylän yliopisto
Lappeenrannan-Lahden teknillinen yliopisto LUT	Lappeenrannan-Lahden teknillinen yliopisto LUT	Lappeenrannan teknillinen yliopisto	Lappeenrannan teknillinen yliopisto
Åbo Akademi	Åbo Akademi	Lapin yliopisto	Lapin yliopisto
Lapin yliopisto	Lapin yliopisto	Åbo Akademi	Åbo Akademi
Oulun Ammatti-korkeakoulu Oy	Oulun Ammatti-korkeakoulu Oy	Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä	Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä
Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä	Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä	Oulun Ammatti-korkeakoulu Oy	Hämeenlinnan kaupunki

10 suurinta yhteistyökumppania liikevaihdolla mitattuna

2010-2022	2010-2021	2010-2020	2010-2019
NCC Suomi Oy	NCC Rakennus Oy	NCC Rakennus Oy	NCC Rakennus Oy
Skanska Talonrakennus Oy	Skanska Talonrakennus Oy	SRV Rakennus Oy	SRV Rakennus Oy
SRV Rakennus Oy	SRV Rakennus Oy	ISS Palvelut Oy	ISS Palvelut Oy
ISS Palvelut Oy	ISS Palvelut Oy	TKS-Nord Rakentajat Oy	TKS-Nord Rakentajat Oy
Lujatalo Oy	Lujatalo Oy	YIT Rakennus Oy	YIT Rakennus Oy
Rakennustoimisto Laamo Oy	TKS-Nord Rakentajat Oy	Skanska Talonrakennus Oy	Skanska Talonrakennus Oy
Are Oy	YIT Rakennus Oy	Lemminkäinen Talo Oy	Lemminkäinen Talo Oy
TKS-Nord Rakentajat Oy	Are Oy	Lujatalo Oy	Lujatalo Oy
YIT Rakennus Oy	KTC Group Oy	Are Oy	Are Oy
KTC Group Oy	Rakennustoimisto Laamo Oy	KTC Group Oy	KTC Group Oy

Kulutettu ostoenergia ja vesi sekä kasvihuonekaasupäästöt

	2022	2021	2020	2019	Yksikkö
Lämpö, mitattu	163 315	183 956	156 308	182 321	MWh
Lämpö, sääkorjattu	138,6	143,8	147,8	154,9	kWh/brm ²
Sähkö	129 821	130 369	127 628	140 970	MWh
Sähkö	103,2	102,4	102,1	116,6	kWh/brm ²
Vesi	259 283	245 940	228 020	331 849	m ³
Vesi	207,2	194,5	190,3	263,9	litraa/brm ²
Kasvihuonekaasupäästöt	22 295	29 609	35 948	39 763	tonnia CO ₂ -ekv.
Kasvihuonekaasupäästöt	17,6	23,7	28,2	31,9	kg CO ₂ -ekv./brm ²

Tuotetun jätteen määrä jätelajeittain

	2022	2021	2020	2019	Yksikkö
Sekajäte	995,9	886,0	923,0	1 480,0	tonnia
Biojäte	396,8	420,0	412,0	715,0	tonnia
Energia	319,2	328,0	240,0	347,0	tonnia
Pahvi	327,1	280,0	266,0	320,0	tonnia
Liete	224,1	192,7	235,6	233,0	tonnia
Keräyspaperi	215,3	211,0	242,0	328,0	tonnia
Pakkausmetalli	88,5	79,0	96,0	143,0	tonnia
Pakkauslasi	64,1	56,0	55,0	85,0	tonnia
Kartonki	19,1	17,0	33,0	48,0	tonnia
Vaaralliset jätteet	1,2	22,1	2,1	1,5	tonnia
Muut jätteet	39,0	37,7	39,2	26,2	tonnia
Yhteensä	2 690,4	2 529,4	2 543,9	3 726,7	tonnia

