

VUOSIKERTOMUS 2025

SENAATTI

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS....2
Keskeistä vuonna 2025....2
Konsernijohtajan katsaus....3
Yleistä, konsernirakenne ja säädöstausta....5
Eduskunnan asettamat tavoitteet ja valtuudet....6
Valtiovarainministeriön asettamat palvelu-, tulos- ja tuloutustavoitteet....12
Merkittävimmät käynnissä olevat oikeudenkäynnit....19
Rahoitus....20
Tutkimus- ja kehitystoiminta....21
Henkilöstö....22
Tilikauden jälkeiset tapahtumat....23
Vuoden 2026 näkymät....24
Tulosyhteenveto....26
Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä....28

KESTÄVYYSRAPORTTI....35
Yleiset tiedot....36
E-Ympäristötiedot....68
EU taksonomian mukainen raportointi....68
Ilmastonmuutos (E1)....75
Pilaantuminen (E2)....92
Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit (E4)....96
Resurssien käyttö ja kiertotalous (E5)....104
S-Yhteiskunnalliset tiedot....112
Oma työvoima (S1)....112
Arvoketjun työntekijät (S2)....140
Kuluttajat ja loppukäyttäjät (S4)....148
Yhteisökohtaiset lisätiedot - Valtion kiinteistöt ja kulttuuriympäristö (S4)....158
G-Hallintotapatiedot....163
Liiketoiminnan harjoittaminen (G1)....163

TILINPÄÄTÖS....172
Konsernin tuloslaskelma....173
Konsernin tase....174
Konsernin rahoituslaskelma....175
Senaatti-kiinteistöjen tuloslaskelma....176
Senaatti-kiinteistöjen tase....177
Senaatti-kiinteistöjen rahoituslaskelma....178
Tilinpäätöksen liitetiedot....179
Kestävyysraportin varmennuskertomus....199

Senaatin vuoden 2025 vuosikertomus sisältää tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja sen osana kestävyysraportin (CSRD).

Y-tunnus 1503388-4
Kotipaikka Helsinki
Lintulahdenkatu 5 A, 00530 Helsinki

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

TOIMINTAKERTOMUS

Keskeistä vuonna 2025

- Konsernin liikelaitosten uudet strategiat vuosille 2026–2029 valmistuivat. Strategioiden valmisteluun osallistui laaja joukko konsernin henkilöstöä, ja niiden toimeenpano käynnistettiin.
- Senaatti-konserni alensi valtion virastojen ja laitosten vuokria noin 19 milj. eurolla vuoden 2025 alusta. Lisäksi sovittiin tilaratkaisuista, joista syntyy säästöä 20 milj. euroa. Kokonaisuudessaan Senaatti alentaa virastojen ja laitosten vuotuisia toimitilakustannuksia noin 53 milj. eurolla vuoden 2028 alusta lähtien.
- Valtion rakennusinvestoinnit nousivat jälleen uudelle ennätystasolle. Investoinnit kohdistuivat erityisesti Puolustusvoimien ja muiden turvallisuusviranomaisten tiloihin. Vuoden aikana kiinteistöinvestointeihin ja rakentamiseen käytettiin Senaatti-konsernissa 763 milj. euroa, josta Senaatti-kiinteistöjen osuus oli 407 milj. euroa ja Puolustuskiinteistöjen 356 milj. euroa.
- Asiakastyytyväisyys kehittyi positiivisesti. Päättäjäasiakkaille tehdyssä tutkimuksessa konsernin kokonaistyytyväisyys kohosi hieman verrattuna edellisvuoteen. Senaatti-konsernin kokonaistyytyväisyys oli 3,74 (2024: 3,70).
- Uuden hankeohjausmallin tavoitteena on hillitä valmisteltavien investointien kokoa ja sitä kautta alentaa virastojen ja laitosten uusien tilojen vuokria. Hankeohjausmallin säästöjen toteuma oli 48 milj. euroa. Hankintojen kehitysohjelmaa jatkettiin. Kehitysohjelman toimilla ja rakentamisen laskusuhdanteen vaikutuksesta hankinnoissa saavutettiin 33 milj. euron säästöt.
- Valtion yhteisten työympäristöjen hankkeita toteutettiin eri puolilla Suomea. Vuoden 2025 aikana ovat kokonaisuudessaan valmistuneet ja otettu käyttöön yhteiset työympäristöt Joensuussa, Kouvolassa, Lahdessa, Lappeenrannassa ja Porissa. Parhaillaan hankkeita on käynnissä muun muassa Helsingissä ja Tampereella.
- Konsernin kokonaispäästöt vähenivät 7 % edellisvuoteen verrattuna ja Senaatti-kiinteistöjen 21 %.
- Konsernin tulos oli 42 milj. euroa. Tulos ylitti 32 milj. euron tulosbudjetin. Senaatti-kiinteistöjen tulos oli 32 milj. euroa, ja se alitti budjetin noin 1,5 milj. eurolla. Syynä budjettialitukseen oli heikosti sujunut valtion käytöstä poistuneiden kiinteistöjen myynti. Kiinteistömarkkinoiden tilanne on poikkeuksellisen heikko. Puolustuskiinteistöjen tulos oli 15 milj. euroa, mikä ylitti 3 milj. euron budjettitavoitteen. Puolustuskiinteistöjen kulujen hallinta onnistui hyvin. Puolustusvoimien kysyntä palveluille oli odotettua suurempaa.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Konsernijohtajan katsaus

Vuonna 2025 toimimme tilanteessa, jossa samanaikaisesti kiihdytimme investointeja turvallisuuteen ja puolustukseen ja toteutimme merkittäviä säästöjä virastojen ja laitosten toimitilakustannuksiin. Vuosi 2025 oli voimassa olleen strategiamme viimeinen toteutusvuosi, ja vuoden aikana määritimme strategiamme vuosille 2026–2029.

Alensimme valtioasiakkaidemme vuokria vuoden alussa 19 milj. eurolla. Sen lisäksi toteutimme virastojen ja laitosten kanssa tilahankkeita, joissa sovittiin 20 milj. euron säästöistä. Senaatti-konserni on sitoutunut toteuttamaan yhteensä 53 milj. euron säästöt vuoden 2028 alusta lähtien. Konserni pystyy kattamaan toimitilasäästöillä noin 10 % valtion 530 milj. euron toimintamenosäästötavoitteesta. Tämä on erinomainen suoritus huomioiden se, että toimitilakustannukset ovat keskimäärin noin 7 % valtion toimintamenoista.

Keskeisimpänä keinona tilakustannussäästöjen aikaansaamiseksi on ollut samantyyppisiä toimistotiloja käyttävien toimijoiden siirtyminen valtion yhteisiin työympäristöihin, joita toteutetaan eri puolilla Suomea. Muutokset mahdollistavat laadukkaat ja nykyaikaiset tilat, joissa tilankäyttö on aiempaa tehokkaampaa. Samalla vähennetään turhaa energiankäyttöä ja päästöjä.

Senaatti-konsernin investoinnit rakentamiseen ja erityisesti turvallisuustoimijoiden tiloihin jatkuivat edelleen ennätystasolla. Senaatin aiempaan normaalitasoon verrattuna rakentamisen määrä on noin kaksinkertainen, ja Puolustuskiinteistöjen rakennusinvestoinnit ovat kolminkertaistuneet.

Poikkeuksellisen suuri valtion rakennuttamisen määrä on osunut rakennusalan matalasuhdanteeseen, mikä on mahdollistanut aiempaa paremman tarjoushalukkuuden ja kustannustehokkaampia toteutuksia. Samalla hankkeet työllistävät alan yrityksiä ja tuhansia ammattilaisia eri puolilla Suomea. Käynnissä ovat samanaikaisesti useat sisäisen turvallisuuden viranomaisten hankkeet sekä puolustushallinnon mittavat panostukset maanpuolustuksen suorituskykyyn ja sen vaatimaan infrastruktuuriin.

Erityisesti puolustushallinnon tarpeisiin vastaava rakentaminen tulee jatkumaan korkealla tasolla myös lähivuosina. Valtion omakustannusperusteisessa vuokrajärjestelmässä investoinnit vaikuttavat suoraan vuokrakustannuksiin. Suomen valtion talouden vaikeassa tilanteessa on löydettävä keinoja, joilla kustannusten kasvua voidaan hillitä.

Yhtenä keinona kustannusten kasvun hillitsemiseksi ja entistä parempien ja kustannustehokkaampien ratkaisujen löytämiseksi olemme ottaneet käyttöön uuden ohjausmallin rakennuttamisen hankeohjaukseen. Mallin perusajatuksena on yhteistyössä asiakkaiden kanssa määrittää ratkaisut, joilla



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

asiakkaiden tilat voidaan toteuttaa mahdollisimman järkevästi ja kustannuksia minimoiden.

Kuluva vuosi oli strategiakautemme viimeinen toteutusvuosi. Vuosien 2021–2025 strategiamme keskeiset tavoitteet, kuten varautumisen toimenpiteet, asiakaskokemuksen kehittäminen, toimitilasäästöt, yhteiset työympäristöt, sisäilmaongelmien nollatoleranssi ja yhteiskuntavastuutavoitteet, toteutuivat suunnitellusti, mikä antaa vahvan pohjan uuden strategian toteutukselle. Haluan lämpimästi kiittää henkilöstöämme ja asiakkaitamme onnistumisesta yhdessä!

Työstimme vuoden 2025 aikana sidosryhmiämme kuunnellen ja yhdessä henkilöstömme kanssa uuden strategian vuosille 2026–2029. Puolustuskiinteistöjen strategiset tavoitteet liittyvät vahvasti vallitsevan turvallisuustilanteen huomioimiseen ja Puolustusvoimien tarpeisiin vastaamiseen erityisesti poikkeusoloissa. Senaatti-kiinteistöjen uuden strategian keskeiset päätavoitteet on kiteytetty kolmeen strategiapuun oksaan.

Tilamme auttavat virastoja ja laitoksia saavuttamaan enemmän – kaikissa olosuhteissa. Tavoitteen pääajatuksena on, että toimitiloja tulee hyödyntää ja johtaa strategisena työkaluna virastojen ja laitosten toiminnan kehittämiseksi. Tavoitteena on nostaa virastojen ja laitosten normaali- ja poikkeusolojen suorituskykyä hyvin toimivien toimitilojen avulla. Nostamme asiakastyytyväisyyttä investoimalla tilat kuntoon, varmistamalla tilojen poikkeusolojen käytettävyyden ja palvelemalla tilankäyttäjiä mobiilisti, vuorovaikutteisesti sekä nopealla palveluvasteella. Toteutamme strategiakauden aikana yli kolmen miljardin euron toimitilojen ja varautumisen investointiohjelman.

Tehokkuutemme säästää asiakkaan ja valtion rahoja. Toimitilakustannusten noustessa tuotamme asiakkaillemme oikeita säästöjä, mitoitamme investoinnit oikein ja osoitamme kustannustehokkuutemme parantaen asiakas- ja päättäjätyytyväisyyttä. Investointikustannuksia pienentävä hankeohjaus on uusi säästökärkemme, haemme 100 milj. euron säästöjä investoinneista strategiakauden aikana.

Vähennämme päästöjä ja vahvistamme luonnon monimuotoisuutta. Olemme näkyvästi ratkaisemassa rakentamisen ja kiinteistöjen hiilidioksidipäästöjen sekä luonnon monimuotoisuuden heikkenemisen ongelmia. Strategiamme toteutus perustuu henkilöstömme osaamiseen ja kulttuuriimme.

Tulevan strategiakauden aikana rakennamme entistä vahvempaa vastuunoton kulttuuria ja hyödynnämme nykyaikaisen teknologian ja tekoälyn mahdollisuudet. Vastuunottoon, taloudelliseen järkevyyteen ja asiakaspalveluun ohjaava kulttuurimme sekä datan ja tekoälyn laaja hyödyntäminen tekevät työn tekemisestä mielekästä, sujuvaa ja tuloksellista. Se tuo hyviä tuloksia koko konsernille ja valtiolle.

Visiomme mukaisesti kutsun koko henkilöstömme, asiakkaamme ja sidosryhmämme mukaan rakentamaan vahvempaa Suomea!

Tuomas Pusa, konsernijohtaja

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Yleistä, konsernirakenne ja säädöstausta

Senaatti-konsernin liikelaitokset toimivat valtiovarainministeriön hallinnonalalla, ja niiden yleinen ohjaus kuuluu valtiovarainministeriölle. Puolustusministeriö ohjaa Puolustuskiinteistöjä sen tuottaessa palveluita Puolustusvoimille ja Puolustusvoimien määrittelemille kumppaneille Puolustusvoimista annetun lain (551/2007) 2 §:ssä säädettyjen Puolustusvoimien tehtävien tarpeisiin. Liikelaitoskonserniin kuuluu lisäksi kuusi tytärosakeyhtiötä.

Konsernin toiminnasta on säädetty valtion liikelaitoksista annetussa laissa (1062/2010) sekä laissa Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä (1018/2020). Emoliikelaitoksena toimivan Senaatti-kiinteistöjen tehtävänä on toimia valtion työympäristö- ja toimitila-asiantuntijana. Senaatti-kiinteistöjen liiketoiminta perustuu valtion kiinteistövarallisuuden hallintaan, työympäristöjen ja kiinteistövarallisuuden kehittämiseen, toimitilojen vuokraukseen sekä toimitiloihin liittyvien palvelujen tarjoamiseen asiakkaille. Senaatti-kiinteistöt huolehtii valtion kiinteistövarallisuudesta kestävän kehityksen toimintaperiaatteita noudattaen.

Konserni toimii liiketaloudellisten periaatteiden mukaisesti. Senaatti-konsernin omaisuus on Suomen valtion omistuksessa ja osoitettu liikelaitosten omistajahallintaan. Valtioasiakkaiden vuokrauksen tulostavoite asetetaan valtion omakustannusperusteisessa vuokrajärjestelmässä. Valtiovarainministeriön asettama oman pääoman tuottotavoite vuosille 2024–2027 on 0 %.

Konsernin liikelaitoksilla ei ole viranomaistehtäviä, eikä liikelaitoksille voida sopimuksilla siirtää viranomaistehtäviä tai julkisten hallintotehtävien hoitamista. Senaatti-konsernin toiminnassa noudatetaan julkisista hankinnoista annettua lakia (1397/2016) ja viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999). Senaatti-konsernin liikelaitosten ja niiden liikelaitoslain mukaisten asiakkaiden välisiin palvelusopimuksiin sovelletaan hallintosopimusta koskevia säännöksiä.



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Eduskunnan asettamat tavoitteet ja valtuudet

Eduskunta on vuoden 2025 talousarvioesityksen yhteydessä asettanut Senaatti-konsernin liikelaitoksille palvelu- ja toimintatavoitteet sekä investointeja, tulevien vuosien investointisitoumuksia ja lainanottoja koskevat valtuudet. Eduskunnan ja valtiovarainministeriön asettamat tavoitteet on esitetty lihavoituna tekstinä. Puolustusministeriö on asettanut Senaatti-kiinteistöjen tytärliikelaitos Puolustuskiinteistöille omat palvelutavoitteet, joiden toteutumisesta raportoidaan Puolustuskiinteistöjen puolivuotiskatsauksessa ja tilinpäätöksessä.

Senaatti-konsernin liikelaitoksille asetetaan seuraavat palvelu- ja toimintatavoitteet:

Senaatti-kiinteistöt

Senaatti-kiinteistöjen tehtävänä on tuottaa tilapalveluja ja niihin välittömästi liittyviä muita palveluja tukemaan sekä asiakkaidensa että valtion rakenteellisia ja toiminnallisia muutoksia.

Senaatti-kiinteistöt on valtion sisäinen palveluyksikkö ja tuottaa palveluita liikelaitoslain mukaisesti ensisijaisesti valtionhallinnolle. Palvelutarjonta kattaa kaiken toimitilojen vuokrauksesta ja ylläpidosta asiakkaan johdolle suunnattuihin strategisen tason asiantuntijapalveluihin. Periaatteena on, että asiakkaat voivat keskittyä omaan ydintoimintaansa ja Senaatti-kiinteistöt huolehtii toimitiloihin liittyvistä asioista.

Toimitilat ja tilaratkaisut ovat valtionhallinnossa strateginen resurssi, jonka avulla tuetaan organisaatioiden toimintaa ja suorituskykyä. Tämä tarkoittaa sitä, että virastojen tai laitosten toimintaa sekä tiloja kehitetään samanaikaisesti siten, että toimitilahankkeet edistävät myös toiminnan vaikuttavuutta. Senaatti-kiinteistöt toteuttaa valtion toimitilastrategiaa ja edistää valtionhallinnon toiminnan ja työnteon tapojen uudistumista. Uudistumista tukevat työympäristöratkaisut mahdollistavat myös kustannussäästöt valtion toimitilakustannuksissa.

Monipaikkaisuus toimii keskeisenä keinona uudistettaessa valtion alueellista läsnäoloa. Senaatti-kiinteistöt tukee valtiokonsernin siirtymää monipaikkaiseen hybridityöhön ja osallistuu käyntiasioinnin yhteisten asiakaspalvelupisteiden toteuttamiseen.

Varmistaa yhteiskuntavastuullinen toiminta huomioiden taloudelliset, ympäristöön liittyvät ja sosiaaliset näkökulmat. Edistää omalta osaltaan yhteiskunnan muutosta kohti hiilineutraalisuutta. Keskeisenä tavoitteena on varmistaa toimitilojen turvallisuus ja terveys käyttäjille.

Vastuullisena kiinteistönomistajana Senaatti-kiinteistöt huolehtii siitä, että toimintamme on sosiaalisesti, taloudellisesti ja ympäristönäkökulmien osalta kestävää. Vastuullisuuden toteutumista seurataan konsernin yhteisen vastuullisuusohjelman tavoitteiden ja mittareiden kautta, ja siitä raportoidaan vuosittain julkaistavassa vastuullisuusraportissa. Vuoden 2025 vastuullisuusraportti toteutetaan ensi kertaa EU:n kestävyysraportointidirektiivin mukaisena kestävyysraporttina.

Kuluneen strategiakauden ilmastotavoitteiksi asetettiin konsernin hiilidioksidin kokonaispäästöjen pienentyminen vuodesta 2024 alkaen (Scope 1–3) ja kiinteistöjen ylläpidon hiilidioksidipäästöjen (Scope 1–2) alentaminen 75 % vuoden 2020 tasoon verrattuna. Rakennuttamisessa tavoitteena oli vähentää kiinteistöjen elinkaaren aikaisia hiilidioksidipäästöjä 25 % uudisrakentamisessa ja 15 % korjausrakentamisessa keskimääräiseen tasoon verrattuna.

Ilmastotavoitteista pääosa saavutettiin vuoden 2025 aikana. Liikelaitoskonsernin kokonaispäästöt laskivat edelleen ja olivat

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

165 266 tCO_2e. Kiinteistöjen ylläpidon päästöt olivat Senaatti-kiinteistöissä 4 117 tCO2e, vastaten 89 % päästövähennystä vuodesta 2020. Uudisrakentamishankkeissa saavutettiin keskimäärin 20 % ja peruskorjauksissa 18 % vähennys perustasoon verrattuna.

Vuoden 2025 lopulla konsernissa asetettiin uudet rakennuttamisen vastuullisuutta ohjaavat sisäiset hiilijalanjäljen raja-arvot sekä vähähiilisyyttä tukevat vakiotoimenpiteet.

Luonnon monimuotoisuuden edistämistä jatkettiin useilla konsernin luontotiekartan mukaisilla toimenpiteillä, kuten alueellisten luontoselvitysten laadinnalla, niittypintaalojen kasvattamisella ja haitallisten vieraslajien tehostetulla poistamisella.

Toimitilojen terveysturvallisuutta on johdettu sisäolosuhdeongelmien nollatoleranssiohjelman mukaisesti, ja asiakkaiden tyytyväisyys sisäolosuhteisiin ja Senaatti-konsernin toimintaan sisäilma-asioissa on säilynyt hyvällä tasolla.

Sosiaalisen vastuun osalta tarkasteltiin muun muassa yhteisten työympäristöjen yhteydessä sijaitsevien palvelupisteiden esteettömyyden toteutumista uudella työkalulla. Lisäksi otettiin käyttöön yhteiset toimistotyön vastuullisuuskäytännöt, joita sovelletaan konsernin omissa toimipaikoissa. Niillä varmistetaan vastuullisen toiminnan toteutuminen yhtenäisellä ja korkeatasoisella tavalla myös arkisessa toimistotyössä.

Varautuu omassa toiminnassaan poikkeusoloihin ja normaaliolojen häiriöihin sekä tukee asiakkaita toimitilojen varautumisen tason nostamisessa.

Senaatti-kiinteistöt on jatkanut oman varautumisensa kehittämistä erillisen toimenpideohjelman mukaisesti. Varautumisen kehittämisen tavoitteena on varmistaa Senaatti-kiinteistöjen keskeisimpien tehtävien ja palvelutuotannon mahdollisimman häiriötön toiminta kaikissa tilanteissa. Pääpainona varautumisen kehittämisessä on ollut liikelaitoksen sekä sen keskeisten kumppanien toimintakyvyn varmistaminen poikkeusoloissa. Tähän liittyen Senaatti-kiinteistöissä on järjestelmällisesti jatkettu henkilöstön osaamisen kehittämistä koulutus- ja harjoitustoiminnalla, poikkeusolojen ICT- ja johtamisvalmiuksia kehittämällä sekä syventämällä tähän liittyvää yhteistoimintaa keskeisten palvelutoimittajien kanssa.

Senaatti-kiinteistöt on jatkanut virastovarautumisen hanketta yhteistyössä asiakkaiden kanssa. Hankkeen puitteissa on toteutettu valtionhallinnon kriittisimpien kohteiden varautumisen tasoa parantavia sähkön-, veden- sekä lämmönsaantia varmentavia hankkeita niihin liittyvän investointiohjelman mukaisesti ja siinä aikataulussa kuin ne on yhteistyössä asiakkaiden kanssa sovittu toteutettaviksi.

Tuottaa ja ylläpitää valtion toimitiloihin liittyviä tietoja päätöksenteon ja seurannan tueksi.

Senaatti-kiinteistöjen tehtävänä on tuottaa seurantatietoa valtion tilankäytöstä ja tilatehokkuuden kehittymisestä. Syyskuussa julkaistujen puolivuotisraporttien mukaan toimistotilojen tilankäytön tehokkuus heikentyi alkuvuonna 2025 noin 5 %, mutta ennusteena on, että paraneminen kuitenkin jatkuu loppuvuonna. Keskimääräinen toimistotehokkuus oli alkuvuonna 15 m^2/htv (2024: 14,2 m^2/htv). Seurannan piirissä olevat toimistoneliöt vähentyivät noin 62 000 m^2 (-6,9 %). Samaan aikaan valtion työntekijämäärä vähentyi rakennemuutoksien takia 6,4 %, ja sen seurauksena toimistotiloihin kohdistettu henkilötyövuosien määrä laski 11,5 %. Valtion työntekijöiden määrä väheni siis tilojen tehostumista nopeammin.

Valtion kokonaistilankäyttö vähentyi hiukan (-1,8 %) merkittävästä investointimäärästä huolimatta. Toimistotilatehokkuutta on onnistuttu parantamaan kuudella hallinnonalalla. Hyviä esimerkkejä ovat oikeusministeriön hallinnonala ja ministeriökampuksen kokonaisuus. Muuttunut turvallisuustilanne tulee kuitenkin kasvattamaan erityisesti Puolustusvoimien tilantarvetta.

Tilankäytön tietoja hyödynnetään muun muassa Senaatti-konsernin asiakasyhteistyössä, kun toimitilojen käyttöä ja tilaratkaisuja suunnitellaan, sekä valtion

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

toimitilastrategian tavoitteiden toteutumisen seurannassa. Valtion tilankäytön ja tilakustannusten vuosittaiset tiedot julkistetaan osana Tutkihallintoa.fi-sivustoa.

Toteuttaa valtiolle tarpeettoman omaisuuden myynnit avoimin ja syrjimättömin menettelyin.

Senaatti-kiinteistöt kehittää valtion kiinteistöstrategian mukaisesti valtion käytöstä poistunutta kiinteistövarallisuutta siten, että se olisi myytävissä ja soveltuisi kiinteistömarkkinoille. Valtiolta vapautuu kiinteistöstrategian mukaisesti edelleen kiinteistöjä myyntiin ja kehitettäviksi.

Kiinteistömarkkina on muuttunut korkojen nousun sekä rahoituksen saatavuuden vaikeuden myötä hyvin varovaiseksi, ja kiinteistökauppa on edelleen matalalla tasolla. Heikon kiinteistömarkkinan takia kiinteistöjen myynti jäi euromääräisestä tavoitteestaan: vuoden 2025 kiinteistömyynnit Senaatti-kiinteistössä olivat 28,7 milj. euroa ja tulos 2,8 milj. euroa. Kauppoja tehtiin 45 kpl. Merkittävimpiä kauppoja olivat muun muassa Helsingin Eteläesplanadi 10 toimistotalon, Kotkan Kyminlinnan, Kuninkaantammen Ultramariininkujan tontin sekä Kuopion ja Lahden Hennalan entisillä kasarmialueilla toteutuneet myynnit. Lisäksi Puolustuskiinteistöt myi Santahaminan ja Upinniemen asuntokerrostalot Kruunuasunnot Oy:lle. Puolustuskiinteistöjen kiinteistömyynnit olivat 16 milj. euroa vuonna 2025. Liikelaitosten kiinteistömyynnit yhteensä olivat 44,7 milj. euroa.

Senaatti-kiinteistöt noudattaa myynneissä valtion kiinteistöstrategian mukaisesti avointa ja syrjimätöntä menettelyä. Kohteet myydään käypään hintaan pääsääntöisesti tarjousten perusteella sen jälkeen, kun myynnistä on ilmoitettu esimerkiksi sanomalehdissä tai muilla julkisuusperiaatetta noudattavilla tavoilla. Tavoitetta on tarkennettu valtiovarainministeriön antamassa palvelutavoitteessa, joka esitetään myöhemmin tässä katsauksessa.

Puolustuskiinteistöt

Puolustuskiinteistöjen tehtävänä on tuottaa itse tai ostaa markkinoilta tilapalveluja ja niihin välittömästi liittyviä muita palveluja tukemaan Puolustusvoimien suorituskykyä kaikissa turvallisuustilanteissa annettujen valmiusvaatimusten mukaisesti.

Puolustuskiinteistöt on valtion sisäinen palveluyksikkö ja tuottaa palveluita lainsäädännön mukaisesti ensisijaisesti Puolustusvoimille ja sen määrittelemille kumppaneille. Palvelutarjonta kattaa kaiken toimitilojen vuokrauksesta ja ylläpidosta asiakkaan johdolle suunnattuihin strategisen tason asiantuntijapalveluihin. Toimitilojen keskitetty hallinta ja johtaminen mahdollistaa kiinteistöjen koko elinkaaren mittaisen omistajaohjauksen sekä ylläpidon suunnittelun ja toteutuksen.

Valtion päivitetyt kiinteistö- ja toimitilastrategiat vahvistettiin valtioneuvoston periaatepäätöksenä 16.12.2021. Toimitilat ja tilaratkaisut ovat valtionhallinnossa strateginen resurssi, jonka avulla tuetaan organisaatioiden toimintaa ja suorituskykyä. Tämä tarkoittaa sitä, että virastojen tai laitosten toimintaa sekä tiloja kehitetään samanaikaisesti siten, että toimitilahankkeet edistävät myös toiminnan vaikuttavuutta. Puolustuskiinteistöt tukee Puolustusvoimia valtion toimitilastrategian toteutuksessa ja edistää valtionhallinnon toiminnan ja työnteon tapojen uudistumista.

Puolustuskiinteistöt on järjestänyt palvelutuotannon asiakkaan kanssa sovittujen tavoitteiden mukaisesti. Palvelutuotannon järjestämisessä on otettu huomioon kustannustehokkuus, turvallisuusympäristön muutokset, asiakkaiden asettamat valmius- ja turvallisuusvaatimukset sekä palvelutuotannon kumppanuusmalli. Sekä oman että kumppanin tuottaman palvelun vaikuttavuutta on arvioitu laatu- ja sisäisten auditointien avulla laadun hallintamallin mukaisesti.

Puolustuskiinteistöt edistää Puolustushallinnon rakenteellisia ja toiminnallisia

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

muutoksia tehokkaan toimitilarakenteen aikaansaamiseksi.

Puolustuskiinteistöt on osallistunut Puolustusvoimien toimitilastrategian valmisteluun vuosina 2022–2025. Strategia etenee Puolustusvoimien johdon päätöksentekoon, ja sen linjausten toimeenpanoa tukee Puolustuskiinteistöjen ja Puolustusvoimien välinen vuonna 2026 päivitettävä yhteistoimintasopimus. Strategiatyön myötä osapuolten välinen rooli- ja vastuunjako sekä toimitilojen kehittämisen pitkän aikavälin tavoitteet selkeytyvät ja tukevat Puolustusvoimien suorituskykyä muuttuvassa turvallisuusympäristössä.

Rakenteellisia ja toiminnallisia muutoksia on edistetty myös kustannustehokkuutta parantavilla toimenpiteillä. Käyttöön otetun hankeohjausmallin avulla investointihankkeita on voitu arvioida systemaattisemmin ja saavuttaa hankkeissa kustannustehokkuushyötyjä. Lisäksi tilojen käytön tehostaminen on mahdollistanut useista rakennuksista luopumisen.

Tuottaa ja ylläpitää Puolustusvoimien toimitiloihin liittyviä tietoja päätöksenteon ja seurannan tueksi. Osana Senaatti-konsernia Puolustuskiinteistöt mahdollistaa valtion toimitilakannan keskitetyn ja tehokkaan johtamisen.

Puolustuskiinteistöt vastaa Puolustusvoimien toimitiloihin liittyvän tiedon tuottamisesta ja ylläpidosta päätöksenteon, seurannan ja johtamisen tueksi osana Senaatti-konsernin keskitettyä toimitilajohtamista. Toimitilajohtamisen palvelut on vakiinnutettu, ja yhtenäistä tilannekuvaa hyödynnetään aktiivisesti Puolustusvoimien ja Puolustuskiinteistöjen välisessä asiakasyhteistyössä.

Tilannekuvan kehittämiseksi on käynnistetty digitaalisen asiakasyhteistyön kehityshanke. Hankkeella parannetaan tiedon saatavuutta, läpinäkyvyyttä ja hyödynnettävyyttä erityisesti investointien ohjauksessa ja hankekokonaisuuksien johtamisessa. Tavoitteena on vahvistaa yhteistä tilannekuvaa siten, että toimitilatietoa voidaan hyödyntää systemaattisesti Puolustusvoimien suorituskyvyn kehittämisessä.

Varmistaa yhteiskuntavastuullinen toiminta huomioiden järjestelmän kriisinsietokyky, huoltovarmuus ja energian omavaraisuus sekä taloudelliset, ympäristöön liittyvät ja sosiaaliset näkökulmat. Puolustuskiinteistöt tuottaa ympäristöpalveluita koko valtiokonsernille. Puolustuskiinteistöt edistää osana Senaatti-konsernia yhteiskunnan muutosta kohti hiilineutraalisuutta. Keskeisenä tavoitteena on varmistaa toimitilojen turvallisuus ja terveys käyttäjille.

Vuonna 2023 käynnistetty kehityshanke varuskuntien energiaresilienssin ja kriisinsietokyvyn kehittämiseksi eteni suunnitellusti. Vuodelle 2025 aikataulutetut resilienssiä parantavat verkostoprojektit toteutuivat suunnitellusti. Vuoden 2025 aikana käynnistettiin pilottihanke aurinkoenergian tuotannon ja varastoinnin mahdollistamiseksi Puolustusvoimien toiminnan läheisyydessä. Hankkeen loppuraportti luovutettiin puolustusministeriölle ja Puolustusvoimille vuoden 2025 lopussa.

Vastuullisena kiinteistönomistajana Puolustuskiinteistöt huolehtii, että toiminta on taloudellisesti, sosiaalisesti, ja ympäristönsuojelullisesti kestävää. Vastuullisuustavoitteiden toteutumista seurataan konsernin yhteisen vastuullisuusohjelman tavoitteiden ja mittareiden avulla.

Vuoden 2025 keskeisinä vastuullisuustavoitteina oli alentaa hiilidioksidin kokonaispäästöjä edellisvuoteen nähden, saavuttaa 75 %:n vähennys ylläpidon (Scope 1–2) hiilidioksidipäästöissä vuoteen 2020 verrattuna, saavuttaa rakentamisen hiilijalanjäljen vähennystavoitteet sekä jatkaa luonnon monimuotoisuuden edistämistä.

Ilmastotavoitteita ei kaikilta osin saavutettu. Puolustuskiinteistöjen hiilidioksidin kokonaispäästöt olivat 82 124 tCO_2e, mikä on 13 % edellisvuotta enemmän. Päästöjen kasvun taustalla oli erityisesti rakentamisen päästöintensiivisyys ja turpeen käytön lisääntyminen kaukolämmössä. Kiinteistöjen ylläpidon aikaiset päästöt (Scope 1–2) olivat

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

13 325 tCO_2e, mikä vastaa 67 % vähennystä vuodesta 2020. Rakennuttamisessa saavutettiin valmistuneissa uudisrakentamishankkeissa 9 % ja peruskorjauksissa 12 % vähennys keskimääräiseen hiilijalanjälkeen.

Puolustuskiinteistöt on tuottanut ympäristöteknisiä asiantuntijapalveluita Puolustusvoimien lisäksi laajasti etenkin Rajavartiolaitokselle. Vuonna 2025 solmittiin ympäristöpalvelusopimus myös Luonnonvarakeskuksen kanssa. Palveluita tuotetaan nyt yhteensä seitsemälle valtiokonsernin toimijalle.

Sisäolosuhteiden nollatoleranssiohjelmaa jatkettiin vuonna 2025. Asiakkaiden tyytyväisyys sisäolosuhteisiin on pysynyt samalla tasolla kuin kahtena edellisenä vuonna (3,3/5,0). Sisäilmaan liittyvien palvelupyyntöjen lukumäärä suhteessa kiinteistöihin liittyvien palvelupyyntöjen kokonaislukumäärään on pysynyt ennallaan ollen noin 1 % kaikista palvelupyynnöistä. Säännöllisiä rakenteiden ja LVIS-järjestelmien katsastuksia on jatkettu rakennuksissa, joissa majoitutaan tai oleskellaan pidempiaikaisesti. Vuoden 2025 aikana tehtiin 168 rakennuskatsastusta.

Luonnon monimuotoisuuden edistämistä jatkettiin useilla konsernin luontotiekartan mukaisilla toimenpiteillä, kuten alueellisten luontoselvitysten laadinnalla, niitty-pinta-alojen kasvattamisella ja haitallisten vieraslajien tehostetulla poistamisella.

Investoinnit

Senaatti-konsernin liikelaitosten investoinneista saa aiheutua menoja vuonna 2025 enintään 850 milj. euroa. Lisäksi Senaatti-konsernin liikelaitokset saavat tehdä sitoumuksia, joista saa aiheutua menoja seuraavina varainhoitovuosina enintään 850 milj. euroa.

Investoinnit kohdistuvat pääosin valtion tehtävien hoidon kannalta tarpeelliseen, sisäolosuhteita parantavaan, toimitilatehokkuutta kasvattavaan ja viranomaisten toimintaedellytykset turvaavaan rakentamiseen. Investointivaltuus ei sisällä maankäyttömaksuja eikä varainsiirtoveroja.

Vuoden 2025 investointivaltuuteen luettavien investointien määrä Senaatti-konsernissa oli noin 756 milj. euroa. Maankäyttömaksut ja varainsiirtoverot huomioiden investoinnit olivat kokonaisuudessaan noin 763 milj. euroa.

Konsernin investointivaltuuteen laskettavat investoinnit jakautuivat eri toimialojen ja liikelaitosten kesken seuraavasti: Senaatti-kiinteistöjen Valtioneuvosto ja toimistokiinteistöt -toimiala noin 78 milj. euroa, Erityiskiinteistöt-toimiala noin 132 milj. euroa ja Turvallisuuskiinteistöt-toimiala 187 milj. euroa sekä konsernin yhteiset palvelut noin 3 milj. euroa. Puolustuskiinteistöt investoi vuonna 2025 yhteensä noin 356 milj. eurolla.

Vuoden 2025 loppuun mennessä Senaatti-kiinteistöissä valmistui 34 yli miljoonan euron hanketta. Näistä suurimmat rakennushankkeet olivat Suojelupoliisin toimitilat (uudishanke, 185 milj. euroa), Oulun pääpoliisiasema (uudishanke, 69 milj. euroa), Vantaan vankilan lisärakennus (uudishanke, 63 milj. euroa), Oulun vankila (uudishanke, 51 milj. euroa) sekä Säätytalon peruskorjaus (48 milj. euroa).

Puolustuskiinteistöissä vuoden 2025 loppuun mennessä valmistui myös 34 yli miljoonan euron hanketta. Puolustuskiinteistöjen suurimmat rakennusinvestointihankkeet liittyvät pääosin F-35-hävittäjähankkeen edellyttämään infrastruktuurin rakentamiseen.

Vuoden 2025 loppuun mennessä Senaatti-konsernissa tehdyistä uusista sitoumuksista aiheutuu seuraavina varainhoitovuosina 497 milj. euron suuruiset menot.

Senaatti-konsernin liikelaitokset saavat antaa vastavakuutta vaatimatta omavelkaisia takauksia tytäryhtiöiden lainoista yhteensä enintään 50 milj. euron arvosta.

Senaatti-kiinteistöjen hallitus ei ole tehnyt lainantakauspäätöksiä vuonna 2025.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Lainanotto

Senaatti-konsernin liikelaitokset oikeutetaan ottamaan vuoden 2025 aikana toimintansa rahoittamiseksi valtion liikelaitoksista annetun lain (1062/2010) 5 §:n 1 momentissa tarkoitettua lainaa nettomääräisesti enintään 450 milj. euroa.

Vuoden 2025 aikana uutta lainaa nostettiin 1 080 milj. euroa. Nettomääräinen lainanotto oli 444 milj. euroa. Nettomääräiseen lainanottoon ei lasketa mukaan hallinnansiirtojen kautta tullutta velkaa, emissiovoittoja ja -tappioita eikä erääntyneiden lainojen uudelleenrahoitusta. Lainat otettiin Valtiokonttorin kautta.

Senaatti-kiinteistöt on myöntänyt lainaa alkuvuoden 2025 aikana tytärliikelaitoksena toimivalle Puolustuskiinteistöt-liikelaitokselle 200 milj. euroa. Lainananto perustuu vuoden 2021 alusta voimaan tulleen lain Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä 6 §:n mukaiseen lainanantomahdollisuuteen sekä liikelaitosten hallitusten päätöksiin.



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Valtiovarainministeriön asettamat palvelu-, tulos- ja tuloutustavoitteet

Valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnan annettua 6.2.2025 puoltavan lausunnon valtiovarainministeriö on Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain (1018/2020) 1 §:n 3 momentin nojalla päättänyt seuraavaa:

Palvelutavoitteet

1. Senaatti-kiinteistöt ohjaa asiakkaiden johtoa arviomaan kriittisesti toimitilahankkeiden tarpeellisuutta, vaikuttavuutta ja laajuutta. Tavoitteena on pienentää asiakkaiden toimitilainvestointien suuruutta ja määrää siten, että hillitään valtion toimitilakustannusten kasvua. Toimitilainvestointien kustannuksista säästetään 34 milj. euroa. Senaatti-kiinteistöt pyrkii sitouttamaan valtioasiakkaat Senaatti-kiinteistöjen palvelujen käyttöön panostamalla asiakaspalveluprosessien toimivuuteen sekä asiakastyytyväisyyden positiiviseen kehittymiseen.

Senaatti-konsernissa otettiin vuonna 2025 käyttöön yhtenäinen hankeohjausmalli, jonka tavoitteena on parantaa toimitilahankkeiden kustannustehokkuutta, ohjattavuutta ja vaikuttavuutta sekä vahvistaa asiakaskokemusta. Malli perustuu selkeään prosessirakenteeseen, vastuunjakoon ja hankevaiheisiin kytkettyihin ohjaus- ja arviointityökaluihin. Hankeohjauksessa painopisteenä on asiakkaiden johdon kanssa tehtävä kriittinen arvio toimitilahankkeiden tarpeellisuudesta, laajuudesta ja vaihtoehtoisista toteutustavoista.

Hankeohjausmallin käyttöönotto tuotti vuonna 2025 merkittäviä tuloksia. Senaatti-kiinteistöissä saavutettiin investointikustannusten säästöjä 30 milj. euroa, joka alitti tavoitteen 4 milj. eurolla. Tavoitteen alitus on seurausta hankekannan tarveselvitys- ja/tai hankesuunnitteluvaiheiden siirtymisestä tuleville vuosille. Siirtymä on pääosin seurausta asiakkaan rahoituksen kohdistamisen uusista priorisoinneista, asiakkaan ja Senaatti-kiinteistöjen hankeresursoinnista sekä yhdessä tapauksessa viranomaiskannan muutoksesta asemakaavoitusvaatimukseen liittyen. Säästöt syntyivät erityisesti hankkeiden mitoituksen tarkentamisesta, ratkaisuvaihtoehtojen uudelleenarvioinnista sekä kustannustehokkaampien toteutusratkaisujen valinnasta.

Osana hankeohjauksen kehittämistä vahvistettiin asiakaskokemuksen systemaattista mittaamista ja hyödyntämistä. Kaikissa merkittävissä hankkeissa otettiin käyttöön yhtenäinen hankekysely, jonka avulla kerätään palautetta hankkeiden ohjauksen, yhteistyön ja lopputuloksen onnistumisesta. Saatua palautetta hyödynnetään hankekohtaisessa kehittämisessä sekä hankeohjausmallin jatkuvassa parantamisessa.

Senaatin vuosittaisen päättäjäasiakkaille tehdyn asiakastyytyväisyystutkimuksen mukaan päättäjäasiakkaiden tyytyväisyys nousi. Asiakkaat ovat hyvin tyytyväisiä erityisesti asiakaspalveluun sekä toimintaan yritysvastuuasioissa.

Senaatti-kiinteistöjen päättäjäasiakkaiden kokonaistyytyväisyys parani ja oli 3,80 (2024: 3,75). Myös konsernin kokonaistyytyväisyys kohosi hieman verrattuna edellisvuoteen. Senaatti-konsernin kokonaistyytyväisyys oli 3,74 (3,70).

Kokonaistyytyväisyys lasketaan tilaratkaisuihin, asiakaspalveluun, asiantuntijapalveluihin, vuokranantajaan yhteistyökumppanina ja vuokranantajan vastuullisuustoimiin liittyvistä kysymyksistä.

Tilankäyttäjien tyytyväisyys säilyi myös hyvällä tasolla. Kaikille tilankäyttäjille tehdyn asiakastyytyväisyystutkimuksen mukaan

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Senaatti-kiinteistöjen asiakkaista 76 % (78 %) oli melko tai erittäin tyytyväisiä.

Vuonna 2025 käynnistettiin kehityshanke, jonka tavoitteena on siirtyä vuosittain toteutettavista laajoista asiakastyytyväisyystutkimuksista jatkuvampaan, kohdennetumpaan ja reaaliaikaiseen palautteen keruuseen. Tämä mahdollistaa entistä paremman asiakaskokemuksen, palveluiden ja prosessien kehittämisen asiakaslähtöisesti ja dataa hyödyntäen.

2. Senaatti-kiinteistöt varmistaa tuottavuuskehityksen jatkamalla hybridityöskentelyn aiheuttaman toimistotilojen merkittävän vajaakäytön mahdollistaman säästöohjelman toteuttamista sekä hankintatoimen kehitysohjelmaa. Vuoden 2025 aikana sovitaan 9 milj. euron toimitilasäästöistä. Hankintojen säästötavoite on 13 milj. euroa. Senaatti-kiinteistöt osallistuu omalta osaltaan valtion tuottavuusohjelmaan, ja toiminnan tehostamisen johdosta hallintokulujen vuoden 2024 budjetista säästetään 1 milj. euroa.

Tiloja tehostamalla on jatkettu merkittävien kustannussäästöjen aikaansaamista asiakkaille. Vuonna 2025 sovittiin yhteensä 363 ratkaisuprojektin toteuttamisesta. Projektit tuovat säästöjä asiakkaille yhteensä 20 milj. euroa. Vuoden 2025 tavoite, 9 milj. euroa, ylitettiin yli kaksinkertaisesti.

Hankintojen kehitysohjelma on edennyt hyvin. Ohjelman tarkoituksena on parantaa hankintojen tuloksellisuutta erityisesti tarjoushalukkuutta lisäämällä. Kehitystyössä tarkastellaan hankintojen vaatimusten järkevää mitoitusta ja pyritään eri keinoin madaltamaan kynnystä tarjouksen tekemiseen. Keskeisiä muita toimenpiteitä ovat muun muassa yhteishankintojen lisääminen, konsernin sisäisten prosessien tehostaminen, hankintoihin liittyvän viestinnän parantaminen, markkinavuoropuhelun lisääminen ja turhan byrokratian karsiminen. Senaatti-kiinteistöjen hankintojen säästötavoite (13 milj. euroa) ei toteutunut (6,4 milj. euroa). Syynä olivat erityisesti hankkeissa kehno tarjoushalukkuus sekä allianssihankkeet, joihin ei ole löydetty sopivaa mittaustapaa.

Hallintokulujen säästötavoite saavutettiin, toteutunut säästö oli Senaatti-kiinteistöissä 3,9 milj. euroa.

3. Senaatti-kiinteistöt mahdollistaa asiakkaiden siirtymistä yhteisiin työympäristöihin osana valtion toimitilastrategian sekä tuottavuusohjelman toimeenpanoa ja siten myös vapauttaa kiinteistöjä myyntiin. Vuoden 2025 jälkeen yhteisissä työympäristöissä työskentelisi 9 300 henkilötyövuotta. Valtion vapautuvien tilojen myyntitavoite oli 78 milj. euroa vuonna 2025. Senaatti-kiinteistöt osallistuu Valtion palvelu- ja toimitilaverkkohankkeen toimeenpanoon sekä tukee virastoja alueelliseen toimipaikkaverkostoon valmisteltavien muutosten toteuttamisessa. Toimitilakehittämisen yhteydessä selvitetään valtion kokonaisetu sekä mahdollisuudet yhteisiin ratkaisuihin kuntien ja hyvinvointialueiden kanssa.

Yhteisiin työympäristöihin siirtyminen nopeutetulla aikataululla on käynnissä. Vuoden 2025 lopussa yhteisissä työympäristöissä työskentelee yli 14 000 henkilötyövuotta. Kokonaisuudessaan valmistuneet ja käyttöön otetut yhteiset työympäristöt ovat Joensuussa, Kouvolassa, Lahdessa, Lappeenrannassa, Porissa, Jyväskylässä ja Turussa.

Kuopiossa, Rovaniemellä ja muutamilla muilla pienemmillä paikkakunnilla on valmistunut ja otettu käyttöön ensimmäiset osat vaiheittain toteutettavista suuremmista kokonaisuuksista tai pienemmistä kahden asiakkaan yhteisistä työympäristöistä. Uusista siirtymisistä on sovittu muun muassa Mikkelissä, Seinäjoella ja Oulussa. Edellä mainitut kohteet muodostavat jo aiemmin valmistuneiden yhteisten työympäristöjen kanssa melko laajan yhteiskäyttöisen tilaverkoston valtion työntekijöiden käytettäväksi.

Senaatti-kiinteistöt on vahvasti mukana valtion palvelu- ja toimitilaverkkohankkeen kehittämisessä ja toteuttamisessa ja tukee asiantuntijoidensa ja konkreettisten tilahankkeiden kautta sen toteutusta. Vuoteen 2030 mennessä toteutetaan 18 paikkakunnalle yhteisten työympäristöjen verkosto sekä lukumäärältään laajempi maakunnallisten

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

toimeenpanosuunnitelmien mukainen valtion yhteisten käyntiasiointipalvelupisteiden, Suomi-pisteiden, verkosto.

Yhteisiin työympäristöihin siirtyminen on vapauttanut lisää myytäviä kiinteistöjä usein keskeisiltä paikoilta. Valtion käytöstä vapautuneiden kiinteistöjen myynti toteutui euromääräisesti tavoitteita heikommin vaikean kiinteistömarkkinan takia. Vuoden 2025 kiinteistömyynnit olivat 28,7 milj. euroa. Kauppoja tehtiin 45 kpl. Lisäksi Puolustuskiinteistöt myi Santahaminan ja Upinniemen asuntokerrostalot Kruunuasunnot Oy:lle noin 16 milj. euron kauppahinnalla. Tämä kauppa huomioiden liikelaitosten kiinteistömyynnin toteuma oli yhteensä 44,7 milj. euroa.

4. Senaatti-kiinteistöt osallistuu julkisen sektorin tilaohjelmaan tuottamalla kuntien tilatietojen tilannekuvaraportointia sekä toimitilasuunnitteluun liittyviä palveluita kuntien ja valtiovarainministeriön kanssa sovitun mukaisesti. Senaatti-kiinteistöt valmistelee Kuntien tilatietopalveluyksikölle taloudellisesti kestävän pitkän aikavälin toimintasuunnitelman.

Senaatti-kiinteistöt on solminut 232 kunnan kanssa yhteistyösopimuksen maksuttomista kuntien tilatietopalveluista. Senaatti-kiinteistöjen kuntien tilatieto-palveluyksikkö kokoaa näiden kuntien kanssa tietoja niiden rakennuskannasta yhteen tietojärjestelmään. Lisäksi useiden kuntien kanssa kartoitetaan yhteistyömuotoja ja aloitusajankohtaa tilatietopalveluiden käyttöönotolle.

Kunnille räätälöityjen palveluiden ohella kuntien tilatietopalveluyksikkö tuottaa valtakunnallista tilannekuvaraportointia kuntien tiloista ja rakentaa yhdessä valtion, kuntien ja hyvinvointialueiden kanssa tietopohjaa julkisen sektorin kiinteistöistä päätöksenteon tueksi.

Valtiovarainministeriö irtisanoi Senaatti-kiinteistöjen kanssa tehdyn palvelusopimuksen kuntien tilatietopalveluiden tuottamisesta päättymään vuoden 2025 loppuun. Irtisanomisilmoituksen ja rahoitukseen liittyvien muutosten takia kuntien tilatietopalveluyksikkö aloitti palvelukonseptinsa uudistamisen, minkä myötä osa aiemmin maksuttomista palveluista muutetaan maksullisiksi vuoden 2026 alusta alkaen.