Jätteiden käsittely ja hyödyntäminen

	2022	2021	2020	2019	Yksikkö
Kierrätys ja uudelleen-käyttö	1 369,9	1 255,7	1 339,6	1 872,0	tonnia
Energiähyödyntäminen	1 311,4	1 258,8	1 191,0	1 825,3	tonnia
Loppukäsittely	9,2	15,0	13,3	29,4	tonnia
Kierrätys ja uudelleen-käyttö	50,9	49,6	52,7	50,2	%
Energiähyödyntäminen	48,7	49,8	46,8	49,0	%
Loppukäsittely	0,3	0,6	0,5	0,8	%
Hyödyntämisaste	99,7	99,4	99,5	99,2	%

Työterveyteen ja -turvallisuuteen liittyvät koulutukset ja keskimääräinen koulutus työntekijää kohden

	2022	2021	2020	2019	Yksikkö
Hätäensiapukoulutetun henkilöstön määrä	4	2	1	15	henkeä
Henkilöstön osaamisen kehittämiseen käytetty aika	6	2	4	8	päivää / työntekijä
Työhyvinvointiin / hyvinvointikoulutukseen käytetty aika	1	1,5	0,5	1	päivää / työntekijä
Keskimääräiset koulutustunnit yhteensä henkilöä kohden vuodessa	7	3,5	4,5	9	päivää / työntekijä

Tietoa raportista

Raportointi- ja laskentaperiaatteet

Tämä on Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n (SYK) vastuullisuusraportti vuodelta 2022, jota täydentää yhtiön vuosikertomus sekä toimintakertomus ja tilinpäätös 2022. Raportointi kattaa yhtiön koko toiminnan mukaan lukien kiinteistöyhtiöt, joista yhtiöllä on 50 % tai suurempi omistusosuus.

Raportin sisältö perustuu SYKin hallituksen keväällä 2022 hyväksymään vastuullisuuspolitiikkaan sekä sen tavoitteisiin ja mittareihin.

Raportoinnissa on hyödynnetty Global Reporting Initiative (GRI) -standardia sekä GRI:n rakennus- ja kiinteistöalan toimialakohdasta liitettä (Construction and Real Estate Sector Supplement, CRESS) olennaiseksi tunnistettujen teemojen osalta. Raportointi vastaa pääosin perustason (core) vaatimuksia.

Tietojen mittaus-, laskenta- ja raportointiperiaatteet

Raportointi kattaa vuoden 2022 sekä tärkeimpien ja saatavilla olevien tietojen osalta niiden kehitystä myös aiemmilta vuosilta. Vastuullisuustyön edetessä myös mittarit ja tiedonkeruumenetelmät kehittyvät ja mahdollisesti myös tarkentuvat. Mahdolliset muutokset laskenta- tai raportointitavoissa mainitaan kyseisen tiedon yhteydessä.

Energia

Energian kulutukseen liittyvät tiedot perustuvat mittaustietoihin. Sähkön ja lämmön kulutus sisältää yhtiön omistamien kiinteistöjen sekä yhtiön oman toiminnan sähkönkulutuksen.

Materiaalit ja jäte

Jätteiden sekä kierrätettyjen materiaalien osalta luvut kuvaavat kampuksilla tuotettuja määriä, ja ne sisältävät myös SYKin omat jätteet. Tiedot kerätään kierrätyspalvelukumppanilta.

Päästöt ilmaan

SYKin kasvihuonekaasupäästölaskenta on toteutettu noudattaen Greenhouse Gas Protocol -standardeja ja ohjeistuksia (Corporate Reporting standard, Scope 3 standard, Scope 2 guidance). Päästöt on jaettu organisaation suoriin (Scope 1), ostoenergian epäsuoriin (Scope 2) ja arvoketjun muodostamiin epäsuoriin (Scope 3) päästöihin.

Päästölaskentaan on sisällytetty GHG-protokollan mukaisesti hiilidioksidi (CO₂), metaani (CH₄), typpidioksidi (N₂O), hydrofluorokarbonit (HFC), perfluorokarbonit (PCF), rikkiheksafluoridi (SF₆) sekä typpitrifluoridi (NF₃). Eri kasvihuonekaasujen päästöt yhteismitallisestaan käyttäen IPCC:n määrittämiä karakterisointikertoimia (IPCC Fifth Assessment Report AR5, 100 vuotta) ja päästöt raportoidaan yksikössä tonnia CO₂-ekvivalenttia. Lisäksi laskentaan sisällytetään biogeeniset CO₂-päästöt.

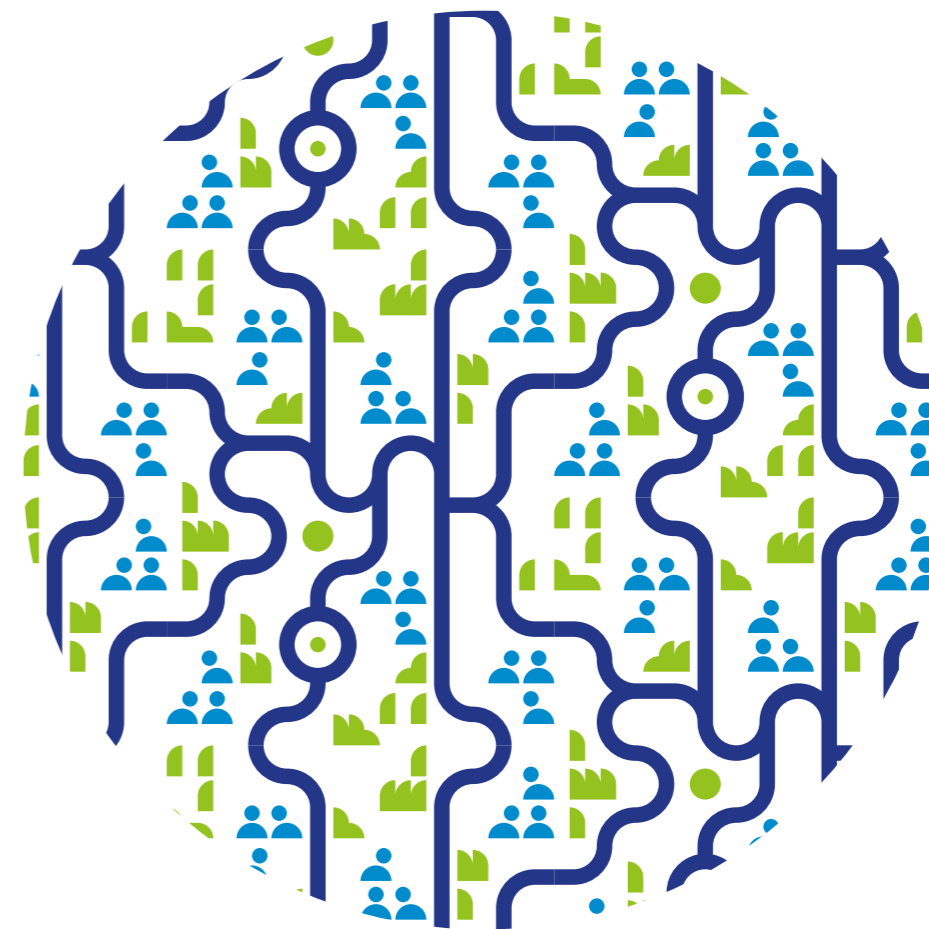
GHG-protokollan noudattaminen vaatii suorien (scope 1) ja ostoenergian epäsuorien (scope 2) päästöjen raportointia. Muiden arvoketjun epäsuorien päästöjen (scope 3) raportointi on vapaaehtoista. SYKin merkittävät arvoketjun muut epäsuorat päästölähteet määritettiin olennaisuusanalyysin perusteella ja sisällytettiin laskentaan. Päästöt laskettiin kategorioittain:

- **Scope 1.1 Aluelämpö:** Laskettiin polttoainekohtaisesti käytettyjen polttoaineiden ja niiden ominaispäästökertoimien perusteella.
- **Scope 1.2 Itse tuotettu sähkö:** SYKin itsetuotama sähkö, mikä on kokonaisuudessaan aurinkosähköä ja siitä ei ole suoria päästöjä.
- **Scope 1.3 Kylmäainevuodot:** Kylmäainevuodot arvioitiin toteutuneiden täyttöjen ja talteen otettujen kylmäaineen perusteella, minkä jälkeen päästöt laskettiin vuotomäärästä kylmäainekohtaisia päästökertoimia käyttäen.