5. Senaatti-kiinteistöt jatkaa toimenpiteitä energiatehokkuuden ja -resilienssin parantamiseksi, harmaan talouden torjumiseksi, merkittävien kulttuuriperintökohteiden vaalimiseksi ja muun yhteiskuntavastuun edistämiseksi. Senaatti-kiinteistöt toteuttaa suunnitellut hiilineutraalisuustoimenpiteet valtion omistamissa kiinteistöissä tavoitteena hiilineutraali Senaatti-konserni vuonna 2035. Senaatti-kiinteistöt vähentää ylläpidon suoria (Scope 1 ja Scope 2) päästöjä tasolle 7 000 tn CO_2 ja asettaa tavoitteet toimitusketjun (Scope 3) päästöille sekä liittyy ympäristöministeriön koordinoimaan kiertotalouden green dealiin ja asettaa rakennuttamiselle tavoitteet ja mittarit. Senaatti-kiinteistöt toteuttaa yritysten kestävyysraportointidirektiivin (CSRD, Corporate Sustainability Reporting Directive) vaatimusten mukaisen vastuullisuusraportoinnin vuoden 2025 tiedoista lähtien.

Senaatti-konsernin yhteiskuntavastuu perustuu sosiaalisten, taloudellisten ja ympäristönsuojelullisten näkökulmien tasapainoiseen huomioimiseen. Vastuullisuuden toteutumista seurataan konsernin yhteisen vastuullisuusohjelman tavoitteiden ja mittareiden kautta.

Ilmastotavoitteista pääosa saavutettiin vuoden 2025 aikana. Konsernin koko-naispäästöt laskivat 7 % ja olivat 165 266 tCO_2e. Senaatti-kiinteistöjen ylläpidon päästöt olivat 4 117 tCO_2e, vastaten 89 % päästövähennystä vuodesta 2020. Rakennuttamisessa saavutettiin uudisrakentamishankkeissa 20 % ja peruskorjauksissa 18 % vähennys keskimääräiseen hiilijalanjälkeen verrattuna.

Vuoden 2025 lopulla konsernissa asetettiin uudet rakennuttamisen vastuullisuutta ohjaavat sisäiset hiilijalanjäljen raja-arvot sekä vähähiilisyyttä tukevat vakiotoimenpiteet.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Luonnon monimuotoisuuden edistämistä jatkettiin useilla konsernin luontotiekartan mukaisilla toimenpiteillä. Näitä ovat muun muassa niittyinä hoidettavien pinta-alojen kasvattaminen sekä haitallisten vieraslajien tehostettu kartoitus ja poistaminen. Lisäksi käynnistettiin ulkoalueiden hoitosuunnitelmien päivitys luonnon monimuotoisuutta tukevien hoitokäytäntöjen mukaisiksi.

Senaatti-konsernin sitoumusta ympäristöministeriön koordinoimaan kiertotalouden green deal -ohjelmaan valmisteltiin vuoden aikana. Tavoitteena on liittyä ohjelmaan vuoden 2026 aikana.

Konsernin liikelaitokset liittyivät syksyllä 2025 julkisten alojen energiatehokkuus-sopimukseen (JETS) ensimmäisten joukossa. Energiatehokkuussopimuksen kautta koordinoidaan EU:n energiatehokkuusdirektiivin mukaisia toimenpiteitä ja raportointia. Tavoitteena on vähentää energian kulutusta vähintään 10 % sopimuskauden 2026–2035 aikana.

Senaatti-konsernin arvokohdetiimi on jatkanut toimintaansa jalkauttamalla arvokohteisiin, restaurointiin ja suojeluun liittyvää tietoa ja osaamista koko konserniin. Konsernin yhteistyö ja tiedonvaihto Museoviraston kanssa on aktiivista. Käynnissä olivat muun muassa Kansallismuseon peruskorjaus ja laajennus sekä vuoden 2025 lopulla valmistunut Säätytalon laaja peruskorjaus.

Harmaan talouden torjuntaan liittyviä tilaajavastuutarkastuksia ja ympäristötarkastuksia rakennustyömailla on toteutettu suunnitellusti. Senaatti-kiinteistöjen vuoden 2025 toimintakertomuksen konsernikestävyysraportti on laadittu kestävyysdirektiivin (CSRD) mukaisesti ja se noudattaa kirjanpitolain 7 luvun, ESRS-kestävyysraportointistandardien ja EU:n taksonomia-asetuksen vaatimuksia. Raportti kattaa tiedot Senaatti-konsernin liikelaitoksista sekä Senaatin Asemaalueet Oy:stä.

6. Senaatti-kiinteistöt tukee omalta osaltaan asiakkaidensa varautumista kriittisten toimitilojen osalta sekä kehittää omaa poikkeusolojen toimintakykyä.

Senaatti-kiinteistöt varmistaa omalta osaltaan virastovarautumisen hankkeen kautta viranomaisten keskeisten toimitilojen käytettävyyden ja toimivuuden häiriötilanteissa ja poikkeusoloissa luoden näin toimintavarmuutta yhteiskunnan elintärkeille toiminnoille. Vuonna 2025 toteutetaan 10 hanketta.

Senaatti-kiinteistöt on jatkanut virastovarautumisen hanketta suunnitelmien mukaisesti valtiovarainministeriön ohjauksessa. Hankkeen puitteissa on toteutettu valtionhallinnon kriittisten kohteiden varautumisen kehittämisen investointiohjelman mukaisia hankkeita asiakkaiden kanssa sovittujen aikataulujen ja valtiovarainministeriön asettamien tavoitteiden mukaisesti. Vuoden 2025 aikana valmistui yhteensä 10 hanketta.

Viranomaisten toiminnan kannalta keskeisten kiinteistöjen käytettävyyden turvaamiseksi Senaatti-kiinteistöt on jatkanut yhteistyön syventämistä asiakkaiden sekä tärkeiden palvelutoimittajiensa kanssa. Asiakkaiden kanssa on jatkettu varautumissopimusten laatimista. Sopimuksissa määritellään varautumisen kehittämiseen liittyvät yhteistyökäytänteet sekä häiriötilanteiden ja poikkeusolojen aikaiset toimintamallit.

Palvelutoimittajien yhteistyön kehittämiseksi Senaatti-kiinteistöt on laatinut valmiussopimukset keskeisten palvelutoimittajiensa kanssa. Sopimisella luodaan puitteet varautumisen kehittämiselle ja siten palvelutoimittajien toimintakyvyn parantamiselle häiriötilanteissa sekä poikkeusoloissa.

Myös Senaatti-kiinteistöjen omaan toimintaan liittyvää varautumisen ja valmiuden kehittämistä on jatkettu kehittämisohjelman mukaisesti. Tavoitteena on varmistaa liikelaitoksen johtaminen sekä keskeisimmät tehtävät niin häiriötilanteissa kuin poikkeusoloissa. Keskeisinä painopisteinä ovat olleet ICT-varautumisen sekä johtamisvalmiuksien parantaminen kahdentamalla tai muutoin varmentamalla niihin liittyviä järjestelyitä.

Senaatti-kiinteistöt on ryhtynyt kehittämään harjoitustoimintaa laajentaakseen sen kattamaan jatkossa myös asiakkaat sekä keskeiset

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

palvelutoimittajat. Toimintamallista on toteutettu ensimmäisiä pilotteja, ja se on tarkoitus sisällyttää osaksi vakiintunutta varautumisen yhteistoimintaa.

Tulos- ja tuloutustavoite

Valtiovarainministeriö on, huomioon ottaen edellä mainitut Senaatti-kiinteistöjen palvelutavoitteet sekä puolustusministeriön asettamat Puolustuskiinteistöjen palvelutavoitteet, asettanut alustavasti Senaatti-konsernin liikelaitosten yhteenlasketuksi

1. vuokrauksen (sisältäen palvelut ja osinkotuotot) tulostavoitteeksi 19 milj. euroa vuodelle 2025. Alustavan suunnitelman mukaan tulos jakaantuu liikelaitosten kesken seuraavasti: Senaatti-kiinteistöt 19 milj. euroa (sis. 3 milj. euroa Puolustuskiinteistöjen tuloutusta, joka on eliminoitu liikelaitokset yhteensä tuloksesta) ja Puolustuskiinteistöt 3 milj. euroa. Tulos sisältää valtion vuokraustoiminnan 9 milj. euron tulostavoitteen, mutta ei kiinteistömyyntien myyntivoittoja tai -tappioita. Kiinteistömyyntien tavoite (brutto) vuodelle 2025 on 78 milj. euroa;

2. vuoden 2025 tuloksesta vuonna 2026 suoritettavan tuloutuksen tavoitteeksi 26,4 milj. euroa.

Senaatti-konsernin vuokrauksen tulos oli 40,3 milj. euroa. Senaatti-kiinteistöjen vuokrauksen tulos oli 29,6 milj. euroa ja Puolustuskiinteistöjen 13,6 milj. euroa. Senaatti-konsernin valtioasiakkaiden vuokrauksen tulos oli 34,5 milj. euroa. Senaatti-kiinteistöjen toteutuneet kiinteistömyynnit olivat 28,7, joka alitti tavoitteen. Heinäkuussa toteutui Puolustuskiinteistöjen asuntosalkkukauppa Kruunuasunnoille 15,9 milj. euron kauppahinnalla. Tämä kauppa huomioiden liikelaitosten yhteinen kiinteistömyynnin toteuma oli 44,7 milj. euroa.

Senaatti-kiinteistöt suoritti vuoden 2024 tilinpäätöksen yhteydessä päätetyn 36 milj. euron tuloutuksen valtion talousarvioon kesäkuussa 2025. Puolustuskiinteistöt tuloutti Senaatti-kiinteistöille vuoden 2024 tuloksesta 3 milj. euroa kesäkuussa 2025. Senaatti-kiinteistöjen tuloutusesitys vuoden 2025 tuloksesta on 26,4 milj. euroa.

Muut raportoitavat asiat

Edellä esitetyn lisäksi raportoidaan kiinteistövarallisuuden myynneistä ja hankinnoista, kiinteistöomaisuuden siirroista liikelaitosten välillä, valtion ulkopuolelta otettavista lainoista sekä valtion vuokraus- asteen, yhteisiin työympäristöihin siirtymisen sekä tilasäästöohjelman kehityksestä.

Senaatti-kiinteistöjen vuoden 2025 kiinteistömyynnit olivat 28,7 milj. euroa, ja kauppoja tehtiin yhteensä 45. Myyntihinnaltaan suurin kauppa, 16 milj. euroa, oli Helsingin Etelaesplanadi 10 toimistotalo. Lisäksi Puolustuskiinteistöt myi asuinkerrostaloja 15,9 milj. euron kaupalla. Keväällä havaittiin kirjanpidon suoriteperiaatteen virhe eräiden kiinteistökehitysalueiden myyntivoitoissa aikaisempina tilikausina. Havaittu virhe on suuruudeltaan 25,4 milj. euroa. Kiinteistön myyntihinta ja kaupungille maksettavat korvaukset tulisi näyttää saman vuoden tuloksessa. Kaupungille maksettavia korvauksia ei kuitenkaan ollut huomioitu kaikilta osin myyntivoittojen kirjauksissa. Virhe on korjattu vuoden 2025 kirjanpitoon oman pääoman edellisten tilikausien voiton oikaisuna. Korjauksella ei ole vaikutusta vuoden 2025 tulokseen. Kirjaus laskee Senaatin omavaraisuusastetta vähäisesti, noin 0,2 %.

Senaatti-kiinteistöjen merkittävimmät omaisuuden ostot olivat Espoossa Kemistintie 3 maanvaihto noin (1 milj. euroa), Turussa kalliosuojan osto (1,6 milj. euroa) ja Tampereella Nekalassa maaomaisuuden osto (0,5 milj. euroa).

Senaatti-kiinteistöiltä siirrettiin Puolustuskiinteistöille Upinniemessä ja Mikkelissä sijaitsevat kaksi määräalaa. Näiden kahden hallinnansiirron arvo oli yhteensä 5,2 milj. euroa. Suomen Yliopistokiinteistöt Oy siirtyi Senaatti-kiinteistöjen omistajahallinnasta valtiovarainministeriölle 1.1.2025 alkaen.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Siirtyvien osakkeiden arvo oli 171,3 milj. euroa.

Senaatti-kiinteistöjen vuokravastuut edelleenvuokrauskohteista olivat tilinpäätöshetkellä 521,2 milj. euroa ja Puolustuskiinteistöjen 101,2 milj. euroa. Näistä liikelaitosten sitoumuksista päättyy seuraavan vuoden aikana 31,6 milj. euroa.

Senaatti-kiinteistöt hankki kaiken rahoituksen Valtiokonttorin kautta.

Toimitilojen vajaakäyttöaste kasvoi Senaatti-kiinteistöissä ja pieneni Puolustuskiinteistöissä verrattuna vuodentakaiseen tilanteeseen. Valtion tilankäyttö vähenee nopeammin, kuin kiinteistöjä saadaan myytyä nykyisessä vaikeassa markkinatilanteessa. Senaatti-kiinteistöjen vajaakäyttöaste oli 7,4 % ja vastaavasti Puolustuskiinteistöjen vajaakäyttöaste 2,6 %. Toimistotilojen yleinen vajaakäyttöaste Suomessa oli KTI:n mukaan keskimäärin 23 % syyskuussa 2025.

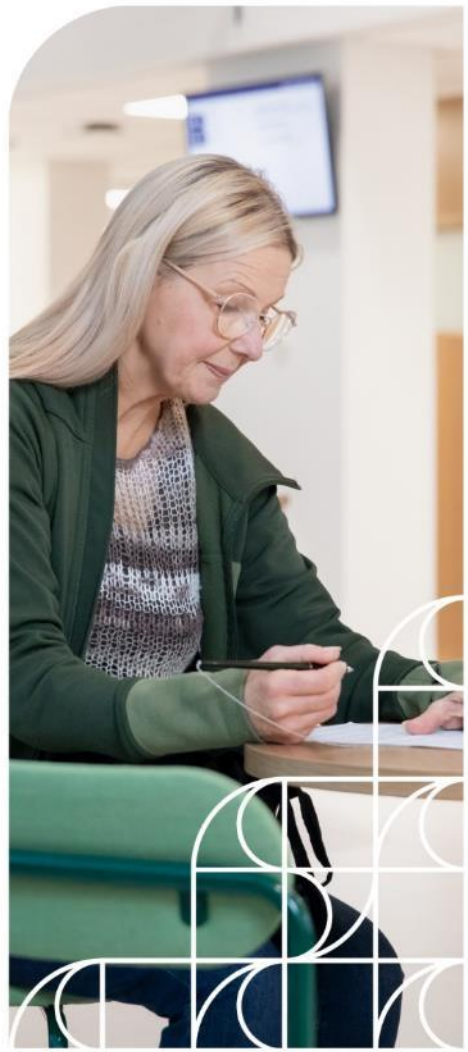
Vajaakäyttöaste, %	31.12.2025	31.12.2024
Senaatti-kiinteistöt	7,4	6,8
Puolustuskiinteistöt	2,6	3,2
Senaatti-konserni	**5,0**	**5,0**

Toimitilojen todellinen käyttöaste saadaan laskemalla mukaan myös ei-vuokrattavat tilat. Toimitilojen käyttöaste oli tämä huomioituna 91 %. Ei-vuokrattavien tilojen osuus tilakannasta on noin 4 %. Nämä tilat ovat poissa käytöstä esimerkiksi peruskorjauksen ja -parannusten takia.

Valtaosa Senaatti-konsernin vuokrasopimuskannasta on ollut kokonaisvuokramallin piirissä vuoden 2021 alusta lähtien.

Senaatti-kiinteistöjen keskineliövuokra oli 19,9 euroa / m2 / kk, jossa oli kasvua 3,7 % edelliseen vuoteen verrattuna. Puolustuskiinteistöjen keskineliövuokra oli 7,8 euroa / m2 / kk, jossa oli kasvua 2,1 % edelliseen vuoteen verrattuna. Vuoden 2025 alussa tehty vuokrien alennus leikkasi vuokrien kasvua. Neliövuokrat ovat kasvussa, mikä johtuu muun muassa alhaisten neliövuokrakohteiden purkamisista ja irtisanomisista sekä uusien, investointihankkeen jälkeen korkeamman neliövuokran kohteiden käyttöönotosta. Lisäksi vuokrien elinkustannusindeksikorotukset nostavat neliövuokria. Erityisesti Puolustuskiinteistöjen neliövuokrat vaihtelevat merkittävästi rakennustyypeittäin. Esimerkiksi kasarmirakennusten vuokrat olivat joulukuussa 2025 keskimäärin 9,3 eur/m²/kk, kun taas lämpimissä varastoissa vuokrataso oli 6,5 eur/m²/kk ja kylmissä varastoissa 1,3 eur/m²/kk. Puolustuskiinteistöjen varuskuntaravintoloissa vuokrat olivat 14,6 eur/m²/kk ja toimistorakennuksissa 12,5 eur/m²/kk.

Yhteisiin työympäristöihin siirtymisestä on raportoitu valtiovarainministeriön asiaa koskevan palvelutavoitteen yhteydessä.



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Valtiovarainministeriön tulostavoitteiden vertailutaulukko

	Senaatti-kiinteistöt		Puolustuskiinteistöt		Liikelaitokset yhteensä	
Milj. euroa	**Tavoite**	**Toteuma**	**Tavoite**	**Toteuma**	**Tavoite**	**Toteuma**
Vuokrauksen tulos *)	19	30	3	14	19	40

Eduskunnan Senaatti-konsernille asettamien valtuuksien vertailutaulukko

	Valtuus	Toteuma
Investoinnit **)	850	756
Investoinnit, sitoumukset tuleville vuosille	850	497
Lainanottovaltuus, netto	450	444

*) Puolustuskiinteistöjen tuloutus 3 milj. euroa eliminoitu Liikelaitokset yhteensä -sarakkeessa.
**) Taulukossa on esitetty vain investointivaltuuteen luettavat investoinnit. Kokonaisinvestoinnit sisältäen myös maankäyttömaksut ja varainsiirtoverot olivat 763 milj. euroa.

Neliövuokrat, euro/m²/kk *)	**Keskiarvo 2025**	**Keskiarvo 2024**	**Muutos-%**	**Laajuus (1 000 m²)**
Senaatti-kiinteistöt	19,92	19,22	3,7	2 318
Puolustuskiinteistöt	7,80	7,63	2,1	2 898
Senaatti-konserni	**13,33**	**12,98**	**2,7**	**5 216**

*) Toimitilasopimukset, kokonaisvuokrasopimukset. Neliöillä painotetut keskimääräiset sopimusten neliövuokrat. Vuoden lopussa Senaatti-konsernin liikelaitosten vuokrattava pinta-ala oli yhteensä 5,6 milj. m².

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Merkittävimmät käynnissä olevat oikeudenkäynnit

Vuoden 2025 aikana Senaatti-kiinteistöillä oli vireillä kaksi urakkasopimuksiin liittyvää riita-asiaa. Ensimmäisessä asiassa Pohjois-Savon käräjäoikeus hylkäsi urakoitsijan kanteen ja hyväksyi Senaatin vastakanteen suurilta osin lokakuussa 2024. Asia on valitusten takia hovioikeudessa, mutta sen käsittely ei ole edennyt vuoden 2025 aikana. Urakoitsijan vaatimukset Senaatille ovat noin 0,3 milj. euroa ja Senaatti-kiinteistöjen vastavaatimukset urakoitsijalle noin miljoona euroa. Toisessa urakkariita-asiassa Helsingin käräjäoikeus jätti urakoitsijan takaisinsaantikanteen tutkimatta kesäkuussa 2025 ja velvoitti urakoitsijan korvaamaan Senaatille oikeudenkäyntikuluja. Senaatin vastakanne on edelleen vireillä, ja valmisteluistuntoa suunnitellaan alkuvuodelle 2026. Vaatimukset Senaatti-kiinteistöille ja Senaatti-kiinteistöjen vastavaatimukset urakoitsijalle ovat molemmin puolin muutamia satojatuhansia euroja.

Tilikauden 2025 aikana markkinaoikeudessa käsiteltiin viisi asiaa, joissa oli tehty samanaikaisesti sekä oikaisuvaatimus että markkinaoikeusvalitus. Näistä kaksi on vireillä 31.12.2025. Päättyneistä yksi asia ratkaistiin Senaatti-kiinteistöjen hyväksi, yksi hankinta keskeytettiin ja yhdessä tehtiin hankintaoikaisu valittajan hyväksi. Lisäksi Senaatti-kiinteistöt ratkaisi viisi erillistä hankintaoikaisuvaatimusta, joista kahdessa oikaisun vaatija veti vaatimuksensa pois hankintayksikön kanssa käytyjen keskusteluiden jälkeen, kahdessa hankinta keskeytettiin ja yhdessä annettiin hylkäävä päätös.

Oikeudenkäyntien ja merkittävien reklamaatioiden määrä on toiminnan laajuuteen nähden vähäinen, mutta muutoksenhaut hankinnoista ovat lisääntyneet edelliseen tilikauteen verrattuna.



Rahoitus

Senaatti-kiinteistöjen omavaraisuusaste laski kertomusvuoden aikana selvästi merkittävän investointiohjelman aiheuttaman velkaantumisen vuoksi. Omavaraisuusaste oli 47 % (52 %).

Korolliset velat (valtio- ja rahoituslaitoslainat) olivat vuoden lopussa 3 120 milj. euroa (2 676). Lainoista valtionlainaa oli 3 120 milj. euroa (2 675). Vuoden aikana Valtiokonttorin kautta otettiin uutta lainaa kokonaisuudessaan 1 080 milj. euroa. Senaatti-kiinteistöt lyhensi kertomusvuoden aikana valtionlainoja yhteensä 636 milj. euroa (790) ja muita lainoja 0,6 milj. euroa (18,3). Nettomääräinen lainanotto oli 444 milj. euroa.

Valtionlainojen korkoja maksettiin 42,06 milj. euroa ja rahoituslaitosten lainojen korkoja 0,03 milj. euroa, yhteensä 42,09 milj. euroa (33,0). Takausmaksuja valtiolle maksettiin 0,001 milj. euroa (0,1). Nettovelkaantumisaste nousi 94 %:iin (76 %). Lainojen keskimääräinen laina-aika oli vuoden vaihteessa 5,9 (5,0) vuotta.

Senaatti-kiinteistöt ei tehnyt uusia koronvaihtosopimuksia.

Keskimääräinen korkosidonnaisuusaika oli 5,9 (5,0) vuotta. Vuoden lopussa korkosuojausaste oli 84 % (76 %). Korkotuotot huomioiden Senaatti-kiinteistöjen lainojen keskimääräinen korko oli 1,1 % (0,9 %).

Likvidit varat olivat joulukuun lopussa 570,8 milj. euroa (431,2). Likvidien varojen määrä on suuri, koska Valtiokonttorilta saatava lainarahoitus ei täysin vastaa kassatarpeiden ajoitusta. Rahoituksessa on varauduttu myös tulevien vuosien erittäin suuren investointiohjelman toteuttamiseen. Lisäksi Senaatti-kiinteistöjen kassavaroihin on kirjattu myös Puolustuskiinteistöjen 156,4 milj. euron (83,3) osuus konsernitilin saldosta. Osuus on kirjattu Puolustuskiinteistöjen taseeseen lyhytaikaisena konsernisaamisena.



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Tutkimus- ja kehitystoiminta

Konsernin toiminnan kehittämistä tehdään pääasiassa sisäisissä hankkeissa osana prosessien ja toimintojen parantamista. Senaatti-konserni on myös valikoiden osallistunut kehittämishankkeisiin, joissa on muita osapuolia, kuten tutkimuslaitoksia, yliopistoja, toimialan organisaatioita ja yrityksiä. Toimintavuoden aikana tehtiin päätökset osallistua kahteen uuteen sidoshankkeeseen: Työterveyslaitoksen ja Turun yliopiston hybridityöskentelyä tutkivaan CHILL-hankkeeseen sekä rakentamisen vähähiilisyyteen uutta tietoa tuottavaan yritysryhmähankkeeseen. Senaatti-kiinteistöjen liiketoiminnan kehittämisessä on toimintavuonna jatkettu konsernin yhteistoiminnan ja synergioiden varmistamiseen tarvittavien tietojärjestelmien, prosessien ja työkalujen parantamista. Kehitystoiminta painottui hankintatoimen, tiedonhallinnan, tietoarkkitehtuurin, tietojärjestelmien ja raportoinnin kehittämiseen.

Puolustuskiinteistöjen kehitystoimintaa tehtiin pääosin liikelaitoksen sisäisissä kehityshankkeissa sekä konsernin yhteisissä palveluissa. Toimintavuonna Puolustuskiinteistöjen kehittäminen on painottunut omana työnä tehtyyn uusien toimintatapojen, prosessien ja työkalujen kehittämiseen. Uutena toimintana on vuonna 2025 käynnistetty suojatilojen teknisten ominaisuuksien parantamiseen liittyvä tutkimus- ja kehitystoiminta Suomen, Ruotsin ja Norjan kesken. Puolustuskiinteistöjen muu kehitystoiminta kohdistui vuonna 2025 omien käyttösidonnaisten toimitilojen toiminnallisuuksien uudistamiseen, teknisen varautumisen ja kriittisen materiaalin hallinnan parantamiseen, kiinteistöhuollon toiminnanohjauksen kehittämiseen, ympäristötietojen käsittelyyn sekä energiansäästöihin ja energiaresilienssin parantamiseen.

Vastuullisuuden osalta jatkettiin konsernin päästölaskennan ja -raportoinnin kehittämistä osana valmistautumista CSRD-direktiivin mukaiseen kestävyysraportointiin. Konsernin uuden yhteisen paikkatieto- ja ympäristötietojärjestelmän käyttöönottoprojekti jatkui, ja uusi järjestelmä otetaan käyttöön vuoden 2026 ensimmäisellä puoliskolla.

Konsernissa laadittiin toimintavuoden aikana data- ja tekoälystrategia, jonka tuloksena päätettiin perustaa datan ja tekoälyn kehityksestä vastaava yksikkö. Tarkoituksena on yksikön avulla vauhdittaa tekoälyn käyttöönottoa konsernissa. Yksikkö aloittaa toimintansa 1.1.2026.

Toimintavuoden aikana konsernissa oli käynnissä noin 20 T&K-hanketta, joissa toimintaa kehitettiin yhteistyössä yliopistojen, tutkimuslaitosten ja muiden sidosryhmien kanssa. Määrällisesti suurin osa kehittämisestä tapahtui kuitenkin osana järjestelmähankkeita ja muita sisäisiä hankkeita. Toiminnan kehittämiseen ilman oman henkilöstön kuluja käytettiin vuonna 2025 konsernissa noin 2,0 milj. euroa (1,3), mikä on 0,2 % (0,1) liikevaihdosta. Puolustuskiinteistöjen osuus kehittämisestä oli 1,2 milj. euroa (0,8).

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Henkilöstö

Henkilöstöstä on raportoitu tarkemmin kestävyysraportissa osiossa Oma työvoima (S1). Senaatti-konsernissa työskenteli vuoden 2025 lopussa 1 273 henkilöä (1 277). Senaatti-kiinteistöjen henkilöstön lukumäärä oli vuoden 2025 lopussa 604 (598) ja Puolustuskiinteistöjen 669 henkilöä (679).

Senaatti-kiinteistöjen henkilöstöstä työskenteli Helsingissä 350 ja muualla Suomessa 254. Vakinaisessa työsuhteessa oli 94,2 % (96,3 %) henkilöstöstä. Henkilöstön keski-ikä oli 47,3 vuotta (47,2). Henkilöstöstä naisia oli 48,5 % ja miehiä 51,5 %.

Puolustuskiinteistöt toimii 28 eri paikkakunnalla. Vakinaisessa työsuhteessa oli 97,3 % (96,2 %) henkilöstöstä. Henkilöstön keski-ikä oli 50,0 vuotta (50,2). Naisia oli 33,9 % (34,2 %) ja miehiä 66,1 % (65,8 %). Henkilöstön osalta laaditaan vuosittain erillinen henkilöstökertomus osana vastuullisuusraporttia.

Senaatti-konsernin vuosittaisen henkilöstötutkimuksen vastausprosentti vuonna 2025 oli varsin korkea: 92 % (82,9 %) koko henkilöstöstä.

Konsernin kokonaistyytyväisyys eli kyselytutkimuksen PeoplePower-indeksi oli melkein samalla tasolla kuin edellisenä vuonna ollen 74,0 (72,8) AA eli hyvällä tasolla. Senaatti-kiinteistöjen PeoplePower-indeksi pysyi edellisen vuoden tasolla ja oli 76,4 (76,5) AA. Puolustuskiinteistöjen PeoplePower-indeksi nousi ja oli 71,8 (68,1) AA. Työhyvinvointi-indeksi ja esihenkilötyön laatua mittaava esihenkilöindeksi nousivat: työhyvinvointi-indeksi oli 71,6 ja esihenkilöindeksi 81,9.

Konsernin henkilöstötutkimuksen tuloksista on kerrottu tarkemmin kestävyysraportin kohdan Yhteydenpito omien työntekijöiden ja heidän edustajiensa kanssa (S1-2) osiossa Tutkitusti tyytyväinen henkilöstö.

Palkkamallin osalta saatiin 25.9.2025 neuvottelutulos, jonka mukaisesti suoritusarviointeihin otetaan käyttöön taloudellinen rajoite eli niin sanottu korotuskatto. Taloudellista rajoitetta noudatetaan kahden vuoden ajan, eli se koskee vuosina 2026 ja 2027 tehtäviä arviointeja.

Syksyllä 2023 käynnistynyt Rakennuttamisen trainee-ohjelmaa päättyi syksyllä 2025. Ohjelmasta valmistui kolme uutta rakennuttajapäällikköä.

Esihenkilöitä tuettiin useilla eri koulutuksilla, klinikoilla ja esihenkilöpysäkeillä. Senaatti-konsernissa vuonna 2024 käyttöön otetun asiakaslähtöisen hankeohjausmallin jalkautusta jatkettiin ja ohjeistusta tarkennettiin vuoden aikana.

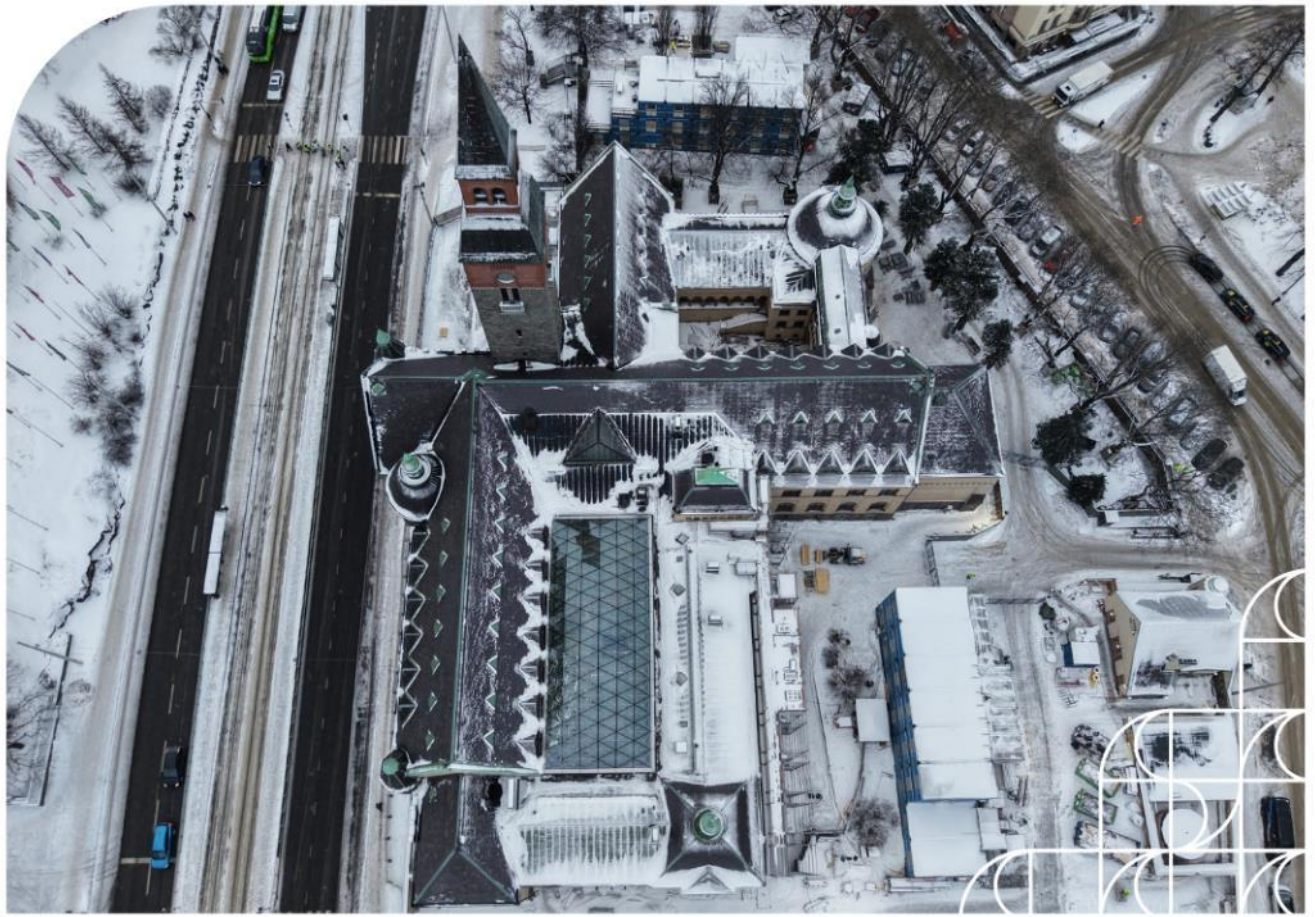
Monimuotoisuuden ja inklusiivisuuden teemoja käsiteltiin konsernin johdossa, minkä lisäksi esihenkilöitä koulutettiin aihepiiriin. Samalla vietiin tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmaa ja sen tavoiteasetantaa lähemmäs esihenkilöiden arjen johtamista.

Konsernin hybridityön käytännöille määriteltiin suuntaviivat syksyllä 2025, minkä jälkeen tiimit kehittivät yhdessä hybridityön käytäntöjä tiimityöpajoissa.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

Senaatti-konsernissa ei ole olennaisia tilikauden jälkeisiä tapahtumia.



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Vuoden 2026 näkymät

Valtiontalouden näkymät jatkuvat haastavina. Senaatti-kiinteistöt ja Puolustuskiinteistöt parantavat sisäistä tuottavuuttaan osana hallinnon tuottavuusohjelmaa ja hallituksen valtionhallintoon kohdistuvia säästötavoitteita. Konsernin tuottavuusohjelman tavoitteita nostettiin keväällä 2025. Nyt tuottavuusohjelmalla tavoitellaan yhteensä 53 milj. euron toimitilakustannusten alennusta valtion virastoille vuoden 2028 alusta lähtien. Tästä on vuoden 2025 loppuun mennessä toteutunut noin 39 milj. euron vuosisäästötaso. Konsernin tuottavuusohjelman muut keskeiset painopistealueet vuodelle 2026 ovat 58 milj. euron säästöt asiakkaiden toimitilahankkeiden investointikustannuksista, hankintojen säästöohjelman 36 milj. euron säästötavoite ja konsernin oma hallinnon tehokkuustavoite.

Valtionhallinnon etätyön määrä jakaa asiakkaamme kahteen ryhmään. Valtaosin turvallisuusviranomaisista ja muista erityistilojen käyttäjistä koostuva ryhmä työskentelee pääosin läsnä etätyön osuuden jäädessä alle 10 %:iin. Tavallisissa toimistotiloissa työskentelevät asiakkaamme lisännevät maltillisesti läsnätyön osuutta valtion uusien etätyösuositusten takia. Nyt käytössä olevissa valtion yhteisissä työympäristöissä tilojen käyttöaste on keskimäärin 20–35 %. Tämä mahdollistaa merkittävän lähityön lisäämisen ilman, että tilat loppuvat kesken.

Valtion toimitilastrategian mukaisiin yhteiskäyttöisiin työympäristöihin siirtyminen on mahdollistanut virastoille ja laitoksille luopumisen vajaakäyttöisistä toimistotiloista, mikä on ollut keskeisin keino toimitila- ja energiakustannusten hillitsemiseen. Vuoden 2026 aikana jatkamme näiden toimitilakustannussäästöjen toteuttamista yhdessä virastojen ja laitosten kanssa, ja valtaosa säästöjä tuovista hankkeista valmistuu vuosina 2026–2027. Tämän jälkeen säästöpotentiaali on edellisiä vuosia merkittävästi pienempi.

Ennätyksellisen suuren toimitilainvestointiohjelman toteuttaminen on konsernin keskeisimpiä tavoitteita lähivuosina. Erityisesti turvallisuussektorin toimijoiden käyttösidonnaisiin tiloihin ja muihin erityistiloihin kohdistuu merkittäviä investointitarpeita tulevina vuosina. Senaatti-konsernin lainanottovaltuus vuodelle 2026 mahdollistaa noin 1 000 milj. euron investoinnit vuodelle 2026. Virastot ja laitokset ovat saaneet vuokrarahoituksen useille suurille toimitilahankkeille, ja ennuste on, että investointitaso nousee merkittävästi edellisestä vuodesta.

Hallituksen päättämä merkittävä puolustusmenojen kasvattaminen johtaa myös lisääntyviin Puolustusvoimien toimitila- ja infrastruktuuri-investointeihin. Näiden ennustetaan pitävän konsernin investointivolyymin korkealla tasolla pitkälle 2030-luvulle. Käynnistyvien hankkeiden aikataulu on kuitenkin riippuvainen asiakasvirastojen päätöksistä. Urakoitsijoiden ja palvelutuottajien turvallisuusselvitysten pitkä käsittelyaika voi viivästää rakentamista.

Suomen Nato-jäsenyys on avannut uusia mahdollisuuksia puolustuksen toimitilainvestointien rahoittamiseen valtion budjetin ulkopuolelta, ja Puolustuskiinteistöt edistää aktiivisesti näiden hyödyntämistä yhdessä Puolustusvoimien kanssa.

Korkea investointivolyymi edellyttää erityistä vastuullisuutta rahan käytössä. Kehittämämme hankeohjausmallin avulla tunnistamme yhdessä asiakkaidemme kanssa, mikä uusissa toimitiloissa on välttämätöntä hyvien toimintaedellytysten varmistamiseksi ja mistä voidaan luopua, jotta rahat riittävät. Tavoittelemme hankeohjauksella konsernissa 58 milj. euron säästöjä tulevien vuosien toimitilainvestoinneista. Valtion omakustannusperusteisessa vuokramallissa säästöt investoinneista alentavat uusien toimitilojen vuokria asiakkaillemme pysyvästi useilla miljoonilla euroilla.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Virastojen ja laitosten kriittisten toimitilojen varautumisen kehittämistarpeiden toteuttaminen säilyy Senaatti-konsernin toiminnan ja asiakastyön painopistealueena myös vuonna 2026. Toimintavuoden aikana vahvistamme kyberturvallisuutta ja varautumistamme pidempikestoisiin poikkeusoloihin.

Kiinteistömarkkinoiden tilanne on ollut haastava koko koronan jälkeisen ajan, ja erityisesti toimistotilojen kysyntä ja kaupankäynti ovat romahtaneet. Senaatti-kiinteistöjen suurimmista myytävistä kiinteistöistä suuri osa on valtion käytöstä vapautuneita toimistotiloja, joiden myynti on edelleen vaikeaa.

Konsernin lainojen ja energianhankinnan suojaus on ollut onnistunutta, ja sen ansiosta kustannusnousu siirtyy viiveellä konsernin kustannuksiin. Lisäksi hankintasopimusten ehdot ovat viivästyttäneet kiinteistöjen ylläpidon voimakkaan kustannusnousun siirtymistä hankintahintoihin. Valtiolainojen korkotaso on vakiintunut noin 3 %:n tasolle. Tämä tulee nostamaan konsernin keskikorkoa merkittävästi nykytilanteesta, jossa olennainen osa lainakannasta on vielä hyvin pienellä korolla, ja korkea investointitaso lisää velkaantumista. Pidemmällä aikavälillä kustannuspaineet ovat useiden kymmenien miljoonien suuruiset, koska suojausten kustannusnousua hidastava vaikutus ei ole pysyvää.

Liikelaitosten hallitukset hyväksyivät kesällä 2025 Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustuskiinteistöjen uudet strategiat. Käynnistämme vuoden 2026 alussa muutosohjelmat, joiden kautta strategioiden keskeiset muutokset toteutetaan projektoidusti. Muutosohjelmat edistävät asiakkaiden suojatilojen suorituskyvyn sekä toimitilojen valmiuden ja varautumisen vahvistamista, tilapäisten infratarpeiden nopeaa toteuttamista, rakennuttamisen kehittämistä ja rakennushankkeiden kustannustehokkuuden nostamista, data- ja tekoälykyvykkyytemme kehittämistä, digitaalisen, mobiilin ja kasvollisen asiakaspalvelun vahvistamista, palveluiden tehokasta organisointia ja johtamista, vahvan vastuunoton kulttuurin rakentamista sekä hiilidioksidipäästöjemme alentamista ja luonnon monimuotoisuuden vahvistamista.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Tulosyhteenveto

Liikelaitoskonserni

Liikevaihto oli 1 021,5 milj. euroa ja tulos 42,1 milj. euroa. Tulos ylitti konsernin budjettitavoitteen 9,6 milj. eurolla. Tulos muodostui Senaatti-kiinteistöjen tuloksesta 32,4 milj. euroa, Puolustuskiinteistöjen tuloksesta 14,6 milj. euroa, Senaatin Asema-alueet Oy:n tuloksesta -5,2 milj. euroa ja muista konserniin yhdisteltävistä kiinteistöosakeyhtiöistä sekä konsernikirjauksista yhteensä 0,3 milj. euroa.

Konsernin omavaraisuusaste laski kertomusvuoden aikana selvästi merkittävän investointiohjelman aiheuttaman velkaantumisen vuoksi. Omavaraisuusaste oli 47 % (52 %).

Senaatti-kiinteistöt

Senaatti-kiinteistöjen liikevaihto oli 651,0 milj. euroa ja tulos 32,4 milj. euroa. Tulos muodostui vuokrauksen 29,6 milj. euron tuloksesta ja kiinteistömyynnin 2,8 milj. euron tuloksesta. Toteutunut tulos alitti budjetoidun tuloksen 1,5 milj. eurolla. Tulosalituksen merkittävin osa johtui budjetoitua suuremmista arvonalentumisista sekä kiinteistömyyntien jäämisestä alle budjetoidun tason. Vuokraustoiminnan tulos ylitti budjetoidun. Kulut alittuivat budjettiin nähden useissa kuluryhmissä. Kuluhallinnassa onnistuttiin hyvin, ja muun muassa nettorahoituskulut toteutuivat budjetoitua pienempänä. Nykyisessä markkinatilanteessa olemme pystyneet tekemään myös edullisia hankintasopimuksia.

Senaatti-kiinteistöjen kiinteistömyynnin toteuma oli 28,7 milj. euroa, mikä jäi alle budjetin. Kiinteistömyynnin tulos oli 2,8 milj. euroa. Lisäksi Puolustuskiinteistöt myi asuntokiinteistöjä noin 16 milj. eurolla Kruunuasunnot Oy:lle. Liikelaitosten kiinteistömyynnit olivat yhteensä 44,7 milj. euroa. Tulos oli heikko johtuen nykyisestä markkinatilanteesta. Heikko kiinteistömarkkina hidastaa merkittävästi myös valtion käytöstä vapautuneiden kiinteistöjen myyntiä.

Puolustuskiinteistöt

Puolustuskiinteistöjen liikevaihto oli 387,4 milj. euroa ja tulos 14,6 milj. euroa. Tulos ylitti budjetoidun tuloksen 11,6 milj. eurolla. Puolustuskiinteistöjen kulujen hallinta onnistui hyvin muun muassa vähälumisen ja lämpimän vuoden vuoksi.

Senaatin Asema-alueet Oy

Senaatin Asema-alueet Oy teki tappiollisen -5,2 milj. euron tuloksen. Yhtiö teki merkittäviä kohteiden alaskirjauksia sekä kiinteistömyynti oli odotettua pienempää heikon kiinteistömarkkinatilanteen vuoksi.

Tunnuslukujen laskentakaavat:

- Liikevoitto-% = liikevoitto / liikevaihto x 100
- Käyttökate-% = vuokrauksen käyttökate / vuokrauksen liikevaihto x 100
- Omavaraisuusaste, % = oikaistu oma pääoma / (oikaistun taseen loppusumma - saadut ennakkomaksut) x 100
- Oman pääoman tuotto-% = vuoden nettotulos / oma pääoma vuoden alku- ja loppuarvojen keskiarvo
- Sijoitetun pääoman tuotto-% = vuoden (nettotulos + rahoituskulut + verot) / sijoitettu pääoma vuoden alku- ja loppuarvojen keskiarvo

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Vuokrauksen liikevaihdon jakautuminen milj. euroa

Toimiala	Milj. euroa	Osuus-%
Turvallisuuskiinteistöt	241,4	37
Erityiskiinteistöt	247,3	38
Valtioneuvosto ja toimistokiinteistöt	140,3	22
Muut *)	21,7	3
Yhteensä	650,7	100

*) Pääosin palveluja tytäryhtiöille.

Milj. euroa		Toteuma	Vuosibudjetti	Ero
Liikelaitoskonserni yhteensä	**Liikevaihto**	**1 021,5**	**1 003,8**	**17,7**
	Tilikauden tulos	**42,1**	**32,4**	**9,6**
Senaatti-kiinteistöt	Liikevaihto	651,0	644,1	6,9
	Tulos	32,4	33,9	-1,5
Puolustuskiinteistöt	Liikevaihto	387,4	379,5	7,9
	Tulos	14,6	3,0	11,6
Senaatin Asema-alueet Oy	Liikevaihto	4,5	3,8	0,7
	Tulos	-5,2	-1,5	-3,7
Muut yhteensä ja eliminoinnit	Liikevaihto	-21,4	-23,6	2,2
	Tulos	0,3	-3,0	3,3

	Senaatti-kiinteistöt		Puolustus-kiinteistöt	
Milj. euroa	**12/2025**	**12/2024**	**12/2025**	**12/2024**
Liikevaihto	651,0	645,5	387,4	370,5
Liikevoitto	54,6	105,6	22,7	11,5
Liikevoitto-%	8,4	16,4	5,9	3,1
Vuokrauksen käyttökate	262,1	230,8	124,5	111,4
Vuokrauksen käyttökate-%	40,3	35,8	32,1	30,1
Oman pääoman tuotto-%	1,1	3,1	1,8	0,8
Oman pääoman tuotto-%, vuokraus/valtioasiakkaat	1,2	1,0	1,3	0,6
Omavaraisuusaste-%	46,6	51,6	50,1	53,3
Sijoitetun pääoman tuotto-%	1,3	2,4	1,4	0,8
Sijoitetun pääoman tuotto-%, vuokraus	1,2	1,3	1,4	0,8

Milj. euroa		Toteuma	Vuosibudjetti	Ero
Senaatti-kiinteistöt yhteensä	**Liikevaihto**	**651,0**	**644,1**	**6,9**
	Tilikauden tulos	**32,4**	**33,9**	**-1,5**
Vuokraus	Liikevaihto	650,7	644,1	6,6
	Tulos	29,6	18,1	11,6
Suoravuokraus	Liikevaihto	504,5	499,2	5,3
	Tulos	28,6	17,2	11,4
Edelleenvuokraus	Liikevaihto	112,6	111,7	0,9
	Tulos	1,6	2,4	-0,8
Palvelut	Liikevaihto	33,5	33,1	0,4
	Tulos	-0,5	-1,5	1,0
Kiinteistömyynti	Myynnit	28,7	78,0	-49,3
	Myyntivoitot/-tappiot	9,9	23,4	-13,5
	Tulos	2,8	15,8	-13,0
Investointivaltuus		400,1	450,0	-49,9

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä (corporate governance -selvitys) on laadittu soveltuvin osin Arvopaperimarkkinayhdistyksen Suomen listayhtiöille laatiman Hallinnointikoodi 2025 -suosituksen mukaisesti. Lisäksi selvitys sisältää Senaatti-konsernin hallinnointikoodin sekä henkilöstö- ja palkitsemispolitiikan määrittelemät tiedot Senaatti-kiinteistöjen hallituksen palkkioista, konsernijohtajan ja konsernin johtoryhmän palkoista ja palkkioista sekä tilintarkastajan ja kestävyysraportin varmentajan palkkioista.

Senaatti-konserni on järjestänyt vuoden 2025 alusta hallinto- ja ohjausjärjestelmänsä Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia 2025 hyödyntäen. Senaatti-konsernin liikelaitosten noudattama hallinnointikoodi on julkaistu konsernin internet-sivuilla osoitteessa https://www.senaatti.fi/tietoameista/organisaatio/hallinto-ja-johtaminen/. Hallinnointikoodi sisältää myös tiedot poikkeamisista listayhtiöiden hallinnointikoodin suosituksista perusteluineen.

Hallinnointia koskevat kuvaukset

Tiedot Senaatti-kiinteistöjen hallituksen kokoonpanosta ja toiminnasta, konsernijohtajana toimivasta toimitusjohtajasta ja tämän tehtävistä, konsernin johtoryhmästä ja Senaatti-kiinteistöjen johtoryhmästä sekä tilintarkastajista ja kestävyysraportin varmentajasta esitetään ohessa.