- **Scope 2.1 Ostettu sähkö:** Mittaroidun sähkönkulutuksen perusteella laskettiin kohdekohtaiset päästöt hyödyntäen toimittajakohtaisia päästökertoimia. Kohteet, josta ei ollut mittaroitua energian kulumista on ekstrapoloitu pinta-alatietojen perusteella. Mittaroimattomien kohteiden osuus oli 0,3 % SYKin bruttoalasta.
- **Scope 2.2 Ostettu lämpö:** Mittaroidun lämmönkulutuksen perusteella laskettiin kohdekohtaiset päästöt hyödyntäen toimittajakohtaisia päästökertoimia. Kohteet, josta ei ollut mittaroitua energian kulumista on ekstrapoloitu pinta-alatietojen perusteella. Mittaroimattomien kohteiden osuus oli 0,1 % SYKin bruttoalasta.
- **Scope 2.3 Ostettu jäähdytys:** Mittaroidun jäähdytyksen kulutuksen perusteella laskettiin kohdekohtaiset päästöt hyödyntäen toimittajakohtaisia päästökertoimia.
- **Scope 3.1 Tuotteet ja palvelut:** Hankittujen tuotteiden ja palvelujen euromääräisten kustannusten avulla lasketut päästöt tuoteryhmäkohtaisesti. Päästökertoimina käytettiin Exiobase3 kertoimia. Rahan arvon muutos otettiin huomioon palveluiden tuottajahintaindeksin ja kotimarkkinoiden perushintaindeksin avulla, muuttamalla ostot ja kertoimet samaan rahan arvoon.
- **Scope 3.2 Käyttöomaisuus:** Investointihankkeiden LCA-laskennoista muodostetaan SYKin investointeja kuvaavat päästökertoimet suhteessa investoinnin kustannuksiin. Työmaiden energiakulutus sisältyy Scope 1 ja 2 päästöihin.
- **Scope 3.3 Energian ylävirta:** Epäsuorat päästöt polttoaineen hankinnasta, jalostamisesta ja siirtohäviöistä laskettiin hyödyntäen samoja energian kulutustietoja sekä energian ylävirran päästöjä kuvaavia päästökertoimia.
- **Scope 3.4 Kuljetukset, saapuva ja itse maksettu:** SYKillä ei suoraan erikseen maksettuja kuljetuksia. Kategorian mahdolliset päästöt lasketaan euromääräisten tietojen perusteella kategorioissa 3.1 tuotteet ja palvelut sekä 3.2 käyttöomaisuus.
- **Scope 3.5 Jätehuolto:** Jätehuollon päästöt laskettiin jätehuoltotoimijan ilmoittamien päästöjen perusteella, missä on eroteltu erikseen kuljetus ja käsittely. Jäteveden päästöt laskettiin kulutetun veden määrän ja vesihuollon päästökertoimen perusteella.
- **Scope 3.6 Liikematkustus:** Päästöt laskettiin todellisten matkojen perusteella. Auto liikenne laskettiin kilometriperusteisesti, lentoliikenne CWT järjestelmästä saatujen päästötietojen perusteella. Junaliikenteen päästöt laskettiin VR:n matkustusraportin perusteella.
- **Scope 3.7 Töihin matkustus:** Päästöt laskettiin säännöllisesti tehtävän työmatkakyselyn perusteella. Kyselyssä muuttujina on kuljetus ja keskimääräinen työmatka. Tulokset skaalattiin vuoden keskimääräisellä työntekijämäärällä.
- **Scope 3.8 Vuokratun omaisuuden ylävirta (itselle vuokrattu omaisuus):** Itselle vuokrattu omaisuus on huomioitu jo muissa kategorioissa (energiankulutus ja palvelut). Pääosin itselle vuokrattu omaisuus on SYKin omistamat tilat, mitkä on vuokrattu yliopistolle ja vuokrattu yliopistolta takaisin toimistotilaksi. Vuokrattua omaisuutta myös tontteja, joista ei muodostu päästöjä GHG-protokollan mukaisissa kategorioissa, koska maankäyttö ja maankäytön muutokset on rajattu tarkastelun ulkopuolelle.
- **Scope 3.9 Kuljetukset, lähtevät ja itse maksettu:** SYK ei myy tuotteita, jolloin ei lähteviä itse maksettuja kuljetuksia.
- **Scope 3.10 Myytyjen tuotteiden prosessointi:** SYK ei myy tuotteita, jolloin ei muodostu tuotteiden prosessoinnin päästöjä.
- **Scope 3.11 Myytyjen tuotteiden käyttö:** SYK ei myy tuotteita, jolloin ei muodostu tuotteiden käytön päästöjä.
- **Scope 3.12 Myytyjen tuotteiden käytöstä poisto:** SYK ei myy tuotteita, jolloin ei muodostu tuotteiden käytöstä poiston päästöjä.
- **Scope 3.13 Vuokratun omaisuuden alavirta:** Kaikki tunnistetut SYKin vuokraaman omaisuuden päästöt on laskettu muissa kategorioissa.
- **Scope 3.14 Franchising:** Ei ole franchise toimintaa, jolloin ei muodostu franchising toiminnan päästöjä.
- **Scope 3.15 Sijoitukset:** Kategoria koskee rahoitusalan toimijoita, eikä sitä sovelleta SYKin toimintaan.
- **BIO Biogeeniset päästöt:** Ostetun lämmön aikaan saamat biogeeniset päästöt (ei lasketa mukaan hiilineutraaliustavoitteeseen). Laskettiin polttoainekohtaisesti kulutetun energian määrän ja energian tuotantotavan mukaisen biogeenisen päästökertoimen perusteella.