Senaatti-kiinteistöjen hallituksen kokoonpano ja toiminta

Senaatti-kiinteistöjen hallituksen jäseninä toimivat vuonna 2025:

- OTT Hannele Pokka, puheenjohtaja, nainen, s. 1952, oikeustieteen tohtori, riippumaton liikelaitoskonsernista, sen merkittävistä asiakkaista ja sitä ohjaavista valtionhallinnon yksiköistä (28.2.2025 saakka)
- Filosofian maisteri Anita Lehikoinen, puheenjohtaja, nainen, s. 1959, FM, riippumaton liikelaitoskonsernista, sen merkittävistä asiakkaista ja sitä ohjaavista valtionhallinnon yksiköistä (1.3.2025 alkaen)
- Ylijohtaja Jukka Aalto, varapuheenjohtaja, mies, s. 1965, VTM, ei riippumaton liikelaitoskonsernista, sen merkittävistä asiakkaista ja sitä ohjaavista valtionhallinnon yksiköistä
- Toimitusjohtaja Ari Ahonen, jäsen, mies, s. 1956, tekniikan tohtori, riippumaton liikelaitoskonsernista, sen merkittävistä asiakkaista ja sitä ohjaavista valtionhallinnon yksiköistä (28.2.2025 saakka)
- Professori Matti Kuittinen, jäsen, mies, s. 1973, arkkitehti, tekniikan tohtori, riippumaton liikelaitoskonsernista, sen merkittävistä asiakkaista ja sitä ohjaavista valtionhallinnon yksiköistä (1.3.2025 alkaen)
- Toimitusjohtaja Heikki Pesu, jäsen, mies, s. 1967, DI, riippumaton liikelaitoskonsernista, sen merkittävistä asiakkaista ja sitä ohjaavista valtionhallinnon yksiköistä
- Finanssineuvos Tanja Rantanen, jäsen, nainen, s. 1971, VTM, ei riippumaton liikelaitoskonsernista, sen merkittävistä asiakkaista ja sitä ohjaavista valtionhallinnon yksiköistä
- Assistentti Susanna Martikainen, jäsen, henkilöstön edustaja, nainen, s. 1981, sosionomi (AMK), ei riippumaton liikelaitoskonsernista, sen merkittävistä asiakkaista ja sitä ohjaavista valtionhallinnon yksiköistä (28.2.2025 saakka)
- Projektipäällikkö Mari Aalto-Strand, jäsen, henkilöstön edustajan henkilökohtainen varajäsen, nainen, s. 1965, FM, ei riippumaton liikelaitoskonsernista, sen merkittävistä asiakkaista ja sitä ohjaavista valtionhallinnon yksiköistä (28.2.2025 saakka)

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

- Kiinteistöpäällikkö Satu Koskela, jäsen, henkilöstön edustaja, nainen, s. 1967, rakennusinsinööri, ei riippumaton liikelaitoskonsernista, sen merkittävistä asiakkaista ja sitä ohjaavista valtionhallinnon yksiköistä (1.3.2025 alkaen)

- Asiantuntija Emilia Rainetoja, henkilöstön edustajan henkilökohtainen varajäsen, nainen, s. 1971, agrologi, ei riippumaton liikelaitoskonsernista, sen merkittävistä asiakkaista ja sitä ohjaavista valtionhallinnon yksiköistä (1.3.2025 alkaen)

Tiedot hallituksen sukupuolijakaumasta prosenttiosuuksin esitettynä on esitetty kestävyysraportin kohdassa GOV-1.

Hallituksen jäsenet nimittää valtiovarainministeriö enintään kolmeksi vuodeksi kerrallaan ja määrää jäsenten keskuudesta hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Vähintään yhden jäsenen tulee edustaa liikelaitoksen tai sen tytäryhteisön henkilöstöä ja olla sen palveluksessa.

Hallituksen tehtävistä on säädetty laissa valtion liikelaitoksista (1062/2010), sitä tarkentavassa valtioneuvoston asetuksessa (1292/2010) sekä laissa Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä (1018/2020). Lainsäädännön ohella hallitus on päättänyt eräistä sille kuuluvista tehtävistä hallitusten työjärjestyksellä.

Työjärjestyksen mukaan hallituksen puheenjohtaja vastaa siitä, että hallitus kokoontuu tarvittaessa, vähintään 8 kertaa vuodessa. Vuonna 2025 Senaatti-kiinteistöjen hallitus kokoontui 14 kertaa.

Hallituksen puheenjohtajan yleisenä tehtävänä on johtaa hallituksen työskentelyä niin, että sen tehtävät tulevat hoidetuksi mahdollisimman tehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti. Senaatti-kiinteistöjen hallituksen sihteerinä toimii konsernijohtajana toimiva Senaatti-kiinteistöjen toimitusjohtaja. Sihteerin tehtävänä on avustaa hallitusta sen työskentelyssä työjärjestyksessä tarkemmin määritellyin tavoin.

Hallituksessa käsiteltävät asiat valmistelee ja esittelee konsernijohtaja tai konsernijohtajan määräämä muu Senaatti-konsernin työntekijä.

Hallitus on päätösvaltainen, kun paikalla on yli puolet jäsenistä. Hallituksen päätökseksi tulee enemmistön mielipide. Jos äänet menevät tasan, puheenjohtajan ääni ratkaisee.

Kokouksista pidetään päätöspöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat kaikki hallituksen jäsenet sekä hallituksen sihteeri. Pöytäkirja hyväksytään viimeistään seuraavassa toimintasuunnitelman mukaisessa hallituksen kokouksessa. Hallituksen asiakirjoihin sovelletaan voimassa olevia viranomaisten asiakirjojen julkisuutta ja salassapitoa koskevia säännöksiä.

Hallitus laatii itselleen toimintasuunnitelman kalenterivuosittain. Toimintasuunnitelmasta ilmenee muun muassa kokousaikataulu ja keskeisten hallituksen tehtäviin kuuluvien asioiden käsittelyajankohdat.

Konsernijohtaja ja konsernin johtoryhmä

Valtion liikelaitoksista annetun lain mukaan liikelaitoksen toimitusjohtaja johtaa ja kehittää liikelaitoksen toimintaa ja huolehtii liikelaitoksen juoksevasta hallinnosta sekä siitä, että kirjanpito on lainmukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty. Toimitusjohtaja huolehtii hallituksen päätösten toimeenpanosta, ja hänen tulee noudattaa hallituksen määräyksiä sekä antaa hallitukselle tieto liikelaitoksen toiminnan kannalta merkittävistä toimenpiteistä ja tapahtumista. Toimitusjohtajaan sovelletaan liikelaitoslaissa todetun lisäksi, mitä osakeyhtiölain 6 luvun 17–20 §:ssä on säädetty osakeyhtiön toimitusjohtajasta.

Senaatti-konsernin hallinnointikoodin mukaan Senaatti-kiinteistöjen toimitusjohtaja toimii konsernijohtajana, joka on tulosvastuussa Senaatti-konsernin johtamisesta hallinnointikoodissa tarkemmin määritellyllä tavalla.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Konsernijohtajan apuna liikelaitoskonsernin johtamisessa toimii konsernin johtoryhmä. Konsernin johtoryhmä käsittelee konserniin kuuluvien liikelaitosten ja niiden tytäryhtiöiden liiketoiminnan kannalta merkittävät asiat sekä asiat, jotka vaikuttavat konsernin yhteisten palveluiden järjestämiseen johtoryhmien työjärjestyksessä tarkemmin kuvatulla tavalla.

Konsernin johtoryhmään kuuluivat vuonna 2025:

- DI, MBA Tuomas Pusa, Senaatti-kiinteistöjen toimitusjohtaja, mies, s. 1980
- KTM, KjS Mikko Ahola, talousjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen, mies, s. 1975
- Arkkitehti Jonni Laitto, operatiivinen johtaja, mies, s. 1973
- TkT, DI Matias Warsta, Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtaja, mies, s. 1980
- KTT, DI Kaj Hedvall, strategiajohtaja, mies, s. 1960
- VTM, eMBA Sanna Jääskeläinen, markkinointi- ja viestintäjohtaja, nainen, s. 1976
- KTM Tina Karike, henkilöstöjohtaja, nainen, s. 1961

Senaatti-kiinteistöjen johtoryhmä

Konsernijohtajan suorassa alaisuudessa toimiva Senaatti-kiinteistöjen operatiivinen johtaja vastaa liikelaitoksen hallinnon sekä operatiivisen liiketoiminnan johtamisesta ja kehittämisestä hallituksen ja konsernijohtajan antamien ohjeiden mukaisesti. Operatiivisen johtajan tukena toimii Senaatti-kiinteistöjen johtoryhmä.

Senaatti-kiinteistöjen johtoryhmä huolehtii yhdessä operatiivisen johtajan kanssa liikelaitoksen toiminnan suunnittelusta sekä toiminnan kannattavuuden ja jatkuvuuden varmistamisesta. Johtoryhmä seuraa suunnitelmien toteutumista, käsittelee merkittävät liikelaitoksen talouteen, hallintoon ja toimintaan liittyvät asiat ja huolehtii liikelaitoskohtaisesta raportoinnista.

Senaatti-kiinteistöjen johtoryhmään kuuluivat vuonna 2025:

- Arkkitehti Jonni Laitto, operatiivinen johtaja, johtoryhmän puheenjohtaja, mies, s. 1973
- Arkkitehti Riitta Juutilainen, toimialajohtaja, nainen, s. 1968
- DI Mikko Järvinen, toimialajohtaja, mies, s. 1969
- DI Minna Niittyniemi, toimialajohtaja, nainen, s. 1968
- MBA Sanna Yliniemi, aluejohtaja, nainen, s. 1975
- KTM Lauri Peltonen, aluejohtaja, mies, s. 1989
- Yleisesikuntaupseeri Pauli Rantamäki, aluejohtaja, mies, s. 1963
- Insinööri (AMK) Pasi Haataja, aluejohtaja, mies, s. 1971
- Arkkitehti Jyrki Reinikainen, hankejohtaja, mies, s. 1963
- KTM Tina Karike, henkilöstöjohtaja, nainen, s. 1961
- Insinööri (YAMK) Marko Virtanen, rakennuttamisjohtaja, mies, s. 1975
- Insinööri (YAMK) Tuomas Lehmusmetsä, turvallisuusjohtaja, mies, s. 1970

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Tilintarkastaja ja kestävyysraportin varmentaja

Valtiovarainministeriön asettamana tilintarkastusyhteisönä toimi konsernissa vuonna 2025 PricewaterhouseCoopers Oy. Nimetyt tilintarkastajat ovat ajalla 1.1.–31.12.2025 olleet KHT-tilintarkastaja Olli-Pekka Salonen varatilintarkastajanaan Martin Grandell ja JHT-tilintarkastaja Tomi Moisio varatilintarkastajanaan Anne Karanta.

Vuotta 2025 koskevan kestävyysraportin varmentajana toimi KPMG Oy Ab. Vastuullisena kestävyysraportointitarkastajana toimi ESG-varmentaja Mikko Luoma varatarkastajanaan Juha Huuskonen.

Riskienhallinta ja sisäinen valvonta

Senaatti-konsernissa riskienhallinta on järjestelmällinen ja jatkuva prosessi, jonka tarkoituksena on tunnistaa, arvioida ja hallita liikelaitosten toimintaan, toimintaympäristöön ja toiminnalle asetettujen tavoitteiden saavuttamiseen liittyviä riskejä sekä rajoittaa ne ennalta määritellylle hyväksyttävälle tasolle. Prosessin tavoitteena on varmistaa, että riskienhallintatoimenpiteet toteutuvat suunnitellusti ja että riskienhallintaa seurataan systemaattisesti osana konsernin johtamista.

Sisäinen valvonta muodostuu menettelyistä, organisaatioratkaisuista ja toimintatavoista, jotka tukevat konsernin laadukasta ja tuloksellista toimintaa, antavat kohtuullisen varmuuden konsernin toiminnan tuloksellisuudesta, turvaavat konsernin hallinnoimia varoja ja omaisuutta, varmistavat taloudellisen raportoinnin luotettavuutta sekä lakisääteisten ja muiden velvoitteiden noudattamista. Riskienhallinta on olennainen osa sisäistä valvontaa.

Johtaminen, organisoituminen ja periaatteet

Liikelaitoksen hallitus päättää riskienhallinnasta ja sisäisestä valvonnasta. Riskienhallinnan operatiivisesta organisoinnista ja raportoinnin asianmukaisesta tasosta vastaa konsernijohtaja ja Puolustuskiinteistöjen osalta Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtaja. Sisäisen valvonnan tarkemmasta organisoinnista vastaa konsernijohtaja.

Riskienhallinnan ohjaus ja kehittäminen on osoitettu lakiasiainjohtajan johtamalle konsernin lakiasioista vastaavalle tukiyksikölle. Lakiasiat-yksikön osana toimii myös konsernin compliance-toiminto. Compliance-toiminto ylläpitää konsernin compliance-ohjelmaa, joka sisältää ennalta ehkäiseviä, havainnoivia ja reagoivia toimia konsernin toiminnan vaatimustenmukaisuuden varmistamiseksi.

Tarkastusjohtajan johtama sisäisen tarkastuksen yksikkö toimii Senaatti-kiinteistöjen hallituksen alaisuudessa. Hallitus päättää sisäisen tarkastuksen tehtävistä, toiminnan järjestämisestä, raportoinnista ja suunnittelusta. Sisäinen tarkastus tuottaa riippumatonta ja objektiivista arviointi-, varmistus- ja konsultointitoimintaa, jonka tavoitteena on tuottaa lisäarvoa Senaatti-konsernille arvioimalla sen valvonta-, johtamis- ja hallintoprosessien sekä riskienhallinnan tehokkuutta. Sisäinen tarkastus tuottaa sisäisen tarkastuksen palvelut myös Puolustuskiinteistöille sekä liikelaitoskonserniin kuuluville tytäryhtiöille näiden kanssa erikseen sovitulla tavalla.

Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan johtaminen perustuu Senaatti-konsernin arvoihin sekä hallinnointikoodissa, riskienhallintapolitiikassa ja muissa hyvän hallintotavan asiakirjoissa määriteltyihin periaatteisiin. Riskienhallintapolitiikan mukaisesti konsernin toiminnan lähtökohtana on matala riskitaso. Riskinsietokyky katsotaan ylittyneeksi silloin, kun riskit tai niiden kerrannaisvaikutukset voivat olennaisesti vaarantaa laissa määrätyn tehtävän tai eduskunnan ja ministeriöiden vuosittain asettamien tavoitteiden saavuttamisen.

Senaatti-konsernin hallinnassa olevaa varallisuutta ja toiminnan jatkuvuutta turvataan vakuuttamalla liikelaitosten hallinnassa olevia kiinteistöjä ja rakennuksia omaisuus- ja vuokratulokeskeytysvakuutuksella sekä muilla tarvittavilla vakuutuksilla, kuten toiminnan vastuuvakuutuksella.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan viitekehys

Senaatti-konserni soveltaa sisäisen tarkastuksen kansainvälisen ammattijärjestön luomaa kolmen linjan mallia, jossa vastuut ja roolit on selkeästi määritelty. Ensimmäinen linja vastaa operatiivisesta toiminnasta, riskien tunnistamisesta ja hallinnasta sekä kontrollien toteuttamisesta. Toinen linja tukee ja ohjaa riskienhallintaa sekä varmistaa sen riittävyyden. Kolmas linja (sisäinen tarkastus) arvioi riippumattomasti riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan toimivuutta. Jokainen linja vastaa oman toimintansa sisäisen valvonnan organisoinnista, riittävyydestä ja toteutuksesta. Eri linjat tekevät yhteistyötä konsernin arvojen suojaamiseksi.

Riskienhallinta ja sisäinen valvonta ovat kiinteä osa konsernin toimintatapoja kaikilla organisaation tasoilla, yksiköissä ja kaikessa toiminnassa. Jokainen yksikkö, prosessi ja toiminto vastaa oman toimintansa riskiarvioinnista sekä tarvittavien riskienhallintatoimien ja kontrollien asettamisesta ja ylläpidosta.

Talousrikollisuuden torjunta on osa riskienhallintaa, ja sen painopisteenä ovat erityisesti investointiliiketoiminta ja kiinteistöihin liittyvä hankintatoimi. Toimien vaikuttavuutta arvioidaan sekä osana normaalia operatiivista toimintaa että erillisillä tarkastuksilla.

Sisäinen tarkastus noudattaa kansainvälisiä ammattistandardeja sekä valtiovarainministeriön määräyksiä ja ohjeita.

Seuranta ja raportointi

Liikelaitosten hallituksille raportoidaan vuosittain tunnistetuista riskeistä ja niistä koskevista riskienhallintasuunnitelmista, jotka pohjautuvat vahvistettuihin strategioihin. Hallitukset hyväksyvät riskienhallintasuunnitelmat. Hallitukset seuraavat riskien toteutumista suhteessa konsernin riskinottoa koskeviin periaatteisiin ja riskinsietokykyyn. Lisäksi hallituksille raportoidaan vuosittain toimintavuoden päätyttyä suunniteltujen riskienhallintatoimenpiteiden ja riskien toteutumisesta.

Compliance-toiminto raportoi konsernin compliance-ohjelman toteutumisesta ja sen yhteydessä tehdyistä toiminnan vaatimustenmukaisuutta koskevista havainnoista liikelaitosten hallituksille ja johdolle kaksi kertaa vuodessa.

Sisäinen tarkastus raportoi toiminnastaan säännöllisesti liikelaitosten hallituksille ja konsernijohtajalle, ja raportit annetaan tiedoksi myös konsernin johtoryhmälle. Toiminnasta raportoidaan Puolustuskiinteistöjen ja tytäryhtiöiden hallituksille ja toimitusjohtajille niitä koskevilta osin.

Merkittävimmät riskit vuonna 2025

Vuotta 2025 koskeviksi merkittävimmiksi konsernitason riskeiksi tunnistettiin mahdolliset tietojärjestelmiin kohdistuvat kyberhyökkäykset sekä mahdolliset häiriöt investointihankkeiden uuden ohjausmallin suunnitellussa käyttöönotossa ja hankkeiden laajuuden ja kustannusten hillitsemisessä mallin avulla.

Senaatti-kiinteistöjen merkittävimmiksi riskeiksi nähtiin lisäksi mahdolliset puutteet valtion yhteisten työympäristöjen toimeenpanossa ja suunniteltujen toimitilasäästöjen toteutumisessa sekä mahdolliset valtion kriittisten kohteiden varautumiseen liittyvät riskit.

Riskien ja niitä koskevien riskienhallintatoimenpiteiden toteutumisesta raportoidaan liikelaitosten hallituksille keväällä 2026. Kertomuksen laatimishetkeen mennessä olennaisia toiminnalle asetettuja tavoitteita vaarantavia riskejä ei ole tunnistettu.

Johdon palkka- ja palkkioselvitys

Palkkoja ja palkkioita koskeva päätöksentekojärjestys ja keskeiset periaatteet on esitetty kestävyysraportin kohdassa Kestävyyteen liittyvän suorituskyvyn sisällyttäminen kannustinjärjestelmiin (GOV-3).

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Konsernijohtajana toimivan Senaatti-kiinteistöjen toimitusjohtajan ja konsernin johtoryhmän jäsenten kiinteä palkanosa sisältää kuukausipalkan ja luontaisedut (auto ja puhelinetu) sekä lomarahan. Muuttuva osa on tulospalkkio. Konsernissa maksettavat tulospalkkiot perustuvat strategisiin tavoitteisiin. Vuoden 2025 palkka- ja palkkiotiedot on esitetty taulukossa.

Lähipiiritoimia koskevat periaatteet

Lähipiiritoimien seurantaa ja arviointia koskevat periaatteet on määritelty osana Senaatti-konsernin hallinnointikoodia.

Senaatti-konsernissa pidetään ajantasaista lähipiirirekisteriä.

Senaatti-konsernin liikelaitosten liiketoimintaan voi kuulua liiketoimia lähipiiriin kuuluvien tahojen kanssa, säännöllisesti tai harvemmin.

Lähipiiritoimia tunnistetaan ja valvotaan osana liiketoiminnan ja compliance-toiminnon prosesseja. Toimen luonnetta ja käytettävien ehtojen tavanomaisuutta arvioidaan yhdessä compliance officerin kanssa.

Liikelaitoksen hallitus päättää lähipiirin kanssa tehtävistä sellaisista sopimuksista tai muista oikeustoimista, jotka eivät ole liikelaitoksen tavanomaista liiketoimintaa tai joita ei toteuteta tavanomaisin kaupallisin ehdoin.

Liiketoimien tekemisessä ja päätöksenteossa huomioidaan esteellisyyttä koskevat säännökset ja toimintaohjeet. Esteellinen henkilö ei osallistu asian käsittelyyn.

Lähipiirin kanssa tehdyt liiketoimet raportoidaan osana tilinpäätöstä, jos ne ovat olennaisia eikä niitä ole toteutettu tavanomaisin kaupallisin ehdoin.



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Senaatti-kiinteistöjen hallituksen jäsenille maksetut palkkiot, konsernijohtajalle ja konsernin johtoryhmälle maksetut palkat ja palkkiot sekä tilintarkastajalle ja kestävyysraportin varmentajalle maksetut palkkiot		**2025 Euroa**
Senaatti-kiinteistöjen hallitus		
Pokka Hannele	Osallistunut 2/14 kokousta (hallituksen puheenjohtaja 28.2.2025 saakka)	3 800,00
Lehikoinen Anita	Osallistunut 12/14 kokousta (hallituksen puheenjohtaja 1.3.2025 alkaen)	19 600,00
Aalto Jukka	Osallistunut 14/14 kokousta	17 400,00
Ahonen Ari	Osallistunut 2/14 kokousta (hallituksen jäsen 28.2.2025 saakka)	2 800,00
Kuittinen Matti	Osallistunut 9/14 kokousta (hallituksen jäsen 1.3.2025 alkaen)	13 700,00
Pesu Heikki	Osallistunut 13/14 kokousta	17 100,00
Rantanen Tanja	Osallistunut 11/14 kokousta	16 500,00
Koskela Satu	Osallistunut 9/14 kokousta (hallituksen jäsen 1.3.2025 alkaen)	13 700,00
Martikainen Susanna	Osallistunut 2/14 kokousta (hallituksen jäsen 28.2.2025 saakka)	2 800,00
Senaatti-kiinteistöjen johto		
Konsernijohtaja*) Tuomas Pusalle maksettu kiinteä palkan osa		234 632,86
Konsernijohtaja Tuomas Pusalle maksettu muuttuva palkan osa		30 992,50
Konsernin johtoryhmälle **) maksettu kiinteä palkan osa		1 044 317,86
Konsernin johtoryhmälle maksettu muuttuva palkan osa		79 661,47
Tilintarkastusyhteisö (PwC Oy) ja kestävyysraportin varmennusyhteisö (KPMG Oy Ab)		
Lakisääteisestä tilintarkastuksesta maksettu palkkio (konserni)		33 153,27
Tilintarkastajan muut palvelut		58 850,70
Kestävyysraportin varmennuksesta maksettu palkkio		21 584,00

*) Konsernijohtajana toimii Senaatti-kiinteistöjen toimitusjohtaja.
**) Tiedot on esitetty yhteenlaskettuna konsernin johtoryhmän peruskokoonpanon osalta. Lukuihin ei sisälly konsernijohtajalle maksetut palkat.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3



SENAATTI

KESTÄVYYSRAPORTTI

Yleiset tiedot

E-Ympäristötiedot

S-Yhteiskunnalliset tiedot

G-Hallintotapatiedot

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec39db48af01311c7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Yleiset tiedot

Laadintaperiaatteet (BP-1 ja BP-2)

Senaatti-konserniin kuuluvat emoliikelaitoksena toimiva Senaatti-kiinteistöt ja sen tytäryhtiöinä liikelaitos Puolustuskiinteistöt. Liikelaitoskonserniin kuuluvat lisäksi Senaatti-kiinteistöjen tytäryhtiöinä Senaatin Asema-alueet Oy ja 5 kiinteistöosakeyhtiötä. Yksi kiinteistöosakeyhtiö on purettu vuoden 2025 aikana. Senaatti-konsernin liikelaitokset toimivat valtiovarainministeriön hallinnonalalla, ja niiden yleinen ohjaus kuuluu valtiovarainministeriölle. Puolustusministeriö ohjaa Puolustuskiinteistöjä sen tuottaessa palveluita Puolustusvoimille ja Puolustusvoimien määrittelemille kumppaneille Puolustusvoimista annetun lain (551/2007) 2 §:ssä säädettyjen Puolustusvoimien tehtävien tarpeisiin.

Senaatti-kiinteistöjen laatima konsernikestävyysraportti on laadittu kirjanpitolain 7 luvun, ESRS- kestävyysraportointistandardien ja EU:n taksonomia-asetuksen mukaisesti. Raportti kattaa tiedot liiketoimintaa harjoittavista Senaatti-konsernin liikelaitoksista sekä Senaatin Asema-alueet Oy:stä, jonka tehtävänä on vastata asemaseutujen kehittämisestä keskitetysti valtion edustajana. Kestävyysraportti ei pääsääntöisesti sisällä kiinteistöosakeyhtiöitä koskevia tietoja pl. kiinteistöosakeyhtiöiden hallinnassa oleviin kiinteistöihin liittyvät olennaiset päästötiedot. Kiinteistöosakeyhtiöt eivät harjoita liiketoimintaa, eivätkä niitä koskevat tiedot ole olennaisia konsernin vaikutusten ja siihen kohdistuvien riskien ymmärtämiseksi.

Tiedot esitetään pääasiassa konsernitasoisesti. Liikelaitoskohtaisesti esitetään tiedot johto- ja valvontaelimistä sekä henkilöstöön ja ympäristöön liittyvät avainluvut. Puolustuskiinteistöjä tai Senaatin Asema-alueet Oy:tä koskevia tietoja esitetään muutoin eriteltynä vain, mikäli tiedot olennaisesti eroavat konsernitiedoista ja ovat olennaisia kokonaisuuden kannalta.

Senaatti-kiinteistöt ohjaa Senaatin Asema-alueet Oy:n toimintaa konserniohjeella, jota yhtiö on vahvistanut noudattavansa. Konserniohjeen mukaan yhtiö ottaa huomioon muun muassa Senaatti-konsernin vastuullisuuspolitiikkaan, eettisiin toimintaperiaatteisiin ja hankintaperiaatteisiin kirjatut toimintaperiaatteet sekä talousrikollisuuden torjuntaa koskevat sopimusehdot. Vieraanvaraisuudessa, sponsoroinnissa ja hyväntekeväisyydessä noudatetaan Senaatti-konsernin vieraanvaraisuusohjetta. Yhtiö noudattaa myös Senaatti-konsernin riskienhallintapolitiikkaa yhtiön päättämiltä osin yhtiön toiminta ja tavoitteet huomioon ottaen. Yhtiön hallinnossa noudatetaan Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia yhtiön selostamin poikkeuksin. Yhtiöllä ei ole omaa henkilöstöä, ja yhtiön operatiivinen toiminta hoidetaan Senaatti-konsernin henkilöstöllä ja tietojärjestelmillä.

Arvoketjun alku- ja loppupään tiedoista raportoidaan olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet. Arvoketjun tietoihin sekä osaan ympäristölaskennan lähtötiedoista sisältyy estimaatteja, jotka on yksilöity ja kuvattu mittareiden laatimisperiaatteita käsittelevissä osuuksissa *Ilmastonmuutos (E1)* ja *Resurssien käyttö ja kiertotalous (E5)*.

Vertailutietojen esittäminen ensimmäisenä raportointivuotena on vapaaehtoista eikä esitettyjä vertailutietoja ole varmennettu kestävyysraportin varmennuksen yhteydessä. Kestävyysselvityksestä on jätetty pois turvallisuusluokitellut ja arkaluonteiset tiedot.

Raportointijakso on sama kuin tilinpäätöksessä eli tilikausi 1.1.2025–31.12.2025. Kestävyysraportti julkaistaan vuosittain.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Hallinto

Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli (GOV-1, G1 ESRS 2 GOV-1)

Senaatti-kiinteistöillä ja Puolustuskiinteistöillä on omat hallitukset ja toimitusjohtajat, joita koskevat säännökset on kirjattu lakiin valtion liikelaitoksista (1062/2010), sitä tarkentavaan valtioneuvoston asetukseen (1292/2010) sekä lakiin Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä (1018/2020). Hallitukset ovat lisäksi päättäneet eräistä niille kuuluvista tehtävistä hallitusten työjärjestyksellä. Ylin päätöksentekovalta on liikelaitoksen hallituksella.

Hallitukset huolehtivat niille kuuluvista tehtävistä toimieliminä, eikä niillä ole liiketoiminnan harjoittamiseen, kestävyysseikkoja koskevaan valvontaan tai riskienhallintaan nimettyjä valiokuntia, komiteoita tai jäseniä.

Hallitusten vahvistaman hallinnointikoodin mukaan Senaatti-kiinteistöjen toimitusjohtaja toimii konsernijohtajana. Konsernijohtaja päättää Senaatti-konsernin toiminnan tarkemmasta organisoinnista hallinnointikoodissa vahvistetun perusrakenteen mukaisesti sekä tehtävien ja toimivallan jaosta operatiivisella johtamisjärjestelmällä. Konsernijohtajan apuna liikelaitoskonsernin johtamisessa toimii Senaatti-konsernin johtoryhmä.

Konsernijohtajan alaisena toimiva Senaatti-kiinteistöjen operatiivinen johtaja vastaa liikelaitoksen operatiivisesta toiminnasta hallinnointikoodissa ja operatiivisessa johtamisjärjestelmässä todetulla tavalla. Puolustuskiinteistöjen operatiivista toimintaa johtaa toimitusjohtaja. Liikelaitosten johtajien apuna toimivat liikelaitoskohtaiset johtoryhmät.

Hallinto-, johto- ja valvontaelinten kokoonpano ja niiden jäsenten monimuotoisuus

Valtiovarainministeriö nimittää hallitusten jäsenet. Puolustuskiinteistöjen hallituksen puheenjohtaja ja enemmistö hallituksen jäsenistä nimitetään puolustusministeriön esityksestä.

Hallinnointikoodissa todetulla tavalla vähintään yhden kummankin hallituksen jäsenistä tulee olla riippumaton liikelaitoskonsernista, sen merkittävistä asiakkaista ja konsernia ohjaavista valtionhallinnon yksiköistä. Hallitukset arvioivat riippumattomuuttaan vuosittain.

Toimikaudella 1.3.2024–28.2.2025 Senaatti-kiinteistöjen hallituksessa oli kuusi (6) jäsentä. Jäsenistä oli naispuolisia 50 % ja miespuolisia 50 %. Yksi jäsenistä oli Senaatti-kiinteistöihin työsuhteessa oleva henkilöstön edustaja. Riippumattomien jäsenten prosenttiosuus oli 50 %.

Toimikaudella 1.3.2025–28.2.2026 Senaatti-kiinteistöjen hallituksessa on kuusi (6) jäsentä. Jäsenistä on naispuolisia 50 % ja miespuolisia 50 %. Yksi jäsenistä on Senaatti-kiinteistöihin työsuhteessa oleva henkilöstön edustaja. Riippumattomien jäsenten prosenttiosuus on 50 %.

Toimikaudella 1.3.2024–28.2.2025 Puolustuskiinteistöjen hallituksessa oli seitsemän (7) jäsentä. Jäsenistä oli naispuolisia 29 % ja miespuolisia 71 %. Yksi jäsenistä oli Puolustuskiinteistöihin työsuhteessa oleva henkilöstön edustaja. Riippumattomien jäsenten prosenttiosuus oli 43 %.

Toimikaudella 1.3.2025–28.2.2026 Puolustuskiinteistöjen hallituksessa on seitsemän (7) jäsentä. Jäsenistä on naispuolisia 29 % ja miespuolisia 71 %. Yksi jäsenistä on Puolustuskiinteistöihin työsuhteessa oleva henkilöstön edustaja. Riippumattomien jäsenten prosenttiosuus on 43 %.

Valtioneuvoston asetuksen mukaan kummankin liikelaitoksen hallituksissa tulee olla kiinteistötoimialan, liiketalouden ja valtionhallinnon asiantuntemusta. Vaatimus koskee hallitusta toimielimenä. Jäsenkohtaisia vaatimuksia hallitusjäsenten asiantuntemukselle tai merkitykselliselle kokemukselle liikelaitoksen toimialan, tuotteiden tai maantieteellisen toiminta-alueen kannalta ei ole asetettu eikä seurata henkilötasolla. Erityisiä kestävyyteen, kestävyysseikkojen

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

valvontaan tai liiketoiminnan harjoittamiseen liittyviä osaamisvaatimuksia ei ole asetettu. Toimitusjohtajien asiantuntemukselle tai vastaavalle kokemukselle ei ole asetettu lainsäädännöllä vaatimuksia eikä sitä seurata. Kummankin liikelaitoksen toimitusjohtajat ovat miehiä.

Hallinto-, johto- ja valvontaelinten tehtävät ja vastuut olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallintaprosessin valvonnassa

Hallitukset hyväksyvät olennaisten kestävyysvaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamiseksi ja arvioimiseksi tehdyn kaksoisolennaisuusanalyysin sisällön ja päättävät liikelaitosten strategioihin ja liiketoimintamalliin sisältyvistä strategisista kestävyystavoitteista. Strategioiden toimeenpanosta vastaavat liikelaitosten toimitusjohtajat. Liikelaitosten ja niihin kuuluvien yksiköiden vuositavoitteet johdetaan strategioista ja niissä huomioidaan olennaiset kestävyysvaikutukset, riskit ja mahdollisuudet.

Olennaisten kestävyysvaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallitsemiseen ja liiketoiminnan harjoittamiseen liittyvät periaatteet ja päämäärät on vahvistettu liikelaitosten hallitusten antamalla hallinnointikoodilla sekä politiikka-asiakirjoilla. Senaatti-kiinteistöjen hallitus hyväksyy Senaatti-konsernin hallinnointikoodin sekä toimintaa ohjaavat politiikat, ja Puolustuskiinteistöjen hallitus vahvistaa ne noudatettavaksi omalta osaltaan.

Vastuullisuuspolitiikassa on määritelty liikelaitosten toiminnassa noudatettavat taloudellisen, sosiaalisen ja ympäristövastuun periaatteet. Vastuullisuustyössä painotetaan teemoja, jotka on kaksoisolennaisuusanalyysillä tunnistettu konsernin toiminnan kannalta olennaisiksi. Keskeistä on vaatimustenmukainen, valtion kokonaisedun mukainen toiminta sekä vastuunkanto kestävän kehityksen edistämisestä ja ilmastonmuutoksen torjunnasta ottamalla päätöksenteossa huomioon taloudelliset, sosiaaliset ja ympäristöön liittyvät näkökohdat.

Olennaisia kestävyysvaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia koskevat toimet, mittarit ja tavoitteet on koottu konsernin vastuullisuusohjelmaan, jonka hyväksyy konsernijohtaja. Tarkemmat kuvaukset tavoitteista ja toimista on esitetty niiden toimeenpanosta vastaavien liiketoimintayksiköiden vuositavoitteet sisältävissä tulospuissa ja hankeohjelmissa.

Vastuullisuutta johdetaan ISO 14001 -standardin mukaisen sertifioidun ympäristöjohtamisjärjestelmän avulla. Tavoitteiden toteutumista ja vaatimusten täyttymistä seurataan muun muassa sisäisten ja ulkoisten auditointien avulla. ISO 14001 -järjestelmän koordinoinnista ja kehittämisestä vastaa vastuullisuusjohtaja.

Johtamisjärjestelmän mukaan Senaatti-konsernin vastuullisuusjohtaja vastaa konsernin vastuullisuuden koordinoinnista, kehittämisestä ja viestinnästä. Vastuullisuusjohtaja koordinoi konsernin kestävyysraportointiprosessia ja raportin tietosisällön tuottamista sekä kehittää kestävyysraportointiin liittyviä menettelyjä ja ohjeita talousjohtajan osoittamalla tavalla. Vastuullisuusjohtaja huolehtii kestävyyden huomioimisesta strategioissa ja niistä johdetuissa suunnitelmissa sekä vastuullisuusohjelman toimeenpanosta kokonaisuutena.

Senaatti-kiinteistöjen hallitus vastaa konsernitilinpäätöksen ja konsernikestävyysraportin laatimisesta. Johtamisjärjestelmän mukaan konsernin kestävyysraportoinnin valmistelu hallitusten ja konsernijohtajan käyttöön on vastuutettu talousjohtajalle, joka raportoi konsernijohtajalle. Konsernitilinpäätös konsernikestävyysraportteineen toimitetaan tiedoksi Puolustuskiinteistöjen hallitukselle.

Hallitukset päättävät liikelaitosten sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta. Sisäisessä valvonnassa ja riskienhallinnassa noudatettavat periaatteet ja vastuut on vahvistettu hallinnointikoodissa ja riskienhallintapolitiikassa sekä konsernijohtajan päättämässä operatiivisessa johtamisjärjestelmässä. Olennaisten kestävyysriskien ja mahdollisuuksien käsittely on integroitu riskienhallinnan yleisiin menettelyihin.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Hallitukset valvovat strategisten tavoitteiden toteutumista sekä olennaisten kestävyysvaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien käsittelemiseen tarkoitettujen toimintaperiaatteiden, toimien, mittareiden ja tavoitteiden tuloksia ja tehokkuutta niille tuotettavan raportoinnin avulla.

Hallinto-, johto- ja valvontaelinten käytössä oleva kestävyysseikkoihin liittyvä asiantuntemus ja osaaminen

Hallitusten ja toimitusjohtajien kestävyysseikkoihin liittyvää osaamista tuetaan uudelle hallitusjäsenelle ja toimitusjohtajalle annettavalla perehdytyksellä, joka sisältää muun muassa hallintoa ja vastuullisuutta koskevat osiot. Hallitusjäsenille ja toimitusjohtajille tarjotaan myös mahdollisuutta osallistua ulkoiseen koulutukseen.

Johtoryhmät ja muut ylimmän johdon jäsenet tukevat hallitusta ja toimitusjohtajaa kestävyyteen ja liiketoiminnan harjoittamiseen liittyvässä päätöksenteossa. Kestävyysseikkoihin liittyvää erityisasiantuntemusta Senaatti-konsernissa edustavat vastuullisuusjohtaja ja -päällikkö sekä vastuullisuuden eri osa-alueilla työskentelevät asiantuntijat, joiden osaaminen on liikelaitosten hallitusten ja toimitusjohtajien käytettävissä. Näillä on tarvittaessa mahdollisuus kuulla myös ulkopuolisia kestävyysasiantuntijoita.

Hallitukset arvioivat osaamisensa ja asiantuntemuksensa riittävyyttä osana vuosittaista hallituksen oman työn arviointia.

Hallinto-, johto- ja valvontaelimille toimitettavat tiedot ja niiden käsittelemät kestävyysseikat (GOV-2)

Liikelaitosten hallitukset käsittelivät ja hyväksyivät kaksoisolennaisuusanalyysin sisällön tammikuussa 2025. Johtamisjärjestelmän mukaan kaksoisolennaisuusanalyysin valmistelusta vastaa vastuullisuusjohtaja.

Olennaisten kestävyysvaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallitsemiseksi asetetut periaatteet sisältävien politiikka-asiakirjojen ajantasaisuus arvioidaan ja päivitetään vuosittain. Asiakirjojen valmistelusta vastaavat nimetyt johtajat. Hallinnon runkoasiakirjat käsitellään hallituksissa ja konsernin johtoryhmässä, käsittelyä koordinoi lakiasianjohtaja.

Strategiajohtaja ja toimitusjohtaja raportoivat hallitukselle kaksi kertaa vuonna 2025 liikelaitosten strategioiden ja niihin sisältyvien strategisten kestävyystavoitteiden toteutumisesta.

Vastuullisuusjohtaja antoi toimintavuoden aikana hallituksille kaksi vastuullisuuden tilannekatsausta, joissa käsiteltiin olennaisia kestävyysseikkoja koskevat toimet sisältävän vastuullisuusohjelman sisältöä ja toteumatietoja sekä muita ajankohtaisia vastuullisuusteemoja.

Liikelaitosten hallitukset valvovat riskienhallintaprosessin toimivuutta, arvioivat riskienhallinnan riittävyyttä ja tarvittaessa päättävät riskienhallinnan toimenpiteistä niille kaksi kertaa vuodessa toimitettavan riskiraportoinnin avulla. Vuoden 2025 aikana hallituksille raportoitiin vuoden 2024 riskienhallintasuunnitelmien toteutumisesta sekä vuoden 2026 tavoitteiden saavuttamista uhkaavista riskeistä ja niitä koskevista riskienhallintasuunnitelmista. Vuotta 2025 koskevien riskienhallintasuunnitelmien toteutumisesta raportoidaan keväällä 2026. Riskiraportoinnista vastaa lakiasiainjohtaja.

Hallitukset ja johtoryhmät saivat tietoa konsernin compliance-ohjelmaan kuuluvien toimien toteutumisesta ja niiden yhteydessä tehdyistä havainnoista niille kaksi kertaa vuoden aikana toimitetun compliance-raportoinnin avulla. Raportointi sisältää tietoja muun muassa kestävyysraportointia ja yritysvastuuta koskevan lainsäädännön muutoksista, hallinnon runkoasiakirjojen ja eettisten toimintaohjeiden ajantasaisuudesta, väärinkäytösilmoituksista, vireillä olevista oikeudenkäynneistä sekä laillisuusvalvontaa koskevan viranomaisvalvonnan tuloksista. Raportoinnista vastaa lakiasiainjohtaja.

Senaatti-kiinteistöjen hallituksen alainen sisäisen tarkastuksen yksikkö tukee Senaatti-konsernin tavoitteiden saavuttamista arvioimalla konsernin valvonta-, johtamis- ja hallintoprosessien ja riskienhallinnan

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

tehokkuutta toimintasuunnitelmansa mukaisesti. Yksikköä johtava tarkastusjohtaja raportoi liikelaitosten hallituksille tarkastusten tuloksista ja annettujen suositusten toimenpanosta. Raportteja käsiteltiin lisäksi konsernin johtoryhmässä ja liikelaitosten johtoryhmissä sekä tarvittavilta osin muissa sisäisissä ryhmissä.

Hallitukset käsittelivät myös vuosittaisten henkilöstö-, asiakas- ja päättäjätyytyväisyystutkimusten tulokset, joiden avulla saadaan tietoa sidosryhmien käsityksistä muun muassa konsernin vastuullisuudesta, vaatimustenmukaisuudesta ja eettisyydestä.

Konsernijohtaja ja tämän toimintaa tukeva konsernin johtoryhmä valvovat kestävyyttä koskevien tavoitteiden ja toimien toteutumista ja riittävyyttä. Liikelaitosten hallituksille toimitettavat raportit käsitellään myös johtoryhmässä. Konsernin johtoryhmässä käsitellään lisäksi tarpeen mukaan muita olennaisiin kestävyysvaikutuksiin, riskeihin ja mahdollisuuksiin liittyviä asioita.

Liikelaitosten johtoryhmät seurasivat konsernin vastuullisuusohjelman ja ISO 14001 -järjestelmän toteutumista myös osana johdon katselmusmenettelyjä.

Hallitukset ottavat olennaiset kestävyysvaikutukset, riskit ja mahdollisuudet huomioon tehdessään olennaisia liiketoimintapäätöksiä. Investointipäätösesityksiin sisältyvässä tarkastelussa arvioidaan muun muassa investointiin liittyviä vastuullisuusnäkökohtia. Kiinteistöjen myyntiä, vuokrausta ja investointeja koskevien päätösesitysten valmistelijat sisällyttävät päätösesityksiin päätettävään asiaan liittyvät keskeiset riskit ja niiden hallintakeinot, kestävyyttä koskevat riskit ja mahdollisuudet mukaan luettuina.

Kestävyyteen liittyvän suorituskyvyn sisällyttäminen kannustinjärjestelmiin (GOV-3)

Konsernissa on käytössä toimihenkilöille tulospalkkiomalli. Se perustuu strategiasta johdettuihin tavoitteisiin, jotka on asetettu yksikkö- ja yksilötasolle. Tulospalkkiomalliin

Liikelaitosten hallitukset käsittelivät ja saivat vuoden 2025 aikana tiedoksi seuraavat olennaisiin kestävyysvaikutuksiin, riskeihin ja mahdollisuuksiin liittyvät asiat:

- Strategiat ja strategisten tavoitteiden seuranta
- Senaatti-konsernin hyvän hallintotavan runkoasiakirjojen hyväksyminen
- Kaksoisolennaisuusanalyysin hyväksyminen
- Hallituksen tehtävät suhteessa konsernikestävyysraportointiin ja kestävyysseikkoihin
- Vastuullisuuden tilannekatsaukset
- Henkilöstö-, asiakas- ja päättäjätyytyväisyystutkimusten tulokset ja henkilöstötyytyväisyystutkimuksen toimenpiteiden seuranta
- Henkilöstökertomus
- Energiatehokkuusjärjestelmä
- Sisäisen tarkastuksen toimintakertomus vuodelta 2024, suositusten toimeenpanon seuranta sekä toimintasuunnitelma vuodelle 2026
- Compliance-raportti vuodelta 2024 ja puolivuotisraportti 2025
- Riskiraportti vuodelta 2024 sekä riskit ja riskienhallintasuunnitelma vuodelle 2026

Konsernijohtaja tukenaan konsernin johtoryhmä käsitteli ja sai vuoden 2025 aikana tiedoksi seuraavat olennaisiin kestävyysvaikutuksiin, riskeihin ja mahdollisuuksiin liittyvät asiat:

- Liikelaitosten hallitusten käsittelemät keskeiset asiat
- Vastuullisuusohjelma ja vastuullisuuden tilannekatsaukset
- Turvallisuuskatsaukset
- Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma
- Konsernin metsävarallisuuden tilannekatsaus

Senaatti-kiinteistöjen operatiivinen johtaja ja Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtaja tukenaan kyseisen liikelaitoksen johtoryhmä käsittelivät ja saivat vuoden 2025 aikana tiedoksi seuraavat olennaisiin kestävyysvaikutuksiin, riskeihin ja mahdollisuuksiin liittyvät asiat:

- Konsernin johtoryhmän käsittelemät keskeiset asiat
- ISO 14001 -järjestelmän johdon katselmukset
- Strategioista johdettujen vuositavoitteiden seuranta
- Työturvallisuuskatsaukset

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

liittyvät tuloskortit mukailevat tavanomaista balance scorecard -teemoitusta. Tavoiteasettelu, mukaan lukien kestävyystavoitteet, pohjautuu yksikön, prosessin ja liikelaitoksen tavoitteisiin, joilla toteutetaan vuositasolla konsernin strategiaa.

Neljällä konsernijohtajan suorista johtaja-alaisista on tuloskortin sijaan tulossopimus. Konsernijohtajalla on myös tulossopimus. Liikelaitosten hallitukset hyväksyvät ja arvioivat konsernijohtajan ja Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtajan tulossopimukset vuosittain hallitusten toimintasuunnitelmien mukaisesti sekä päättävät hallinnointikoodin mukaan konsernijohtajan ja Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtajan alaisten työsuhteen ehdoista ja palkitsemisesta mukaan lukien tulossopimuksen maksimipalkkioista. Konsernijohtaja hyväksyy ja arvioi muut tulosopimukset.

Tulossopimusten tavoitteet asetetaan konsernin strategian ja ao. henkilön vastuulla olevan yksikön tavoitteiden mukaisesti kuten tuloskortinkin tavoitteet. Kestävyyteen liittyviä tavoitteita ei säännönmukaisesti sisälly kaikkien johtajien henkilökohtaisiin tulossopimuksiin, joten kestävyyteen liittyvää palkitsemisen muuttuvaa osuutta ei ole mahdollista raportoida.

Liikelaitosten hallitusten jäsenille ei ole kestävyyteen liittyvää suorituskyvyn sisältämää kannustinjärjestelmää, joten ilmastonmuutokseen liittyviä näkökohtia ei ole huomioitu hallinto-, johto- ja valvontaelinten palkitsemisessa.

Senaatti-konsernin liikelaitosten hallitusten jäsenten palkkiot vahvistaa valtiovarainministeriö. Senaatti-kiinteistöjen hallitus päättää konsernijohtajana toimivan Senaatti-kiinteistöjen toimitusjohtajan ja muun konsernijohtoryhmän jäsenten palkoista (pl. Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtaja) ja palkitsemisesta sekä konsernijohtajan muiden välittömien alaisten työsuhteen ehdoista. Puolustuskiinteistöjen hallitus päättää Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtajan palkoista ja palkitsemisesta sekä toimitusjohtajan välittömien alaisten työsuhteen ehdoista. Yhdenvertaisen ja harmonisoivan konsernin henkilöstöpolitiikan muodostamiseksi Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtajan ja Senaatti-kiinteistöjen operatiivisen johtajan suorien alaisten rekrytoinnit edellyttävät konsernijohtajan myötävaikutuksen. Muun johdon palkoista ja palkitsemista päätetään yksi yli -periaatteella Senaatti-konsernin henkilöstö- ja palkitsemispolitiikkaan perustuen. Henkilöstö- ja palkitsemispolitiikka määrittelee Senaatti-konsernin liikelaitosten palkkauskäytännön lähtökohdat.



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Selvitys kestävyyttä koskevasta due diligence -prosessista (GOV-4)

Due Diligence -prosessin keskeiset osatekijät	Kohdat kestävyysselvityksessä	
Due diligence -prosessin sisällyttäminen hallintoon, strategiaan ja liiketoimintamalliin	GOV-1 Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli GOV-2: Yrityksen hallinto-, johto- ja valvontaelimille toimitettavat tiedot ja niiden käsittelemät kestävyysseikat; GOV-3: Kestävyyteen liittyvän suorituskyvyn sisällyttäminen kannustinjärjestelmiin GOV-5: Riskienhallinta ja sisäinen valvonta kestävyysraportoinnin osalta SBM-1 Strategia, liiketoimintamalli ja arvoketju SBM-3: Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa. E1-2 Ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät toimintaperiaatteet	E2-1 Pilaantumiseen liittyvät toimintaperiaatteet E4-2 Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät toimintaperiaatteet E5-1 Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät toimintaperiaatteet S1-1 Omaan työvoimaan liittyvät toimintaperiaatteet S2-1 Arvoketjun työntekijöihin liittyvät toimintaperiaatteet S4-1 Kuluttajiin ja loppukäyttäjiin liittyvät toimintaperiaatteet G1-1 Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet ja yrityskulttuuri Arvokohteita koskevat toimintaperiaatteet Toimitilakustannussäästöjä koskevat toimintaperiaatteet
Vuorovaikutus vaikutusten kohteena olevien sidosryhmien kanssa kaikissa due diligence -prosessin keskeisissä vaiheissa	SBM-2: Sidosryhmien edut ja näkemykset IRO-1: Kuvaus olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosessista S1-2 Yhteydenpito vaikutuksista oman työvoiman ja työntekijöiden edustajien kanssa	S2-2 Yhteydenpito vaikutuksista arvoketjun työtekijöiden kanssa S4-2 Yhteydenpito kuluttajien ja loppukäyttäjien kanssa

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Haitallisten vaikutusten tunnistaminen ja arviointi	SBM-3 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa. IRO-1 Olennaisuusanalyysi Ilmastonmuutokseen liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (ESRS IRO-1) Maaperän pilaantumiseen liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (ESRS IRO-1) Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (ESRS IRO-1) Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (ESRS IRO-1)	Omaan työvoimaan liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (ESRS IRO-1) S1-3 Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat omille työntekijöille huolenaiheiden esiin tuomiseksi S2-3 Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat arvoketjun työntekijöille huolenaiheiden esiin tuomiseksi S4-3 Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat kuluttajille ja loppukäyttäjille huolenaiheiden esiin tuomiseksi G1-1 Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet ja yrityskulttuuri (mekanismit haitallisten vaikutusten tunnistamiseksi ja arvioimiseksi) G1-3 Korruption ja lahjonnan ehkäiseminen ja havaitseminen
Toimien toteuttaminen kyseisten haitallisten vaikutusten torjumiseksi	E1-1 Ilmastonmuutoksen hillintää koskeva siirtymäsuunnitelma E1-3 Ilmastonmuutosta koskeviin toimintaperiaateisiin liittyvät toimet ja resurssit E2-2 Pilaantumiseen liittyvät toimet ja resurssit E4-1 Siirtymäsuunnitelma sekä biologisen monimuotoisuuden ja ekosysteemien huomioinen strategiassa ja liiketoimintamallissa E4-3 Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät toimet ja resurssit E5-2 Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät toimet ja resurssit S1-4 Omaan työvoimaan liittyvät toimenpiteet	S2-4 Arvoketjun työntekijöihin liittyvät toimenpiteet S4-4 Kuluttajiin ja loppukäyttäjiin liittyvät toimenpiteet G1-2 Suhteet toimittajiin G1-3 Korruption ja lahjonnan ehkäiseminen ja havaitseminen Toimenpiteet suojelukohteiden arvon säilyttämiseksi Säästötavoitteet ja toimenpiteet
Kyseisten toimien tuloksellisuuden seuranta ja viestintä	E1-4 Ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumiseen liittyvät tavoitteet E1-5 Energiankulutus E1-6 Kasvihuonekaasupäästöt E2-3 Pilaantumiseen liittyvät tavoitteet E2-6 Maaperän pilaantumisen kustannukset E4-4 Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät tavoitteet E4-5 Biologisessa monimuotoisuudessa ja ekosysteemeissä tapahtuviin muutoksiin liittyvät vaikutusmittarit E5-3 Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät tavoitteet E5-4 Kiertotalouden mittarit E5-5 Toiminnassa syntyvät jätteet S1-5 Tavoitteet, jotka liittyvät olennaisten kielteisten vaikutusten hallintaan, myönteisten vaikutusten edistämiseen sekä olennaisten riskien ja mahdollisuuksien hallintaan S1-8 Työehtosopimusneuvotteluiden kattavuus ja työmarkkinaosapuolten vuoropuhelu	S1-9 Monimuotoisuuden mittarit S1-13 Koulutusta ja taitojen kehittämistä koskevat mittarit S1-14 Terveyttä ja turvallisuutta koskevat mittarit S1-16 Ansiotuloa koskevat mittarit S1-17 Tapaukset, valitukset ja vakavat ihmisoikeusvaikutukset S2-5 Olennaisten kielteisten vaikutusten hallintaan, myönteisten vaikutusten edistämiseen ja olennaisten riskien ja mahdollisuuksien hallintaan liittyvät tavoitteet S4-5 Olennaisten kielteisten vaikutusten hallintaan, myönteisten vaikutusten edistämiseen ja olennaisten riskien ja mahdollisuuksien hallintaan liittyvät tavoitteet G1-4 Vahvistetut korruptio ja lahjontatapaukset G1-6 Maksukäytännöt Arvokohteisiin liittyvät tavoitteet ja toimintaohjeet Toimitilasäästöissä saavutetut tulokset

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Riskienhallinta ja sisäinen valvonta kestävyysraportoinnin osalta (GOV-5)

Senaatti-konsernin vuoden 2025 kestävyysraportointi toteutettiin projektityöskentelynä, jossa noudatettiin soveltuvin osin Senaatti-konsernin hallinnointikoodissa, riskienhallintapolitiikassa ja -käsikirjassa vahvistettuja sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa koskevia yleisiä periaatteita ja menettelytapoja.

Kestävyysraportointiin liittyvät riskit tunnistettiin ja arvioitiin, ja niille määriteltiin tarvittavat hallintatoimet osana raportointiprojektia. Riskit arvioitiin niiden toteutumisen todennäköisyyden ja vaikutusten perusteella noudattaen Senaatti-konsernin riskienhallinnan yleisiä arviointikriteerejä.

Riskitarkastelun tekemiseen ja hallintatoimien määrittelyyn osallistuivat edustajat kaikista raportoitavan tiedon tuottamisesta vastaavista yksiköistä, jotta tehdyt havainnot tulivat huomioiduiksi tarvittavissa sisäisissä toiminnoissa ja prosesseissa. Riskitarkastelu hyväksyttiin projektin ohjausryhmässä, joka seurasi myös riskienhallintatoimien toteutumista osana ohjausryhmätyöskentelyä. Senaatti-kiinteistöjen hallitus ja konsernin johtoryhmä seurasivat raportointiprojektin etenemistä ja riskienhallinnan riittävyyttä vastuullisuusjohtajan niille tuottaman raportoinnin avulla.

Raportointiprojektin yhteydessä laadittiin kestävyysraportoinnin vuosikello ja raportointiohjeistus sekä määriteltiin raportoitavien tietojen keräämiseen ja tuottamiseen liittyvä vastuunjako. Jokainen tiedon tuottamisesta vastaava yksikkö vastaa tuottamansa tiedon oikeellisuudesta, riittävyydestä, arviointien tarkkuudesta ja tietojen saatavuudesta sekä näiden varmistamiseksi tarpeellisten kontrollien luomisesta vastuulleen kuuluvien prosessiensa osalta.

Syksyllä 2025 kestävyysraportointiprosessin riskienhallinta integroitiin Senaatti-konsernin yleisiin riskienhallinnan menettelyihin, minkä yhteydessä myös riskitarkastelu päivitettiin. Kestävyysraportointiprosessia koskevat riskit tunnistettiin ja arvioitiin, ja niitä koskevat riskienhallintatoimet määriteltiin osaksi kestävyysraportoinnista vastaavan talous- ja hallintoyksikön riskisuunnitelmaa. Riskeistä ja riskienhallinnasta raportoidaan hallituksille osana riskienhallinnan raportointikäytäntöjä.

Kestävyysraportointia koskeviksi riskeiksi nähtiin raportointiosaamisen keskittyminen harvoille asiantuntijoille, puutteet lähtötietojen valmistumisessa ajallaan ja tietopuutteiden tunnistaminen vasta varmennusvaiheessa, jolloin puutteita ei ennätetä korjata raportille ottaen huomioon myös aiempaa varhaisempi raportointiaikataulu. Riskeiksi nähtiin myös varmennuksen epäonnistuminen johtuen puutteista audit trail -ketjussa tai liikelaitosten eroavista raportointikäytännöistä sekä sähköisen raportointiympäristön kehittämiseen liittyvät viiveet. Riskien hallitsemiseksi keskeiseksi nähdään riittävien henkilöstöresurssien varaaminen raportointiin. Raportointiaikataulu on viestitty hyvissä ajoin raportointiin osallistuville. Tietopuutteita on tunnistettu malliraportin laatimisen ja koevarmentamisen avulla, ja havaitut puutteet on pyritty korjaamaan vuoden 2025 aikana. Sähköisen raportointiympäristön viivästymiseen on varauduttu varaamalla toimittajalta resursseja manuaaliseen laskentaan ja tiedonkeräykseen.

Hallituksen päätöksenteon ennakollisella valvonnalla varmistetaan muun muassa hyvän hallinnon asiakirjojen ajantasaisuutta kestävyysraportoinnin osalta sekä konsernikestävyysraportin oikea-aikainen käsittely hallituksissa.

Sisäisen tarkastuksen yksikkö tarkastaa kestävyysraportoinnin riskienhallinnan riittävyyttä ja sisäisen valvonnan käytänteitä osana tarkastustyötään. Vuonna 2025 toteutetulla tarkastuksella arvioitiin arvoketjun päästötietojen oikeellisuutta ja eheyttä koskevien kontrollien riittävyyttä ja toimivuutta.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Strategia

Strategia, liiketoimintamalli ja arvoketju (SBM-1)

Senaatti-konserni tuottaa valtion tarpeisiin kiinteistö- ja tilapalveluita, tilajohtamisen ja -hallinnon palveluita, tilojen hankintaan, hallinnointiin ja luovuttamiseen liittyviä palveluita ja näihin välittömästi liittyviä muita palveluja. Palveluita tuotetaan valtion virastoille ja laitoksille, valtion talousarvion ulkopuolisille valtion rahastoille ja muille valtion liikelaitoksille samoin kuin eduskunnalle sekä sen alaisuudessa, valvonnassa tai yhteydessä toimiville yksiköille. Konserni tuottaa palveluita myös eräille valtion määräysvallassa oleville yhteisöille ja säätiöille, yhtiöille, jotka tuottavat palveluita valtiolle julkisista hankinnoista annetussa laissa tarkoitetussa sidosyksikköasemassa sekä yhteisöille ja säätiöille, joiden toiminta rahoitetaan pääosin valtion määrärahalla.

Vuonna 2025 konsernilla oli henkilöstöä 1 273, jotka kaikki työskentelivät Suomessa. Konsernin tilinpäätöksen mukaiset kokonaistulot vuonna 2025 olivat 1 046,5 miljoonaa euroa.

Konsernin liikelaitosten strategioissa vuosille 2022–2025 on neljä päätavoitetta, joista kaksi liittyy keskeisesti kestävyysseikkoihin. Yhtenä strategisena päätavoitteena on saavuttaa edelläkävijyys toimialan yhteiskuntavastuussa. Päätavoitteen ytimessä on kiinteistövarallisuudesta huolehtiminen elinkaarikestävällä tavalla, tavoitteena hiilineutraalit ja fossiilivapaat toimitilat vuoteen 2035 mennessä sekä sisäilmaongelmien nollatoleranssiohjelman toteuttaminen, tavoitteena asiakastyytyväisyyden kasvattaminen toimitilojen sisäolosuhteisiin. Toinen kestävyysseikoihin keskeisesti liittyvä strateginen päätavoite on valtion toimitilakustannusten nousun hillitseminen toiminnan, tilojen ja alueiden kehityksellä sekä tarpeettomien kiinteistöjen myynnillä. Kestävyystavoitteet liittyvät olennaisesti konsernin keskeisimpiin tuotteisiin ja palveluihin eli valtioasiakkaiden käyttöön toimitettaviin toimitiloihin ja niihin liittyviin palveluihin.

Liiketoimintamalli ja arvoketju

Konsernin liikelaitokset toimivat kiinteistö- ja toimitilaliiketoiminnan toimialalla. Konserniin on keskitetty valtion tarvitsemat kiinteistö- ja tilapalvelut sekä tilajohtamiseen ja -hallintoon, tilojen hankintaan, hallinnointiin ja luovuttamiseen liittyvät palvelut ja osaaminen. Keskittämisellä saavutetaan mittakaavaetuja. Liikelaitokset toteuttavat valtion kiinteistövarallisuuden omistajaroolissa valtion tarvitsemat toimitilainvestoinnit sekä vuokraavat ja ylläpitävät tilat elinkaaritehokkaasti tavoitteena valtion kokonaisetu sekä toiminnan kestävyys pitkällä aikavälillä.

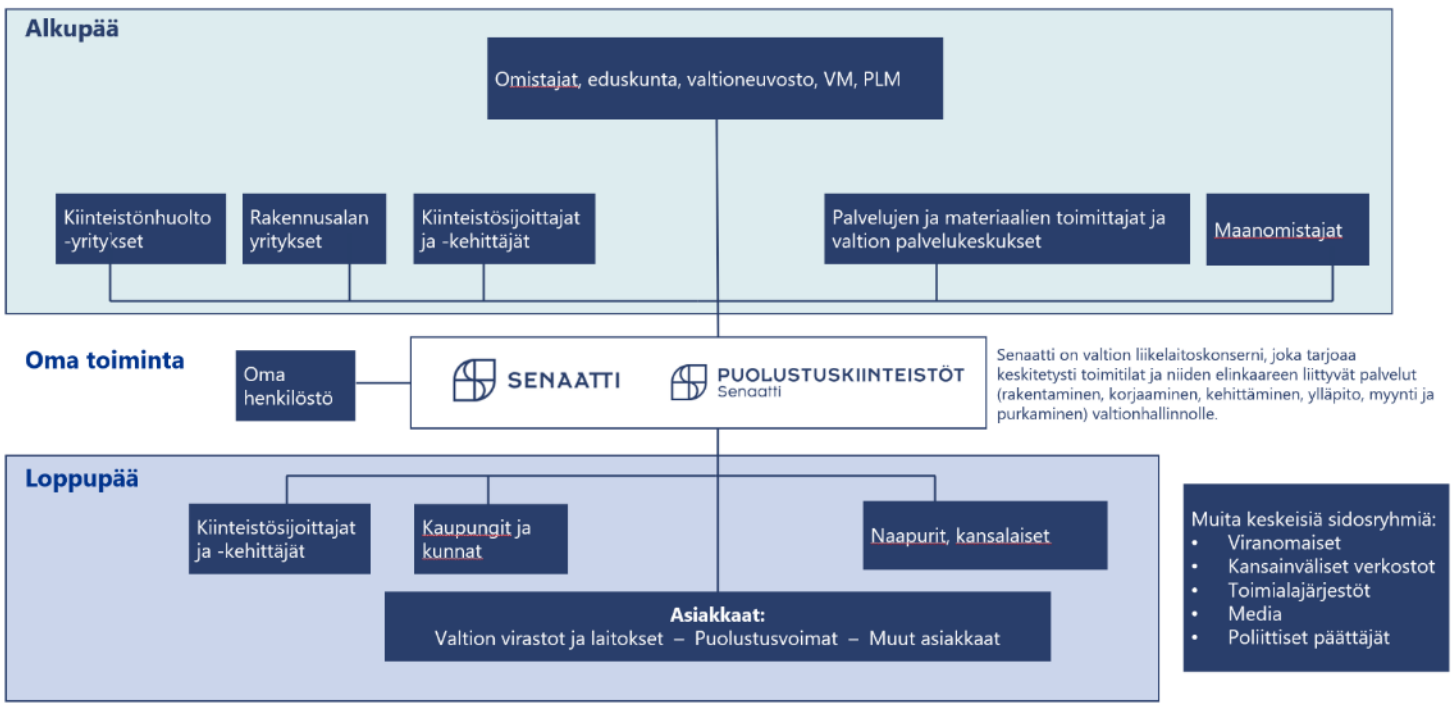
Palvelut ja tuotteet hankitaan pääasiassa markkinatoimijoilta julkisella hankintamenettelyllä tavoitteena kokonaisedullisuus. Arvoketjun johtamisessa käytetään puitesopimuksia, joilla verkoston toimintaa kehitetään ja liikelaitosten tavoitteet saadaan jalkautettua toimittajakumppaneille.

Konsernin liikelaitosten on toimittava liiketaloudellisten periaatteiden mukaisesti. Siltä osin kuin liikelaitokset tarjoavat palveluita kilpailutilanteessa markkinoilla tai tuottavat palveluita asiakkailleen hyödynnettäväksi kilpailutilanteessa markkinoilla niiden on hinnoiteltava palvelunsa markkinaperusteisesti. Liikelaitos voi toimia vain vähäisessä määrin kilpailutilanteessa markkinoilla.

Konserni toimii valtion sisäisenä palveluyksikkönä ja noudattaa julkisena toimijana tuotteiden ja palveluiden hankinnassa valtion tavoitteita ja vaatimuksia. Konserni tuottaa työympäristöjä ja niihin liittyviä palveluja valtion virastojen ja laitosten käyttöön palvelusopimuksilla. Konsernin vuokrattava tilakanta koostuu n. 8 200 rakennuksesta, ja vuokrattavaa tilaa on yhteensä 5,8 miljoonaa neliötä. Rakennuksiin kuuluu niin 1 000 suojeltua kohdetta kuin ministeriöiden ja virastojen toimistotiloja, poliisi- ja oikeustaloja, vankiloita, laboratorioita, museoita sekä Puolustusvoimien kohteet.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Senaatin arvoketju



Konsernin toiminta sijoittuu merkittävälle ESRS-sektorille RRE Kiinteistöt, ja konsernin liikevaihto vuonna 2025 oli 1 021,5 milj. euroa. Konsernilla on lisäksi olennaisia vaikutuksia CCE Rakentaminen ja suunnittelu -sektoriin, johon liittyy sekä oman toiminnan että arvoketjun toiminnan myötä olennaisia myönteisiä ja kielteisiä vaikutuksia ympäristöön, ihmisiin ja hallintotapaan.

Toimintaa kehitetään prosesseissa, joista keskeiset ovat ylläpitoon, rakennuttamiseen sekä palvelutuotantoon liittyvät prosessit. Hankinnat toteutetaan julkisen hankintalainsäädännön mukaisesti, tavoitteena tuottaa palvelukokonaisuus kokonaisedullisesti yli elinkaaren. Tavoitteena hankintojen keskittämisellä on tuottaa skaalaetuja sekä parantaa hankintojen kautta toiminnan kestävyyttä esimerkiksi harmaan talouden torjunnalla. Konsernissa on hankintojen kehittämisohjelma, jonka tavoitteena on kehittää konsernin hankintatapoja ja niihin liittyviä vaatimuksia ja siten tuoda säästöjä.

Konserni tuottaa valtion virastoille ja laitoksille valmiit työympäristöt ja huolehtii palvelukokonaisuudesta, mikä mahdollistaa asiakkaiden keskittymisen ydintoimintaansa sekä rooliin tilojen käyttäjinä ilman tilojen hankintaan ja ylläpitoon liittyviä resursseja. Omistajalle eli valtiolle toimintamalli tuottaa mittakaavaetuja toiminnan ja osaamisen keskittämisen kautta sekä läpinäkyvyyttä ja yhdenvertaisuutta valtion vuokrajärjestelmän ja muiden pelisääntöjen kautta. Konserni toimii kiinteistö- ja rakennusalalla tilaajan ja hankintayksikön roolissa, ja sen yhtenäiset hankinta- ja toimintamallit hyödyttävät myös toimittajakenttää. Konserni toimii lisäksi merkittävänä valtakunnallisena

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

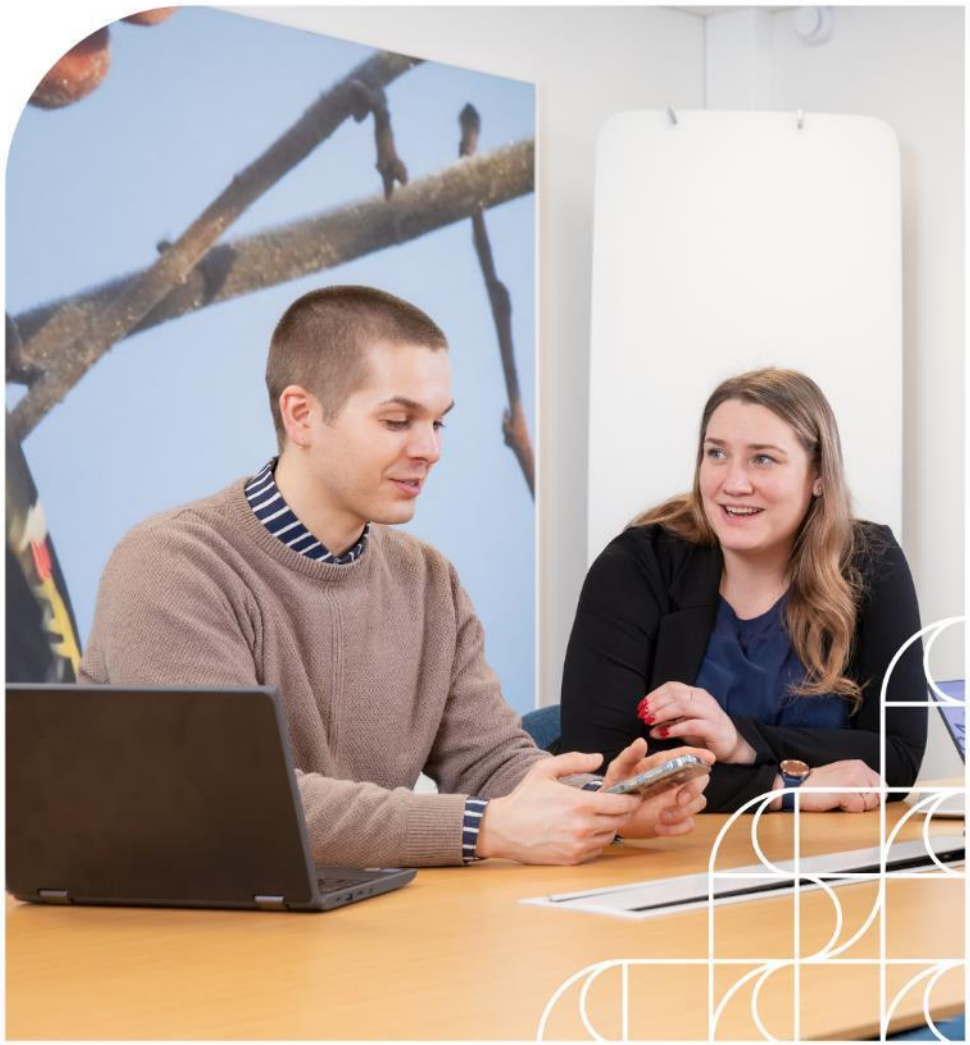
työllistäjänä niin rakentamisen kuin kiinteistöpalveluidenkin alalla.

Sidosryhmien edut ja näkemykset (SBM-2)

Senaatti-kiinteistöjen merkittävimmän sidosryhmän muodostavat sen asiakkaat eli valtion virastot ja laitokset. Puolustuskiinteistöjen merkittävimmän sidosryhmän muodostavat Puolustusvoimat ja sen strategiset kumppanit. Muita keskeisiä sidosryhmiä ovat muun muassa oma henkilöstö, palveluiden ja materiaalien toimittajat, eduskunta ja ministeriöt, tiedotusvälineet sekä kiinteistöjen naapurit. Tilojen käyttäjinä merkittäviä sidosryhmiä ovat muun muassa päättäjäasiakkaat, jotka ovat yhteyshenkilöitä sopimusasioissa tai toimivat valtion tilakysymyksissä päättävässä asemassa, valtion työtekijät, jotka ovat käyttäjinä työympäristöissä, sekä kansalaiset, jotka asioivat tai käyttävät valtion tiloja, sekä varusmiehet.

Sidosryhmäyhteistyön toimivuutta selvitetään säännöllisesti vuosittain tehtävillä asiakas- ja päättäjätyytyväisyyskyselyillä sekä omalle henkilöstölle kohdennetuilla henkilöstökyselyillä. Tulokset käsitellään johtoryhmissä ja muissa ohjausryhmissä sekä jatkuvan dialogin kautta konsernin asiakasrajapinnassa toimivien henkilöiden ja asiakkaiden edustajien välillä. Eduskunta ja ohjaavat ministeriöt asettavat liikelaitoksille vuosittaiset palvelutavoitteet ja ministeriöiden ja keskeisten hallinnonalojen edustajien kanssa käydään säännöllisesti keskusteluja. Keskeisille asiakasorganisaatioille on säännöllisesti kokoontuva konsernijohtajan asiakasfoorumi.

Konsernilla on sidosryhmävuorovaikutuksen ja -viestinnän johtamisjärjestelmä. Asiakasvastaavat käyvät säännöllisesti läpi tutkimuksista saadut palautteet päättäjäasiakkaiden sekä kohteiden yhteyshenkilöiden kanssa. Aluejohdolla on ohjelmoituna tapaamisia sidosryhmien kanssa ja eduskunnalle järjestetään informaatiotilaisuuksia. Tilojen käyttäjillä on mahdollisuus tehdä palvelupyyntöjä ja antaa palautetta. Kansalaisten keskuudessa tehdään säännöllisesti



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

mainetutkimus ja toimittajaverkostolta haetaan palautetta hankintatoimesta.

Sidosryhmiltä haetaan palautetta ja näkemyksiä nykyisestä toiminnasta ja sen parantamiskohteista sekä tietoa asiakkaiden nykyisistä ja tulevista tarpeista. Lisäksi haetaan ennakointitietoa valtion työn tekemisen ja tilatarpeiden tulevista muutoksista. Tavoitteena on parantaa toiminnan pitkän tähtäimen suunnittelua ja vähentää toimintaan liittyviä epävarmuustekijöitä.

Tyytyväisyystutkimuksista saaduista palautteista johdetaan kohdekohtaiset toimintaohjelmat, jotka käydään läpi asiakkaiden edustajien kanssa. Sovittuja toimenpiteitä sekä palvelupyyntöjen toimeenpanoa ja reagointiaikoja seurataan.

Ylläpito-, palvelu-, vuokraus- ja rakennuttamisprosesseissa käydään läpi saadut palautteet laatupolitiikan ja sitä tukevan laatujärjestelmän asettamien tavoitteiden mukaisesti. Päättäjiltä saatu palaute huomioidaan osana strategian valmistelua ja vuosisuunnittelun tavoiteasetantaa.

Asiakasfoorumin jäseniltä haetaan näkemyksiä strategian valmistelun aikana useaan kertaan.

Konserni on osa valtion kiinteistöjärjestelyä ja toimii sisäisenä keskitettynä palveluyksikkönä. Konserni osallistuu keskeisesti kiinteistöpitoon liittyvään kehitykseen ja muutoksien valmisteluun, esimerkkinä valtion toimitiloihin liittyvät strategiat ja valtion vuokrajärjestelmä. Konsernin asema mahdollistaa siksi sidosryhmien keskeisten näkemysten ja intressien syvällisen ymmärtämisen ja niiden vaikutukset konsernin liiketoimintamalliin ja strategioihin. Koska konserni tuottaa palveluita koko valtiokonsernille, sille muodostuu kattava näkemys eri hallinnonalojen näkemyksistä ja tarpeista, jotka ovat tarpeen huomioida strategioissa ja liiketoimintamallissa. Omalle henkilöstölle tarjotaan strategiavalmistelun yhteydessä mahdollisuuksia osallistua valmistelutyöhön sekä esittää strategiaan liittyviä näkemyksiä.

Strategiatyön (2019–2022) yhteydessä kartoitettiin kyselyillä ja haastatteluilla kansalaisten ja tilankäyttäjien sisäilmakäsityksiä, minkä pohjalta vuonna 2019 käynnistetiin Senaatti-kiinteistöissä sisäilmaongelmien nollatoleranssiohjelma ja sittemmin myös Puolustuskiinteistöissä. Ohjelma ohjaa toimintaa, painottaa ennaltaehkäisyä ja nopeaa reagointia. Ihmisoikeuksia ei käsitelty erillisenä teemana strategiavalmistelussa.

Konsernin liiketoimintamalli rakentuu sen lainsäädäntökehikossa määritellyistä tehtävistä ja toimintaedellytyksistä sekä valtion kiinteistönpitoon liittyvien strategioiden tavoitteista sekä muusta ohjauksesta.

Liiketoimintamallin muutoksia on tehty, kun toimintaedellytykset muuttuvat, esimerkiksi kustannusperusteiseen vuokramalliin ja nykyiseen konsernirakenteeseen siirryttäessä.

Strategia uudistetaan pääsääntöisesti kerran neljässä vuodessa, mutta päivityksiä tehdään useammin olosuhteiden ja toimintaedellytysten muuttuessa. Esimerkiksi turvallisuus ja varautuminen sisällytettiin Senaatti-kiinteistöissä strategian painopistealueisiin Venäjän hyökkäyssodan seurauksena.

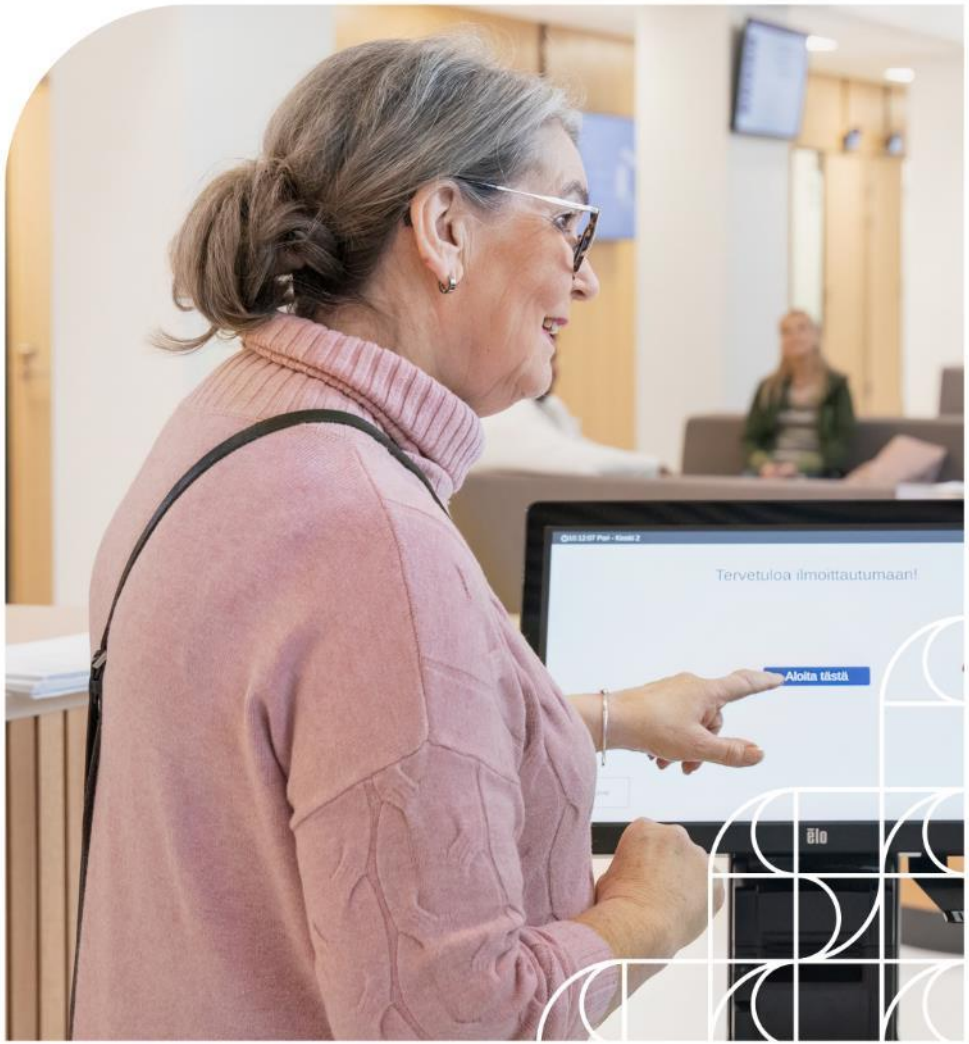
Liikelaitokset ovat laatineet strategiat vuosille 2026–2029. Uudelle strategiakaudelle asetettujen päästövähennystavoitteiden lähtökohtana on konsernin tavoite saavuttaa hiilineutraalisuus vuoteen 2035 mennessä. Tavoitteet ovat erityisen haastavia lähivuosien ennätyksellisen rakentamisen vuoksi.

Hiilineutraali rakentaminen ja hiilineutraalisuuteen pyrkiminen on tavoite, joka jakaa sidosryhmien näkemyksiä siitä, miten ja missä aikataulussa siihen tulee pyrkiä. Varsinkin kun valtiohallinnossa on käynnissä

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

toimintamenojen leikkauksia, tulevat kaikki kustannuksia lisäävät ratkaisut herättämään keskustelua.

Vastuullisuus on keskeinen elementti konsernin strategioiden kahdessa painopistealueessa neljästä. Vastuullisuus on myös osa omistajaohjauksen palvelutavoitteita. Vastuullisuuskysymykset ovat esillä, kun asiakkaiden kanssa neuvotellaan vuokra- ja palvelusopimuksista, jotka johtavat investointeihin. Siksi sidosryhmien näkemykset tulevat hallinto- ja muille elimille montaa kautta ja osana normaalia toiminnan johtamista ja valvontaa. Lisäksi vastuullisuuskysymyksistä tiedotetaan johdolle ja muille hallintoelimille muun muassa ympäristöjärjestelmän hallinnoinnin ja raportoinnin yhteydessä.



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Kestävyyden olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa (SBM-3)

Senaatin olennaiset kestävyysaiheet liittyvät hiilineutraalisuuteen, energiatehokkuuteen, pilaantuneisiin maa-alueisiin, luonnon monimuotoisuuteen, kiertotalouteen, yhdenvertaisuuteen ja työoloihin, vastuullisiin hankintoihin, terveyteen ja turvallisuuteen, valtion kiinteistöihin ja kulttuuriympäristöön sekä hyvään hallintoon. Olennaiset kestävyysaiheet on esitetty ESRS-standardeittain oheisessa taulukossa ja tarkemmat vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet aihekohtaisten standardien raportoinnin yhteydessä.

Senaatin olennaiset kestävyysaiheet

Teema	Aihe	Osa-aihe
E - YMPÄRISTÖ		
1. Hiilineutraalisuus **2. Energiatehokkuus** **3. Vastuu pilaantuneista maa-alueista** **4. Luonnon monimuotoisuus** **5. Kiertotalous**	E1 Ilmastonmuutos	Ilmastonmuutoksen hillintä Ilmastonmuutokseen sopeutuminen Energia
	E2 Pilaantuminen	Maaperän pilaantuminen
	E4 Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit	Biologisen monimuotoisuuden vähenemisen suorat vaikutustekijät Vaikutukset lajien tilaan Vaikutukset ekosysteemien laajuuteen ja tilaan
	E5 Resurssien käyttö ja kiertotalous	Resurssien sisäänvirtaukset, mukaan lukien resurssien käyttö Jäte
S - SOSIAALINEN VASTUU		
6. Yhdenvertaisuus ja työolot **7. Vastuulliset hankinnat** **8. Terveys ja turvallisuus** **9. Valtion kiinteistöt ja kulttuuriympäristö**	S1 Oma työvoima	Työolot Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille
	S2 Arvoketjun työntekijät	Työolot Muut työhön liittyvät oikeudet
	S4 Kuluttajat ja loppukäyttäjät	Tietoihin liittyvät kuluttajiin ja loppukäyttäjiin kohdistuvat vaikutukset Kuluttajien ja loppukäyttäjien henkilökohtainen turvallisuus Kuluttajien ja loppukäyttäjien sosiaalinen inkluusio
	Yhteisökohtaiset lisätiedot: Valtion kiinteistöt ja kulttuuriympäristö	Valtion tilakustannusten hillintä Rakennussuojelu
G - HYVÄ HALLINTOTAPA JA YRITYSKULTTUURI		
10. Hyvä hallinto	G1 Liiketoiminnan harjoittaminen	Yrityskulttuuri Suhteet tavaran- ja palveluntoimittajiin, mukaan lukien maksukäytännöt Korruptio ja lahjonta

Olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien ei odoteta merkittävästi muuttavan Senaatti-konsernin liiketoimintamallia. Strategiaan ilmastonmuutoksen hillintä, resurssien käyttö ja kiertotalouden edistäminen vaikuttavat merkittävinä vastuullisuusnäkökulmina. Konsernin siirtyessä kohti vähähiilisempää rakentamista ja toteuttaessa kiertotalouden mukaisia toimenpiteitä hankkeissa vaikutukset tulevat ylettymään myös arvoketjuun.

Toiminnan laajentuminen ison investointivolyymin kautta lisää kuormitusta ympäristölle ja heikentää biologista monimuotoisuutta. Siirtyminen hiilineutraaliin rakentamiseen vähentää ympäristökuormitusta ja vie toimialan käytäntöjä eteenpäin. Kiertotalouden lisääminen tuo positiivisia vaikutuksia alan toimintatapoihin ja luo markkinoita uudelleenkäytettäville rakennusosille.

Ilmastonmuutoksen torjunta on keskeinen osa liiketoimintamallia ja strategian vastuullisuustavoitetta. Konserni tavoittelee valtion kiinteistöjen hiilineutraalisuutta vuoteen 2035 mennessä. Lisäksi tilojen loppukäyttäjien turvallisuus on olennainen osa nykyistä

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

strategiaa, jossa sisäolosuhteiden nollatoleranssi on keskeinen tavoite.

Ekosysteemien vaaliminen ja biologinen monimuotoisuus sekä kiertotalous ovat keskeisiä elementtejä tulevan strategiakauden vastuullisuusteemoissa. Biologisen monimuotoisuuden, maaperän pilaantumisen vähentämisen ja kiertotalouden lisääminen ovat kaikki keskeisiä elementtejä strategian vastuullisuuden painopistealueissa. Keskeisenä tavoitteena on hillitä vaikutusten kasvua.

Konsernin kiinteistökantaan on tunnistettu kohdistuvan sään ääri-ilmiöistä johtuvia akuutteja ja kroonisia ilmastoriskejä, joista on kerrottu tarkemmin kappaleessa *Ilmastonmuutokseen liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet* (E1 ESRS 2 IRO-1). Ilmastonmuutokseen liittyvät siirtymäriskit eivät nousseet kaksoisolennaisuusanalyysissa olennaisiksi. Konserni ei ole laatinut erillistä resilienssianalyysia kestävyysriskeistä.

Konserni on merkittävä toimija kiinteistö- ja rakennusalalla, ja siksi sen asettamilla tavoitteilla on merkitystä toimialan kehittymiselle ja sitä kautta koko rakennettuun ympäristöön. Konsernin vaikutukset näkyvät siis oman toiminnan lisäksi myös arvoketjun kautta. Vaikutuksia ennakoidaan näkyvän niin lyhyellä, keskipitkällä kuin pitkälläkin aikajänteellä.

Kestävyysseikkojen taloudelliset vaikutukset (SBM-3)

Konsernin talouden raportointi ja suunnittelu pohjautuvat strategiaan ja johtamismalliin. Konsernin, liikelaitosten, liiketoimintojen, liiketoiminta-alueiden ja yksiköiden taloudelliset tulokset raportoidaan kuukausittain. Liikelaitosten, niiden toimialojen ja kiinteistömyyntiyksikön tulokset analyyseineen raportoidaan neljä kertaa vuodessa huhtikuussa, elokuussa, lokakuussa ja helmikuussa liikelaitoksen tulosanalyysitilaisuudessa, jossa on mukana toimitusjohtaja/operatiivinen johtaja, talousjohtaja, vastuualueiden johtajat ja business controllerit. Hallituksille ja konsernin johtoryhmälle tulos raportoidaan neljännesvuosittain. Tämän lisäksi hallitus käsittelee tilinpäätöksen, joka raportoidaan myös valtiovarainministeriöön.

Taloudelliset ennusteet päivitetään neljännesvuosittain liikelaitoksittain ja toimialoittain toimialajohdon ja business controllerien yhteistyönä. Vuosibudjetti päätetään hallituksessa kerran vuodessa marraskuussa. Pitkän aikavälin taloussuunnitelma (4 vuotta) päivitetään kerran vuodessa elokuussa. Pitkän aikavälin taloussuunnitelma on osa valtion JTS-suunnitelmaa. Strategian uusimisen ja päivittämisen yhteydessä uusitaan myös pitkän aikavälin taloussuunnitelmat.

Senaatti-konsernin talouden raportoinnissa ja suunnittelussa huomioidaan kestävyyteen liittyvät olennaisimmat riskit ja mahdollisuudet. Talousraportoinnin ja -suunnittelun kautta syntyy myös säännöllinen vuorovaikutus strategiaan ja liiketoimintamalleihin. Molempien taloussuunnitelmien pohjana toimivat liikelaitosten strategiat sekä vuosittain päivitettävät toimintasuunnitelmat.

Keskeisimmät talousvaikutuksia synnyttävät kestävyysseikat liittyvät pilaantuneisiin maa-alueisiin, kulttuurihistoriallisten kohteiden ylläpitoon ja kiinteistöjen sisäolosuhteisiin. Ilmastonmuutoksen vaikutukset, esimerkiksi viistosateet ja tulvariskit, eivät toistaiseksi ole aiheuttaneet merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, mutta nämä tulevat jatkossa korostumaan.

Keskeisimpien taloudellisten riskien pitkän aikavälin vaikutusten tunnistamiseksi on Senaatti-konsernissa käytössä ns. arvonalentumisten tunnistamisen toimintamalli. Business controllerit käyvät Senaatin toimialojen ja Puolustuskiinteistöjen asiakkuudenhallinnan sekä operatiivisen toiminnan kanssa läpi säännöllisesti kohteita, joiden tuotto on poikkeuksellisen alhainen. Myyntiyksikön kanssa käydään läpi Senaatin ja Senaatin Asema-alueet Oy:n myytävien kohteiden arvostus.

Analyysien perusteella arvioidaan ne kohteet, joissa tulontuottokyky on olennaisesti ja pysyvästi alentunut. Esimerkkejä tulontuottokykyyn vaikuttavista seikoista ovat

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

tunnistettu pilaantunut maa-alue, kulttuurihistoriallisen kohteen peruskorjaus tai kunnossapitovastuu, sisäilmaongelman aiheuttanut korjaustarve sekä vajaakäytön aiheuttama pysyvä vuokratuottojen lasku. Näille kohteille esitetään tehtäväksi arvonalennus kaksi kertaa vuodessa. Näin myös liikelaitosten omaisuuden olennaiset riskit tulevat huomioiduiksi kiinteistöomaisuuden tasearvoihin. Arvonalentumisen yhteydessä omaisuuserälle tehdään pitkän aikavälin taloussuunnitelma, joka mahdollistaa vaikutusten huomioimisen tulevissa budjeteissa. Arvonalennusten määrä on ollut konsernissa viime vuosina noin 50 miljoonaa euroa vuodessa, joka on karkeasti 1 % omaisuuden tasearvosta.

Heikosti kannattavien investointien arvonalentumistarve tarkastellaan erikseen. Mikäli investoitavan kohteen tuotto on poikkeuksellisen alhainen, todetaan jo hallitusesityksessä arvonalentumistarve. Tyypillisesti investoinnin yhteydessä tehdään arvonalentuminen kulttuurihistoriallisesti merkittävään kohteeseen, jossa vuokratuotot eivät



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

riitä kattamaan peruskorjausvastuuta. Liikelaitosten hallitukset päättävät arvonalentumisista. Arvonalentumiset käsitellään johdossa ja hallituksissa kaksi kertaa vuodessa ja käydään erikseen tilintarkastajien kanssa läpi, mikä takaa osaltaan arvioinnin oikeellisuuden.

Kiinteistöomaisuuden keskeisimpien olennaisten riskien ja mahdollisuuksien tunnistamiseksi Senaatti-konsernissa on käytössä salkutus-toimintamalli. Valtion kiinteistöstrategian mukaisesti salkutettavat kohteet jaetaan strategisiin kiinteistöihin, käyttökiinteistöihin, edelleenvuokrauskohteisiin, myytäviin kiinteistöihin ja muihin kohteisiin. Salkutuksen tavoitteena on ohjata kiinteistöomaisuuden hallintaa valtion kiinteistöstrategian mukaisesti, tunnistaa strategiset kiinteistöt, auttaa tunnistamaan kehitettävät ja myytävät kiinteistöt, antaa kuva kiinteistöomaisuuden ominaisuuksista ja riskeistä, edistää yhteistyötä ja tiedonkulkua asiakkuudenhallinnan ja operatiivisen toiminnan välillä sekä edistää resurssien oikeaa kohdentamista, esimerkiksi kunnossapitoon, sisäilmaongelmien korjauksiin ja varautumiseen. Salkutus tehdään vuosittain huhti–elokuussa salkkuvastaavan ja asiakasvastaavan sekä alueen kiinteistöpäällikön yhteistyönä.

Kiinteistöomaisuuden keskeisimmät riskit on huomioitu valtion vuokrajärjestelmässä yhden prosentin riskilisällä. Omaisuuden vuokratuotot riittävät lähtökohtaisesti kattamaan tunnistetut riskit. Käytäntö on osoittanut vuokrajärjestelmän toimivan, eli vuokratuotoilla pystytään kattamaan kiinteistöomaisuuteen toteutuvat riskit. Mikäli taloudellisia riskejä toteutuu yllättäen odotettua nopeammin, on liikelaitoksella mahdollisuus ottaa velkarahoitusta riskien kustannusten kattamiseen.

Erillistä kestävyysseikkoihin keskittyvää resilienssianalyysia ei ole laadittu. Konsernin liiketoimintamallin kyky käsitellä olennaisia vaikutuksia perustuu kolmeen tekijään: konsernin asemaan valtion keskitettynä kiinteistötoimijana, liikelaitosmalliin, joka mahdollistaa pitkäjänteisen taloudellisen toiminnan, sekä elinkaarivastuuseen valtion kiinteistövarallisuudesta, jonka mahdollistaa valtion vuokrajärjestelmä.

Kestävyysselvitys laaditaan ensimmäistä kertaa ESRS-standardien mukaisesti tilikaudelta 2025. Kaksoisolennaisuusanalyysin laadintaperusteet eroavat huomattavasti konsernin aiemmasta, GRI:n ohjeistukseen perustuneesta olennaisuusanalyysista. Senaatin aiemminkin olennaiset kestävyysseikat täydentyivät kaksoisolennaisuusanalyysin perusteella ja kattavat nyt myös maaperän pilaantumisen, ilmastonmuutokseen sopeutumisen, oman henkilöstön yhdenvertaisuuden ja työolot, toiminnan avoimuuden, yrityskulttuurin, suhteet palveluntuottajiin sekä rakennussuojelun.

Kestävyysvaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

Olennaisuusanalyysi (IRO-1, G1 ESRS IRO-1)

Senaatti-konsernin olennaiset kestävyysvaikutukset, riskit ja mahdollisuudet on tunnistettu ja arvioitu kaksinkertaisen olennaisuuden periaatteen mukaisesti sisältäen sekä vaikutusten että taloudellisen olennaisuuden. Tarkastelussa on otettu huomioon kestävyysraportointistandardien kattamat kestävyysseikat sekä yhteisökohtaisesti olennaisiksi arvioidut seikat. Tarkastelu kattoi sekä liikelaitoskonsernin oman toiminnan että sen arvoketjun, ja siinä huomioitiin liikelaitoskonsernin harjoittaman liiketoiminnan kaikki osat, liikesuhteet ja maantieteellinen toiminta-alue Suomi. Tarkastelussa huomioitiin lyhyt, keskipitkä ja pitkä aikaväli. Tarkastelussa ei erityisesti keskitytty tiettyihin toimiin, liikesuhteisiin, maantieteellisiin alueisiin tai muihin tekijöihin, jotka lisäävät haittavaikutusten riskejä.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Menetelmänä arvioinnissa käytettiin kirjallisen aineiston läpikäyntiä, avainhenkilöiden työpajatyöskentelyä ja keskeisten sidosryhmien edustajien haastatteluita. Tarkastelu sisältää luettelon käytetyistä lähteistä. Keskeisten sidosryhmien edustajina kuultiin muun muassa Senaatti-kiinteistöjen hallituksen puheenjohtajaa, konsernijohtajaa ja omistajaohjauksesta vastaavien ministeriöiden edustajia sekä vaikutusten kohteena olevista yhteisöistä kahden asiakasorganisaation edustajia, palveluntuottajayrityksen edustajaa sekä henkilöstöjärjestöjen edustajia.

Vaikutusten olennaisuutta arvioitiin vaikutuksen mittakaavan, laaja-alaisuuden, korjattavuuden ja todennäköisyyden perusteella jakaen vaikutukset tosiasiallisiin ja mahdollisiin vaikutuksiin. Kielteiset ja myönteiset vaikutukset arvioitiin erikseen. Vaikutukset on mahdollista asettaa tärkeysjärjestykseen pisteiden perusteella. Olennaisuuden raja-arvo päätettiin osana tarkastelua.

Taloudellinen olennaisuus eli kestävyysriskit ja mahdollisuudet, joilla on tai voi olla olennaisia taloudellisia vaikutuksia, tunnistettiin ja arvioitiin osana prosessia. Taloudellisten riskien ja mahdollisuuksien olennaisuutta arvioitiin niiden esiintymisen todennäköisyyden ja taloudellisten vaikutusten mahdollisen suuruuden perusteella sisäisesti määriteltyjen kriteerien ja pisteytyksen avulla. Olennaisuuden raja-arvo päätettiin osana validointiprosessia. Kestävyyteen liittyviä riskejä ei priorisoida suhteessa muun tyyppisiin riskeihin.

Vaikutusten sekä riskien ja mahdollisuuksien välinen yhteys kulki mukana läpi analyysin, ja siitä keskusteltiin työpajoissa ja sidosryhmähaastatteluissa. Kun vaikutuksella tai ilmiöllä sen takana tunnistettiin olevan yhteys riskeihin ja mahdollisuuksiin, arvoitiin niitä taloudellisen olennaisuuden näkökulmasta.

Raportointiprojektin ohjausryhmä ohjasi olennaisuustarkastelua, käsitteli olennaiset kestävyysaiheet työpajatyöskentelyssä ja validoi kaksinkertaisen olennaisuuden tulokset. Liikelaitosten hallitukset päättivät tarkastelun tulosten hyväksymisestä.

Raportointistandardien vaatimusten täyttyminen varmistettiin käyttämällä tarkastelun tekemisessä ulkopuolista asiantuntija-apua.

Olennaisuustarkastelun avulla tunnistettujen merkittävien kestävyysriskien ja mahdollisuuksien käsittely on integroitu Senaatti-konsernin yleiseen riskienhallintaprosessiin. Olennaisuustarkastelun ajantasaisuus varmistetaan vuosittain, ja siihen tarvittavat päivitykset viedään liikelaitosten hallitusten hyväksyttäväksi syksyisin samaan aikaan vuosittaisten riskisuunnitelmien kanssa. Analyysin avulla tunnistetut olennaiset kestävyysriskit ja mahdollisuudet ja niiden hallintatoimet on sisällytetty osaksi konsernin vastuullisuustoiminnon vuosittaista riskienhallintasuunnitelmaa. Riskeistä ja riskienhallinnan toteutumisesta raportoidaan liikelaitosten hallituksille ja konsernin johtoryhmälle riskienhallinnassa noudatettavien menettelyjen mukaisesti.