Taloudelliset tiedot

Raportoidut verot ja maksut sekä muut taloudelliset luvut perustuvat tilintarkastettuihin tietoihin.



GRI-taulukko 2022

Sisältö	Sijainti raportissa	Huomiot ja puutteet
102 - YLEINEN SISÄLTÖ		
Organisaation kuvaus		
102 1	Raportoivan organisaation nimi	Suomen Yliopistokiinteistöt Oy
102 2	Toimialat ja palvelut	SYK lyhyesti
102 3	Organisaation pääkonttorin sijainti	Tampere
102 4	Toimintamaat	Suomi
102 5	Organisaation omistusrakenne ja yhtiömuoto	Omistusrakenne 2022
102 6	Markkina-alueet, toimialat	Kampuspaikkakunnat & asiakasryhmät
102 7	Raportoivan organisaation koko	Avainluvut 2022
102 8	Tietoa palkansaajista ja muista työntekijöistä	SYK vastuullisena työnantajana
102 9	Toimitusketju	Vastuulliset hankinnat
102 10	Merkittävät muutokset organisaatiossa ja toimitusketjussa	SYK lyhyesti
102 11	Varovaisuusperiaatteen soveltaminen	SYK noudattaa kaikessa toiminnassaan lainsäädännön vaatimuksia ja rakentamisessa rakennusmääräyksiä, joissa nämä asiat otetaan huomioon.
102 12	Organisaation hyväksymät tai edistämät ulkopuolisten toimijoiden periaatteet tai aloitteet	YK:n kestävän kehityksen tavoitteet; Päästöjen vähentäminen ja energiatehokkuus; Jäsenyydet järjestöissä ja sitoutuminen aloitteisiin
102 13	Jäsenyydet järjestöissä ja edunvalvontaorganisaatioissa	Jäsenyydet järjestöissä ja sitoutuminen aloitteisiin
Strategia		
102 14	Toimitusjohtajan katsaus	Toimitusjohtajan katsaus
102 15	Keskeiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet	Toimitusjohtajan katsaus; Vastuullisuuden johtaminen & toimintaperiaatteet; Ympäristöriskien hallinta; Turvalliset ja terveelliset tilat
Eettiset toimintaperiaatteet		
102 16	Arvot ja liiketoimintaperiaatteet	SYK lyhyesti; Vastuullisuuden johtaminen & toimintaperiaatteet; Sosiaalinen vastuullisuus; Taloudellinen vastuullisuus
102 17	Epäiltyjen väärinkäytösten ilmoittaminen	Vastuullisuuden johtaminen & toimintaperiaatteet