Hallitukset seuraavat ja valvovat riskienhallintapolitiikan toteutumista ja arvioivat riskienhallintamenettelyjen riittävyyttä suhteessa liikelaitosten riskinkantokykyyn saamansa raportoinnin avulla. Tunnistetut kestävyysriskit ja mahdollisuudet otetaan huomioon yleisessä riskiprofiilissa.

Kaksoisolennaisuusanalyysin tekemiseen liittyvät tehtävät ja vastuut on määritelty johtamisjärjestelmässä. Olennaisia kestävyysvaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia hallitaan vastuullisuusohjelmaan ja vuosisuunnitelmiin sisältyvillä toimilla.

Oletusten (esimerkiksi pisteytyksen raja-arvojen) yksityiskohdat on johdettu soveltuvin osin EFRAG:in ohjeista, ja niitä on täydennetty tarkastelussa apuna käytetyn ulkoisen asiantuntijan asiantuntemuksella.

Kestävyysraportti laaditaan ensimmäisen kerran toimintavuodesta 2025. Olennaisuusanalyysin ajantasaisuus arvioidaan seuraavan kerran syksyllä 2026.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Ilmastonmuutokseen liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (E1 ESRS 2 IRO-1)

Ilmastonmuutosta koskevat olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet on tunnistettu konsernin kaksoisolennaisuusanalyysissä, jonka prosessi ja liittymäpinta konsernin yleiseen riskienhallintaan on kuvattu edeltävässä kappaleessa *Olennaisuusanalyysi (IRO-1)*. Kaksoisolennaisuusanalyysissä hyödynnettiin ilmastovaikutusten arvioinnissa konsernin kasvihuonekaasupäästöjen inventaariota ja ilmastotiekarttaa, fyysisten ilmastoriskien osalta laadullisesti suurten päästöjen ilmastoskenaariota ja siirtymäriskien osalta skenaariota, jossa ilmastonmuutosta hillitään onnistuneesti ja uutta regulaatiota tulee paljon.

Senaatti-konserni on selvittänyt koko liiketoimintansa merkittävimmät kasvihuonekaasupäästöjensä lähteet omissa toiminnoissaan ja arvoketjussaan. Liiketoiminnasta syntyvät päästöt on inventoitu Greenhouse Gas Protocol -standardien ja ohjeiden (Corporate Reporting standard, Scope 3 standard, Scope 2 guidance) määrittelemällä tavalla. Senaatin vuosittaiseen päästölaskentaan sisällytettävät muut arvoketjun epäsuorat päästölähteet (Scope 3) on määritetty olennaisiksi, mikäli ne ovat suuria suhteessa suoriin päästöihin ja ostoenergian epäsuoriin päästöihin, lisäävät konsernin ilmastoriskejä, ovat sidosryhmien mielestä kiinnostavia tai niihin liittyy vähennyspotentiaalia, johon konserni voisi vaikuttaa.

Merkittävimmät konsernin ilmastovaikutukset syntyvät kiinteistöissä käytetyn energian tuottamisesta, rakennuttamistoiminnasta, tuotteiden ja palveluiden hankinnasta sekä vuokratuista toimitiloista. Panostamalla tila- ja energiatehokkuuteen, fossiilivapaan energian hankintaan ja tuottamiseen, ympäristönäkökulmien huomiointiin hankintasopimuksissa sekä hiilensidontakeinojen lisäämiseen, konsernilla on merkittäviä positiivisia vaikutuksia valtion tilakannasta johtuviin ilmastovaikutuksiin ja energiankäyttöön.

Ilmastonmuutokseen sopeutumiseen liittyvät riskit ja mahdollisuudet liiketoiminnalle ja omaisuudelle selvitettiin vuosina 2022–2023 valtion kiinteistöstrategian mukaisessa ilmastonmuutoksen sopeutumisen toimenpidesuunnitelmassa. Osana suunnitelmaa selvitettiin merkittävimmät ilmastonmuutoksesta aiheutuvat ilmiöt Suomessa, niiden seurausketjut ja riskit liiketoiminnalle ja omaisuudelle sekä keinot riskien hallitsemiseksi. Tarkastelu tehtiin koko kiinteistöomaisuuden tasolla. Selvityksessä hyödynnettiin alaan liittyvää tutkimustietoa ja kirjallisuutta sekä monialaisten asiantuntijoiden työpajoja. Suunnitelma ei ole TCFD:n mukainen skenaarioanalyysi.

Fyysisten ilmastoriskien tunnistamis- ja arviointiprosessissa tunnistettiin sekä kroonisia että akuutteja ilmastoriskejä, jotka voivat vaikuttaa konsernin liiketoimintaan. Akuuteista ilmastoriskeistä merkittävimmät olivat sademäärien kasvusta, rankkasateista, merenpinnan noususta ja lumien sulamisvesistä aiheutuvien tulvariskien kasvu sekä sään äärimiöistä johtuvat sähkö- ja lämmönjakeluhäiriöt sekä erilaista omaisuusvahingoista muodostuva riski operatiiviselle toiminnalle. Kroonisista ilmastoriskeistä merkittävimmät olivat sademäärien kasvusta, lämpötilan noususta ja pilvisyyden lisääntymisestä johtuva rakennusten kosteusrasituksen kasvu, joka vaikuttaa rakennusten käyttöikään ja terveellisyyteen, sekä lämpötilojen nousun ja lämpösaarekeilmiön voimistumisen aiheuttama kuumuus, joka rasittaa talotekniikkaa sekä aiheuttaa jäähdytystarpeen kasvua.

Konsernissa on lisäksi selvitetty rakennusten sijoittuminen vesistö- ja merivesitulvariskialueille. Tulvariskien tarkastelussa hyödynnettiin tulvariskimallinnusten 100 ja 250 vuoden skenaarioita ja merkittävimmissä tulvariskikohteissa 20 vuoden skenaariota. Muiden ilmastoriskien tarkastelulle ei määritelty aikajännettä, sillä akuutteja ilmastoriskejä tavataan jo nykyilmastossa vuosittaisten sääolosuhteiden vaihdellessa. Krooniset ilmastoriskit taas voivat vaikuttaa rakennuksiin missä vaiheessa vain niiden pitkän elinkaaren aikana. Akuutit ja krooniset ilmastoriskit arvioitiin tosiasiallisiksi riskeiksi.

Ilmastonmuutokseen liittyviä siirtymäriskejä tunnistettiin osana ilmastonmuutoksen sopeutumissuunnitelmatyötä sekä

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

kaksoisolennaisuusanalyysin prosessia. Konsernin toimintaan kohdistuviksi mahdollisiksi siirtymäriskeiksi tunnistettiin muun muassa markkinoiden muuttuminen ja kumppanien odotukset, jotka voivat vaikuttaa esimerkiksi materiaalien saatavuuteen ja kustannuksiin. Nämä siirtymäriskit eivät kuitenkaan nousseet kaksoisolennaisuusanalyysissa olennaisiksi.

Konserni on tunnistanut ilmastotiekartassaan toimintansa päästövähennyspotentiaalin ja yhteensopivuuden ilmastoneutraaliin talouteen siirtymisen kanssa. Konserni ei ole laatinut muuta selvitystä omaisuuseristä tai liiketoiminnasta, jotka eivät olisi yhteensopivia ilmastoneutraaliin talouteen siirtymisen kanssa.

Syventääkseen ymmärrystä ilmastoon liittyvistä fyysisistä ja siirtymävaiheen riskeistä ja mahdollisuuksista konserni suunnittelee laativansa TCFD:n suosituksiin perustuvan ilmastonmuutoksen skenaarioanalyysin vuoden 2026 aikana.

Maaperän pilaantumiseen liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (E2 ESRS 2 IRO-1)

Maaperän pilaantumiseen liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet on tunnistettu konsernin kaksoisolennaisuusanalyysissä, jonka prosessi ja liittymäpinta konsernin yleiseen riskienhallintaan on kuvattu edeltävässä kappaleessa *Olennaisuusanalyysi (IRO-1)*. Konsernin omistuksessa on merkittävä määrä maa-alueita, joissa on pitkän toimintahistorian aikana tapahtunut maaperän pilaantumista eri käyttäjien toimesta. Nämä maa-alueet muodostavat kustannusriskin konsernille. Valtion kiinteistöissä harjoitetaan myös toimintaa, josta voi aiheutua päästöjä maaperään. Asiakkaiden toiminnasta mahdollisesti aiheutuva maaperän pilaantuminen ja vanhojen pilaantuneiden maa-alueiden puhdistamisesta johtuva kustannusriski nousivat konsernin kaksoisolennaisuusanalyysissa olennaisiksi pilaantumiseen liittyviksi riskeiksi ja vaikutuksiksi.

Konsernilla on käytössä PIMA-rekisteri pilaantuneiden maa-alueiden tiedonhallintaan, maaperän pilaantumisriskien tunnistamiseen sekä puhdistustarpeen ja kustannusriskien arviointiin. Vuoden 2026 aikana otetaan käyttöön paikkatietoperustainen rekisteri konsernin omistuksessa olevien kiinteistöjen tunnistetuista ja epäillyistä pilaantuneista maa-alueista. Rekisteriin on koottu kaikki kiinteistöjen maaperän tilaan liittyvä tieto, mukaan lukien liikelaitosten käytössä olleet aikaisemmat rekisterit. Rekisteri käsittää myös vuokralaisten toiminnasta aiheutuneet pilaantumiset, ja se sisältää osittain myös konsernin omistuksesta poistuneiden kiinteistöjen maaperätietoja, koska näihin voi kohdistua jälkikäteen sopimuksellisia tai oikeudellisia vaatimuksia.

Pilaantuneisuusrekisterin tiedot perustuvat pääosin kiinteistöillä tapahtuneiden hallinnan tai maankäytön muutoksien yhteydessä tehtyihin selvityksiin sekä osa-aluekohtaisiin kartoituksiin, joissa on tunnistettu pilaantumisen vaaraa aiheuttavia toimintoja. Pilaantuneisuusselvityksiä ovat teettäneet konserni, aiemmat omistajat sekä vuokralaiset. Konsernin omasta toiminnasta aiheutuvia pilaantumisriskejä on lisäksi kartoitettu muun muassa kemikaalien hallinnan kartoitusten yhteydessä. Rekisterissä on huomioitu myös viranomaisilla olevat tiedot maaperän tilasta.

Uuden pilaantuneisuusrekisterin mukaisten tietojen tarkastus on aloitettu vuonna 2023. Kohdetiedoille on luotu uudet ympäristölainsäädäntöön ja raportointivelvollisuuksiin perustuvat luokitteluperusteet. Kohdetietojen tarkistamisen on tarkoitus valmistua viimeistään vuonna 2026.

Rekisterissä tunnistetaan kohdekohtaisesti muun muassa seuraavat tarpeet:

- epäillyt pilaantuneisuuskohteet, jotka edellyttävät lisäselvityksiä ja tarvittaessa kohdekohtaisia tutkimuksia
- kohteet, joissa on tunnistettu maaperässä kohonneita haitta-ainepitoisuuksia tai jätettä ja jotka on huomioitava

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

muun muassa maankäytön muutoksessa

- pilaantuneet kohteet, jotka edellyttävät riskinhallintatoimenpiteitä (ilman maankäytön tai hallinnan muutostakin)

- kohteet, joissa on merkittävä taloudellinen riski ja jotka edellyttävät mahdollisesti pakollisen varauksen tekemistä.

Rekisterin tietoja ylläpidetään ympäristöpalvelut ja vastuullisuus -yksikössä. Yksikkö priorisoi myös epäiltyjen pilaantuneisuus-kohteiden tutkimuksia, mihin konsernissa varataan vuosittain rahoitusta.

Konserni ei ole tunnistanut tarvetta järjestää viime vuosina kuulemisia yhteisöjen kanssa todellisten ja mahdollisten pilaantumiseen liittyvien vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamiseksi. Näitä järjestetään tapauskohtaisesti, jos tähän tunnistetaan tarvetta.

Veteen ja meren luonnonvaroihin liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (E3 ESRS IRO-1)

Veteen ja meren luonnonvaroihin liittyvät vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet on tunnistettu ja arvioitu konsernin kaksoisolennaisuusanalyysissa, jonka prosessi ja liittymäpinta konsernin yleiseen riskienhallintaan on kuvattu edeltävässä kappaleessa *Olennaisuusanalyysi (IRO-1)*. Tarkastellut vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet eivät nousseet arvioinnissa olennaisiksi. Tarkastelussa hyödynnettiin myös sertifioidun ISO 14001 -ympäristöjohtamis-järjestelmän ympäristöriskien arvioinnin tuloksia.

Neuvotteluja asianomaisten yhteisöjen kanssa käydään tarvittaessa. Neuvotteluista on kerrottu lisää kappaleessa *Toimenpiteet ympäristövaikutusten ja kustannusriskien hallitsemiseksi (E2-2)*.

Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (E4 ESRS IRO-1)

Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet on tunnistettu ja arvioitu konsernin kaksoisolennaisuusanalyysissa, jonka prosessi ja liittymäpinta konsernin yleiseen riskienhallintaan on kuvattu edeltävässä kappaleessa *Olennaisuusanalyysi (IRO-1)*. Arvioinnissa otettiin huomioon toimipaikkojen sijaitseminen erilaisissa ympäristöissä, kuten kaupunkien keskusta-alueilla, taajama-alueiden ulkopuolella, suljetuilla varuskunta-alueilla sekä luonnonsuojelualueiden läheisyydessä. Vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia arvioitiin oman toiminnan lisäksi arvoketjun alku- ja loppupäässä, kuten materiaalien toimitusketjussa ja rakennustyömailla sekä kiinteistöjen käyttäjäasiakkaiden osalta. Kaksoisolennaisuusanalyysissä tunnistettiin ja arvioitiin myös riippuvuuksia biologisesta monimuotoisuudesta, ekosysteemeistä ja ekosysteemipalveluista, mutta vaikutuksia ei arvioitu olennaisiksi. Kaksoisolennaisuusanalyysissa ei tunnistettu siirtymäriskejä, fyysisiä riskejä ja mahdollisuuksia tai järjestelmäriskejä, jotka olisivat konsernin toiminnan kannalta olennaisia. Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt eivät ole osallistuneet kaksoisolennaisuusanalyysin laadintaan, vaan heitä kuullaan hanke- tai lupakohtaisesti osana viranomaisprosessien kuulemismenettelyjä.

Senaatin liikelaitosten hallinnassa on kymmeniä maa-alueita, jotka sijaitsevat luonnonsuojelualueilla ja Natura 2000 -verkostoon kuuluvilla alueilla. Konserni on teettänyt alueillaan yhteensä 155 luontoselvitystä, joilla on kartoitettu alueella esiintyvät suojellut lajit ja elinympäristöt, tärkeimmät luontotyypit ja huomionarvoinen kasvillisuus. Lisäksi on kartoitettu vieraskasvilajien esiintymistä alueella. Selvitykset mahdollistavat luontoarvojen huomioonottamisen maankäytön ja rakentamisen sekä kiinteistökehityksen ja kiinteistönhoidon suunnittelussa. Tietoisuus huomionarvoisista biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

liittyvistä seikoista kiinteistöllä on ensiarvoisen tärkeää, jotta toiminnan, kuten rakentamisen, purkamisen sekä ulkoaluetöiden, kielteiset vaikutukset monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin voidaan minimoida. Osa luontoselvityksistä on julkaistu Senaatti-kiinteistöjen verkkosivuilla.

Liikelaitoksen toiminta vaikuttaa biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin pääasiassa rakennus- ja purkuhankkeiden, kiinteistökehityksen ja ulkoaluehoidon kautta. Vaikutukset voivat olla pysyviä, esimerkiksi maankäytön ja lajien elinympäristöjen muutosten myötä, tai tilapäisiä, esimerkiksi meluaviin töihin liittyviä vaikutuksia. Asiakkaiden toiminnasta aiheutuva maaperän rikkoutuminen, ajoittaiset palot sekä turvallisuuden vuoksi avoimena pidettävät alueet voivat puolestaan edistää tiettyjen uhanalaisten elinympäristöjen säilymistä ja edistää luonnon monimuotoisuutta. Vaikka toiminta kohteissa kehittyy ja muuttuu, suljetuilla alueilla sijaitsevat kohteet ovat saattaneet säilyttää alkuperäistä luontoaan ja eliöstöään ympäröivää siviili-infrastruktuuria monimuotoisempana.

Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (E5 ESRS IRO-1)

Kiinteistö- ja rakennusala on merkittävä raaka-aineiden ja luonnonvarojen kuluttaja. Merkittävimmät vaikutukset resurssien käyttöön ja kiertotalouteen syntyvät arvoketjun alkupäässä rakennusmateriaaleista, rakentamisesta ja purkamisesta sekä arvoketjun loppupäässä rakennusten käytön aikana syntyvistä jätteistä. Koska Senaatti-konserni on merkittävä rakennuttaja Suomessa, kiertotalouden edistämisellä investointi- ja kunnossapitohankkeissa voidaan vaikuttaa positiivisesti niin luonnonvarojen käyttöön, jätteen synnyn ehkäisyyn kuin kiertotalouden mukaisesti toimivien markkinoiden kehittymiseen. Kiertotalouden edistämistä tukevat myös konsernin vapaaehtoiset sitoumukset kestävästä purkamisesta ja rakentamisen muoveista. Kiertotalouden edistämisessä on tunnistettu olennainen mahdollisuus saavuttaa myös maine- ja kustannushyötyjä. Rakennusmateriaalien saatavuuteen ja hintakehitykseen liittyy toisaalta myös riskejä.

Konsernissa seurataan sekä kiinteistöissä että rakennus- ja purkuhankkeissa syntyvien jätteiden määrää ja materiaalihyötykäyttöastetta. Lisäksi hankekohtaiset hiilijalanjäljen laskelmat tuottavat konsernille tietoa uudis- ja peruskorjaushankkeiden materiaalinkulutuksesta. Konserni on tunnistanut olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet resurssien käyttöön ja kiertotalouteen osana kaksoisolennaisuusanalyysiä, joka on kuvattu tarkemmin kappaleessa *Olennaisuusanalyysi (IRO-1)*.

Sidosryhmiä on kuultu kaksoisolennaisuusanalyysin laadinnan yhteydessä. Hanketasolla tulevien vuokralaisten tarpeet kartoitetaan jo tarveselvitysvaiheessa, ja heitä kuullaan suunnittelun edetessä. Puolustuskiinteistöjen alueellisissa jätehuoltosuunnitelmissa käyttäjien tarpeet selvitetään lajitteluratkaisujen oikeaksi mitoittamiseksi. Jätehuollon palveluntarjoajien kanssa käydään markkinavuoropuhelua kilpailutusten yhteydessä.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Senaatti-konsernin vastuullisuusohjelma 2025

Taloudellinen vastuu

Tilakustannusten hallinta
- 27 milj. euron säästöt toimitilakustannuksissa vuoteen 2025 mennessä

Tilatehokkuuden parantaminen ja yhteiskäyttöisyyden lisääminen
- 8000 htv yhteiskäyttöisissä tiloissa vuonna 2025
- 25 % valtion henkilöstöstä yhteiskäyttöisissä tiloissa vuoteen 2029 mennessä

Vastuulliset hankinnat
- Hankintojen avoimuus, syrjimättömyys, kustannustehokkuus ja hiilineutraalisuus
- 100 milj. euron säästöt hankinnoissa vuoden 2029 loppuun mennessä

Talousrikollisuuden torjunta
- Harmaan talouden aktiivinen ehkäiseminen työmailla ja toimittajaverkostossa

Sosiaalinen vastuu

Hyvät sisäolosuhteet ja sisäilmaongelmien nollatoleranssi
- Ennakoivat toimenpiteet ja haittojen keston minimointi

Tilojen, tietojen ja toiminnan turvallisuus
- Toiminnan turvallisuusriskien jatkuva kartoittaminen ja vahinkojen ennaltaehkäisy

Tasa-arvo ja ihmisoikeudet

Esteettömät toimitilat



Ympäristövastuu

Valtion hiilineutraalit toimitilat vuoteen 2035 mennessä
- Ylläpidon päästöjen vähentäminen 75 % vuoden 2020 tasosta vuoteen 2025 mennessä
- Kaikissa yli 2 milj. euron peruskorjauksissa 15 % ja uudisrakentamisessa 25 % päästövähennys
- 2 milj. euron investoinnit aurinkovoimaloihin ja aurinkosähkön vuosituotannon nostaminen 8 GWh:iin vuoden 2025 loppuun mennessä
- Hiilikädenjäljen kasvattaminen ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Energiatehokkuuden parantaminen
- Energiatehokkuuden parantaminen 1 % vuodessa ja energiakatsastusmallin käyttöönotto

Kiertotalouden periaatteiden mukainen toiminta

Luonnon monimuotoisuuden turvaaminen
- Luontoselvitysten laadinta ja luonnon monimuotoisuutta tukevat toimenpiteet

Vastuullinen kiinteistönomistaja

- Vastuullisuus on toimintamme kulmakivi
- Huolehdimme rakennetusta kulttuuriperinnöstä ja edistämme ennakoivaa rakennussuojelua ja kulttuurisia arvoja
- Toimintamme täyttää sille asetetut vaatimukset

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

ESRS-indeksi (IRO-2)

Kestävyysselvityksessä huomioon otetut ESRS-standardien tiedonantovaatimukset on esitetty alla olevassa ESRS-indeksitaulukossa. Standardin lisäyksessä B lueteltua lainsäädäntöä ei sovelleta Senaatti-kiinteistöihin tai Puolustuskiinteistöihin. Lisäyksessä B luetellut tiedonantovaatimukset ja niihin liittyvät tietopisteet perustuvat ESRS-standardeihin, ja niitä koskeva sisältöindeksi on esitetty alla.

Tiedonantovaatimuksen koodi	Aihealue	Tiedonantovaatimus	Sijainti raportilla	Sivu
ESRS 2	**Yleiset tiedot**			
BP-1	Laatimisperusteet	Kestävyysselvitysten yleiset laatimisperusteet	Laadintaperiaatteet (BP-1 ja BP-2)	36
BP-2	Laatimisperusteet	Tiettyjä olosuhteita koskevat tiedot	Laadintaperiaatteet (BP-1 ja BP-2)	36
GOV-1	Hallinto	Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli	Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli (GOV-1)	37
GOV-2	Hallinto	Yrityksen hallinto-, johto- ja valvontaelimille toimitettavat tiedot ja niiden käsittelemät kestävyysseikat	Hallinto-, johto- ja valvontaelimille toimitettavat tiedot ja niiden käsittelemät kestävyysseikat (GOV-2)	39
GOV-3	Hallinto	Kestävyyteen liittyvän suorituskyvyn sisällyttäminen kannustinjärjestelmiin	Kestävyyteen liittyvän suorituskyvyn sisällyttäminen kannustinjärjestelmiin (GOV-3)	41
GOV-4	Hallinto	Selvitys kestävyyttä koskevasta due diligence -prosessista	Selvitys kestävyyttä koskevasta due diligence -prosessista (GOV-4)	42
GOV-5	Hallinto	Riskienhallinta ja sisäinen valvonta kestävyysraportoinnin osalta	Riskienhallinta ja sisäinen valvonta kestävyysraportoinnin osalta (GOV-5)	44
SBM-1	Strategia	Strategia, liiketoimintamalli ja arvoketju	Strategia, liiketoimintamalli ja arvoketju (SBM-1)	45
SBM-2	Strategia	Sidosryhmien edut ja näkemykset	Sidosryhmien edut ja näkemykset (SBM-2)	47
SBM-3	Strategia	Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa	Kestävyyden olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa (SBM-3)	50
IRO-1	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	Kuvaus olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista	Olennaisuusanalyysi (IRO-1)	53
IRO-2	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	Yrityksen kestävyysselvityksissä huomioon otetut ESRS-standardien tiedonantovaatimukset	ESRS-indeksi (IRO-2)	60
MDR-P	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	Olennaisten kestävyysseikkojen hallitsemiseksi käyttöön otetut toimintaperiaatteet	E1-2, E2-1, E4-2, E5-1, S1-1, S2-1, S4-1, G1-1, Arvokohteita koskevat toimintaperiaatteet, Toimitilasäästöjä koskevat toimintaperiaatteet	78, 92, 100, 115, 143, 149, 162, 159, 161
MDR-A	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	Olennaisiin kestävyysseikkoihin liittyvät toimet ja resurssit	E1-1, E1-3, E2-2, E4-3, E5-2, S1-4, S2-4, S4-4, Toimenpiteet suojelukohteiden arvon säilyttämiseksi, Säästötavoitteet ja toimenpiteet	75, 78, 93, 100, 106, 124, 145, 154, 161
MDR-M	Mittarit ja tavoitteet	Olennaisiin kestävyysseikkoihin liittyvät mittarit	E1-4, E1-5, E1-6, E2-6, E4-5, E5-4, E5-5, E5-6, S1-6, S1-7, S1-8, S1-9, S1-10, S1-11, S-13, S1-14, S1-16, S1-17, S2-5, S4-5	82-86, 95, 102, 109, 130-139, 147, 147
MDR-T	Mittarit ja tavoitteet	Toimintaperiaatteiden ja toimien vaikuttavuuden seuranta tavoitteiden avulla	E1-4, E2-3, E4-4, E5-3, S1-5, S2-5, S4-5, Arvokohteita koskevat tavoitteet ja toimintaohjeet, Säästötavoitteet ja toimenpiteet	82, 95, 101, 107, 128, 147, 159, 161
ESRS E1	**Ilmastonmuutos**			
ESRS 2 GOV-3	Hallinto	ESRS 2 GOV-3:een liittyvä tiedonantovaatimus – Kestävyyteen liittyvän suorituskyvyn sisällyttäminen kannustinjärjestelmiin	Kestävyyteen liittyvän suorituskyvyn sisällyttäminen kannustinjärjestelmiin (GOV-3)	41
E1-1	Strategia	Ilmastonmuutoksen hillintää koskeva siirtymäsuunnitelma	Siirtymäsuunnitelman ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi (E1-1)	75
ESRS 2 SBM-3	Strategia	ESRS 2 SBM-3:een liittyvä tiedonantovaatimus – Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa	Kestävyyden olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa (SBM-3)	51

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

ESRS 2 IRO-1	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	ESRS 2 IRO-1:een liittyvä tiedonantovaatimus – Kuvaus olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista	Ilmastonmuutokseen liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (E1 ESRS 2 IRO-1)	55
E1-2	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	Ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät toimintaperiaatteet	Ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät toimintaperiaatteet (E1-2)	78
E1-3	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	Ilmastonmuutosta koskeviin toimintaperiaatteisiin liittyvät toimet ja resurssit	Ilmastonmuutokseen liittyvät toimenpiteet ja resurssit (E1-3)	78
E1-4	Mittarit ja tavoitteet	Ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät tavoitteet	Tavoitteet (E1-4)	82
E1-5	Mittarit ja tavoitteet	Energiankulutus ja energialähteiden yhdistelmä	Energiankulutus (E1-5)	85
E1-6	Mittarit ja tavoitteet	Kasvihuonekaasujen Scope 1-, Scope 2- ja Scope 3 -bruttopäästöt ja kokonaispäästöt	Kasvihuonekaasupäästöt (E1-6)	86
E1-7	Mittarit ja tavoitteet	Päästöhyvityksillä rahoitettavat kasvihuonekaasujen poistot ja kasvihuonekaasupäästöjen hillintähankkeet	Päästöhyvitykset (E1-7)	87
E1-8	Mittarit ja tavoitteet	Sisäinen hiilen hinnoittelu	Sisäisen hiilen hinnoittelujärjestelmää ei tyypillisesti käytössä kiinteistöalalla, todettu kohdassa Päästöhyvitykset (E1-7)	87
E1-9	Mittarit ja tavoitteet	Olennaisten fyysisten ja siirtymäriskien ja mahdollisten ilmastoon liittyvien mahdollisuuksien ennakoidut taloudelliset vaikutukset	Senaatti hyödyntää siirtymäsäännöstä eikä raportoi tiedonantovaatimuksessa E1-9 määritettyjä tietoja kestävyysraportin ensimmäisenä laatimisvuotena.	-
ESRS E2	**Pilaantuminen**			
ESRS 2 IRO-1	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	ESRS 2 IRO-1:een liittyvä tiedonantovaatimus – Kuvaus pilaantumiseen liittyvien olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista	Maaperän pilaantumiseen liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (E2 ESRS 2 IRO-1)	56
E2-1	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	Pilaantumiseen liittyvät toimintaperiaatteet	Toimintaperiaatteet pilaantumisen ehkäisemiseen (E2-1)	92
E2-2	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	Pilaantumiseen liittyvät toimet ja resurssit	Toimenpiteet ympäristövaikutusten ja kustannusriskien hallitsemiseksi (E2-2)	93
E2-3	Mittarit ja tavoitteet	Pilaantumiseen liittyvät tavoitteet	Tavoitteet pilaantuneiden maa-alueiden hallinnalle (E2-3)	95
E2-6	Mittarit ja tavoitteet	Pilaantumiseen liittyvien vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien ennakoidut taloudelliset vaikutukset	Maaperän pilaantumisen kustannukset (E2-6)	95
ESRS E3	**Vesi ja meren luonnonvarat**			
ESRS 2 IRO-1	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	ESRS 2 IRO-1:een liittyvä tiedonantovaatimus – Kuvaus veteen ja meren luonnonvaroihin liittyvien olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista	Veteen ja meren luonnonvaroihin liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (E3 ESRS IRO-1)	57
ESRS E4	**Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit**			
E4-1	Strategia	Siirtymäsuunnitelma sekä biologisen monimuotoisuuden ja ekosysteemien huomioiminen strategiassa ja liiketoimintamallissa	Siirtymäsuunnitelma biologisen monimuotoisuuden ja ekosysteemien huomioimiseksi (E4-1)	96
ESRS 2 SBM-3	Strategia	ESRS 2 SBM-3:een liittyvä tiedonantovaatimus – Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa	Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa (ESRS 2 SBM-3)	98
ESRS 2 IRO-1	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	ESRS 2 IRO-1:een liittyvä tiedonantovaatimus – Kuvaus olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista	Olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistaminen ja arviointi (E4 ESRS IRO-1)	57
E4-2	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät toimintaperiaatteet	Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät toimintaperiaatteet (E4-2)	100
E4-3	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät toimet ja resurssit	Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät toimenpiteet (E4-3)	100
E4-4	Mittarit ja tavoitteet	Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät tavoitteet	Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät tavoitteet (E4-4)	101
E4-5	Mittarit ja tavoitteet	Biologisessa monimuotoisuudessa ja ekosysteemeissä tapahtuviin muutoksiin liittyvät vaikutusmittarit	Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät mittarit (E4-5)	102

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

ESRS 2 E5	**Resurssien käyttö ja kierto-talous**			
ESRS 2 IRO-1	Vaikutusten, riskien ja mahdolli-suuksien hallinta	ESRS 2 IRO-1:een liittyvä tiedonantovaatimus – Kuvaus olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistaminen ja arviointi (E5 ESRS IRO-1)	58
E5-1	Vaikutusten, riskien ja mahdolli-suuksien hallinta	Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät toimintaperiaatteet	Kiertotalouteen liittyvät toimintaperiaatteet (E5-1)	104
E5-2	Vaikutusten, riskien ja mahdolli-suuksien hallinta	Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät toimet ja resurssit	Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät toimenpiteet (E5-2)	106
E5-3	Mittarit ja tavoitteet	Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät tavoitteet	Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät tavoitteet (E5-3)	107
E5-4	Mittarit ja tavoitteet	Resurssien sisäänvirtaukset	Kiertotalouden mittarit (E5-4)	109
E5-5	Mittarit ja tavoitteet	Resurssien ulosvirtaukset	Toiminnassa syntyvät jätteet (E5-5)	110
E5-6	Mittarit ja tavoitteet	Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvien vaikutusten, riskien ja mahdolli-suuksien ennakoidut taloudelliset vaikutukset	Senaatti hyödyntää siirtymäsäännöstä eikä raportoi tiedonantovaatimuksessa E5-6 määritettyjä tietoja kestävyysraportin ensimmäisenä laatimisvuotena.	-
ESRS S1	**Oma työvoima**			
ESRS 2 SBM-2	Strategia	ESRS 2 SBM-2:een liittyvä tiedonantovaatimus – Sidosryhmien edut ja näkemyk-set	Sidosryhmien edut ja näkemykset (SBM-2)	47
ESRS 2 SBM-3	Strategia	ESRS 2 SBM-3:een liittyvä tiedonantovaatimus – Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa	Omaan työvoimaan liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (ESRS 2 SBM-3)	112
S1-1	Vaikutusten, riskien ja mahdolli-suuksien hallinta	Omaan työvoimaan liittyvät toimintaperiaatteet	Omaan työvoimaan liittyvät toimintaperiaatteet (S1-1)	114
S1-2	Vaikutusten, riskien ja mahdolli-suuksien hallinta	Prosessit, jotka koskevat yhteydenpitoa vaikutuksista omien työntekijöiden ja hei-dän edustajiensa kanssa	Yhteydenpito omien työntekijöiden ja heidän edustajiensa kanssa (S1-2)	118
S1-3	Vaikutusten, riskien ja mahdolli-suuksien hallinta	Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat omille työntekijöille huo-lenaiheiden esiin tuomiseksi	Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat omille työntekijöille huolenaiheiden esiin tuomiseksi (S1-3)	121
S1-4	Vaikutusten, riskien ja mahdolli-suuksien hallinta	Toimien toteuttaminen omaan työvoimaan kohdistuvien olennaisten vaikutusten suhteen ja toimintatavat omaan työvoimaan liittyvien olennaisten riskien vähen-tämiseksi ja olennaisten mahdollisuuksien hyödyntämiseksi sekä kyseisten toi-mien vaikuttavuus	Omaan työvoimaan liittyvät toimenpiteet (S1-4)	123
S1-5	Mittarit ja tavoitteet	Tavoitteet, jotka liittyvät olennaisten kielteisten vaikutusten hallintaan, myönteis-ten vaikutusten edistämiseen sekä olennaisten riskien ja mahdollisuuksien hallin-taan	Tavoitteet (S1-5)	128
S1-6	Mittarit ja tavoitteet	Yrityksen työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet	Työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet (S1-6)	130
S1-7	Mittarit ja tavoitteet	Yrityksen omaan työvoimaan kuuluvien muiden kuin työsuhteisten työntekijöi-den ominaisuudet	Omaan työvoimaan kuuluvien muiden kuin työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet (S1-7)	132
S1-8	Mittarit ja tavoitteet	Työehtosopimusneuvottelujen kattavuus ja työmarkkinaosapuolten vuoropuhelu	Työehtosopimusneuvottelujen kattavuus ja työmarkkinaosapuolten vuoropuhelu (S1-8)	132
S1-9	Mittarit ja tavoitteet	Monimuotoisuuden mittarit	Monimuotoisuuden mittarit (S1-8)	134
S1-10	Mittarit ja tavoitteet	Riittävä palkka	Riittävä palkka ja sosiaalinen suojelu (S1-10, S1-11)	135
S1-11	Mittarit ja tavoitteet	Sosiaalinen suojelu	Riittävä palkka ja sosiaalinen suojelu (S1-10, S1-11)	135
S1-13	Mittarit ja tavoitteet	Koulutusta ja taitojen kehittämistä koskevat mittarit	Koulutusta ja taitojen kehittämistä koskevat mittarit (S1-13)	135
S1-14	Mittarit ja tavoitteet	Terveyttä ja turvallisuutta koskevat mittarit	Terveyttä ja turvallisuutta koskevat mittarit (S1-14)	137
S1-16	Mittarit ja tavoitteet	Ansiotuloa koskevat mittarit (palkkaero ja kokonaisansiot)	Ansiotuloa koskevat mittarit (palkkaero ja kokonaisansiot) (S1-16)	138
S1-17	Mittarit ja tavoitteet	Tapaukset, valitukset ja vakavat ihmisoikeusvaikutukset	Tapaukset, valitukset ja vakavat ihmisoikeusvaikutukset (S1-17)	139
ESRS S2	**Arvoketjun työntekijät**			
ESRS 2 SBM-2	Strategia	ESRS 2 SBM-2:een liittyvä tiedonantovaatimus – Sidosryhmien edut ja näkemyk-set	Sidosryhmien edut ja näkemykset (SBM-2)	47

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

ESRS 2 SBM-3	Strategia	ESRS 2 SBM-3:een liittyvä tiedonantovaatimus – Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa	Arvoketjun työntekijöihin liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (ESRS 2 SBM-3)	140
S2-1	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	Arvoketjun työntekijöihin liittyvät toimintaperiaatteet	Arvoketjun työntekijöihin liittyvät toimintaperiaatteet (S2-1)	143
S2-2	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	Prosessit, jotka koskevat yhteydenpitoa vaikutuksista arvoketjun työntekijöiden kanssa	Yhteydenpito vaikutuksista arvoketjun työntekijöiden kanssa (S2-2)	143
S2-3	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat arvoketjun työntekijöille huolenaiheiden esiin tuomiseksi	Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat arvoketjun työntekijöille huolenaiheiden esiin tuomiseksi (S2-3)	144
S2-4	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	Arvoketjun työntekijöihin kohdistuviin olennaisiin riskeihin liittyviin toimiin ryhtyminen ja lähestymistavat arvoketjun työntekijöihin kohdistuvien olennaisten riskien hallitsemiseksi ja olennaisten mahdollisuuksien hyödyntämiseksi sekä kyseisten toimien tehokkuus	Toimenpiteet ja lähestymistavat arvoketjun työntekijöihin kohdistuvien riskien hallitsemiseksi (S2-4)	145
S2-5	Mittarit ja tavoitteet	Olennaisten kielteisten vaikutusten hallintaan, myönteisten vaikutusten edistämiseen ja olennaisten riskien ja mahdollisuuksien hallintaan liittyvät tavoitteet	Tavoitteet (S2-5)	147
ESRS S4	**Kuluttajat ja loppukäyttäjät**			
ESRS 2 SBM-2	Strategia	ESRS 2 SBM-2:een liittyvä tiedonantovaatimus – Sidosryhmien edut ja näkemykset	Sidosryhmien edut ja näkemykset (SBM-2)	47
ESRS 2 SBM-3	Strategia	ESRS 2 SBM-3:een liittyvä tiedonantovaatimus – Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa	Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vaikutus strategiaan ja liiketoimintamalliin (ESRS 2 SBM-3)	148
S4-1	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	Kuluttajiin ja loppukäyttäjiin liittyvät toimintaperiaatteet	Kuluttajiin ja loppukäyttäjiin liittyvät toimintaperiaatteet (S4-1)	149
S4-2	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	Prosessit, jotka koskevat yhteydenpitoa kuluttajien ja loppukäyttäjien kanssa	Yhteydenpito kuluttajien ja loppukäyttäjien kanssa (S4-2)	150
S4-3	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat kuluttajille ja loppukäyttäjille huolenaiheiden esiin tuomiseksi	Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat huolenaiheista ilmoittamiseksi (S4-3)	152
S4-4	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	Kuluttajiin ja loppukäyttäjiin kohdistuviin olennaisiin riskeihin liittyviin toimiin ryhtyminen ja lähestymistavat kuluttajiin ja loppukäyttäjiin kohdistuvien olennaisten riskien hallitsemiseksi ja olennaisten mahdollisuuksien hyödyntämiseksi sekä kyseisten toimien tehokkuus	Toimenpiteet (S4-4)	155
S4-5	Mittarit ja tavoitteet	Olennaisten kielteisten vaikutusten hallintaan, myönteisten vaikutusten edistämiseen ja olennaisten riskien ja mahdollisuuksien hallintaan liittyvät tavoitteet	Tavoitteet (S4-5)	156
	Yhteisökohtaiset tiedot			
ESRS 1 AR 1. - AR 5.	Yhteisökohtainen tiedonantovelvoite	Valtion kiinteistöt ja kulttuuriympäristö	Arvokohteita koskevat toimintaperiaatteet Tavoitteet ja toimintaohjeet Toimenpiteet suojelukohteiden arvon säilyttämiseksi Toimitilasäästöjä koskevat toimintaperiaatteet Säästötavoitteet ja toimenpiteet Saavutetut tulokset	158–162
ESRS G1	**Liiketoiminnan harjoittaminen**			
ESRS 2 GOV-1	Hallinto	ESRS 2 GOV-1:een liittyvä tiedonantovaatimus – Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli	Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli (GOV-1)	37
ESRS 2 IRO-1	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	ESRS 2 IRO-1:een liittyvä tiedonantovaatimus – Kuvaus olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista	Olennaisuusanalyysi (IRO-1)	53
G1-1	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet ja yrityskulttuuri	Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet ja yrityskulttuuri (G1-1)	163

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

G1-2	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	Suhteet toimittajiin	Suhteet toimittajiin (G1-2)	167
G1-3	Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta	Korruption ja lahjonnan ehkäiseminen ja havaitseminen	Korruption ja lahjonnan ehkäiseminen ja havaitseminen (G1-3)	169
G1-4	Mittarit ja tavoitteet	Korruptio- tai lahjontatapaukset	Korruptio- ja lahjontatapaukset (G1-4)	170
G1-6	Mittarit ja tavoitteet	Maksukäytännöt	Maksukäytännöt (G1-6)	171

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Luettelo EU:n lainsäädännöstä johdetuista monialaisten ja aihekohtaisten standardien tietopisteistä

Tiedonantovaatimus ja siihen liittyvä tietopiste	Viittaus tiedon-antovelvoite-asetukseen (1)	Viittaus pilariin 3 (2)	Viittaus vertailuar-voasetukseen (3)	Viittaus EU:n il-mastolakiin (4)	Sijainti raportilla, sivu
ESRS 2 GOV-1 Hallituksen sukupuolijakauma 21 kohdan d alakohta	x		x		37
ESRS 2 GOV-1 Riippumattomien hallituksen jäsenten prosenttiosuus 21 kohdan e alakohta			x		37
ESRS 2 GOV-4 Selvitys kestävyyttä koskevasta due diligence -prosessista 30 kohta	x				42
ESRS 2 SBM-1 Osallistuminen fossiilisiin polttoaineisiin liittyvään toimintaan 40 kohdan d alakohdan i alakohta	x	x	x		Epäolennainen
ESRS 2 SBM-1 Osallistuminen kemikaalien tuotantoon liittyvään toimintaan 40 kohdan d alakohdan ii alakohta	x		x		Epäolennainen
ESRS 2 SBM-1 Osallistuminen kiistanalaisiin aseisiin liittyvään toimintaan 40 kohdan d alakohdan iii alakohta	x		x		Epäolennainen
ESRS 2 SBM-1 Osallistuminen tupakan viljelyyn ja tuotantoon liittyvään toimintaan 40 kohdan d alakohdan iv alakohta			x		Epäolennainen
ESRS E1-1 Siirtymäsuunnitelma ilmastoneutraaliuden saavuttamiseksi vuoteen 2050 mennessä 14 kohta				x	75
ESRS E1-1 Pariisin sopimuksen mukaisten vertailuarvojen ulkopuolelle suljetut yritykset 16 kohdan g alakohta		x	x		Epäolennainen
ESRS E1-4 Kasvihuonekaasupäästöjen vähennystavoitteet 34 kohta	x	x	x		82
ESRS E1-5 Fossiilisista lähteistä peräisin olevan energian kulutus eriteltynä lähteiden mukaan (vain ilmastovaikutuksiltaan merkittävät alat) 38 kohta	x				85
ESRS E1-5 Energiankulutus ja energialähteiden yhdistelmä 37 kohta	x				85
ESRS E1-5 Energiaintensiteetti, joka liittyy toimintaan ilmastovaikutuksiltaan merkittävillä aloilla 40–43 kohta	x				85
ESRS E1-6 Kasvihuonekaasujen Scope 1-, Scope 2- ja Scope 3 -bruttopäästöt ja kokonaispäästöt 44 kohta	x	x	x		86
ESRS E1-6 Kasvihuonekaasujen bruttopäästöjen intensiteetti 53–55 kohta	x	x	x		87
ESRS E1-7 Kasvihuonekaasujen poistot ja päästöhyvitykset 56 kohta				x	87
ESRS E1-9 Vertailuarvosalkun alttius ilmastoon liittyville fyysisille riskeille 66 kohta			x		Siirtymäsäännös
ESRS E1-9 Rahallisten määrien erittely akuutin ja kroonisen fyysisen riskin mukaan 66 kohdan a alakohta ESRS E1-9 Sellaisten merkittävien omaisuuserien sijaintipaikka, joihin kohdistuu olennainen fyysinen riski 66 kohdan c alakohta		x			Siirtymäsäännös
ESRS E1-9 Yrityksen kiinteistöomaisuuden kirjanpitoarvo eriteltynä energiatehokkuusluokittain 67 kohdan c alakohta		x			Siirtymäsäännös
ESRS E1-9 Ilmastoon liittyvien mahdollisuuksien huomioiminen salkussa 69 kohta			x		Siirtymäsäännös
ESRS E2-4 Kunkin sellaisen ilmaan, veteen ja maaperään päätyvän epäpuhtauden määrä, joka mainitaan E-PRTR-asetuksen (epäpuhtauksien päästöjä ja siirtoja koskeva eurooppalainen rekisteri) liitteen II luettelossa 28 kohta	x				Epäolennainen
ESRS E3-1 Vesivarat ja merten luonnonvarat 9 kohta	x				Epäolennainen
ESRS E3-1 Kohdennetut toimintaperiaatteet 13 kohta	x				Epäolennainen
ESRS E3-1 Merien ja valtamerten kestävyys 14 kohta	x				Epäolennainen
ESRS E3-4 Kierrätetyn ja uudelleenkäytetyn veden kokonaismäärä 28 kohdan c alakohta	x				Epäolennainen
ESRS E3-4 Kokonaisvedenkulutus kuutiometreinä oman toiminnan liikevoittoa kohti laskettuna 29 kohta	x				Epäolennainen
ESRS 2 – IRO-1 – E4 16 kohdan a alakohdan i alakohta	x				58
ESRS 2 – IRO-1 – E4 16 kohdan b alakohta	x				58

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

ESRS 2 – IRO-1 – E4 16 kohdan c alakohta	x			58
ESRS E4-2 Kestävät maata tai maataloutta koskevat käytännöt tai toimintaperiaatteet 24 kohdan b alakohta	x			Epäolennainen
ESRS E4-2 Kestävät meriin liittyvät käytännöt tai toimintaperiaatteet 24 kohdan c alakohta	x			Epäolennainen
ESRS E4-2 Metsäkatoon puuttumista koskevat toimintaperiaatteet 24 kohdan d alakohta	x			100
ESRS E5-5 Kierrättämätön jäte 37 kohdan d alakohta	x			110
ESRS E5-5 Vaarallinen jäte ja radioaktiivinen jäte kohta 39	x			110
ESRS 2 – SBM-3 – S1 Pakkotyötapausten riski 14 kohdan f alakohta	x			Epäolennainen
ESRS 2 – SBM-3 – S1 Lapsityövoimatapausten riski 14 kohdan g alakohta	x			Epäolennainen
ESRS S1-1 Ihmisoikeuspoliittiset sitoumukset 20 kohta	x			Ei sitoumuksia
ESRS S1-1 Kansainvälisen työjärjestön kahdeksan perusyleissopimuksen käsittelemiä aiheita koskevat due diligence -käytännöt 21 kohta			x	115
ESRS S1-1 Ihmiskaupan ehkäisemistä koskevat prosessit ja toimenpiteet 22 kohta	x			Epäolennainen
ESRS S1-1 työtapaturmien ehkäisemistä koskevat toimintaperiaatteet tai hallintajärjestelmä 23 kohta	x			117
ESRS S1-3 Epäkohtien tai valitusten käsittelyjärjestelmät 32 kohdan c alakohta	x			121
ESRS S1-14 Kuolemantapausten lukumäärä ja työtapaturmien lukumäärä ja osuus 88 kohdan b ja c alakohta	x		x	137
ESRS S1-14 Loukkaantumisten, onnettomuuksien, kuolemantapausten tai sairauksien vuoksi menetettyjen päivien määrä 88 kohdan e alakohta	x			137
ESRS S1-16 Sukupuolten välinen tasoittamaton palkkaero 97 kohdan a alakohta	x		x	138
ESRS S1-16 Toimitusjohtajan suhteettoman suuri palkka 97 kohdan b alakohta	x			139
ESRS S1-17 Syrjintätapaukset 103 kohdan a alakohta	x			139
ESRS S1-17 Yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien YK:n ohjaavien periaatteiden ja OECD:n periaatteiden noudattamatta jättäminen 104 kohdan a alakohta	x	x		139
ESRS 2 – SBM-3 – S2 Huomattava lapsityövoiman tai pakkotyön käytön riski arvoketjussa 11 kohdan b alakohta	x			140
ESRS S2-1 Ihmisoikeuspoliittiset sitoumukset 17 kohta	x			Ei sitoumuksia
ESRS S2-1 Arvoketjun työntekijöihin liittyvät toimintaperiaatteet 18 kohta	x			143
ESRS S2-1 Yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien YK:n ohjaavien periaatteiden ja OECD:n toimintaohjeiden noudattamatta jättäminen 19 kohta	x		x	143
ESRS S2-1 Kansainvälisen työjärjestön kahdeksan perusyleissopimuksen käsittelemiä aiheita koskevat due diligence -käytännöt 19 kohta			x	143
ESRS S2-4 Arvoketjun alku- ja loppupäähän liittyvät ihmisoikeusongelmat ja ihmisoikeuksien loukkaukset 36 kohta	x			145
ESRS S3-1 Ihmisoikeuspoliittiset sitoumukset 16 kohta	x			Epäolennainen
ESRS S3-1 Yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien YK:n ohjaavien periaatteiden, ILO:n periaatteiden tai OECD:n toimintaohjeiden noudattamatta jättäminen 17 kohta	x		x	Epäolennainen
ESRS S3-4 Ihmisoikeusongelmat ja ihmisoikeuksien loukkaukset 36 kohta	x			Epäolennainen
ESRS S4-1 Kuluttajiin ja loppukäyttäjiin liittyvät toimintaperiaatteet kohta 16	x			149
ESRS S4-1 Yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien YK:n ohjaavien periaatteiden ja OECD:n toimintaohjeiden noudattamatta jättäminen 17 kohta	x		x	149
ESRS S4-4 Ihmisoikeusongelmat ja ihmisoikeuksien loukkaukset 35 kohta	x			154

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

ESRS G1-1 Korruption vastainen Yhdistyneiden kansakuntien yleissopimus 10 kohdan b alakohta	x		163
ESRS G1-1 Väärinkäytösten paljastajien suojelu 10 kohdan d alakohta	x		Epäolennainen
ESRS G1-4 Korruption ja lahjonnan torjuntaa koskevien lakien rikkomisesta määrätyt sakot 24 kohdan a alakohta	x	x	170
ESRS G1-4 Korruption ja lahjonnan torjuntaa koskevat normit 24 kohdan b alakohta	x		170

(1) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2019/2088, annettu 27 päivänä marraskuuta 2019, kestävyyteen liittyvien tietojen antamisesta rahoituspalvelusektorilla (tiedonantovelvoiteasetus) (EUVL L 317, 9.12.2019, s. 1).
(2) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 575/2013, annettu 26 päivänä kesäkuuta 2013, luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten vakavaraisuusvaatimuksista ja asetuksen (EU) N:o 648/2012 muuttamisesta (vakavaraisuusasetus) (EUVL L 176, 27.6.2013, s. 1).
(3) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2016/1011, annettu 8 päivänä kesäkuuta 2016, rahoitusvälineissä ja rahoitussopimuksissa vertailuarvoina tai sijoitusrahastojen arvonkehityksen mittaamisessa käytettävistä indekseistä ja direktiivien 2008/48/EY ja 2014/17/EU sekä asetuksen (EU) N:o 596/2014 muuttamisesta (EUVL L 171, 29.6.2016, s. 1).
(4) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2021/1119, annettu 30 päivänä kesäkuuta 2021, puitteiden vahvistamisesta ilmastoneutraaliuden saavuttamiseksi sekä asetusten (EY) N:o 401/2009 ja (EU) 2018/1999 muuttamisesta (eurooppalainen ilmastolaki) (EUVL L 243, 9.7.2021, s. 1).
(5) Komission delegoitu asetus (EU) 2020/1816, annettu 17 päivänä heinäkuuta 2020, Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2016/1011 täydentämisestä vertailuarvoselvityksessä annettavan selostuksen osalta ilmoitettaessa, miten ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyvät tekijät otetaan huomioon kussakin tarjotussa ja julkaistussa vertailuarvossa (EUVL L 406, 3.12.2020, s. 1).
(6) Komission täytäntöönpanoasetus (EU) 2022/2453, annettu 30 päivänä marraskuuta 2022, täytäntöönpanoasetuksessa (EU) 2021/637 säädettyjen teknisten täytäntöönpanostandardien muuttamisesta ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyviä riskejä koskevien tietojen julkistamisen osalta (EUVL L 324,19.12.2022, s.1).
(7) Komission delegoitu asetus (EU) 2020/1818, annettu 17 päivänä heinäkuuta 2020, Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2016/1011 täydentämisestä EU:n ilmastosiirtymää koskevien vertailuarvojen ja EU:n Pariisin sopimuksen mukaisten vertailuarvojen vähimmäisvaatimusten osalta (EUVL L 406, 3.12.2020, s. 17).



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

E-Ympäristötiedot

EU taksonomian mukainen raportointi

EU-taksonomia on luokitusjärjestelmä ympäristön kannalta kestäville taloudellisille toiminnoille. Se auttaa ohjaamaan investointeja kohti toimintoja, jotka tukevat siirtymää vähähiiliseen ja kestävään talouteen. EU-taksonomia on osa Euroopan vihreän kehityksen ohjelmaa, ja se tukee EU:n tavoitetta olla hiilineutraali vuoteen 2050 mennessä.

EU-taksonomia määrittelee kriteerit taloudellisille toiminnoille, jotka ovat ympäristön kannalta kestäviä eli taksonomian mukaisia. Taksonomian mukaisen toiminnan tulee edistää merkittävästi yhtä tai useampaa ympäristötavoitetta. Toiminta ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa muille ympäristötavoitteille ("Do No Significant Harm" eli DNSH-kriteeri), ja sen tulee täyttää taksonomiassa asetut tekniset arviointikriteerit ja vähimmäistason suojatoimet (minimum safeguards).

EU-taksonomiaa koskeva raportointi on laadittu Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2020/852 (EU-taksonomia-asetus) sekä sitä täydentävän komission delegoidun asetuksen (EU) 2021/2178 mukaisesti. Taloudellisten toimintojen taksonomianmukaisuus on arvioitu EU-taksonomia-asetuksen artiklan 3 mukaisesti sekä soveltuvien teknisten seulontakriteerien perusteella, sellaisina kuin ne on vahvistettu komission delegoiduissa asetuksissa (EU) 2021/2139 ja (EU) 2023/2486. Raportoinnissa ei ole hyödynnetty EU-taksonomiaa koskevia mahdollisia siirtymä- tai raportointia koskevia helpotuksia (ns. omnibus-helpotuksia).

Luokitusjärjestelmäkelpoisten toimintojen arviointi

Konsernin ydinliiketoimintaa ovat tilojen vuokraus ja valtion käytöstä poistuvien kiinteistöjen myynti. Vuokraus muodostuu omien kiinteistöjen vuokrauksesta, markkinoilta vuokrattujen tilojen edelleenvuokrauksesta sekä tiloihin tuotettavista palveluista. Vuokraus luetaan taksonomiakelpoisen liiketoiminnan luokkaan 7.7 Rakennusten hankinta ja omistaminen, kun tarkastellaan ilmastonmuutokseen liittyviä tavoitteita. Senaatti on lisäksi sisällyttänyt vuokrausliiketoimintaa varten tehtävän uudisrakentamisen luokkaan 7.7 Rakennusten hankinta ja omistaminen EU-komission tiedonannon C72023/267 kohdan 147 mukaisesti, sillä Senaatti-konserni rakennuttaa uusia rakennuksia vain omaan taseeseen. Myös rakennusten korjaukseen, ylläpitoon ja kunnossapitoon liittyvien investointien ja käyttökustannusten on katsottu sisältyvän rakennusten hankinnan ja omistamisen luokkaan, sillä kyse on vuokrausliiketoiminnan mahdollistavasta toiminnasta.

Palveluliiketoiminnasta osa konsernin tuottamista ympäristöteknisistä asian-tuntijapalveluista luetaan toimialaluokkiin 2.3 Laillisten vaatimusten vastaisten, hylättyjen tai luvattomien kaatopaikkojen kunnostaminen sekä 2.4 Pilaantuneiden paikkojen ja

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

alueiden kunnostaminen, kun tarkastellaan ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseen ja vähentämiseen liittyviä tavoitteita. Muille palveluille ei taksonomiassa ole toistaiseksi luokittelukriteerejä. Konsernilla on myös vähäisessä määrin puun myyntiä, joka luetaan taksonomiakelpoisen liiketoiminnan luokkaan 1.3 Metsähoito tarkasteltaessa ilmastonmuutokseen liittyviä tavoitteita.

Kiinteistöjen myynnille ei ole taksonomiassa toimialaluokitusta, minkä vuoksi se luetaan ei-luokitusjärjestelmäkelpoisiin liiketoimintoihin. Lisäksi markkinoilta vuokrattujen kiinteistöjen edelleenvuokraus valtion virastoille luetaan ei-luokitusjärjestelmäkelpoiseksi liiketoiminnoksi.

Luokitusjärjestelmän mukaisten toimintojen arviointi

Taksonomiamukaisuustarkastelussa konsernin taksonomiakelpoista liiketoimintaa luokassa 7.7 Rakennusten hankinta ja omistaminen verrattiin ilmastonmuutoksen hillinnän merkittävän edistämisen arviointikriteereihin. Konsernin molemmat liikelaitokset ovat mukana toimialan energiatehokkuussopimuksessa, ja lähes koko kiinteistökanta on energiaseurannan piirissä. Lisäksi osa konsernin rakennuksista kuuluu A-energialuokkaan. EU-taksonomiassa 7.7 Rakennusten hankinnan ja omistamisen ainoa ”Ei merkittävää haittaa” -kriteeri on kiinteistökohtaisten ilmastoriskikartoitusten toteuttaminen. Rakennushankkeiden yhteydessä on tehty tunnistettuihin ilmastoriskeihin liittyen toimenpiteitä, joilla on varauduttu muuttuviin ilmasto- tai sääolosuhteisiin, mutta ilmastoriskitarkastelut eivät ole noudattaneet taksonomia-asetuksen mukaista menetelmää. Konsernissa on lisäksi laadittu kiinteistökantaan kohdistuvien ilmastoriskien selvitys, mutta se on tehty koko kiinteistöomaisuuden tasolla ja vain vesistö- ja merivesitulvariskit on selvitetty rakennuskohtaisesti. Konsernin omistuksessa on 8 600 rakennusta, minkä vuoksi rakennuskohtaisten koko portfolion ilmastoriskitarkastelujen laatimiseen ei ole ryhdytty.

Senaatti on arvioinut vähimmäistason suojatoimia suhteessa ihmisoikeuksiin, lahjontaan ja korruptioon sekä verosääntelyyn ja reiluun kilpailuun, jotka ovat osana EU:n taksonomiasääntelyä. Menettelyistä on ohjeistettu muun muassa konsernin eettisissä periaatteissa, sivutoimia, esteellisyyksiä ja johdon lähipiiriä koskevissa ohjeissa sekä toimittajille suunnatuissa vastuullisuuden vähimmäisehdoissa. Senaatissa ei kuitenkaan ole otettu käyttöön ihmisoikeuksien huolellisuusvelvoitteen prosessia.

Luokitusjärjestelmän mukaisuuden tarkastelun tuloksena Senaatti arvioi, että sen liiketoiminta ei täytä luokitusjärjestelmän mukaisia DNSH-kriteerejä koskien kiinteistökohtaisia ilmastoriskitarkasteluja eikä vähimmäistason suojatoimia suhteessa ihmisoikeuksien huolellisuusvelvoitteen prosessiin. Senaatilla ei näin ollen ole taksonomianmukaista liiketoimintaa.

Konsernilla ei ole toistaiseksi tavoitteita tai suunnitelmia taloudellisten toimintojen yhdenmukaistamiseksi EU-taksonomiakriteerien kanssa.

Raportointiperiaatteet

Konsernin taloudellinen raportointi perustuu keskitettyyn raportointijärjestelmään, johon kerätään tarvittavat tiedot lähdejärjestelmistä. Taloustiedon tuottamisen kannalta keskeiset järjestelmät ja niiden tiedot on varmennettu, ja niitä valvotaan ja tarkastetaan säännöllisesti luotettavuuden ja jatkuvuuden varmentamiseksi.

Talouden tietosisältöjen oikeellisuuden ja eheyden varmistamiseksi Senaatti-konsernin Yhteisissä palveluissa toimii Master data -ryhmä. Ryhmä koostuu eri toimintojen asiantuntijoista, ja se kokoontuu kerran kuukaudessa käsittelemään talouden tietosisältöjen muutos- ja kehitystarpeita. Pyrkimys on eri toimintojen asiantuntijoiden panoksella tuottaa kokonaisuuden kannalta toimivia ratkaisuja liiketoiminnan tarpeisiin siten, että tietosisältöjen toimivuus ei vaarannu. Ryhmä käsittelee ja hyväksyy muun muassa laskentatunnisteisiin, tilikarttaan, osto- ja myyntituotteisiin, liiketoimintamallinnukseen ja raportointilogiikoihin esitettävät

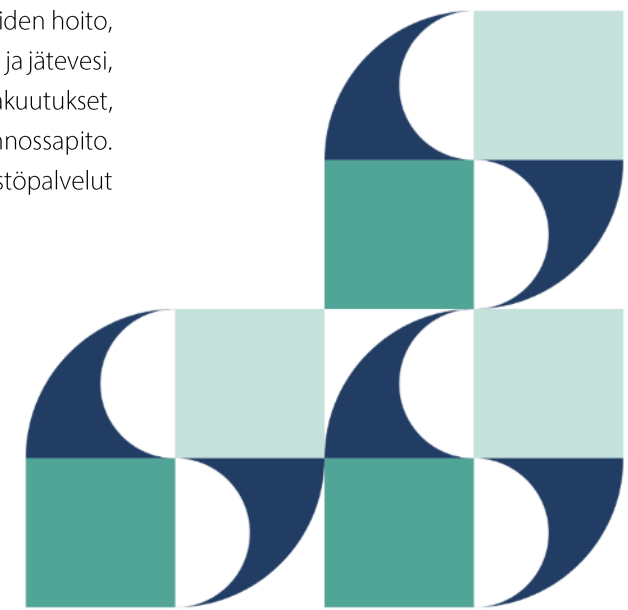
Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

lisäykset ja muutokset. Päätetyistä toimenpiteistä tiedotetaan käyttäjiä konsernin sisäisissä viestintäkanavissa ja huolehditaan muutosten toimeenpanosta.

Liikelaitoskonsernin raportointi ja tilinpäätös tehdään kalenterivuoden mukaan. Liikelaitoskonsernin luokitusjärjestelmäkelpoinen liiketoiminta on rakennuksen hankintaa ja omistamista, joka on konsernin suoravuokrauksen liiketoimintaa. Konsernin luokitusjärjestelmän mukainen liikevaihto koostuu suoravuokrauksen liiketoiminta-alueeseen kuuluvista kohteista tulleista vuokra- ja muista tuotoista sekä käyttökorvauksista. Tunnuslukujen laskennassa jakajana on tilinpäätöksessä esitettävä liikelaitoskonsernin liikevaihto.

Pääomamenoja ovat suoravuokrauksen kohteisiin eli omiin kiinteistöihin tehtävät, aktivoivat peruskorjaus-, perusparannus- ja uudisinvestoinnit sekä käyttöomaisuuden ostot. Pääomamenot yhteensä vastaa Senaatti-konsernin investointeja tilinpäätöksessä. Investoinnit ovat oma hankintakategoria, kun taas esimerkiksi kunnossapito kuuluu ylläpidon hankintakategoriaan.

Toimintamenot pitävät sisällään käyttökatteeseen kuuluvat liiketoiminnan kulut, joita ovat kiinteistökulut, asiantuntijapalvelut, kiinteistökehitys sekä ympäristöpalvelut. Nämä kulut on laskettu liikelaitosten, Senaatti-kiinteistöjen, Puolustuskiinteistöjen ja Suomen Asema-alueet Oy:n sekä konserniin kuuluvien osakkuusyhtiöiden suoravuokrauksen liiketoiminnan kuluista. Liiketoiminnan kulut koostuvat kiinteistökuluista, asiantuntijapalveluista, kiinteistökehityksestä ja ympäristöpalveluista sekä muista kuluista. Kiinteistökulut pitää sisällään ylläpidosta ja hoidosta aiheutuneet kulut, joita ovat muun muassa käyttö ja huolto, ulkoalueiden hoito, siivous, lämmitys ja jäähdytys, vesi ja jätevesi, sähkö, jätehuolto, vahinkovakuutukset, vuokrakulut, kiinteistöverot ja kunnossapito. Kiinteistökehitys ja ympäristöpalvelut sisältää normaalin kiinteistön kehittämisen lisäksi muun muassa pilaantuneiden maiden tutkimusta ja puhdistustyötä, haitallisten rakenteiden sekä rakennusten purkukuluja. CSRD-raportoinnissa liiketoiminnan kulut eivät sisällä henkilöstö- ja hallintokuluja, koneiden käyttökustannuksia ja raaka-aineita. Konsernin sisäiset palvelulaskutukset on vähennetty kuluista.



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Luokitusjärjestelmän mukaisiin taloudellisiin toimintoihin liittyvistä tuotteista ja palveluista saatu osuus liikevaihdosta – vuotta 2025 koskevat tiedot

Tilikausi 2025		Vuosi		Merkittävän edistämisen kriteerit						"Ei merkittävää haittaa" -kriteerit (DNSH: Does Not Significant Harm)									
Taloudelliset toiminnat	**Koodi**	**Liikevaihto**	**Osuus liikevaihdosta, vuosi 2025**	**Ilmastonmuutoksen hillintä (5)**	**Ilmastonmuutokseen sopeutuminen (6)**	**Vesi (7)**	**Ympäristön pilaantuminen (8)**	**Kiertotalous (9)**	**Biologinen monimuotoisuus (10)**	**Ilmastonmuutoksen hillintä (11)**	**Ilmastonmuutokseen sopeutuminen (12)**	**Vesi (13)**	**Ympäristön pilaantuminen (14)**	**Kiertotalous (15)**	**Biologinen monimuotoisuus (16)**	**Vähimmäistason suojatoimet (17)**	**Luokitusjärjestelmän mukaisten (A.1) tai luokitusjärjestelmäkelpoisten (A.2) osuus liikevaihdosta, vuosi 2024 (18)**	**Luokka mahdollistava toiminta (19)**	**Luokka siirtymätoiminta (20)**
		M€	%	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	%	M	T
A. LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																			
A.1 Ympäristön kannalta kestävät (luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnat																			
Ympäristön kannalta kestävistä (luokitusjärjestelmän mukaisista) toiminnoista saatu liikevaihto (A.1)		0	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	E						E	0 %		
Josta mahdollistavat toiminnat		0	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	E						E	0 %	*M*	
Josta siirtymätoiminnat		0	0 %							E						E	0 %		*T*
A.2 Luokitusjärjestelmäkelpoiset muttei ympäristön kannalta kestävät (muut kuin luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnat																			
				KEL; E/KEL	*KEL; E/KEL*	*KEL; E/KEL*	*KEL; E/KEL*	*KEL; E/KEL*	*KEL; E/KEL*										
Rakennusten hankinta ja omistaminen	CCM 7.7	794,4	77,8 %	KEL	E/KEL	E/KEL	E/KEL	E/KEL	E/KEL								77,0 %		
Metsänhoito	CCM 1.3	0,05	0,0 %	KEL	E/KEL	E/KEL	E/KEL	E/KEL	E/KEL								0,0 %		
Laillisten vaatimusten vastaisten, hylättyjen tai luvattomien kaatopaikkojen kunnostaminen	PPC 2.3	0,5	0,1 %	E/KEL	E/KEL	E/KEL	KEL	E/KEL	E/KEL								0,0 %		
Pilaantuneiden paikkojen ja alueiden kunnostaminen	PPC 2.4	0,5	0,1 %	E/KEL	E/KEL	E/KEL	KEL	E/KEL	E/KEL								0,5 %		
Luokitusjärjestelmäkelpoisista muttei ympäristön kannalta kestävistä (muista kuin luokitusjärjestelmän mukaisista) toiminnoista saatu liikevaihto (A.2)		795,5	77,9 %	99,9 %	0 %	0 %	0,1 %	0 %	0 %								77,5 %		
A. Luokitusjärjestelmäkelpoisista toiminnoista saatu liikevaihto (A.1+A.2)		795,5	77,9 %	99,9 %	0 %	0 %	0,1 %	0 %	0 %								77,5 %		
B. EI-LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																			
Ei-luokitusjärjestelmäkelpoisista toiminnoista saatu liikevaihto		226,0	22,1 %																
YHTEENSÄ		1 021,5	100,0 %																

KEL - Taksonomiakelpoinen kyseisen tavoitteen osalta
E/KEL - Ei ole taksonomiakelpoinen kyseisen tavoitteen osalta
K - Kyllä, taksonomiakelpoinen ja taksonomian mukainen toiminta kyseisen ympäristövaikutuksen osalta
E - Ei, taksonomiakelpoinen muttei taksonomian mukainen toiminta kyseisen ympäristövaikutuksen osalta
E/S - Ei sovelleta

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Luokitusjärjestelmän mukaisiin taloudellisiin toimintoihin liittyvien tuotteiden ja palvelujen osuus pääomamenoista – vuoden 2025 tiedot

Tilikausi 2025		Vuosi		Merkittävän edistämisen kriteerit						"Ei merkittävää haittaa" -kriteerit (DNSH: Does Not Significant Harm)									
Taloudelliset toiminnat	**Koodi**	**Pääoma-menot**	**Osuus pää-omame-noista, vuosi 2025**	**Ilmastonmuutoksen hil-lintä (5)**	**Ilmastonmuutokseen so-peutuminen (6)**	**Vesi (7)**	**Ympäristön pilaantumi-nen (8)**	**Kiertotalous (9)**	**Biologinen monimuotoi-suus (10)**	**Ilmastonmuutoksen hil-lintä (11)**	**Ilmastonmuutokseen so-peutuminen (12)**	**Vesi (13)**	**Ympäristön pilaantumi-nen (14)**	**Kiertotalous (15)**	**Biologinen monimuotoi-suus (16)**	**Vähimmäistason suoja-toimet (17)**	**Luokitusjärjes-telmän mukais-ten (A.1) tai luokitusjärjes-telmäkelpois-ten (A.2) osuus pääomame-noista, vuosi 2024 (18)**	**Luokka mahdol-listava toiminta (19)**	**Luokka siirtymä-toiminta (20)**
		M€	%	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	%	M	T
A. LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																			
A.1 Ympäristön kannalta kestävät (luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnat																			
Ympäristön kannalta kestävien (luokitusjärjestel-män mukaisten) toimintojen pääomamenot (A.1)		0	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	E						E	0 %		
Josta mahdollistavat toiminnat		0	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	E						E	0 %	*M*	
Josta siirtymätoiminnat		0	0 %							E						E	0 %		*T*
A.2 Luokitusjärjestelmäkelpoiset muttei ympäristön kannalta kestävät (muut kuin luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnat																			
				KEL; E/KEL	*KEL; E/KEL*	*KEL; E/KEL*	*KEL; E/KEL*	*KEL; E/KEL*	*KEL; E/KEL*										
Rakennusten hankinta ja omistaminen	CCM 7.7	759,5	99,6 %	KEL	KEL	E/KEL	E/KEL	E/KEL	E/KEL								99,7 %		
Luokitusjärjestelmäkelpoisten muttei ympäristön kannalta kestävien (muista kuin luokitusjärjestelmän mukaisten) toi-mintojen pääomamenot (A.2)		759,5	99,6 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %								99,7 %		
A. Luokitusjärjestelmäkelpoisten toimintojen pääomamenot (A.1+A.2)		759,5	99,6 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %								99,7 %		
B. EI-LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																			
Ei-luokitusjärjestelmäkelpoisten toimintojen pääomamenot		3,0	0,4 %																
YHTEENSÄ		762,6	100 %																

KEL - Taksonomiakelpoinen kyseisen tavoitteen osalta
E/KEL - Ei ole taksonomiakelpoinen kyseisen tavoitteen osalta
K - Kyllä, taksonomiakelpoinen ja taksonomian mukainen toiminta kyseisen ympäristövaikutuksen osalta
E - Ei, taksonomiakelpoinen muttei taksonomian mukainen toiminta kyseisen ympäristövaikutuksen osalta
E/S - Ei sovelleta

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Luokitusjärjestelmän mukaisiin taloudellisiin toimintoihin liittyvien tuotteiden ja palvelujen osuus toimintamenoista – vuoden 2025 tiedot

Tilikausi 2025		Vuosi		Merkittävän edistämisen kriteerit						"Ei merkittävää haittaa" -kriteerit (DNSH: Does Not Significant Harm)								
Taloudelliset toiminnat	**Koodi**	**Toiminta-menot**	**Osuus toi-mintame-noista, vuosi 2025**	**Ilmastonmuutoksen hil-lintä (5)**	**Ilmastonmuutokseen so-peutuminen (6)**	**Vesi (7)**	**Ympäristön pilaantumi-nen (8)**	**Kiertotalous (9)**	**Biologinen monimuotoi-suus (10)**	**Ilmastonmuutoksen hil-lintä (11)**	**Ilmastonmuutokseen so-peutuminen (12)**	**Vesi (13)**	**Ympäristön pilaantumi-nen (14)**	**Kiertotalous (15)**	**Biologinen monimuotoi-suus (16)**	**Vähimmäistason suoja-toimet (17)**	**Luokitusjärjes-telmän mukais-ten (A.1) tai luokitusjärjes-telmäkelpois-ten (A.2) osuus toimintame-noista, vuosi 2024 (18)**	**Luokka mahdol-listava toiminta (19)**	**Luokka siirtymä-toiminta (20)**
		M€	%	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	%	M	T
A. LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																			
A.1 Ympäristön kannalta kestävät (luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnat																			
Ympäristön kannalta kestävien (luokitusjärjestel-män mukaisten) toimintojen toimintamenot (A.1)		0	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	E						E	0 %		
Josta mahdollistavat toiminnat		0	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	E						E	0 %	*M*	
Josta siirtymätoiminnat		0	0 %							E						E	0 %		*T*
A.2 Luokitusjärjestelmäkelpoiset muttei ympäristön kannalta kestävät (muut kuin luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnat																			
				KEL; E/KEL	*KEL; E/KEL*	*KEL; E/KEL*	*KEL; E/KEL*	*KEL; E/KEL*	*KEL; E/KEL*										
Rakennusten hankinta ja omistaminen	CCM 7.7	317,8	60,3 %	KEL	E/KEL	E/KEL	E/KEL	E/KEL	E/KEL								61,2 %		
Metsänhoito	CCM 1.3	0,1	0,0 %	KEL	E/KEL	E/KEL	E/KEL	E/KEL	E/KEL								0,0 %		
Laillisten vaatimusten vastaisten, hylättyjen tai luvat-tomien kaatopaikkojen kunnostaminen	PPC 2.3	0,4	0,1 %	E/KEL	E/KEL	E/KEL	KEL	E/KEL	E/KEL								0,0 %		
Pilaantuneiden paikkojen ja alueiden kunnostaminen	PPC 2.4	0,5	0,1 %	E/KEL	E/KEL	E/KEL	KEL	E/KEL	E/KEL								0,8 %		
Luokitusjärjestelmäkelpoisten muttei ympäristön kannalta kestävien (muista kuin luokitusjärjestelmän mukaisten) toi-mintojen toimintamenot (A.2)		318,7	60,5 %	99,7 %	0 %	0 %	0,3 %	0 %	0 %								62,0 %		
A. Luokitusjärjestelmäkelpoisten toimintojen toimintamenot (A.1+A.2)		318,7	60,5 %	99,7 %	0 %	0 %	0,3 %	0 %	0 %								62,0 %		
B. EI-LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																			
Ei-luokitusjärjestelmäkelpoisten toimintojen toimintamenot		208,8	39,6																
YHTEENSÄ		527,1	100 %																

KEL - Taksonomiakelpoinen kyseisen tavoitteen osalta
E/KEL - Ei ole taksonomiakelpoinen kyseisen tavoitteen osalta
K - Kyllä, taksonomiakelpoinen ja taksonomian mukainen toiminta kyseisen ympäristövaikutuksen osalta
E - Ei, taksonomiakelpoinen muttei taksonomian mukainen toiminta kyseisen ympäristövaikutuksen osalta
E/S - Ei sovelleta

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Rivi	Ydinenergiaan liittyvät toiminnot	
1.	Yritys toteuttaa tai rahoittaa sellaisiin innovatiivisiin sähköntuotantolaitoksiin liittyvää tutkimusta, kehittämistä, demonstrointia ja käyttöönottoa, jotka tuottavat energiaa ydinreaktion avulla siten, että polttoainekierrosta aiheutuu mahdollisimman vähän jätettä, tai sillä on tällaiseen toimintaan liittyviä vastuita.	Ei
2.	Yritys toteuttaa tai rahoittaa sähkön tai prosessilämmön tuottamiseen tarkoitettujen uusien ydinlaitosten rakentamista ja turvallista käyttöä, myös kaukolämpöä tai teollisia prosesseja, kuten vedyn tuotantoa, varten sekä niiden turvallisuuden parantamista, käyttäen parasta käytettävissä olevaa teknologiaa, tai sillä on tällaiseen toimintaan liittyviä vastuita.	Ei
3.	Yritys toteuttaa tai rahoittaa olemassa olevien sähköä tai prosessilämpöä tuottavien ydinlaitosten turvallista toimintaa, myös kaukolämpöä tai teollisia prosesseja, kuten vedyn tuotantoa ydinenergiasta, varten sekä niiden turvallisuuden parantamista, tai sillä on tällaiseen toimintaan liittyviä vastuita.	Ei
Rivi	**Fossiiliseen kaasuun liittyvät toiminnot**	
1.	Yritys toteuttaa tai rahoittaa fossiilisia kaasumaisia polttoaineita käyttävien sähköntuotantolaitosten rakentamista tai toimintaa tai sillä on tällaiseen toimintaan liittyviä vastuita.	Ei
2.	Yritys toteuttaa tai rahoittaa fossiilisia kaasumaisia polttoaineita käyttävien yhdistettyjen lämpöä tai jäähdytystä ja sähköä tuottavien laitosten rakentamista, kunnostamista ja käyttöä, tai sillä on tällaiseen toimintaan liittyviä vastuita.	Ei
3.	Yritys toteuttaa tai rahoittaa fossiilisia kaasumaisia polttoaineita käyttävien lämpöä tai jäähdytystä tuottavien laitosten rakentamista, kunnostamista ja käyttöä tai sillä on tällaiseen toimintaan liittyviä vastuita.	Ei

	Osuus liikevaihdosta / Kokonaisliikevaihto	
	Luokitusjärjestelmän mukaista tavoitteen mukaan	**Luokitusjärjestelmäkelpoista tavoitteen mukaan**
CCM	0 %	77,8 %
CCA	0 %	0 %
WTR	0 %	0 %
CE	0 %	0 %
PPC	0 %	0,1 %
BIO	0 %	0 %

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Ilmastonmuutos (E1)

Siirtymäsuunnitelma ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi (E1-1)

Senaatti-konserni tavoittelee valtion tilojen hiilineutraalisuutta vuoteen 2035 mennessä. Tavoite on linjassa Suomen valtion hiilineutraalisuustavoitteen ja Pariisin ilmastosopimuksen 1,5 asteen tavoitteen kanssa.

Hiilineutraalisuuden edistäminen on liikelaitosten strategioissa vastuullisuuden painopistealue. Kuluvalla strategiakaudella 2022–2025 tavoitteena on ollut saavuttaa 75 % päästövähennys suorien (Scope 1) ja ostoenergian epäsuorien (Scope 2) päästöjen osalta vuoden 2020 tasoon verrattuna. Uudisrakennushankkeissa tavoitteena on hiilijalanjäljen pienentäminen 25 %:lla ja korjaushankkeissa 15 %:lla.

Tavoitteiden saavuttamiseksi toteutetaan ilmastotiekarttaa, joka etenee suunnitellusti. Tiekartan keskeisimmät toimenpiteet ovat:

Kiinteistöjen ylläpidossa:
- tilatehokkuuden jatkuva parantaminen
- energiatehokkuuden parantaminen vähintään 1 %:lla vuodessa
- öljylämmityksestä ja turpeesta luopuminen
- siirtyminen päästöttömään kaukolämpöön ja -kylmään
- aurinkosähkön rakentaminen
- kylmäainepäästöjen minimointi ja siirtyminen vähemmän ilmastohaitallisiin kylmäaineisiin

Rakentamisessa ja korjaamisessa:
- hukkatilan minimointi
- elinkaariajattelu ja muuntojoustavuus suunnittelussa
- hybridityöhön soveltuvat yhteiskäyttöiset monitilaympäristöt
- vähähiiliset ratkaisut rakennuttamisessa ja päästöttömät työmaat
- kestävä purkaminen ja kiertotalouden maksimointi

Koko arvoketjussa:
- vähäpäästöiset palvelu- ja tarvikehankinnat
- hiilineutraali edelleenvuokraus
- jätteen määrän vähentäminen ja lajittelun parantaminen
- vähäpäästöinen matkustaminen
- hiilikädenjäljen kasvattaminen

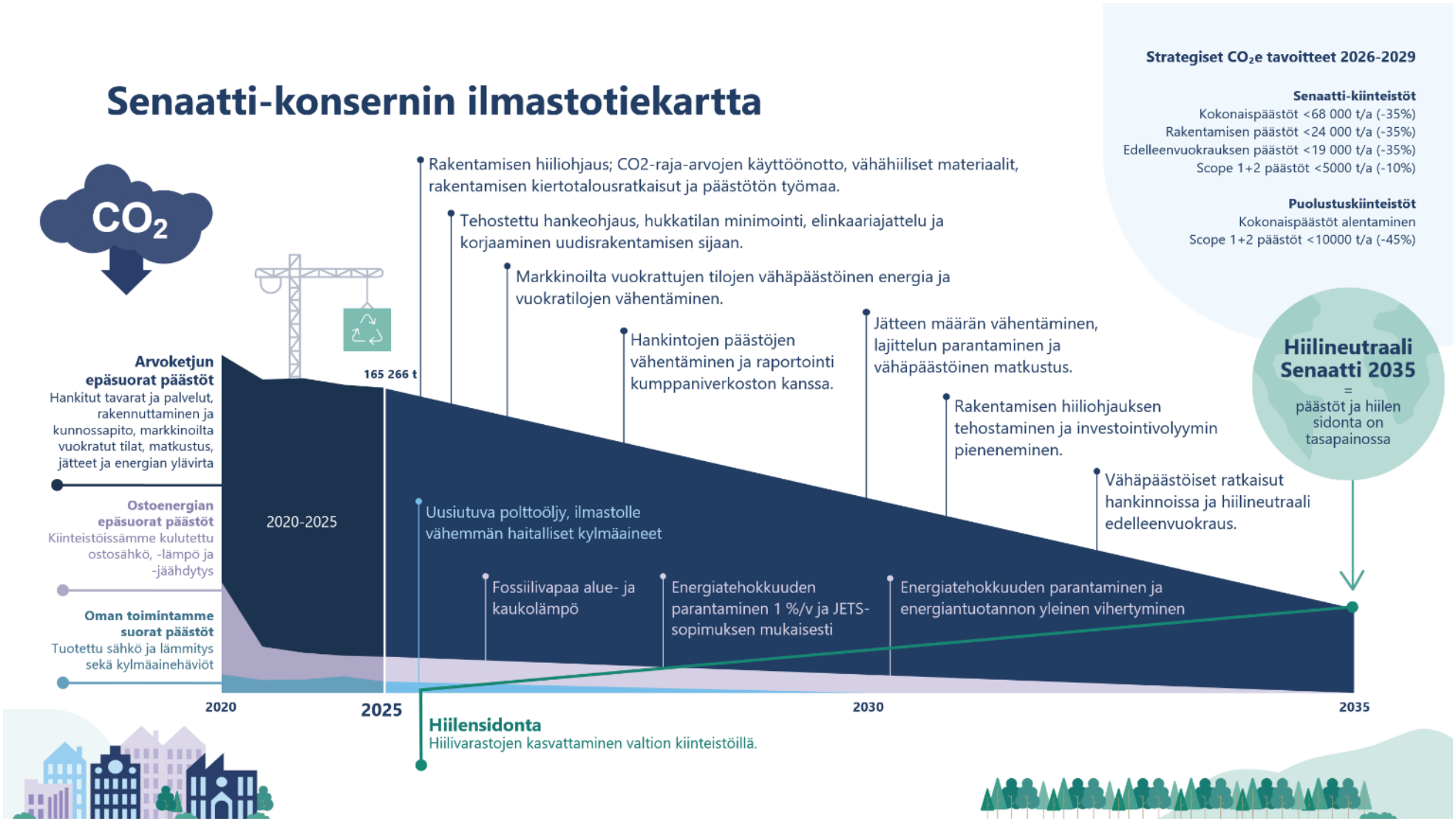
Ilmastotiekartan mukaisilla toimenpiteillä liikelaitokset ovat vähentäneet suoria ja ostoenergian epäsuoria päästöjä 77 % perusvuoteen 2020 verrattuna (Senaatti-kiinteistöissä 89 % ja Puolustuskiinteistöissä 67 %). Kokonaispäästöt ovat pienentyneet 15 % vuosina 2020–2025 rakentamisen volyymin merkittävästä kasvusta huolimatta.

Käynnistyvällä strategiakaudella 2026–2029 Senaatti-kiinteistöjen tavoitteena on vähentää sekä rakentamisen että edelleenvuokrauksen päästöjä 35 % sekä alentaa Scope 1 ja 2 päästöt alle 5 000 tonniin ja kokonaispäästöt alle 68 000 tonniin vuodessa. Tämä tarkoittaa 35 % vähennystavoitetta kokonaispäästöihin strategiakauden aikana. Puolustuskiinteistöissä tavoitteena on, että kokonaispäästöt eivät strategiakauden aikana kasva investointivolyymin huomattavasta kasvusta huolimatta. Lisäksi tavoitteena on vähentää Scope 1 ja 2 päästöt alle 10 000 tonniin vuodessa.

Konserni työskentelee aktiivisesti päästöjensä vähentämiseksi koko arvoketjussa. Markkinoilta vuokrattujen kiinteistöjen energiankäytön päästöihin ja kumppaniverkoston tuottamien palvelujen päästöihin vaikutetaan sopimusteitse muun muassa sisäänvuokrasopimusten ehdoilla, kilpailutuksissa asetettavilla vähähiilisyyskriteereillä sekä puitesopimuskumppanien kanssa tehtävällä yhteistyöllä.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Senaatti-konsernin ilmastotiekartta



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Ilmastonmuutokseen liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet ja niiden hallinta

Olennainen osa-aihe	Vaikutukset	Hallinta
Ilmastonmuutoksen hillintä	↓ Oma fossiilisen energian tuotanto (T)	Öljylämmityksestä luopuminen Vähemmän ilmastohaitallisiin kylmäaineisiin siirtyminen Tilankäytön tehostaminen valtiohallinnossa yhteisten työympäristöjen ja hankeohjauksen keinoin Aurinkovoimaloiden lisääminen Fossiilisen öljyn korvaaminen uusiutuvalla polttoöljyllä omassa lämmöntuotannossa Päästöttömän työmaan sopimusehdot kilpailutuksiin, urakkaohjelmiin ja malliasiakirjoihin sekä ehtojen noudattamisen valvonta työmaatarkastuksilla.
	↓ Konsernin omien toimintojen aiheuttamat CO_2-päästöt (T)	
	↓ Arvoketjun alkupäässä syntyvät päästöt (T)	
	↓ Ylläpidettyjen kiinteistöjen päästöt (T)	
	↑ Tilojen käyttäjien päästöjen vähentäminen tilatehokkuutta ja tilojen yhteiskäyttöä edistämällä (T)	
	↑ Oma uusiutuvan energian tuotanto (T)	
	↑ Hiilineutraalisuustavoitteet ja päästöttömän työmaan sopimusehdot uusissa puitesopimusmalleissa (M)	
	↑ Metsänhoidollisilla toimenpiteillä ja viheralueilla saavutettava ympäristöhyöty hiilensidonnalla ja hiilikädenjäljen kasvattaminen (T)	Niityttäminen ja kestävä metsänhoito
Energia	↓ Oma fossiilinen energiantuotanto (T)	Fossiilisen öljylämmityksen korvaaminen uusiutuvalla polttoöljyllä tai pelletillä Aurinkosähköjärjestelmien rakentaminen Päästöttömän työmaan sopimusehdot Energiakatsastukset Sisäolosuhteiden hallinta
	↓ Oman toiminnan energiankulutus (T)	
	↓ Rakentamisen energiankulutus (T)	
	↓ Rakennustuoteteollisuuden energiaintensiivisyys (T)	
	↓ Ylläpidettyjen kohteiden energiankulutus (T)	
	↑ Tilojen käyttäjien energiankulutuksen vähentäminen energia- ja tilatehokkuutta parantamalla, energiansäästötoimenpitein ja tarpeettomista tiloista luopumalla (T)	
	↑ Oma uusiutuva energiantuotanto (T)	
	↑ Hankintojen ympäristö- ja energiaratkaisuihin liittyvien näkökohtien huomiointi (M)	

Olennainen osa-aihe	Riskit ja mahdollisuudet	Hallinta
Ilmastonmuutokseen sopeutuminen	↓ Konsernin kiinteistökantaan kohdistuvat sään ääri-ilmiöistä johtuvat akuutit ilmastoriskit (T)	Sähkönjakelun varmistaminen poikkeustilanteissa. Pelastussuunnitelmat Kiinteistövalvomotoiminta. Ääri-ilmiöiden ja kiinteistökannan välisen yhteyden tunnistaminen sekä tulvariskikartoitukset osana ilmastonmuutoksen sopeutumisen suunnitelmaa.
	↓ Konsernin kiinteistökantaan kohdistuvat sään ääri-ilmiöistä johtuvat krooniset ilmastoriskit (T)	Kiinteistön olosuhdehallinta ja sisäilmatoimintamalli. Rakennuskatsastusmenettely ja PTS:t. Tulvariskikartoitukset. Sopeutumistoimenpiteet osana kiinteistöjen rakentamista ja korjausta.

T = tosiasiallinen vaikutus, riski tai mahdollisuus, M = mahdollinen vaikutus, riski tai mahdollisuus

Hiilineutraalisuuden saavuttaminen koko arvoketjun osalta edellyttää kiinteistö- ja rakennusalaan vaikuttavien toimialojen kehittymistä, erityisesti rakennustuoteteollisuuden tuotteiden päästöjen pienenemistä. Kylmälaitteista ja polttoöljyä käyttävistä varavoimakoneista peräisin olevat kasvihuonekaasupäästöt ovat Senaatille ns. lukkiutuneita päästöjä, jotka tulevat vaikuttamaan konsernin hiilijalanjäljessä vielä pitkään. Korkean GWP:n kylmäaineita korvataan vähemmän ilmastohaitallisilla vaihtoehdoilla sitä mukaa, kun laitteiden elinkaari on päättymässä.

Päästöjen vähentäminen nostettiin strategiseksi vastuullisuuden painopistealueeksi vuonna 2021 käynnistyneellä strategiakaudella. Keskeisimmät siirtymäsuunnitelman toimenpiteet ja tavoitteet asetetaan liikelaitosten strategioissa ja ne ovat yhdenmukaiset ilmastotiekartan toimenpiteiden kanssa. Ilmastotiekartta on liikelaitosten hallitusten vahvistama, ja sen etenemistä katselmoidaan hallituksen kokouksissa säännöllisesti. Tiekartan toteuttamiselle ei ole osoitettu

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

erillistä rahoitusta, vaan toimenpiteitä tehdään osana rakennushankkeita, ylläpitotoimintaa, kilpailutuksia ja vuokrausta. Toimintamenot budjetoidaan vuosisuunnittelun yhteydessä osaksi yksiköiden budjetteja ja rakennus- ja kunnossapitohankkeissa toteutettavien toimenpiteiden kustannukset sisällytetään hankkeiden budjetteihin.

Ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät toimintaperiaatteet (E1-2)

Senaatti-konserni on vastuullisuuspolitiikassaan sitoutunut huolehtimaan valtion kiinteistöomaisuudesta vastuullisella, pitkäjänteisellä ja arvon säilyttävällä tavalla. Konsernin tuottamien työympäristö- ja tilaratkaisujen lähtökohtana on koko elinkaaren aikaisten ympäristövaikutusten hallinta. Konserni on sitoutunut tekemään laaja-alaisesti toimia ilmastonmuutoksen torjumiseksi ja sen vaikutuksiin varautumiseksi, energiatehokkuuden edistämiseksi sekä negatiivisten ympäristövaikutusten minimoimiseksi. Vastuullisuuspolitiikassa on asetettu tavoitteeksi, että valtion toimitilat ovat hiilineutraaleja vuoteen 2035 mennessä.

Vastuullisuuspolitiikasta ja vastuullisuuden toteuttamisesta vastaavat Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustuskiinteistöjen hallitukset. Tytäryhtiöissä otetaan huomioon liikelaitoksen toimintaperiaatteita yhtiölle annetun omistajaohjauksen mukaisesti.

Liikelaitosten vastuullisuuden johtaminen perustuu sertifioituun ympäristöjohtamisjärjestelmään. Vastuullisuuspolitiikkaa täydentävät muun muassa rakennuttamis-, vuokraus- ja palveluprosessien hiilineutraalisuutta edistävät sisäiset ohjeistukset, hankintaperiaatteet sekä konsernin energialinjaukset. Konsernilla on ilmastotiekartta sekä suunnitelma ilmastonmuutokseen sopeutumiseksi.

Vastuullisuuspolitiikka on julkisesti saatavilla Senaatti-kiinteistöjen verkkosivuilla.

Senaatti-konsernin toimintaa ohjaavat myös valtion kiinteistöstrategia ja valtion toimitilastrategia. Kiinteistöstrategian mukaan valtion kiinteistövarallisuutta hallinnoivilla toimijoilla tulee olla kansallisen hiilineutraalisuustavoitteen toteuttamista tukevat tavoitteet hiilijalanjäljen pienentämiseksi sekä suunnitelma ilmastonmuutokseen sopeutumisesta pitkällä ja lyhyellä aikavälillä. Toimitilastrategiassa tavoitteena on valtion toimitilojen päästöttömyys ja niiden rakentamisen ja korjaamisen vähäpäästöisyys. Valtio siirtyy päästöttömän ja fossiilittoman energian käyttäjäksi toimitiloissaan aina, kun se on mahdollista, ja valtiolle ulkoa vuokrattujen tilojen vuokrauksen ehtona on päästöttömän energian käyttö ja vähähiilisyyden periaatteet.

Ilmastonmuutokseen liittyvät toimenpiteet ja resurssit (E1-3)

Toiminnan ilmastovaikutusten hillitsemiseksi konsernilla on strategiset hiilineutraalisuustavoitteet sekä ilmastotiekartta. Tiekartan toimenpiteet on asetettu vuoteen 2035, ja ne kattavat kaikki päästöluokat (Scopet 1–3).

Oman toiminnan ja ostoenergian päästöjen vähentämisessä keskiössä on päästötön energiantuotanto ja energiankulutuksen hillitseminen. Mahdollisuudet edistää ilmastonmuutoksen hillintää arvoketjussa ovat vahvasti sidoksissa toteutettaviin hankkeisiin, tuote- ja palveluhankintoihin sekä markkinoilta vuokrattuihin tiloihin.

Varsinaisten päästövähennystoimenpiteiden lisäksi keskeistä päästöjen vähentämisen kannalta ovat tila- ja energiatehokkuuden parantaminen, energian- ja materiaalinkulutuksen pienentäminen sekä kiertotalouden mukaiset ratkaisut. Kiertotalouden edistämisestä on kerrottu kappaleessa *Resurssien käyttö ja kiertotalous (E5)* ja tilatehokkuuden parantamisen toimenpiteistä kappaleessa *Toimitilakustannussäästöt asiakkaille*.

Valtaosa toimenpiteistä toimeenpannaan hankintasopimuksin tai osana tilaratkaisu-,

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

kunnossapito- tai rakennushanketta. Toimenpiteiden toteuttamiseen liittyviä pääoma- ja toimintamenoja ei ole eritelty tilinpäätöksessä. Toimenpiteet ovat osa yksiköiden normaalia vuosisuunnittelua ja budjetointia sekä hankkeiden budjettia, eikä hiilineutraalisuusohjelman toimeenpanolle ole osoitettu erillistä määrärahaa, jonka puitteissa toimenpiteitä toteutettaisiin.

Suorat ja ostoenergian epäsuorat päästöt

Kiinteistöjen energiankäyttöön liittyviä päästöjä (Scope 1 ja 2) on vähennetty merkittävästi viimeisen vuosikymmen aikana erityisesti siirtymällä käyttämään fossiilittomia energialähteitä. Ostosähkö tuotetaan fossiilivapaalla ydinenergialla, ja suurimmassa osassa kiinteistöjä on hiilineutraali kaukolämpösopimus. Valtion sähkönhankinnalle alkuperätakuut hankitaan keskitetysti Hanselin kautta ja hiilineutraalille kaukolämmölle kaukolämpöyhtiöittäin.

Kokonaisenergiankulutuksesta 46 % katettiin uusiutuvalla energialla. Omassa energiantuotannossa uusiutuvien energialähteiden osuus kasvoi 80 %:iin, kun fossiilista lämmitysöljyä korvattiin uusiutuvalla polttoaineella ja aurinkosähkön tuotantoa lisättiin. Valtion kiinteistöissä on luovuttu lähes kokonaan öljylämmityksen käytöstä ja jäljelle jääneissä kohteissa on pääosin siirrytty käyttämään uusiutuvaa polttoöljyä. Valtion kiinteistöissä panostetaan myös aurinkosähköjärjestelmien toteuttamiseen. Yli sata voimalaa tuotti vuonna 2025 sähköä 4,8 gigawattituntia.

Arvoketjussa syntyvät päästöt

Suurin osa eli 89 % valtion kiinteistöliiketoiminnan päästöistä syntyy arvoketjussa (Scope 3). Päästöjä syntyy muun muassa tilojen rakentamisessa ja kunnossapidossa, tuote- ja palveluhankintojen kautta sekä valtion virastojen käyttöön markkinoilta vuokratuissa tiloissa. Näitä päästöjä pienennetään muun muassa rakentamisen hiilijalanjäljen ohjauksella, kiinteistönhoidon palvelutuottajien kanssa tehtävällä kehitystyöllä, hankintoihin asetettavilla vastuullisuuskriteereillä sekä tilahaun vähähiilisyyskriteereillä.

Muutos hiilineutraaliin kiertotalouteen edellyttää merkittäviä muutoksia myös rakentamisen toimintamalleissa. Muutoksen aikaansaamiseksi ja ohjaamiseksi hankkeissa tarkastellaan kohteen elinkaaren hiilijalanjälkeä. Ilmastovaikutukset ja kiertotalous otetaan huomioon myös tilaratkaisuvaihtoehtojen hakemisessa ja työympäristökehittämisessä.

Rakennushankkeen päästövähennyspotentiaaliin vaikuttavat erityisesti rakennuspaikka, rakennuksen käyttötarkoitus sekä historiallisten arvorakennusten erityispiirteet. Hukkatilan minimoinnilla, elinkaariajattelulla, muuntojoustavuudella sekä hybridityötä tukevien yhteiskäyttötilojen suunnittelulla vaikutetaan hankkeen hiilijalanjälkeen jo suunnitteluvaiheessa. Vähäpäästöiset materiaalivalinnat, päästöttömät työmaat, kiertotalous ja kestävä purkaminen taas vähentävät päästöjä urakkavaiheessa. Senaatti on sitoutunut useisiin green deal -sopimuksiin, kuten päästöttömän työmaan, rakentamisen muovit ja kestävän purkamisen green dealeihin, joiden tarkoituksena on vähentää työmaiden ympäristövaikutuksia.