Hallinto			
102 18	Hallintorakenne	Toimintakertomus	
102 19	Vastuunjako	Toimintakertomus	
102 20	Vastuuhenkilöt	Toimintakertomus	
102 22	Hallituksen kokoonpano	Toimintakertomus	
102 23	Hallituksen puheenjohtaja	Toimintakertomus	
102 24	Hallituksen valinta	Toimintakertomus	
102 29	Hallituksen rooli vaikutusten ja riskien tunnistamisessa ja hallinnassa	Toimintakertomus	
102 8	Tietoa palkansaajista ja muista työntekijöistä	SYK vastuullisena työnantajana	
102 9	Toimitusketju	Vastuulliset hankinnat	
102 10	Merkittävät muutokset organisaatiossa ja toimitusketjussa	SYK lyhyesti	
Sidosryhmät			
102 40	SYKin tärkeimmät sidosryhmät	SYK lyhyesti; GRI-tunnusluvut ja SYKin vastuullisuuden tavoitteiden ja mittareiden toteuma	
102 41	Työehtosopimusten piiriin kuuluva henkilöstö		Koko henkilöstö toimitusjohtajaa lukuun ottamatta kuuluu yleisten työehtosopimusten piiriin.
102 43	Sidosryhmätoiminnan periaatteet	Yhdessä sidosryhmien kanssa; Sidosryhmien tyytyväisyys	
102 44	Sidosryhmien esille nostamat tärkeimmät asiat ja huolenaiheet	Sidosryhmien tyytyväisyys	
Raportointitapa			
102 45	Tilinpäätökseen sisältyvät yhtiöt	Tietoa raportista	
102 46	Raportin sisällön määrittely	Vastuullisuuden tärkeimmät teemat & tavoitteet; Tietoa raportista	
102 47	Olennot näkökohdat	Vastuullisuuden tärkeimmät teemat & tavoitteet	
102 48	Muutokset aiemmin raportoiduissa tiedoissa		Muutokset aiemmin raportoidusta tiedosta ilmoitetaan tunnuslukujen yhteydessä.
102 49	Merkittävät muutokset raportin laajuudessa ja näkökohtien laskentarojoissa		Kasvihuonekaasupäästöjen laskentaratat laajentuneet erityisesti scope 3 päästöjen osalta, minkä lisäksi laskettu erikseen biogeeniset päästöt.
102 50	Raportointijakso		1.1.2022 – 31.12.2022
102 51	Edellisen raportin päiväys		20.5.2022
102 52	Raportin julkaisu tiheys		Vuosittain
102 53	Yhteystiedot, josta kysyä raporttiin liittyviä lisätietoja		info@sykoy.fi

Sisältö	Sijainti raportissa	Huomiot ja puutteet
102 54 GRI-standardien mukainen raportoinnin kattavuus	GRI-taulukko 2022	GRI Core
102 56 Raportoinnin varmennus		Raportin taloudelliset tunnusluvut perustuvat tilintarkastettuun tietoon

103 - JOHTAMISMALLI

103 1 Olennaisia näkökohtia koskevat laskentarajat	Raportointi- ja laskentaperiaatteet	
103 2 Johtamismallin osatekijät	Vastuullisuuden johtaminen & toimintaperiaatteet	
103 3 Johtamismallin arviointi	Vastuullisuuden johtaminen & toimintaperiaatteet	