Hankkeiden ympäristövaikutuksia ohjataan hiilijalanjälkilaskelman lisäksi RTS-ympäristöluokituksella ja vastuullisuusarvioinnilla, joka on osa yli 4 miljoonan euron investointien päätöksentekoprosessia.

Arvoketjun päästöihin vaikutetaan keskeisesti hankintojen kautta, ja green deal sopimusten ehdot viedään kilpailutusten kautta puite- ja hankintasopimuksiin. Merkittävimpien kilpailutusten tunnistamiseen käytetään vastuullisuustyökaluja, joihin kuuluvat hankintojen hiilijalanjälkiraportti, Hankintaluotsi-palvelu sekä kilpailutusprosessia tukeva vastuullisuusohjeistus. Vuonna 2025 asetettiin vähimmäisvaatimukset ylittäviä ehtoja muun muassa maanrakennus-, ulkoalue- ja purkutöiden kilpailutuksissa.

Markkinoilta vuokratuissa kohteissa keskeisin päästövähennystoimenpide on

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

hiilineutraalit energiasopimukset. Tilahaussa huomioidaan mahdollisuus hankkia hiilineutraalia energiaa vuokrattavaan kohteeseen. Senaatti-kiinteistöt on selvittänyt vuosina 2024 ja 2025 vuokranantajille suunnatulla kyselyllä energiankulutus- ja päästötietoja vuokrakohteiden hiilijalanjäljen tarkentamiseksi. Vuokrakohteiden päästöjen vähentäminen on tulevalla strategiakaudella yksi päästövähennystyön painopistealueista.

Hiilijalanjäljen raja-arvot ja vähähiilisyyslinjaukset rakentamiselle

Senaatti-konsernissa päätettiin uuden strategian mukaisesti rakentamisen hiilijalanjäljen raja-arvoista ja vähähiilisyystoimenpiteistä, joiden tarkoituksena on vähentää investointihankkeiden päästöjä (Scope 3). Kun rakentamislain mukaiset kansalliset hiilijalanjäljen raja-arvot tulevat käyttöön vuoden 2026 alussa, myös konsernissa siirrytään hiilijalanjäljen ohjaamisessa käyttämään raja-arvoja.

Uudishankkeiden ohjaamisessa otetaan käyttöön suoraan ympäristöministeriön julkistamat raja-arvot vuodelle 2029. Senaatin sisäiset hiilijalanjäljen raja-arvot asetettiin uudishankkeiden lisäksi myös korjausrakentamiselle sekä muutamalle käyttösidonnaisten erikoisrakennusten ja hallirakennusten omalle käyttötarkoitusluokalle.

Raja-arvojen saavuttamisen tueksi päätettiin myös neljästä periaatteesta ja vakiotoimenpiteestä, jotka tulee toteuttaa hankkeissa aina, kun ne ovat kyseiseen hankkeeseen relevantteja.

1. Rakennuspaikka on aina arvioitava kriittisesti ja vältettävä rakentamista paikoille, jotka vaativat maaperän vahvistusta.

2. Uudisrakentamishankkeissa rakennuksen runkoon on aina kohdistettava jokin vähähiilisyystoimenpide (hankkeen mukaan esimerkiksi puu, vähähiilinen teräs, vähähiilinen betoni tai rakennusosien uudelleenkäyttö).

3. Vähähiilistä betonia (vähintään GWP.85 tai GWP.70) on käytettävä sekä talon- että infrarakentamisessa aina kaikissa sellaisissa rakennusosissa, joihin se teknisiltä ominaisuuksiltaan soveltuu, silloin kun vähähiilistä betonia on saatavilla järkevällä etäisyydellä.

4. Rakennuksen lämmöntuotannossa on hyödynnettävä lämpöpumppu- tai hybridijärjestelmää, aina kun se on teknisesti mahdollista, taloudellisesti kannattavaa eikä olemassa olevan energiainfran käytölle ole painavia syitä.



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Energiatehokkuuden parantaminen

Konsernissa käynnistyi vuonna 2024 neljä vuotta kestävä energiakatsastusohjelma, jonka tavoite on toteuttaa lisää uusia kannattavia energiansäästötoimenpiteitä sekä parantaa valtion rakennusten energiatehokkuutta pidemmällä tähtäimellä.

Senaatti-konsernissa on valmistunut yhteensä 90 energiakatsastusta vuoden 2025 loppuun mennessä. Kannattavat ja toteutuskelpoiset energiansäästötoimenpiteet lisätään kohteiden pitkän tähtäimen suunnitelmiin (PTS) ja niitä toteutetaan kohteiden vuosikorjausohjelman mukaisesti.

Konsernin liikelaitoksissa parannetaan energiatehokkuutta kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen mukaisesti jatkuvasti. Energiansäästötoimenpiteiden lisäksi energiatehokkuutta parannetaan tilaratkaisuilla ja kiinteistönhoidon palkkio-sanktiomallilla. Energiaa säästämällä vähennetään niin oman energiantuotannon (Scope 1), ostoenergian (Scope 2) ja energian ylävirran (Scope 3) päästöjä.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Kiinteistöstrategian mukaan valtion kiinteistönhaltijoilla tulee olla suunnitelma ilmastonmuutokseen varautumiseksi ja sopeutumiseksi pitkällä ja lyhyellä aikavälillä. Konsernille laadittiin ensimmäinen ilmastonmuutokseen sopeutumisen suunnitelma syksyllä 2022. Sopeutumissuunnitelman tavoitteena on ennakoida ja hallita ilmasto- ja sääriskejä, lisätä resilienssiä ja tukea huoltovarmuutta.

Keskeisimmät sopeutumissuunnitelman toimenpiteet liittyvät ilmastoriskien ja niiden hallitsemisen sisällyttämiseen rakennushankkeiden suunnitteluun, tunnistettujen ilmastonmuutoksen vaikutusten huomioimiseen ylläpidossa ja kiinteistönhoidossa, rakennuskatsastusmenettelyn päivittämiseen, hulevesitulvariskien kartoittamiseen sekä pelastussuunnitelmien päivittämiseen.

Syksyllä käynnistettiin laadintatyö uudishankkeiden ilmastoriskien arviointityökalusta, joka valmistuu alkuvuodesta 2026.

Luontopohjaiset ratkaisut

Ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista edistetään myös luontopohjaisilla ratkaisuilla. Suosimalla puuta rakennusmateriaalina pienennetään rakennusmateriaalien hiilijalanjälkeä (Scope 3) ja varastoidaan puuhun kertynyt hiili pitkäaikaisesti. Viherrakentamisen keinoin voidaan paitsi sitoa hiiltä ilmakehästä ja tukea luonnon monimuotoisuutta myös parantaa esimerkiksi hulevesien viivytystä tontilla. Vuonna 2025 joutomaiden, hoidettujen nurmialueiden tai purkukohteiden niitytyshankkeita toteutettiin 12 kappaletta. Niitytyshankkeiden hiilikädenjälkipotentiaalin arvioitiin olevan noin 121 tonnia CO_2e, mutta kyseessä ei ole sertifioidut ilmastoyksiköt.

Vuonna 2025 laadittiin selvitys konsernin hallinnassa olevien metsäalueiden hoidosta ja hiilensidontapotentiaalin kasvattamisesta omilla maa-alueilla. Konsernilla on kartoitettuna noin 7 200 ha metsäomaisuus, johon on sitoutunut 6 milj. tonnia hiiltä. Selvityksen tulokset antavat konsernille arvokasta tietoa metsäomaisuuden hoitovelasta ja metsänhoitotoiminnan vaikutuksista hiilensidontaan lyhyellä ja keskipitkällä aikavälillä.

Luontopohjaisista ratkaisuista, toimenpiteistä, tavoitteista ja luontotiekartasta on kerrottu tarkemmin kappaleessa *Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit (E4)*.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Tavoitteet (E1-4)

Senaatti on asettanut hiilineutraalisuustavoitteen vuoteen 2035. Hiilineutraalisuustavoitteen edistäminen on liikelaitosten strategioissa vastuullisuuden painopistealue ja valtiovarainministeriön tulostavoite Senaatti-kiinteistöille.

Konsernin kokonaispäästöt ovat pienentyneet 15 % perusvuoden 2020 tasoon (195 578 tCO_2e) verrattuna. Samaan aikaan rakentamisen volyymi on noussut historiallisen korkeaksi. Päästöintensiteetti (markkinaperusteinen) laski 9 % ja kokonaispäästöt 7 % edellisvuodesta.

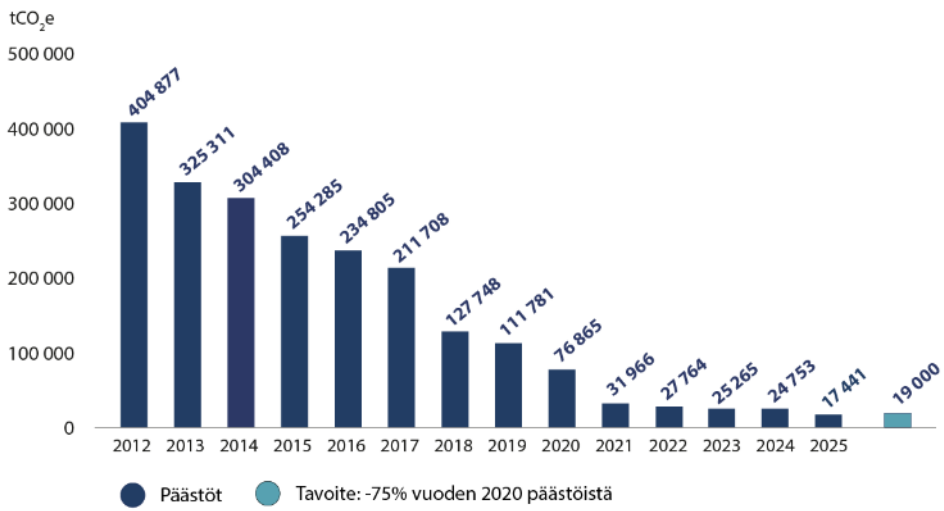
Päättyvällä strategiakaudella 2022–2025 tavoitteena oli saavuttaa Senaatti-kiinteistöissä ja Puolustuskiinteistöissä 75 %:n päästövähennys suorien (Scope 1) ja ostoenergian epäsuorien (Scope 2) päästöjen osalta vuoden 2020 tasoon (76 865 tCO_2e) verrattuna. Tämä tarkoittaa päästöjen vähentämistä tasolle 19 000 tonnia CO_2e/v.

Strategian tavoite saavutettiin. Vuonna 2025 Scope 1 ja 2 päästöjä syntyi liikelaitoksissa 17 441 tonnia CO_2e. Päästötaso on laskenut 77 % eli lähes 60 000 tonnia perusvuoden 2020 tasoon verrattuna (Senaatti-kiinteistöissä 89 % ja Puolustuskiinteistöissä 68 %).

Uudisrakennushankkeissa tavoite oli pienentää hiilijalanjälkeä 25 %:lla ja korjaushankkeissa 15 %:lla strategiakauden aikana. Rakennushankkeiden hiilijalanjäljen ohjauksessa keskeisiä työkaluja ovat hankkeen hiilijalanjälkilaskelma ja hankekohtaisten vähennystavoitteiden asettaminen. Hankkeiden hiilijalanjälkeä onnistuttiin pienentämään konsernissa keskimäärin 15 % uudisrakennushankkeissa ja 16 % peruskorjaushankkeissa, jotka olivat hiilijalanjäljen ohjauksen piirissä.

Päästövähennystavoitteet päivitettiin tulevalle strategiakaudelle 2026–2029 keväällä 2025. Senaatti-kiinteistöjen tavoitteena on vähentää vuosittaiset kokonaispäästöt alle 68 000 tonniin, mikä tarkoittaa 35 % vähennystä Scope 1–3 päästöihin perusvuoden 2024 tasosta 104 701 tCO_2e.

Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustuskiinteistöjen hallinnoimien kiinteistöjen päästöt



Painopiste tulevalla strategiakaudella on erityisesti arvoketjun päästöjen vähentämisessä. Edelleenvuokrauksessa tavoitteena on 35 % päästövähennys vuoden 2024 tasosta 29 270 tCO_2e tasolle 19 000 tCO_2e ja rakentamisessa 35 % vähennys tasosta 37 610 tCO_2e tasolle 24 000 tCO_2e. Päästövähennystyötä jatketaan myös suorien ja ostoenergian epäsuorien päästöjen (Scope 1 ja 2) osalta ja tavoitteena vuonna 2029 on 20 % pienemmät päästöt vuoden 2024 tasoon 6 187 tCO_2e verrattuna.

Puolustuskiinteistöissä strategiakauden tavoitteena on, että kokonaispäästöt eivät kasva vuodesta 2024 (tasolta 72 456 tCO_2e) suuresta investointivolyymista huolimatta, ja että Scope 1 ja 2 päästöt vähenevät alle 10 000 tonniin vuodessa.

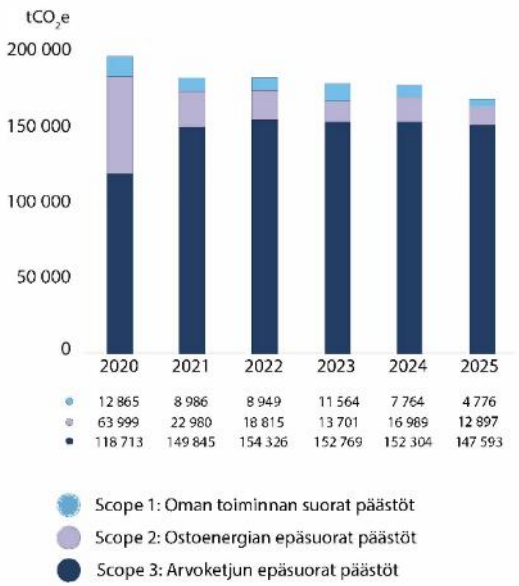
Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Liikelaitokset tulevat strategiakaudella käynnistämään pilottihankkeita kiertotalouden edistämiseksi rakennus- ja purkuhankkeissa. Tarkoituksena on pilotoida rakennusosien ehjänä purkamista ja uudelleenkäyttöä keinona vähentää hankkeiden päästöjä. Lisäksi tavoitteena on lisätä puurakentamista.

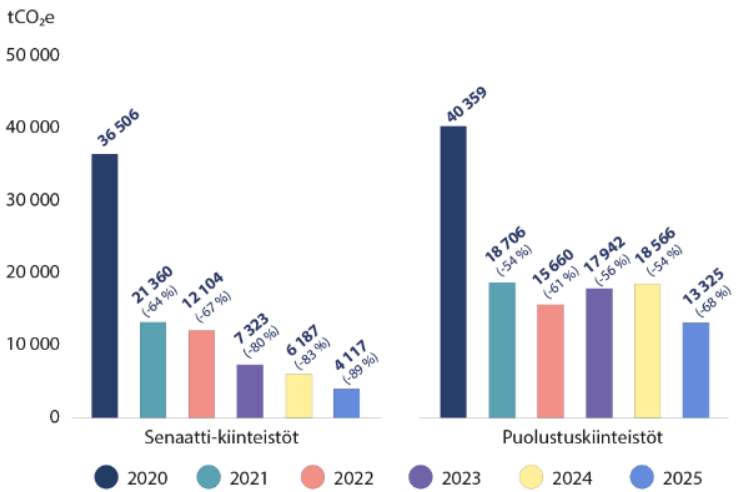
Päästövähennystavoitteiden asettamisessa on hyödynnetty skenaariolaskentaa, joka huomioi muun muassa Senaatin toimenpiteiden päästövähennyspotentiaalin, investointien kasvuennusteet, green dealit, voimassa oleviin lakeihin ja käynnissä oleviin muutoksiin perustuvan kehityksen sekä Vähähiilinen rakennusteollisuus 2035-tiekartan skenaariot. Tavoitteiden asettamiseen on osallistettu johtoa ja henkilöstöä laajasti työryhmätyöskentelyllä ja sisäisillä strategiamessuilla. Senaatin päästövähennystavoitteita ei ole validoitu Science Based Targets -aloitteen mukaisesti.

Perusvuodeksi on valittu viimeinen strategiakautta edeltävä vuosi, jonka päästöt ovat koko vuodelta tiedossa tavoitteiden asettamisen hetkellä. Näin päästölaskenta ja siihen sisältyvät kategoriat vastaavat uusinta käytettävissä olevaa tietoa. Päästölaskentaa kehitetään ja tarkennetaan jatkuvasti eikä ulkoisten tekijöiden vaikutusta, kuten esimerkiksi jäännösjakauman päivittymisestä johtuvia vaikutuksia, voida täysin poissulkea. Vuosivaihtelua aiheuttaa myös mm. investointivolyymin ja ulkolämpötilojen vuosivaihtelu. Nämä vaihtelut on pyritty huomioimaan mahdollisuuksien mukaan tavoiteasetannassa. Tavoitteiden Scope-luokitus noudattaa kasvihuonekaasuinventaarion rajausta, ja päästöjen jakautuminen lähteittäin ja kehitys on esitetty oheisissa kuvaajissa. Tavoitteiden saavuttamiseksi määritellyt hiilestä irtautumisen keinot on esitetty edeltävissä kappaleissa *Siirtymäsuunnitelma ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi (E1-1)* ja *Ilmastonmuutokseen liittyvät toimenpiteet ja resurssit (E1-3)*.

Kokonaispäästöjen kehitys 2020-2025



Suorien (scope 1) ja ostoenergian epäsuorien (scope 2) päästöjen vähenemä 2020–2025



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Energiatehokkuuden parantaminen

Senaatin tavoitteena on olla kiinteistöalan edelläkävijä energiatehokkuudessa. Senaatti-konsernin liikelaitokset ovat sitoutuneet kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen (TETS) kaudelle 2017–2025. Senaatti-kiinteistöissä tavoiteltiin 31,5 GWh:n (7,5 %) energiansäästöä vuoteen 2025 mennessä verrattuna sopimukseen liittyneiden kiinteistöjen kulutukseen vuonna 2016 (420 GWh). Puolustuskiinteistöissä vastaava TETS:n energiansäästötavoite oli 35,1 GWh (7,5 %) koko kiinteistökannassa (kulutus 468 GWh vuonna 2016).

Vuoden 2025 energiansäästötoimenpiteillä, tilaratkaisuilla ja kiinteistönhoidon palkkiosanktiomallilla saatiin aikaan Senaatti-kiinteistöissä 3,1 GWh:n energiansäästö. Puolustuskiinteistöjen TETS-raportoiduilla energiatehokkuustoimilla on 4,6 GWh:n vuosisäästövaikutus. Energiatehokkuussopimuksen mukaiset kokonaissäätötavoitteet saavutettiin toteuman ollessa Senaatti-kiinteistöissä 36,6 GWh ja Puolustuskiinteistöissä 43,6 GWh.

Vuonna 2024 aloitetussa energiakatsastusohjelmassa on Senaatti-konsernissa valmistunut yhteensä 90 energiakatsastusta vuoden 2025 loppuun mennessä. Kannattavat ja toteutuskelpoiset energiansäästötoimenpiteet lisätään kohteiden pitkän tähtäimen suunnitelmiin (PTS) ja niitä toteutetaan kohteiden vuosikorjausohjelman mukaisesti.

Kiinteistöjen kokonaisenergiankulutuksessa tavoitellaan vuosittain 1 %:n energiansäästöä. Vuonna 2025 konsernin kiinteistöjen sääkorjattu kokonaisenergiankulutus kulutus laski 1,1 % vuoden 2024 tasosta 1127 GWh, ollen 1115 GWh. Konsernin energiankulutuksessa näkyi edelleen vuoden 2024 asiakastyytyväisyyskyselyn tulosten pohjalta tehtyjen sisälämpötilojen nostojen vaikutus sekä helteisen kesän vaikutus jäähdytysenergiankulutukseen. Konsernin energiankulutuksen vertailutaso vuodelle 2025 on alhainen, koska vuosina 2022–2023 toteutetun energiansäästöohjelman toimenpiteet pudottivat kulutusta poikkeuksellisen paljon.

Energiatehokkuussopimustoiminta on Suomen kansallinen tapa toteuttaa energiatehokkuusdirektiiviä (EED). Sopimustoiminnan sidosryhmiä ovat Työ- ja elinkeinoministeriö, Energiavirasto, Motiva sekä Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry.

Senaatti-konserni päätti ottaa käyttöön energiatehokkuusjärjestelmän ETJ+. Uusi järjestelmä integroidaan käytössä olevaan ympäristöjohtamisjärjestelmään (ISO14001).

Senaatti-konserni osallistui uuden julkisen alan energiatehokkuussopimuksen (JETS) valmisteluun ja liittyi sopimukseen. Sopimuksessa sitoudutaan säästämään 2026–2035 aikana 10 %:a sopimukseen liitetyn kiinteistökannan kulutuksesta eli yhteensä 102,8 GWh.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Energiankulutus (E1-5)

Energiaintensiteetin laskennassa käytetään tilinpäätöksen mukaista liikelaitoskonsernin liikevaihtoa 1 021 475 819 euroa. Kiinteistöalan toiminta luetaan ilmastovaikutuksiltaan merkittäväksi alaksi, minkä vuoksi energiaintensiteetti lasketaan koko konsernin energiankulutuksesta suhteessa koko liikevaihtoon.

		Konserni	
Energiankulutus ja -lähteet		**2025**	**2024**
Kokonaisenergiankulutus	**MWh**	**1 122 582**	**1 171 534**
Fossiilisista lähteistä peräisin olevan energian kokonaiskulutus	**MWh**	**74 869**	**99 613**
hiilestä ja hiilituotteista peräisin olevan polttoaineen kulutus	MWh	0	0
raakaöljystä ja öljytuotteista peräisin olevan polttoaineen kulutus	MWh	3 195	8 824
maakaasusta peräisin olevan polttoaineen kulutus	MWh	371	773
muista fossiilisista lähteistä peräisin olevan polttoaineen kulutus	MWh	0	0
ostetun tai hankitun fossiilisista lähteistä peräisin olevan sähkön, lämmön, höyryn tai jäähdytyksen kulutus	MWh	71 303	90 016
Ydinvoimaan perustuvista lähteistä peräisin olevan energian kokonaiskulutus	**MWh**	**511 066**	**515 295**
Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian kokonaiskulutus	**MWh**	**536 647**	**556 626**
uusiutuvien polttoaineiden kulutus	MWh	9 192	4 395
ostettu uusiutuvista lähteistä peräisin oleva sähkö	MWh	0	0
ostettu uusiutuvista lähteistä peräisin oleva lämpö	MWh	506 054	524 952
ostettu uusiutuvista lähteistä peräisin oleva höyry	MWh	0	0
ostettu uusiutuvista lähteistä peräisin oleva jäähdytys	MWh	16 367	20 257
itse tuotettu muu uusiutuva energia; aurinkosähkö	MWh	4 839	3 622
itse tuotettu muu uusiutuva energia; maalämpö, muut lämpöpumput	MWh	195	3 399
Fossiilisten energialähteiden osuus energian kokonaiskulutuksesta	**%**	**6,7 %**	**8,5 %**
Ydinvoimaan perustuvien lähteiden osuus energian kokonaiskulutuksesta	**%**	**45,5 %**	**44,0 %**
Uusiutuvien energialähteiden osuus energian kokonaiskulutuksesta	**%**	**47,8 %**	**47,5 %**

Energiaintensiteetti (MWh/€)	**2025**	**2024**	**muutos %**
Kokonaisenergiankulutuksen suhde liikevaihtoon	0,00110	0,00117	-6 %

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Kasvihuonekaasupäästöt (E1-6)

	Takautuva				Välitavoitteet ja tavoitevuodet			
	Perusvuosi 2020	2024	2025	% N / N-1	2025	2030	2050	Vuotuinen %-tavoite / perusvuosi
Scope 1 -kasvihuonekaasupäästöt								
Kasvihuonekaasujen Scope 1 -bruttopäästöt (tCO_2-ekv.)	12 865	7 764	4 776	-38 %				
Säänneltyjen päästökauppajärjestelmien piiriin kuuluvien Scope 1 - kasvihuonekaasupäästöjen prosenttiosuus (%)		0	0	0 %	Scope 1 ja 2 päästöt -75 % vuoden 2020 tasosta Senaatti-kiinteistöissä ja Puolustuskiinteistöissä			
Scope 2 -kasvihuonekaasupäästöt								
Kasvihuonekaasujen sijaintiperusteiset Scope 2 - bruttopäästöt (tCO_2-ekv.)		104 767	87 709	-16 %				
Kasvihuonekaasujen markkinaperusteiset Scope 2 -bruttopäästöt (tCO_2-ekv.)	63 999	16 989	12 897	-24 %				
Merkittävät Scope 3 -kasvihuonekaasupäästöt								
Kasvihuonekaasujen epäsuorat (Scope 3)-kokonaisbruttopäästöt (tCO_2-ekv.)	118 713	152 304	147 593	-3 %				
1 Ostetut tavarat ja palvelut	3 909	26 026	25 335	-3 %				
2 Tuotantohyödykkeet	30 567	59 852	78 977	32 %	Uudishankkeissa -25 % ja korjaushankkeissa -15 % pienempi hiilijalanjälki			
3 Polttoaineeseen ja energiaan liittyvät toiminnat (jotka eivät sisälly Scope 1- tai Scope 2 -päästöihin)	51 963	23 655	21 457	-9 %				
4 Tuotantoketjun alkupään kuljetukset ja jakelu	50	180	33	-82 %				
5 Toiminnassa muodostuva jäte	10 804	9 044	8 441	-7 %				
6 Liiketoimintaan liittyvä matkustaminen	211	1 403	1 359	- 3 %				
7 Työsuhteisten työntekijöiden työmatkaliikenne	78	519	511	- 1 %				
8 Tuotantoketjun alkupään vuokratut omaisuuserät	21 130	31 624	11 480	-64 %				
9 Kuljetukset tuotantoketjun loppupäässä								
10 Myytyjen tuotteiden jalostus								
11 Myytyjen tuotteiden käyttö								
12 Myytyjen tuotteiden käsittely käyttöiän lopussa								
13 Tuotantoketjun loppupään vuokratut omaisuuserät								
14 Franchising								
15 Investoinnit								
Kokonaiskasvihuonekaasupäästöt								
Kokonaiskasvihuonekaasupäästöt (sijaintiperusteiset) (tCO_2- ekv.)		264 836	240 078	-9 %				
Kokonaiskasvihuonekaasupäästöt (markkinaperusteiset) (tCO_2-ekv.)	195 578	177 057	165 266	-7 %				

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Päästöintensiteetin laskennassa käytetään tilinpäätöksen mukaista liikelaitoskonsernin vuoden 2025 liikevaihtoa 1 021 475 819 euroa ja vuoden 2024 liikevaihtoa 997 439 067 euroa. Kiinteistöalan toiminta luetaan ilmastovaikutuksiltaan merkittäväksi alaksi, minkä vuoksi päästöintensiteetti lasketaan koko konsernin päästöjen suhteessa koko liikevaihtoon.

Senaatti ei rahoita ulkopuolisia ilmastonmuutoksen hillintähankkeita ostamalla päästöhyvityksiä, eikä konsernilla ole suunnitelmaa tällaisten päästöhyvitysten ostamisesta (E1-7). Konsernilla ei ole käytössä sisäisen hiilen hinnoittelujärjestelmää (E1-8).

	Konserni		
Biogeeniset hiilidioksidipäästöt (tCO_2e)	**2025**	**2024**	**muutos %**
Biogeeniset CO_2-päästöt (Scope 1)	2 512	1 140	120 %
Biogeeniset CO_2-päästöt (Scope 2)	124 478	143 733	-10 %
Biogeeniset CO_2-päästöt (Scope 3)	11 821	17 159	-31 %

	Konserni		
Kasvihuonekaasupäästöjen intensiteetti* (kg/€)	**2025**	**2024**	**muutos %**
Kasvihuonekaasupäästöjen intensiteetti, sijaintiperusteinen	0,235	0,265	-11 %
Kasvihuonekaasupäästöjen intensiteetti, markkinaperusteinen	0,162	0,178	-9 %

* Kokonaiskasvihuonekaasupäästöt/nettotulot. Nettotulot perustuvat tilinpäätökseen.

Kasvihuonekaasupäästöt yhtiöittäin (tCO_2e) vuonna 2025	**Senaatti-kiinteistöt**	**Puolustuskiinteistöt**	**Senaatin Asema-alueet Oy**	**Kiinteistöosake-yhtiöt**
Suorat päästöt (Scope 1)	1 774	3 002	0	0
Sijaintiperusteiset epäsuorat päästöt (Scope 2)	41 134	45 140	1 337	98
Markkinaperusteiset epäsuorat päästöt (Scope 2)	2 342	10 323	0	232
Arvoketjun päästöt olennaisista kategorioista (Scope 3)	78 100	68 799	551	143
Sijaintiperusteiset kokonaispäästöt	121 008	116 941	1 887	241
Markkinaperusteiset kokonaispäästöt	82 216	82 124	551	375

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Mittareiden laatimisperiaatteet

Kasvihuonekaasupäästöjen laskennassa on huomioitu koko liikelaitoskonserni, eli emoliikelaitoksena Senaatti-kiinteistöt, tytärliikelaitoksena Puolustuskiinteistöt, tytäryhtiönä Senaatin asema-alueet Oy sekä osaomistukset viidessä kiinteistöosakeyhtiössä. Muita osaomisteisia yhtiöitä ei ole sisällytetty päästölaskentaan, sillä konsernilla ei ole operatiivista eikä taloudellista määräysvaltaa näihin yhtiöihin.

Energiatiedot

Energiankulutus jaetaan ESRS E1 -standardin mukaisesti itsetuotettuun ja hankittuun energiankulutukseen. Oma lämmöntuotanto tehtiin uusiutuvalla polttoöljyllä, öljyllä, haloilla, pelletillä sekä maalämpöjärjestelmillä. Sähköenergiaa tuotettiin suoraan kiinteistöillä aurinkovoimalla sekä pieniä määriä varavoimaa öljyllä. Hankittu energia koostuu ostetusta sähköstä, kaukolämmöstä, aluelämmöstä ja kaukokylmästä. Raportoitu lämpöenergian ominaiskulutus on sääkorjattu lämmitystarve-luvulla normaalivuoteen. Ilmatieteen laitos julkaisee vuosittain laskennassa käytettävät paikkakuntakohtaiset lämmitystarveluvut. Kulutustiedot varmennetaan kuukausittain. Uusiutuvan energian osuuden laskennassa kaukolämpö, jolle ei ole alkuperätakuita tai polttoainekohtaista raportointia on laskettu fossiiliseksi.

Kasvihuonekaasupäästöt

Kasvihuonekaasupäästöt on laskettu noudattaen Greenhouse Gas Protocol -standardeja ja ohjeistuksia (Corporate Reporting standard, Scope 3 standard, Scope 2 guidance). Päästöt on jaettu organisaation suoriin (Scope 1), epäsuoriin (Scope 2) ja arvoketjun muodostamiin epäsuoriin (Scope 3) päästöihin. Ulkopuolinen taho on validoinut päästölaskentamallin alkuvuodesta 2022 ja sitä on tarkennettu lähtötietojen laadun parantuessa.

Päästölaskentaan on sisällytetty GHG-protokollan mukaisesti hiilidioksidi (CO_2), metaani (CH_4), typpidioksidi (N_2O), hydrofluorokarbonit (HFC), perfluorokarbonit (PCF), rikkiheksafluoridi (SF_6) sekä typpitrifluoridi (NF_3). Eri kasvihuonekaasujen päästöt yhteismitallistetaan käyttäen IPCC:n määrittämiä karakterisointikertoimia (IPCC Fifth Assessment Report AR5, 100 vuotta) ja päästöt raportoidaan yksikössä tonnia CO_2-ekvivalenttia. Senaatti-kiinteistöjen kaukolämmön päästöt sisältävät vain hiilidioksidin, sillä muiden kasvihuonekaasupäästöjen tietoja ei ole saatavilla sijaintiperusteisten verkon keskimääräisten päästöjen tai markkinaperusteisten päästöjen laskemiseksi Energiateollisuuden ylläpitämässä kaukolämmön päästölaskurissa. Biogeeniset CO_2-päästöt lasketaan erikseen.

Päästölaskennassa noudatetaan taloudellisen kontrollin periaatetta. Lisäksi on tarkasteltu, missä määrin Senaatilla on operatiivinen määräysvalta vähemmistöosakkuusyhtiöihin, ja todettu, että operatiivista määräysvaltaa ei ole, eikä näitä sijoituksia täten sijoiteta kirjanpitokonsernin päästöihin.

Senaatin suorat päästölähteet (Scope 1):

- Aluelämpö kiinteistä lähteistä: Senaatti-kiinteistöjen kohdekohtaisesti raportoitujen aluelämpölaitosten käyttämien polttoaineiden (uusiutuva polttoöljy, öljy, pelletti) ja energiankulutusten pohjalta lasketaan lämmöntuotannon päästöt hyödyntäen polttoainekohtaisia päästökertoimia. Puolustuskiinteistöjen laskenta suoritetaan polttoainekohtaisten primäärienergiamäärien ja päästökertoimien avulla organisaatiotasolla.
- Itse tuotettu sähkö: Sähköä tuotetaan aurinkovoimalla sekä öljyllä. Aurinkosähköntuotannosta ei synny suoria kasvihuonekaasupäästöjä. Öljyllä tuotetun varavoimasähkön päästöt lasketaan arvioidun polttoaineen kulutuksen kautta.
- Kylmäainevuodot: Kylmäainevuotojen määrät arvioidaan huoltokirjoihin merkittyjen kylmäaineiden toteutuneiden täyttöjen perusteella. Päästöt lasketaan

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

vuotomääristä kylmäainekohtaisia päästökertoimia käyttäen.

- Omat ajoneuvot: Senaatti-kiinteistöillä ei ole omia ajoneuvoja, mutta Puolustuskiinteistöillä niitä on kymmenkunta. Päästöt lasketaan ajoneuvotyyppikohtaisen päästökertoimen ja mittarilukemaan tai arvioon perustuvien kilometrien perusteella.

Ostoenergian epäsuorat päästöt (Scope 2):

Ostoenergian epäsuorat päästöt lasketaan ja raportoidaan sekä markkinaperusteisesti että sijaintiperusteisesti. Päästövähennystavoitteet on asetettu Senaatissa markkinaperusteisesti. Senaatin ostoenergian epäsuorat päästölähteet (Scope 2):

Ostettu sähkö: Senaatti-kiinteistöjen virallisen seurannan kohteista raportoidun sähkönkulutuksen pohjalta lasketaan kohdekohtaiset päästöt hyödyntäen toimittajakohtaista päästökerrointa (Hansel). Vuoden 2025 päästöt on laskettu edellisvuoden tuotantoprofiililla. Tulokset ekstrapoloidaan pinta-alatiedon perusteella kattamaan kaikki kohteet. Puolustuskiinteistöjen laskenta suoritetaan samoin mutta organisaatiotasolla.

Ostettu lämmitys: Senaatti-kiinteistöjen virallisen seurannan kohteista raportoidun kaukolämmön kulutustietojen pohjalta lasketaan kohdekohtaiset päästöt hyödyntäen energiayhtiö- tai paikkakuntakohtaisia päästökertoimia. Jos kumpiakaan ei ole saatavilla, käytetään Suomen keskimääräistä kaukolämmön päästökerrointa. Tulokset ekstrapoloidaan pinta-alatiedon perusteella kattamaan kaikki kohteet. Puolustuskiinteistöjen laskenta suoritetaan samoin mutta organisaatiotasolla.

Ostettu jäähdytys: Senaatti-kiinteistöjen virallisen seurannan kohteista raportoidun kaukojäähdytyksen kulutustietojen pohjalta lasketaan kohdekohtaiset päästöt hyödyntäen energiayhtiökohtaisia päästökertoimia kaukojäähdytykselle. Data kattaa ainoastaan virallisen seurannan kohteet, mutta oletusarvoisesti kaikki kaukojäähdytystä käyttävät kohteet ovat virallisen seurannan piirissä. Puolustuskiinteistöjen laskenta suoritetaan samoin mutta organisaatiotasolla.

Merkittävät arvoketjun muut epäsuorat päästölähteet on määritetty olennaisuusanalyysin perusteella keväällä 2021. Päästölaskentaan sisällytettävät muut arvoketjun epäsuorat päästölähteet (Scope 3):

C1 Tuotteet ja palvelut: Hankittujen tuotteiden ja palvelujen euromääräisten kustannusten avulla laskettiin tuoteryhmäkohtaisesti niistä aiheutuvat päästöt hyödyntäen Exiobase-tietokannan päästökertoimina. Rahan arvon muutos otettiin huomioon indeksin avulla. Lisäksi laskennassa hyödynnettiin toimittajilta saatuja päästöraportteja. Toimittajilta tai muilta arvoketjukumppaneilta saatujen alkuperäisten tietojen perusteella laskettujen päästöjen osuus kategoriassa C1 on 13 %.

C2 Käyttöomaisuus: Investointihankkeiden ilmastoselvityksistä muodostettiin ko. hankkeiden aiheuttamat päästöt. Muiden investointihankkeiden päästöt arvioitiin toteutuneiden kustannusten perusteella hyödyntäen tehtyjen ilmastoselvitysten pohjalta muodostettuja kgCO_2e/€ keskiarvopäästökertoimia uudis-, peruskorjaus- ja sekahankkeille. Kunnossapitohankkeiden päästöt arvioitiin toteutuneiden kustannusten pohjalta käyttäen peruskorjaushankkeiden kgCO_2e/€ päästökerrointa. Työmaiden energiankäytön päästöt laskettiin kulutustietojen ja energiamuoto-/polttoainekohtaisten päästökertoimien avulla. Tiedonkeruun ulkopuolella olevien rakennusvaiheessa olevien työmaiden energiankäytön päästöt ekstrapoloitiin kustannustietojen pohjalta kgCO_2e/€ kerrointen avulla. Toimittajilta tai muilta arvoketjukumppaneilta saatujen alkuperäisten tietojen perusteella laskettujen päästöjen osuus kategoriassa C2 on 41 %.

C3 Energian ylävirta: Epäsuorat päästöt polttoaineen hankinnasta, jalostamisesta ja siirtohäviöistä laskettiin hyödyntäen samoja energian kulutustietoja kuin suorien ja ostoenergian epäsuorien päästöjen laskennassa sekä energian ylävirran päästöjä kuvaavia päästökertoimia. Toimittajilta tai

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

muilta arvoketjukumppaneilta saatujen alkuperäisten tietojen perusteella laskettujen päästöjen osuus kategoriassa C3 on 99 %.

C4 Kuljetukset, saapuva ja itse maksettu: Logistiikka-, kuljetus- ja kuriiripalvelujen euromääräisten kustannusten avulla laskettiin niistä aiheutuvat päästöt hyödyntäen Exiobase-tietokannan päästökertoimia. Rahan arvon muutos otettiin huomioon indeksin avulla. Toimittajilta tai muilta arvoketjukumppaneilta saatujen alkuperäisten tietojen perusteella laskettujen päästöjen osuus kategoriassa C4 on 0 %.

C5 Jätteet: Senaatti-kiinteistöjen ylläpitämissä kohteissa jätemäärät koostetaan jätehuoltoyhtiöiden raporteista. Määrät ekstrapoloitiin huoneistoalan perusteella kuvaamaan myös tiedonkeruun ulkopuolella olevia kohteita. Puolustuskiinteistöjen jätemäärätiedot koottiin organisaatiotasolla. Päästöt laskettiin käyttäen jätehuoltoyrityksen toimittamia päästöraportteja sekä jätteiden määrätietojen pohjalta hyödyntäen HSY:n ja CO2 Datan tuottamia jätejaekohtaisia keräyksen, kuljetuksen ja käsittelyn päästökertoimia. Toimittajilta tai muilta arvoketjukumppaneilta saatujen alkuperäisten tietojen perusteella laskettujen päästöjen osuus kategoriassa C5 on 98 %.

C6 Liikematkustus: Konsernin henkilöautojen, pakettiautojen ja kuorma-autojen käytöstä syntyvät kasvihuonekaasupäästöt laskettiin km-perusteisesti ajoneuvotyypeittäin käyttövoima huomioiden arvioitujen sopimuskilometriraporttien perusteella. Työmatkoihin käytettyjen muiden henkilöautojen ajokilometrit perustuvat Senaatin matkakulukorvausjärjestelmän tietoihin, ja päästökertoimina käytettiin Defran päästökertoimia. Lentokilometrit ja päästöt perustuivat matkanjärjestäjän raporttiin. Raideliikenteen kilometrit ja päästöt perustui VR:n asiakasraporttiin. Toimittajilta tai muilta arvoketjukumppaneilta saatujen alkuperäisten tietojen perusteella laskettujen päästöjen osuus kategoriassa C6 on 100 %.

C7 Töihin matkustaminen: Töihin matkustamisen päästöt arvioitiin toimipistekohtaisesti hyödyntäen Liikenneviraston Henkilöliikennetutkimuksessa selvitettyjä keskimääräisiä työmatkojen pituuksia sekä kulkutapajakaumia. Päästökertoimet haettiin Defran päästötietokannasta eri ajoneuvotyypeille. Töihin matkustamisen määrässä huomioitiin liikelaitosten arvioimat etätyöskentelyprosentit. Primääridatan perusteella laskettujen päästöjen osuus kategoriassa C7 on 0 %.

C8 Itselle vuokrattu omaisuus: Yleisiltä markkinoilta Senaatti-kiinteistöjen vuokraamien kohteiden energiatiedot perustuvat vuokranantajille suunnatun kyselyn tuloksiin sekä niiden pohjalta muodostettuihin ominaisenergiankulutuksiin. Päästöt laskettiin ilmoitettujen kulutuslukemien ja energiantuotantomuotojen avulla 60 prosentille Senaatti-kiinteistöjen kohteista. Muiden ja Puolustuskiinteistöjen kohteiden osalta päästöt arvioitiin Suomen sähköntuotannon jäännösjakauman, kuntakohtaisten päästökertoimien ja kaukolämmön Suomen keskiarvopäästökertoimien avulla. Toimittajilta tai muilta arvoketjukumppaneilta saatujen alkuperäisten tietojen perusteella laskettujen päästöjen osuus kategoriassa C8 on 38 %.

Arvoketjun biogeenisen hiilen päästöihin sisältyy rakennustyömailla käytettävät polttoaineet, työmatkustuksen ja töihin matkustuksen polttoaineet sekä markkinoilta vuokrattujen, Senaatin Asema-alueet Oy:n ja kiinteistöosakeyhtiöiden energiankulutuksen polttoaineet. Lukuun ei sisälly muiden tuote- ja palveluhankintojen arvoketjussa syntyviä biogeenisiä päästöjä.

Kasvihuonekaasuinventaario ei kata myytyjen tuotteiden kuljetuksista (C9), jatkoprosessoinnista (C10), käytöstä (C11) tai käytöstä poistosta (C12) aiheutuvia päästöjä, koska Senaatin liiketoiminta ei ole tuotteiden myyntiä. Epäolennaiseksi on arvioitu myös ulos vuokrattu omaisuus (C13), koska päästöt syntyvät pääosin sähköstä ja lämmöstä, jotka on huomioitu jo Scope 1 ja 2 päästöissä. Senaatilla ei ole myöskään franchising-toimintaa (C14) ja sijoitusten määrä on vähäinen (C15).

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Muutokset raportoinnin laajuudessa:

Senaatin päästölaskennassa on ennen vuotta 2025 laskettu liikelaitosten päästöt ja raportoitu Senaatin Asema-alueet Oy:n ja osaomisteisten kiinteistöosakeyhtiöiden päästöt osana Senaatti-kiinteistöjen Scope 3 kategorioita. ESRS-standardien mukaiseen liikelaitoskonsernitasoiseen raportointiin siirryttäessä tytäryhtiön ja kiinteistöosakeyhtiöiden energiankulutuksen päästöt raportoidaan tilikaudesta 2025 lähtien osana Scope 1 ja 2 luokkia.

Puolustuskiinteistöjen suorissa päästöissä on uutena päästökategoriana mukana omaomisteiset ajoneuvot, joita on noin kymmenkunta. Lähes kaikki tuotantoajoneuvot ovat leasing-sopimuksella ja sisältyneet aiempien vuosien päästölaskentaan.

Ostettujen tavaroiden ja palveluiden päästölaskennassa siirryttiin käyttämään Exiobase-tietokannan päästökertoimia ja toimittajakohtaisia päästöraportteja. Aiemmin päästöt on arvioitu SYKEn ENVIMAT-mallinnuksen tuloksista johdetuilla kertoimilla.



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Pilaantuminen (E2)

Toimintaperiaatteet pilaantumisen ehkäisemiseen (E2-1)

Maaperän pilaantumista koskevat toimintaperiaatteet määritetään konsernin vastuullisuuspolitiikassa. Vastuullisuuspolitiikan mukaisesti konserni on sitoutunut minimoimaan negatiivisia ympäristövaikutuksia sekä parantamaan yleistä ympäristönsuojelun tasoa. Konserni on sitoutunut etsimään ja ottamaan käyttöön parhaita toimintatapoja pilaantumisen ehkäisemiseksi, ympäristön suojelemiseksi sekä muiden tunnistettujen vaikutusten hallitsemiseksi. Vastuullisuuspolitiikasta on kerrottu lisää kappaleessa *Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli (GOV-1, G1 ESRS 2 GOV-1)* ja *Ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät toimintaperiaatteet (E1-2)*.

Pilaantumiseen liittyvät olennaiset vaikutukset riskit ja mahdollisuudet ja niiden hallinta

Olennainen osa-aihe	Vaikutukset	Riskit ja mahdollisuudet	Hallinta
Maaperän pilaantuminen	↓ Maaperän pilaantuminen arvoketjun loppupäässä. (T)	↓ Vanhojen pilaantuneiden maa-alueiden puhdistamisen kustannusriskit Senaatille. (T)	Pima-rekisteri Riskiperusteinen puhdistaminen Sopimusehdot hankinta-, vuokraus- ja myyntisopimuksissa

T = tosiasiallinen vaikutus, riski tai mahdollisuus, M = mahdollinen vaikutus, riski tai mahdollisuus

Pilaantumisen ehkäisemiseen liittyviä toimintaperiaatteita täydentävät konsernin sisäiset ohjeistukset kemikaalien hallinnasta ja ympäristövahinkotilanteissa toimimisesta. Ohjeistus on annettu ennaltaehkäisemään onnettomuuksien syntyä kemikaalien huolellisella ja vaatimustenmukaisella käsittelyllä sekä ohjeistamaan toiminnasta ympäristövahinkotilanteessa niin, että vahingon vaikutukset ihmisiin ja ympäristöön minimoidaan.

Arvoketjussa mahdollisesti syntyvään maaperän pilaantumiseen varaudutaan sopimusteitse. Toimittajille asetetaan urakkasopimuksissa vaatimuksia muun muassa vaarallisten jätteiden asianmukaisesta varastoinnista työmailla sekä kemikaalien säilyttämisestä, tankkauksista ja vuotoihin varautumisesta. Vuokrauksen ehdoissa sovitaan pilaamiseen liittyvistä vastuista asiakkaan kanssa.

Konsernilla on toimintaohje pilaantuneiden alueiden riskienhallinnalle. Ohjeessa kuvataan keskeinen lainsäädäntö ja muut velvoitteet, eri yksiköiden vastuut ja kustannuksiin varautuminen sekä tiedonhallintaan, pilaantuneiden maa-alueiden (PIMA) -rekisteriin ja arkistointiin liittyvät ohjeistukset. Ohjetta päivitetään tarpeen mukaan.

Maaperän pilaantumisriski arvioidaan usein siinä yhteydessä, kun kohteeseen on suunnitteilla joko maankäytöllisiä (rakentaminen, käyttötarkoituksen muutokset) tai hallintaan (omistajuus tai vuokrasuhde) liittyviä muutoksia. Hankkeen omistaja vastaa siitä, että maaperän pilaantuneisuusriski ja siihen liittyvät selvitystarpeet tulee arvioitua. Senaatin ympäristöpalvelut ja vastuullisuus -yksikkö tukee arvioinnissa ja tarvittavien ulkopuolisten asiantuntijapalveluiden järjestämisessä.

Myytävissä kohteissa (pl. kohteet, joissa on todettu akuutti ympäristö- tai terveysriski)

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Senaatti ei ryhdy ensisijaisesti puhdistamiseen, vaan pilaantuneisuuteen liittyvät tiedot ja vastuut siirtyvät kaupan yhteydessä uudelle omistajalle.

Senaatin PIMA-rekisterin perusteella tunnistetaan kriittisimmät PIMA-kohteet, joiden osalta rekisterin tiedot ja toimenpidetarve tarkistetaan vuosittain. Näitä ovat kohteet, joissa on todettu kiireellinen puhdistustarve, tai kohteet, joissa on yli 300 000 euron pakollinen varaus puhdistustöihin.

Toimenpiteet ympäristövaikutusten ja kustannusriskien hallitsemiseksi (E2-2)

Konsernissa pyritään tunnistamaan ja selvityksin todentamaan kaikki omasta toiminnasta aiheutuneet ja maa-alueisiin kohdistuvat pilaantuneisuusriskit. Pilaantumisen ennaltaehkäiseminen ja selvilläolovelvoite perustuvat ympäristönsuojelulakiin. Kohteissa, joissa on tunnistettu mahdollinen pilaantuneisuusepäily, toteutetaan pilaantuneisuusselvitys.

Selvityksillä paitsi kartoitetaan tietoa mahdollisista ympäristö- ja terveysriskeistä sekä maaperän puhdistamistarpeesta myös tarkennetaan ja pienennetään Senaatin taseessa olevien PIMA-kustannusriskien kokonaisarvoa. Pakollisten varausten tekeminen perustuu kirjanpitolakiin ja tasearvoa seurataan vuosittain ja raportoidaan konsernin hallitukselle. Kustannusriskiä tarkennetaan seuraavilla toimenpiteillä:

- kohdekohtaiset PIMA-selvitykset (tapauskohtaisesti vähentää tai lisää kustannusriskiä)
- PIMA-kohteiden puhdistaminen, mikäli maankäytön muutos tai ympäristö- ja terveysriskit sitä edellyttää (vähentää kustannusriskiä)
- kiinteistöjen myynti (vähentää kustannusriskiä)
- PIMA-vastuiden selvittäminen (tapauskohtaisesti vähentää tai lisää kustannusriskiä).