200 - TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

Taloudelliset tulokset

201 1 Suoran taloudellisen lisäarvon tuottaminen ja jakautuminen	Yhteiskunnalliset rahavirrat 2022	
201 2 Ilmastonmuutoksen taloudelliset seuraamukset ja muut riskit ja mahdollisuudet organisaation toiminnalle	Ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja varautuminen	
201 3 Eläketurvan kattavuus		Lakisääteinen eläketurva
201 4 Valtiota saadut avustukset	Yhteiskunnalliset rahavirrat 2022	

Välilliset taloudelliset vaikutukset

203 2 Merkittävät epäsuorat taloudelliset vaikutukset ja niiden laajuus	Vastuulliset hankinnat; Yhteiskunnalliset rahavirrat 2022	
---	---	--

Korruptionvastaisuus

205 3 Vahvistetut lahjontatapaukset ja niihin liittyvät toimenpiteet		Ei lahjontatapauksia vuonna 2022
--	--	----------------------------------

Kilpailun rajoittaminen

206 1 Kilpailuoikeudellisten säännösten rikkomiseen, kartelleihin ja monopoliaseman väärinkäyttöön liittyvät oikeustoimet		Ei oikeudenkäyntejä em. mainituissa tapauksissa vuonna 2022
---	--	---

Verot

207 1 Verostrategia	Verojalanjälki	
207 2 Verojen hallinto, valvonta ja riskienhallinta	Verojalanjälki	
207 4 Maakohtainen veroraportointi	Maksetut verot 2022; Kiinteistöverot paikakunnittain 2022	

300 - YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

Energia

302 1 Organisaation oma energiankulutus	GRI-tunnusluvut ja SYKin vastuullisuuden tavoitteiden ja mittareiden toteuma	
302 3 Energiaintensiiteetti	GRI-tunnusluvut ja SYKin vastuullisuuden tavoitteiden ja mittareiden toteuma	
302 4 Energiankulutuksen vähentäminen	Päästöjen vähentäminen ja energiatehokkuus	

Vesi

303 5 Vedenkulutus	GRI-tunnusluvut ja SYKin vastuullisuuden tavoitteiden ja mittareiden toteuma	
--------------------	--	--

Luonnon monimuotoisuus

304 2 Toiminnan, tuotteiden ja palvelujen vaikutus luonnon monimuotoisuuteen	Luonnon monimuotoisuuden tukeminen	
304 3 Suojellut ja kunnostetut elinympäristöt	Luonnon monimuotoisuuden tukeminen	

Päästöt

305 1 Suorat kasvihuonekaasupäästöt (scope 1)	SYKin hiilijalanjäljen jakautuminen laskentaosa-alueisiin	
305 2 Epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (scope 2)	SYKin hiilijalanjäljen jakautuminen laskentaosa-alueisiin	
305 3 Muut epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (scope 3)	SYKin hiilijalanjäljen jakautuminen laskentaosa-alueisiin	
305 4 Kasvihuonekaasujen päästöintensiiteetti	Ilmastonmuutoksen torjunta; GRI-tunnusluvut ja SYKin vastuullisuuden tavoitteiden ja mittareiden toteuma	
305 5 Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen	Päästöjen vähentäminen ja energiatehokkuus	

Jätteet

306 2 Jätteisiin liittyvien vaikutusten hallinta	Kiertotalous	
306 3 Tuotetun jätteen määrä jätelajeittain	GRI-tunnusluvut ja SYKin vastuullisuuden tavoitteiden ja mittareiden toteuma	
306 4 Muualle kuin hävitettäväksi toimitetut jätteet	GRI-tunnusluvut ja SYKin vastuullisuuden tavoitteiden ja mittareiden toteuma	
306 5 Hävitettäväksi toimitetut jätteet	GRI-tunnusluvut ja SYKin vastuullisuuden tavoitteiden ja mittareiden toteuma	

400 - SOSIAALISET VAIKUTUKSET

Työsuhteet

401 1 Uuden palkatun henkilöstön määrä ja vaihtuvuus	SYK vastuullisena työnantajana	
401 3 Vanhempainvapaat	SYK vastuullisena työnantajana	

Työterveys ja -turvallisuus

403 2 Riskien tunnistaminen, arviointi ja tapausten tutkinta	Turvalliset ja terveelliset tilat; Kampusturvallisuus	
403 3 Työterveyspalvelut, joiden avulla ennaltaehkäistään riskejä	Työterveys ja -hyvinvointi	

403	4	Henkilöstön osallistuminen työterveyden ja –turvallisuuden johtamiseen ja kehittämiseen	Turvalliset ja terveelliset tilat; Kampusturvallisuus	
403	5	Työterveyteen ja –turvallisuuteen liittyvät koulutukset	GRI-tunnusluvut ja SYKin vastuullisuuden tavoitteiden ja mittareiden toteuma	
403	6	Terveyden edistämiseen liittyvät palvelut ja ohjelmat	Kampusturvallisuus	
403	7	Työterveys- ja työturvallisuushaittojen ehkäisy läpi arvoketjun	Turvalliset ja terveelliset tilat; Kampusturvallisuus	
403	9	Työtaturmat	Työterveys- ja hyvinvointi	
Koulutukset				
404	1	Keskimääräiset koulutustunnit vuodessa henkilöä kohden	GRI-tunnusluvut ja SYKin vastuullisuuden tavoitteiden ja mittareiden toteuma	
404	2	Osaamisen kehittämiseen ja muutokseen liittyvät ohjelmat	SYK vastuullisena työnantajana	
404	3	Säännöllisten suoritusarviointien ja kehityskeskustelujen piirissä olevan henkilöstön osuus	SYK vastuullisena työnantajana	
Monimuotoisuus ja yhdenvertaiset mahdollisuudet				
405	1	Hallinnon ja henkilöstön monimuotoisuus	Henkilöstö keskimäärin ja sukupuoli- ja ikäkauma; Ikäjakama 2022	Toimintakertomuksessa avattu tarkemmin hallintoa.
Syrjinnän ehkäisy				
406	1	Syrjintätapaukset ja korjaavat toimenpiteet		Ei raportoituja syrjintätapauksia vuonna 2022
Julkinen päätöksenteko				
415	1	Poliittiset tuet		Yhtiö ei tue rahallisesti poliittista tai sitä lähellä olevaa toimintaa.
Asiakkaiden terveys ja turvallisuus				
416	1	Kiinteistöjen terveys ja turvallisuusvaikutusten arviointi	Turvalliset ja terveelliset tilat; Kampusturvallisuus	
Asiakkaiden yksityisydensuoja				
418	1	Asiakkaiden yksityisydensuojan rikkomiseen ja asiakastietojen häviämiseen liittyvät tapaukset		Ei tietovuotoja tai muita tietosuojaan ja -turvaan liittyviä tapauksia vuonna 2022
Rakennus- ja kiinteistöalialan lisäosa (Construction and Real Estate Sector Disclosures, CRE)				
CRE	1	Rakennusten energiantensiteetti	GRI-tunnusluvut ja SYKin vastuullisuuden tavoitteiden ja mittareiden toteuma	
CRE	2	Rakennusten vesi-intensiteetti	GRI-tunnusluvut ja SYKin vastuullisuuden tavoitteiden ja mittareiden toteuma	
CRE	3	Rakennusten kasvihuonekaasupäästöjen intensiteetti	GRI-tunnusluvut ja SYKin vastuullisuuden tavoitteiden ja mittareiden toteuma	
CRE	8	Kiinteistöjen ympäristösertifikaatit ja -merkinnät	Rakennusten ympäristösertifioinnit	

SYK SUOMEN
YLIOPISTO-
KIINTEISTÖT OY