Pilaantuneita maa-alueita tutkitaan ja kunnostetaan pääsääntöisesti osana rakennushankkeita ja niihin varatulla rahoituksella. Vuosina 2023–2025 PIMA-kuluja on kirjattu vuosittain noin 1,5 milj. euroa ja toimenpiteitä on tehty 70–90 kohteessa vuosittain. Kohteiden lukumäärä on ollut kasvussa. Lisäksi tilinpäätöksessä 31.12.2025 on kirjattu yhteensä 4,0 milj. euron varaukset tiedossa olevien PIMA-kohteiden tutkimus- ja puhdistamiskustannuksia varten.

Tutkimuksia ja puhdistamisia teetetään pääasiassa Senaatti-kiinteistöjen toimialojen ja Puolustuskiinteistöjen palvelutuotannon kohdistamattomasta vuosibudjetista. Toimenpiteitä kohdistetaan ja priorisoidaan sekä vahinkokohteisiin että kohteisiin, joissa on PIMA-rekisterin perusteella todettu olevan selvitystarpeita, mutta joihin ei ole kohdistumassa maankäytön tai hallinnan muutoksia lähivuosina.

Ympäristöpalvelut ja vastuullisuus -yksikkö tuottaa lisäksi maaperän asiantuntija-, tutkimus- ja kunnostuspalveluita vuokralaisille 0,5–1 miljoonalla eurolla vuosittain.

Keskeinen työkalu pilaantuneiden maa-alueiden ja niihin liittyvien kustannusriskien hallinnassa on PIMA-rekisteri. Rekisterin päivitys on parhaillaan käynnissä, ja se valmistuu vuoden 2026 aikana.

Rekisterin perusteella hallinnoidaan tietoa:

- kohteista, joissa on PIMA-riskeihin liittyvä selvitystarve
- kohteista, joissa on todettu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, mutta ei puhdistustarvetta nykyisessä maankäytössä
- kohteista, joissa on todettu puhdistustarve.

Mikäli puhdistustarve todetaan, suunnitellaan riskienhallintatoimenpiteet ja niiden toteutus kiireellisyyden mukaan.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

PIMA-rekisterin tietojen perusteella tarkistetaan vuosittain kirjanpitoon tehtävät pakolliset varaukset.

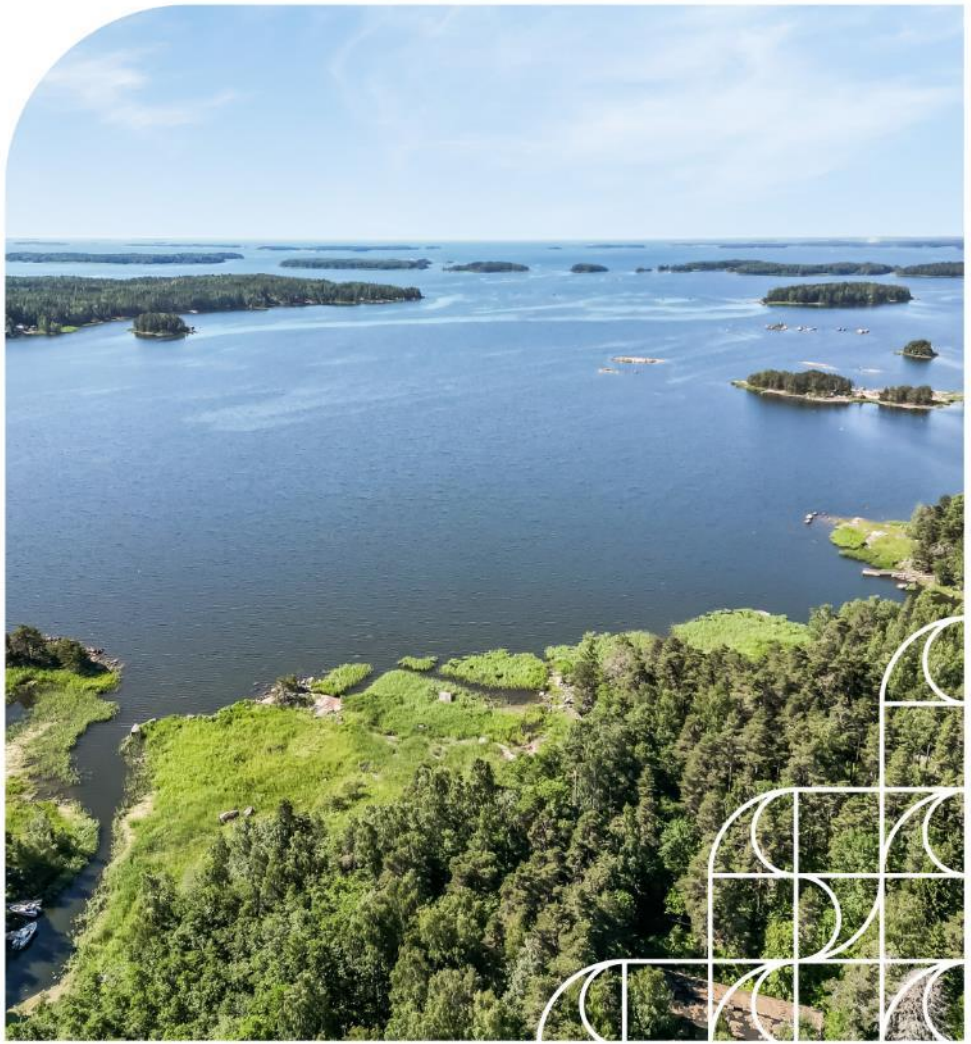
PIMA-kulujen raportointi perustuu kirjanpidon ostotuotteiden käyttöön. Seurantaa on tarkoitus kehittää ja ohjeistaa tulevina vuosina siten, että selvitysten ja kunnostusten kulut sekä hankkeiden yhteydessä toteutuneet PIMA-kulut voidaan eritellä.

Senaatin toiminnasta ei aiheudu normaalitilassa päästöjä maaperään. Kemikaalivahinkotilanteessa päästöt maaperään voivat tapauskohtaisesti olla kuitenkin mahdollisia, ja ympäristövahinkoja sattuu vuosittain konsernin omistamilla maa-alueilla. Tyypillisesti nämä ovat pienehköjä hydrauliikkaöljyvuotoja työkoneista ja usein kumppanin toiminnasta aiheutuneita.

Vuonna 2025 todettiin yhteensä 37 omaa tai urakoitsijan toiminnasta aiheutunutta ympäristö- tai kemikaalivahinkoa, kun niitä vuonna 2024 oli 19. Näistä yksi vahinko sattui Senaatti-kiinteistöjen ja muut Puolustuskiinteistöjen alueella.

Vakavin vahinko sattui helmikuussa Tikkakosken tukikohdassa, jossa pääsi Puolustuskiinteistöjen automaattisen sammutusjärjestelmän vikaantumisen seurauksena palontorjuntaan käytettyä fluoripitoista sammutusvaahtoliuosta vuotamaan hulevesijärjestelmän kautta maastoon. Vahingon jälkeen vesivaahtoliuosta kerättiin imuautolla ja rakennettiin väliaikainen pato, jolla hidastettiin sammutusvaahtoa sisältävän veden kulkeutuminen järveen. Otettujen vesinäytteiden perusteella PFAS-yhdisteiden pitoisuudet ovat laskeneet seurannan aikana, mutta ovat vielä selvästi koholla sekä Alanen-järvessä että Korpelanpurossa. Vahingosta on järjestetty useita viranomaispalavereja sekä kaksi asukastilaisuutta vuoden 2025 aikana.

Ympäristövahinkojen riskejä pyritään vähentämään muun muassa kemikaalien huolellisella käsittelyllä ja varastoinnilla, onnettomuustilanteisiin varautumalla sekä ohjeistuksilla ja koulutuksilla. Ympäristövahingot ilmoitetaan konsernin poikkeamailmoitustyökalulla ja korjaavat toimenpiteet



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

määritetään yhdessä ympäristöasiantuntijan kanssa.

Tavoitteet pilaantuneiden maa-alueiden hallinnalle

(E2-3)

Konsernissa noudatetaan kestävän riskienhallinnan periaatteita Euroopan unionin maaperästrategian sekä kansallisen pilaantuneiden maa-alueiden riskienhallintastrategian mukaisesti. Tavoite on kirjattu sekä konsernin vastuullisuusohjelmaan että sisäiseen toimintaohjeeseen.

Vastuullisuusohjelman tavoitteena oli saattaa PIMA-rekisterin päivitys loppuun vuoden 2025 aikana ja tallentaa tiedot vuonna 2026 käyttöönotettavaan paikkatieto- ja ympäristötietojärjestelmään. Järjestelmän käyttöönotto on viivästynyt, ja uusi PIMA-rekisteri on tarkoitus ottaa käyttöön kesällä 2026. Puolustuskiinteistöt-liikelaitoksen PIMA-kohdetietojen tarkastus aloitetaan syksyllä 2026 ja saatetaan loppuun viimeistään vuoden 2027 aikana. Konsernissa ei ole toistaiseksi asetettu muita tavoitteita maaperän pilaantumisen toimintaperiaatteiden ja toimenpiteiden vaikuttavuuden seuraamiseksi. Vastuullisuusjohtaja seuraa vuosittain olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallitsemiseksi toteutettujen toimien tehokkuutta edellä kuvatuilla prosesseilla.

Maaperän pilaantumisen kustannukset (E2-6)

Senaatin ympäristöpalvelut tuottaa pilaantuneeseen maaperään liittyviä asiantuntijapalveluja vuosittain noin 1 miljoonan euron edestä. Palvelujen laajuus vaihtelee asiakkaiden tarpeiden ja budjetoinnin mukaan. Senaatti-konsernille itselle aiheutui pilaantuneiden maiden tutkimus- ja puhdistuskuluja vuonna 2025 1,5 milj. euroa, josta 0,5 milj. euroa oli toimintamenoja ja 1,0 milj. euroa pääomamenoja. Olemassa olevien varausten purkuja pilaantuneiden maiden puhdistuksiin tehtiin 30 000 eurolla.

Pilaantuneiden maiden kohdekohtaiset tiedot PIMA-rekisterissä perustuvat haitta-ainepitoisen ja/tai jätteellisen maan määräarvoihin, mihin liittyy usein merkittäviä epävarmuuksia. Määrä kerrotaan puhdistamisen keskimääräisellä yksikköhinnalla €/m^3, mitä voidaan vuosittain tarkistaa. Kohdekohtaisesti yksikköhinnoissa ja esimerkiksi puhdistuksen tavoitepitoisuuksissa voi olla merkittäviä eroja, mutta liikelaitosten taseen kannalta tällä ei ole merkitystä.

Pilaantumiseen liittyvien taloudellisten vaikutusten aikahorisontti on pitkä, usein kymmeniä vuosia ja konsernissa tehdään näitä varten varauksia. Taloudelliset vaikutukset konkretisoituvat yleensä vasta kiinteistöjen myynnin yhteydessä. Joissain tapauksissa kustannusvaikutuksia syntyy aiemmin, mikäli pilaantumisesta on todettu aiheutuvan sellaista haittaa, joka edellyttää lakisääteisesti välittömiä riskienhallintatoimenpiteitä.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit (E4)

Siirtymäsuunnitelma biologisen monimuotoisuuden ja ekosysteemien huomioimiseksi (E4-1)

Kiinteistöt ja rakentaminen vaikuttavat biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin maankäytön ja luonnonvarojen käytön kautta niin kiinteistöllä kuin materiaalien arvoketjussa. Lisäksi laajan kiinteistöomaisuuden rakentamisesta ja ylläpidosta aiheutuu kasvihuonekaasupäästöjä, jotka vaikuttavat ilmastonmuutokseen ja sitä kautta välillisesti biologiseen monimuotoisuuteen. Päästöjä vähentämällä, luonnonolosuhteita parantamalla sekä luontoarvot selvittämällä ja selvityksen tuloksia kiinteistönhoidossa, rakentamisessa ja kiinteistökehityksessä hyödyntämällä, aikaansaadaan myös positiivisia vaikutuksia biologisen monimuotoisuuden turvaamiseksi. Koska konserni hallinnoi suurta kiinteistöomaisuutta, vaikutusten laajuus Suomen mittakaavassa on huomionarvoinen.

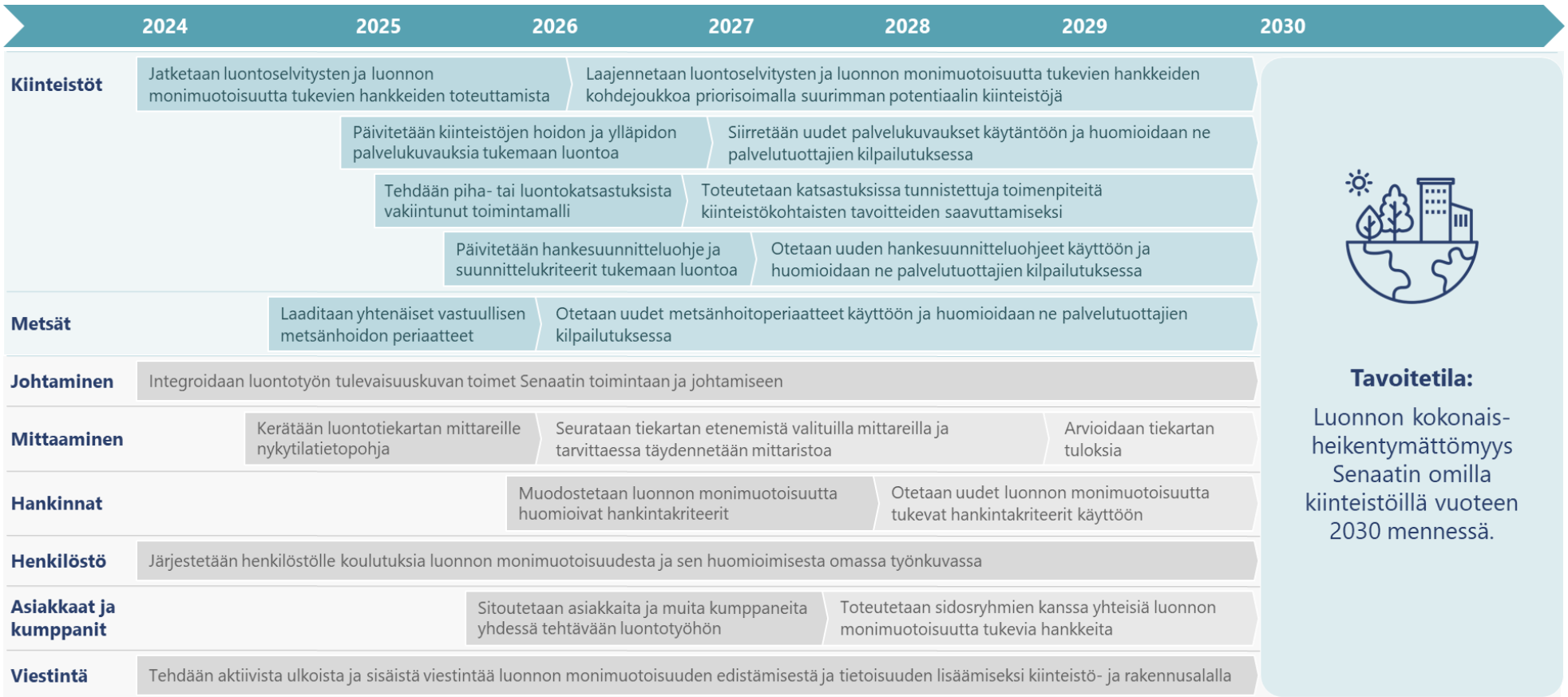
Senaatti ei ole laatinut biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvää resilienssianalyysia. Nykyisen liiketoimintamallin arvioidaan kuitenkin kestävän luonnon monimuotoisuuteen liittyvät riskit (fyysiset, siirtymä- ja järjestelmäriskit). Maankäyttö ja sen muutokset voivat vaikuttaa ekosysteemeihin ja niiden laajuuteen ja tätä kautta vaikuttaa yleiseen mielikuvaan konsernista.

Konsernissa hyödynnetään luontoselvityksiä ja luontoarvioita maankäytön suunnittelussa, jolla pyritään ehkäisemään haitallisia luontovaikutuksia. Lisäksi toimintaa, esimerkiksi kiinteistönhoitoa, voidaan suunnitella lajien elintilaa edistävästi ja parantaa luonnon tilaa kiinteistöillä esimerkiksi niityttämishankkeilla, haitallisten vieraslajien torjunnalla ja metsänhoidollisilla toimenpiteillä. Turvallisuussyistä avoimena pidettävät alueet edistävät avoimien alueiden lajien elintilan säilymistä. Konsernin asiakkaan toiminnasta aiheutuva maaperän rikkoutuminen ja hallitut maastopalot myös edesauttavat tiettyjen lajien elintilan säilymistä.

Konsernin luontotyötä ohjaa luontotiekartta, joka laadittiin vuonna 2024. Tiekartassa asetettiin tavoite luonnon kokonaisheikentymättömyydelle vuoteen 2030 mennessä. Senaatin tavoite luonnon kokonaisheikentymättömyydestä tarkoittaa, että Senaatin toiminnan kokonaisvaikutukset eivät heikennä luonnon tilaa Senaatin omistamien kiinteistöjen alueella. Tavoite kohdistuu Senaatin omille kiinteistöille, mutta negatiivisia luontovaikutuksia pyritään vähentämään myös arvoketjussa.

Kokonaisheikentymättömän luonnon tilan saavuttamiseksi minimoidaan luontokadon ajureita ja parannetaan luonnon tilaa. Senaatilla pyrkii toimimaan suunnannäyttäjänä siinä, miten rakennetussa ympäristössä luontokatoon voidaan vastata ja tiekartan tavoite vastaa sidosryhmien odotuksiin. Tiekartta edistää YK:n kestävän kehityksen tavoitetta 15 suojella maaekosysteemejä, palauttaa niitä ennalleen ja edistää niiden kestävää käyttöä.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoiminta-mallin kanssa (ESRS 2 SBM-3)

Konsernin maa-alueista 892 hehtaaria sijaitsee biologisen monimuotoisuuden kannalta herkillä alueille eli Natura-alueilla ja 74 hehtaaria muilla suojelualueilla. Hallinnassa olevat alueet jakautuvat yhteensä 140 suojelualueelle ja samalla alueella voi olla useampia suojeluperusteita. Natura 2000 -verkostoon kuuluvista alueista yli 80 % sijoittuu Niinisalon varuskunnan ja Satakunnan vankilan alueelle. Muut alueet sijoittuvat kiinteistöille eri puolilla Suomea: varuskunta- ja vankila-alueille, tutkimusasemille sekä kulttuurihistoriallisesti merkittäville kohteille. Senaatti ei raportoi tiedonantovaatimukseen SBM-3 liittyvää toimipaikkaluetteloa ESRS 1 kohdan 7.7. nojalla. Toimipaikkoja ei ole jaoteltu vaikutuksien ja riippuvuuksien mukaan.

Maankäytön muutos on tunnistettu rakentamiseen liittyväksi olennaiseksi kielteiseksi vaikutukseksi, joka liittyy konsernin toimintaan. Konserni ei voi myöskään sulkea pois mahdollisuutta, etteikö raaka-aineiden hankintaketjussa voisi esiintyä kielteisiä vaikutuksia uhanalaislajistoon tai maankäytön muutokseen liittyen. Aavikoitumiseen tai maaympäristön tilan heikkenemiseen liittyen konsernissa ei ole tunnistettu olennaisia kielteisiä vaikutuksia. Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin ei ole tunnistettu liittyvän olennaisia taloudellisia riskejä tai mahdollisuuksia.

Luontoselvityksiä teettämällä varmistetaan, että rakentamisessa, ylläpidossa ja kiinteistökehityksessä uhanalaislajien elinympäristöt tulevat huomioiduksi eikä lajistolle aiheuteta tarpeetonta haittaa.



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet ja niiden hallinta

Olennainen osa-aihe	Olennainen Osaosa-aihe	Vaikutukset		Hallinta
Biologisen monimuotoisuuden suorat vaikutustekijät	Ilmastonmuutos	↑	Senaatti vähentää tilojen käyttäjien CO_2-päästöjen monimuotoisuusvaikutuksia edistämällä tilatehokkuutta ja tilojen yhteiskäyttöä. (T)	Ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi tehtävät toimenpiteet on kuvattu osiossa Ilmastonmuutos (E1).
		↓	Omassa toiminnassa syntyneiden CO_2-päästöjen vaikutukset biologiseen monimuotoisuuteen. (T)	
		↓	Arvoketjun alkupäässä syntyneiden CO_2-päästöjen vaikutukset biologiseen monimuotoisuuteen. (T)	
		↓	Arvoketjun loppupäässä kuten kiinteistöjen käytössä syntyneiden CO_2-päästöjen vaikutukset biologiseen monimuotoisuuteen. (T)	
	Maankäytön muutokset, makean veden ja merten käytön muutokset	↓	Maankäyttö rakentamisessa. (T)	Luontoselvitysten ja luontoarvioiden hyödyntäminen maankäytön suunnittelussa Rakentamisen välttäminen neitseellisille alueille mahdollisuuksien mukaan
		↑	Luonnon olosuhteiden ja -tilan parantaminen Senaatin hallinnoimissa maa-alueissa esim. hankkeissa. (T)	Kiinteistönhoidon palvelukuvauksen muutokset luonnon monimuotoisuutta tukevaan suuntaan
	Suora hyödyntäminen	↓	Kiinteistöt ja rakentaminen vaikuttavat luontokatoon (kestämättömän) luonnonvarojen käytön kautta. (T)	Luonnon monimuotoisuutta huomioivien hankintakriteerien muodostaminen ja käyttöönotto. Kiertotalouden mukaiset ratkaisut.
Vaikutukset lajien tilaan	Esimerkiksi lajin populaation koko ja lajin maailmanlaajuisen sukupuuton riski	↑	Senaatti hyödyntää luontoselvitysten tuloksia kiinteistöjen hoidossa, kunnossapidossa ja uudisrakennus- ja korjaushankkeissa sekä kiinteistökehityksessä. (T)	Kiinteistönhoidon ja kunnossapidon ohjeistuksia ja palvelukuvauksia päivitetään luonnon monimuotoisuus huomioivaksi. Paikkatieto- ja ympäristötietojärjestelmän käyttöönotolla parannetaan ympäristötiedon saatavuutta ja käytettävyyttä maankäytön suunnittelussa (luontoselvitykset, kiinteistönhoidon ulkoaluekartat ja luonnon monimuotoisuussuunnitelmat). Vieraslajien leviäminen kiinteistöillä estetään huomioimalla ne kiinteistönhoitosuunnitelmissa ja rakentamisessa.
		↓	Arvoketjun alkupään esim. raaka-ainehankinnan vaikutukset lajien populaatioon. (T)	
Vaikutukset ekosysteemien laajuuteen ja tilaan	Esimerkiksi maaympäristön tilan heikkeneminen, aavikoituminen tai maaperän sulkeminen rakentamisella	↑	Senaatti hyödyntää luontoselvitysten tuloksia kiinteistöjen hoidossa, kunnossapidossa ja uudisrakennus- ja korjaushankkeissa sekä kiinteistökehityksessä. (T)	
		↓	Maankäytön muutokset kiinteistöjen rakentamisessa. (T)	
		↓	Maankäytön muutokset esim. raaka-ainehankinnassa. (T)	

T = tosiasiallinen vaikutus, riski tai mahdollisuus, M = mahdollinen vaikutus, riski tai mahdollisuus

Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät toimintaperiaatteet (E4-2)

Senaatti-konserni on vastuullisuuspolitiikassaan sitoutunut edistämään luonnon monimuotoisuutta, minimoimaan negatiiviset vaikutukset ympäristöön sekä parantamaan yleistä ympäristönsuojelun tasoa. Lisäksi konserni on sitoutunut tekemään laaja-alaisesti toimia torjuakseen ilmastonmuutosta, joka edelleen vaikuttaa luonnon monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin. Vastuullisuuspolitiikasta on kerrottu lisää kappaleissa *Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli (GOV-1, G1 ESRS 2 GOV-1)* ja *Ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät toimintaperiaatteet (E1-2).*

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Vastuullisuuspolitiikkaa täydentää konsernin vastuullisuuden vähimmäisvaatimukset toimittajille, jossa toimittajan edellytetään tunnistavan ympäristövaikutuksensa ja -riskinsä, hyödyntämään resursseja tehokkaasti ja vähentämään riskeistä aiheutuvia haitallisia vaikutuksia.

Biologisen monimuotoisuuden vähenemisen suorista vaikutustekijöistä toimintaperiaatteet käsittelevät ilmastonmuutosta, maankäytön muutosta, haitallisia vieraslajeja ja pilaantumista sekä vaikutuksia lajien tilaan ja ekosysteemien laajuuteen. Toimintaperiaatteet liittyvät tiiviisti tunnistettuihin olennaisiin vaikutuksiin, riskeihin ja mahdollisuuksiin. Ne eivät kuitenkaan linjaa yksityiskohtaisella tasolla tuotteiden, komponenttien tai raaka-aineiden jäljitettävyydestä, tuotannon, hankinnan tai kulutuksen ekosysteemeistä tai vaikutusten sosiaalisista seurauksista. Toimintaperiaatteet eivät myöskään erikseen linjaa maaperään sulkemiseen liittyviä toimia tai mittareita.

Vastuullisuuspolitiikan toimintaperiaatteet kattavat kaiken liikelaitosten toiminnan, myös suojelualueilla tai niiden läheisyydessä sijaitsevat toimipaikat. Aluekohtaista erittelyä toimintaperiaatteissa ei ole. Maatalouteen, meriin ja metsäkatoon puuttumista koskevia toimintaperiaatteita tai käytäntöjä ei ole konsernissa määritelty. Vuoden 2025 aikana on valmisteltu käyttöönotettavaksi kestävän metsänhoidon periaatteet, joiden mukaan liikelaitosten metsäomaisuutta jatkossa hoidetaan.

Toimintaperiaatteita täydentää sisäiset ohjeistukset luontoselvitysten tekemiseen, vieraslajien torjuntaan ja luonnon monimuotoisuuden edistämiseen. Luonnon monimuotoisuus on myös yksi konsernin vastuullisuusohjelman painopistealueista. Myös valtion toimitilastrategia linjaa, että valtion toimitilojen käytössä, hoidossa ja kehittämisessä huolehditaan luonnon monimuotoisuudesta.

Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät toimenpiteet

(E4-3)

Senaatti-konsernissa laadittiin vuoden 2024 aikana luontotiekartta viitoittamaan tietä kohti luonnon kokonaisheikentymättömyyttä omilla maa-alueilla. Luontotiekartta toimenpiteineen on kuvattu kappaleessa *Siirtymäsuunnitelma biologisen monimuotoisuuden ja ekosysteemien huomioimiseksi (E4-1)*.

Kertomusvuonna Senaatti-konsernissa toteutettiin 26 kohteessa luonnon monimuotoisuutta edistäviä toimenpiteitä. Toimenpiteet vaihtelivat niityttämishankkeista vieraslajitorjuntaan. Suurimpia yksittäisiä vieraslajien torjuntahankkeita aloitettiin Dragsvikin varuskunnan alueella, jossa kitkettiin lähes kahden hehtaarin alalta haitallisia vieraslajeja.

Puolustuskiinteistöt jatkoi Upinniemen varuskunta-alueella luonnon monimuotoisuustyötä. Alueella on useita haitallisia vieraslajeja, kuten kurttulehtiruusua, komealupiinia, viitapihlaja-angervoa ja jättiukonputkea. Yhteistyössä paikallisen mehiläistarhaajan kanssa alueelle tuotiin kaksi mehiläispesää edistämään alueen kasvien pölytystä.

Kertomusvuonna jatkettiin työtä kiinteistönhoidon toimintatapojen kehittämiseksi luonnon monimuotoisuutta edistävään suuntaan. Kiinteistönhoidon palvelukuvaukset päivitettiin niitty-ympäristöjä painottaviksi, ja tietoiskuja ja koulutuksia järjestettiin luonnon monimuotoisuuden huomioimisesta kiinteistöillä.

Kiinteistönhoidossa ja ylläpidossa huomioidaan kiinteistökohtaisesti luonnon monimuotoisuutta edistävät toimet. Toimintatapojen muutoksilla parannetaan paitsi luonnonolosuhteiden tilaa, myös ohjataan resursseja muihin kiinteistönhoidollisiin toimiin, kuten vieraslajitorjuntaan.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Luonnonvarojen käyttöön vaikutetaan erityisesti kiertotalouden keinoin, joita on kuvattu kappaleessa *Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät toimenpiteet (E5-2)*. Rakentamisen suunnittelussa huomioidaan maankäytön muutosten vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen. Ennen hankkeita selvitetään alueen luontoarvot ja vältetään arvokkaiden luontokohteiden heikentämistä. Rakennuspaikan valinnassa pyritään ensisijaisesti välttämään neitseelliselle alueelle rakentamista. Suunnittelussa suositaan viherrakenteita, jotka tukevat pölyttäjiä ja kotimaisia lajeja. Tarvittaessa hyödynnetään ennallistamista tai kompensaatiotoimia.

Luonto- ja ympäristötiedon hallintaa varten on vuoden 2025 aikana rakennettu paikkatieto- ja ympäristötietojärjestelmää, joka otetaan käyttöön asteittain vuoden 2026 aikana. Järjestelmä mahdollistaa luontotiedon entistä kattavamman hallinnan ja parantaa sen käytettävyyttä muun muassa maankäytön suunnittelussa.

Konsernissa sovelletaan luontotiekartan mukaisesti lieventämishierarkiaa. Luontohaittoja pyritään ensisijaisesti välttämään ja sen jälkeen minimoimaan. Luontoarvot tulee selvittää luontoselvitysohjeen mukaisesti ja huomioida toimintojen suunnittelussa. Hankkeiden vastuullisuusarvioinnissa tarkastellaan luonnon monimuotoisuuden huomioimiseen liittyvät toimenpiteet. Mikäli haittoja kuitenkin syntyy, ne pyritään korjaamaan ja tarvittaessa hyvittämään. Konsernissa ei ole käytetty raportointivuoden aikana kompensaatiotoimia.

Paikallisten tai alkuperäiskansojen tietämystä luontopohjaisten ratkaisujen löytämiseen biologisen monimuotoisuuden edistämiseksi voidaan hyödyntää tapauskohtaisesti hankkeissa. Inarissa saamelaismuseo Siidan uudistamishankkeessa hyödynnettiin paikallisia perinnelajien siemeniä ja osallistettiin paikallisen koulun oppilaita ja museon henkilökuntaa pihasuunnitteluun.

Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät tavoitteet (E4-4)

Konsernin tavoitteena on saavuttaa luonnon kokonaisheikentymättömyys vuoteen 2030 mennessä omilla maa-alueilla. Tavoite on asetettu luontotiekartassa, jonka mukaisilla toimenpiteillä edistetään luonnon monimuotoisuuden turvaamista valtion kiinteistöillä. Luonnon monimuotoisuuden huomioimiseksi ja sen turvaamiseksi hankkeissa ja toiminnassa asetettiin vastuullisuusohjelmassa tavoitteeksi luontotiekartan toimeenpano, vieraslajien leviämisen hillitseminen kartoittamalla ja poistamalla vieraslajeja, metsien vastuullisen hoidon ohjeistuksen laatiminen, luonnon monimuotoisuustiedon vieminen paikkatietojärjestelmään sekä luontoselvitysten teettäminen. Luontoselvitykset laaditaan kaikille olennaisille kiinteistökokonaisuuksille ja Senaattikiinteistöissä selvitykset on pitkälti jo toteutettu. Puolustuskiinteistöjen kaikki oleelliset kohteet tulee olla selvitetty tai selvitys aloitettu vuoden 2026 loppuun mennessä.

Tavoitteet tukevat toimintaperiaatteiden päämäärien saavuttamista, ja ne on määritetty konsernissa sisäisesti. Ekologisia kynnysarvoja ei ole asetettu, vaan konsernissa noudatetaan luontotiekarttaa koko kiinteistökannassa ja kaikkiin toimintoihin. Luontotiekartta on linjassa EU:n biodiversiteettistrategian ja kansallisen lainsäädännön kanssa. Laaditun luontotiekartan avulla ohjataan toimintoja konsernin sisällä sekä arvoketjussa ja hallitaan toiminnasta johtuvia luonnon monimuotoisuuteen liittyviä vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia. Maantieteellisesti tavoitteet ja toimenpiteet keskittyvät konsernin hallinnoimille valtion maa-alueille Suomessa. Luontotiekartan toimenpiteissä hyödynnetään lieventämishierarkiaa ja tavoitteet ja toimenpiteet keskittyvät haittojen välttämiseen, minimoimiseen sekä ennallistamiseen ja kunnostamiseen. Lieventämishierarkian lisäksi ei toteuteta muita lieventäviä toimia. Konsernissa ei käytetä kaupallisten toimijoiden tarjoamia

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

kompensaatiopalveluita, vaan mahdolliset luontoarvojen kompensaatiot tai hyvitykset toteutetaan tarvittaessa konsernin omilla kiinteistöillä.

Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät mittarit (E4-5)

Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin ja niissä tapahtuvien muutosten mittaamista selvitettiin luontotiekartan laadinnan yhteydessä. Mittaamisen järjestäminen valtion kiinteistöomaisuuden laajuudessa jatkuu vuoden 2026 aikana, jolloin määritetään käyttöönotettavat mittarit luonnon kokonaisheikentymättömyyden, maankäytön muutoksen, lajien tilan ja ekosysteemien mittaamiseen. Tähän saakka käytössä olleet mittarit luonnon monimuotoisuutta tukevien niitytys- ja vieraslajitorjuntojen määrästä sekä luontoselvitysten laatimisesta ovat mitanneet operatiivisia toimenpiteitä luonnontilan selvittämiseksi ja parantamiseksi, ei varsinaisesti koko kiinteistöomaisuuden laajuudessa tapahtuvia muutoksia. Konsernissa ei ole myöskään yksilöity, kohdistuuko johonkin hallinnassa olevista suojelualueista kielteisiä vaikutuksia. Konsernin hallinnassa on 892 ha Natura 2000 -verkostoon kuuluvia ja 117 ha muita luonnonsuojelualueita. Luonnontilan muutoksia mitataan valitsemalla noin 80 olennaisimman kiinteistön joukko. Kiinteistöjen nykytila arvioidaan luonnonarvohehtaarimittariston kautta vuoden 2026 aikana. Konsernin metsäalueiden muutoksia seurataan oman järjestelmän kautta. Lisäksi hyödynnetään konsernin uutta paikkatieto- ja ympäristötietojärjestelmää haitallisten vieraslajien esiintymisen ja torjuttujen alueiden seurantaan. Vuodelta 2025 ei ole tuloksia, sillä lähtötaso määritetään vasta vuoden 2026 aikana.



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

SENAATTI

Senaatin henkilöstöllä on yhteinen tahtotila ja laaja ymmärrys luonnon monimuotoisuuden edistämisestä

Luontoselvitys on vakiintunut käytäntö kaikissa kiinteistöissä ja tulokset huomioidaan rakentamisessa, hoidossa ja ylläpidossa

Senaatti tekee **aktiivista yhteistyötä kiinteistöjen käyttäjien, asiakkaiden ja yhteistyökumppaneiden kanssa** luontovaikutuksien vähentämiseksi

Rakentamisen ja hoitosuunnitelmien yhtenä **lähtökohtana on luonnon monimuotoisuuden edistäminen** ja tukeminen

Luonnon monimuotoisuus **huomioidaan hankinnoissa**

Senaatti **tuntee** toimintansa **luontovaikutukset ja ne ohjaavat päätöksentekoa**

Mahdollisuudet **kiertotalous-, ilmasto- ja luontotoimien yhdistämiseksi** on tunnistettu

Kaupunkikiinteistöt

Väljästi rakennetut kiinteistöt

Metsät



Luonnontilaista kasvillisuutta sekä niitty- ja ketoympäristöjä suositaan asfaltin ja nurmikon sijaan

Viherrakenteilla lisätään kaupunkivihreää ja paahdeympäristöjä

Luontopohjaisia ratkaisuja on otettu laajasti käyttöön ja niiden mahdollisuudet tunnetaan

Luonnolle koituville valo- ja meluhäiriölle on ehkäisevät käytännöt

Haitallisten aineiden, kuten kemikaalien ja torjunta-aineiden, käyttö on minimissä

Haitallisia vieraslajeja torjutaan tehokkaasti

Kiinteistöillä on **monimuotoinen kirjo** Suomen luonnossa esiintyviä **kasvilajeja**

Uudisrakentamista tehdään ensisijaisesti **jo käytössä oleville alueille**

Käytössä olevat alueet ovat **systemaattisen ja tavoitteellisen ennallistamisen ja hoidon** kohteena

Puita, kasvillisuutta, lahopuuta ja kosteikkoja lisätään ja olemassa olevien säilyminen varmistetaan

Vastuullinen metsien hoito ja hiilensidonta. Alueet, joilla tunnistettuja arvokkaita luontoarvoja, on suojeltu ja niille rakentamista vältetään. Lisäksi näillä alueilla **tehdään aktiivisesti toimia luonnon parantamiseksi ja lajien suojelemiseksi**.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Resurssien käyttö ja kiertotalous (E5)

Kiertotalouteen liittyvät toimintaperiaatteet (E5-1)

Senaatti on vastuullisuuspolitiikassaan sitoutunut edistämään kiertotaloutta. Senaatti edellyttää, että toimittajat ja palveluntarjoajat tunnistavat ympäristövaikutuksensa, pyrkivät vähentämään päästöjä ja hyödyntävät resursseja tehokkaasti. Tarvittaessa toimittajalta edellytetään tietoja, joiden perusteella periaatteiden täyttyminen voidaan varmistaa. Esimerkkinä tästä on jo pitkään käytössä ollut työmaiden kvartaaliraportointi, jolla seurataan muun muassa jätemääriä ja niiden materiaalihyötykäyttöastetta.

Kiertotalouden edistämisellä Senaatti pyrkii varmistamaan luonnonvarojen kestävän käytön myös tulevaisuudessa. Kiertotalouden periaatteet ovat vahvasti mukana konsernin kaikessa toiminnassa. Tämä tarkoittaa resurssien tehokasta käyttöä ja sitä, että käyttöön otetut raaka-aineet pidetään käytössä huollon, uudelleenkäytön tai kierrätyksen avulla. Toimintaperiaatteet ovat sidosryhmien saatavilla Senaatin verkkosivuilla ja vastuullisuuspolitiikasta on kerrottu tarkemmin kappaleissa *Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli (GOV-1, G1 ESRS 2 GOV-1)* ja *Ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät toimintaperiaatteet (E1-2)*.

Kiertotalous on tunnistettu yhdeksi keskeiseksi kehittämisalueeksi Senaatin vastuullisuustyössä. Konsernin vastuullisuusohjelmassa asetetaan vuosittain tavoitteita ja toimenpiteitä kiertotalouden edistämiseen. Ohjelman edistymisestä vastaa vastuullisuusjohtaja, joka raportoi kahdesti vuodessa kummankin liikelaitoksen johtoryhmille.

Senaatti-konserni on sitoutunut kestävän purkamisen green deal -sopimukseen (2020–2025) sekä rakentamisen muovit green dealiin (2022–2027), joilla tavoitellaan rakennuksista purettavien materiaalien uudelleenkäyttöön saattamista, purkujätteen etusijajärjestyksen mukaista käsittelyä ja hyödyntämistä sekä muovin tehokkaampaa kiertoa rakentamisen arvoketjussa. Vuoden 2025 aikana valmisteltiin myös sitoumusta kiertotalouden green dealiin liittymiseksi. Senaatti raportoi green dealien toteuttamisesta sopimusten mukaisesti julkisesti Sitoumus2050-sivustolla.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet ja niiden hallinta

Olennainen osa-aihe	Vaikutukset	Riskit ja mahdollisuudet	Hallinta
Resurssien sisäänvirtaukset, mukaan lukien resurssien käyttö	↑ Kiertotalous suunnittelussa vaikuttaa rakentamiseen ja ylläpitoon. (M)	↓ Kiinteistöjen raaka-aineiden saatavuuden ja hintakehityksen aiheuttamat riskit. (T)	Suunnittelun kiertotalousperiaatteet ja elinkaaristrategiat.
Jäte	↑ Rakennusjätteiden lajittelu ja uudelleenkäyttö. (T)		Jätteen vähentäminen hyödyntämällä purkukartoituksia uudelleenkäytettävien osien tunnistamisessa ja näiden osien ohjaaminen uudelleenkäyttöön. Materiaalihyötykäyttötavoitteiden asettaminen urakkaohjelmissa. Jätteen lajittelu ja kierrätys. Toimitiloissa syntyvän jätteen lajittelumahdollisuuksien järjestäminen.
	↓ Rakennus- ja purkujäte. (T)		
	↓ Arvoketjun alkupään jätteet. (T)		
	↓ Senaatti-konsernin ylläpitämissä kohteissa syntyvät jätteet. (T)		
Resurssien käyttö ja jäte	↑ Senaatilla suuret mahdollisuudet käyttää ja tuottaa kiertotalousmateriaaleja, pilotoida ja auttaa koko toimialaa. (M)	↑ Kiertotalouden kuten kalustepalvelun ja purkumateriaalien uudelleenkäytön edistämisen mainehyöty ja kustannushyödyt jo olemassa olevien materiaalien käytöstä. (T)	Purkukartoituksilla uudelleenkäytettävien osien tunnistaminen ja näiden osien ohjaaminen uudelleenkäyttöön. Pilottihankkeiden käynnistäminen. Rakennustuotteiden kiertovarastokokeilu. Trail-kiertokalustepalvelun tarjoaminen valtionhallinnolle. Vapaaehtoiset green deal -sopimukset
	↑ Kiertotalouden edistäminen sekä kiinteistöjen korjaamisesta ja purkamisesta syntyvien resurssien ja materiaalien uudelleenkäyttö. (T)		
	↑ Senaatti huomioi uusissa puitesopimusmalleissa kestävän purkamisen sekä rakentamisen muovit green deal -sopimuksen mukaiset ehdot. (M)		

T = tosiasiallinen vaikutus, riski tai mahdollisuus, M = mahdollinen vaikutus, riski tai mahdollisuus

Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät toimenpiteet (E5-2)

Senaatti-konserni on laatinut kiertotalouden tiekartan ja vision vuodelle 2030. Sen periaatteet ja tavoitteet liittyvät primäärimateriaalien käytön vähentämiseen ja kierrätettyjen ja uusiutuvien materiaalien käytön lisäämiseen sekä yleisesti korkeampaan resurssitehokkuuteen molemmissa liikelaitoksissa. Tiekartan pääteemoja ovat riittävien resurssien ja päätöksenteon kriteerien varmistaminen kiertotalouden toteuttamiseksi kaikissa prosesseissa, osaamisen kehittäminen, tilaratkaisujen ja rakennusten tehokkuus, pitkä käyttöikä ja osien ja materiaalien arvon säilyminen seuraaviin elinkaariin sekä tutkimus- ja kehitystyö, pilotointi ja markkinoiden vahvistaminen kysynnän avulla. Tiekartan toimenpiteet keskittyvät Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustuskiinteistöjen toimintaan.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Rakennuttamisen ja tilahankkeiden kiertotaloustoimenpiteet

Rakennuttamisessa ja vuokraus- ja palveluprosessissa on käytössä vähähiilisyyden ja kiertotalouden ohjeet. Niiden avulla ohjataan jatkuvana tekemisenä tilahankkeita huomioimaan kiertotaloutta hankkeen eri vaiheissa ja tehtävissä. Konsernilla on lisäksi vähähiilisyyden ja kiertotalouden suunnitteluohjeet, joita noudatetaan osana tilakonseptia muun muassa yhteisten työympäristöjen hankkeiden suunnittelussa. Rakentamisen kiertotalousnäkökulmat integroitiin vuonna 2024 vastuullisuusarvioinnilla osaksi yli 4 milj. euron investointien päätöksentekoprosessia. Oman henkilöstön osaamisen vahvistamiseksi kiertotalouden koulutusmateriaali uudistettiin Senaatin oppimisympäristöön.

Valtion yhteisten työympäristöjen ohjelmalla tehostetaan keskipitkällä aikavälillä toimisto- sekä asiakaspalvelutilojen käyttöä virastojen välisellä yhteiskäytöllä. Käyttöoikeusperusteinen vuokramalli ja yhteisten työympäristöjen konsepti tukevat kiertotalouden mukaista kiinteistöliiketoimintaa tehostamalla ja optimoimalla tilojen käyttöä. Hyväkuntoisten tilojen muutoshankkeissa pyritään jatkuvasti säilyttävään korjaamiseen ja elinkaarten pidentämiseen sekä painotetaan ratkaisuja, jotka mahdollistavat tilojen ja rakenteiden uudelleenkäyttöä sellaisenaan. Muuntojoustavat tila- ja rakenneratkaisut mahdollistavat muuttuvien tilatarpeiden täyttämisen pienemmillä muutostöillä tulevaisuudessa.

Merkittävästi purkua sisältävissä hankkeissa tehdään purkukartoitus kestävän purkamisen green deal -sopimuksen mukaisesti ja asetetaan tavoitteet rakennusosien uudelleenkäytölle ja jätteiden hyödyntämiselle materiaalina. Työmaat raportoivat jätteen syntymisestä ja jätehuollon toteutumisesta kvartaaleittain vastuullisen työmaan kyselylomakkeen avulla.

Konsernissa toteutettiin vuosina 2024–2025 kokeilu kiertovarastosta ja kierrätysalustasta, jonne purkukartoituksissa uudelleenkäyttökuntoisiksi tunnistetut rakennusosat voidaan listata keskitetysti. Kokeilun tavoitteena oli lisätä osien sisäistä kiertoa konsernin hankkeissa. Kokeilu kerrytti kokemusta uudelleenkäyttöön liittyvistä käytännön toimista prosessin eri vaiheissa ja toi esiin useita edelleen ratkaisua vaativia pullonkauloja. Kiertovarastokokeiluun käytettiin 60 000 euroa vuosina 2024–2025.

Senaatti tarjoaa asiakkailleen kiertokalustepalvelua. Kiertokalustepalvelun avulla käytöstä poistettavat kalusteet voivat löytää uuden kodin valtiohallinnon sisältä. Panostamalla kalusteiden, rakennusosien ja materiaalien kiertoon vähennetään neitseellisten raaka-aineiden käyttöä sekä varmistetaan, että käytöstä poistetut tuotteet päätyvät uudelleenhyödynnettäviksi sellaisinaan, kierrätysmateriaalina tai energiana.

Senaatti osallistuu aktiivisesti tutkimus- ja kehityshankkeisiin, joissa kehitetään toimintamalleja kiertotalouden mukaisen toiminnan mahdollistamiseksi, erityisesti rakennusosien uudelleenkäytön edistämiseksi. Senaatti on osallistunut Suomen kiertotalouden strategiseen ohjelmaan liittyvän kiertotalouden green dealin valmisteluun ja laatii parhaillaan sitoumusta kiertotalouden green dealiin liittymiseksi.

Kiertotaloutta edistetään vaikuttavimmin tila- ja rakennushankkeilla, kun suunnitteluratkaisuissa huomioidaan kiertotalousnäkökulmat. Nämä kustannukset eivät ole kirjanpidossa eriteltävissä hankkeiden toteumista.

Valtion kiinteistöissä syntyviin jätteisiin liittyvät toimenpiteet

Senaatti-konsernin liikelaitokset vastaavat valtion kiinteistöissä toimivien asiakkaiden toiminnassa syntyvän yhdyskuntajätteen sekä kiinteistöjen ylläpidossa ja korjauksissa syntyvien vaarallisten jätteiden jätehuollon järjestämisestä. Asiakkaiden toiminnassa syntyy näiden lisäksi erilaisia vaarallisia jätteitä sekä tietosuojajätettä, joiden jätehuoltojärjestelyistä asiakkaat vastaavat yleensä itse. Jäteraportointia parantava tietojärjestelmähanke käynnistyi, ja se on tarkoitus ottaa käyttöön vuoden 2026 alussa.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät tavoitteet (E5-3)

Senaatti-konsernin pitkän aikavälin tavoitteena on, että

- toimimme kiertotalouden mukaisesti kaikessa toiminnassamme
- ilmastovaikutukset ja kiertotalousnäkökulmat arvioidaan osana kaikkea päätöksentekoa
- kiertotalouskriteerit sisältyvät kaikkiin hankintoihin
- henkilöstön kiertotalousosaamista lisätään ja ylläpidetään.

Konsernissa ei valmisteta tuotteita markkinoille, vaan vaikutusmahdollisuudet raaka-aineiden kulutukseen ja jätteen synnyn ehkäisemiseen liittyvät kiertotalousperiaatteiden soveltamiseen kumppanuuksien kautta kiinteistöjen rakentamisessa ja ylläpidossa.

Resurssien sisäänvirtaukseen liittyvät tavoitteet

Senaatilla ei toistaiseksi ole resurssien sisäänvirtaukseen liittyviä mitattavia konsernitason tavoitteita. Konsernin vähähiilisyyttä ja kiertotaloutta koskeva ohjeistus ohjaa tavoitteiden asettamiseen hanketasolla, jolloin erilaisten hankkeiden potentiaali saadaan parhaiten hyödynnettyä ja kiertotalousnäkökulmia ohjattua hankkeeseen soveltuvalla tavalla. Hanketasolla voidaan asettaa tavoitteita esimerkiksi suunnitteluratkaisun materiaalien kestävyydelle, korjattavuudelle ja kierrätettävyydelle sekä kierrätysmateriaalien käytölle. Lisäksi puitesopimuskilpailutuksissa, kuten kalustepalvelujen kilpailutuksissa, asetetaan tavoitteita kierrätysmateriaalien käytölle tuotteissa ja tuotteiden korjattavuudelle.

Toimitilaratkaisuissa ja rakennushankkeiden suunnittelussa on asetettu tavoitteeksi ensisijaisesti olemassa olevan hyödyntäminen ja kunnostaminen resurssien ja materiaalien käytön hillitsemiseksi. Asiakkaiden tilatarpeet pyritään täyttämään ensisijaisesti olemassa olevilla tiloilla ja säilyttävällä korjaamisella. Kiertotalouden mukaiset rakennustuotteet ja materiaalit tulee tarkastella ensisijaisena ratkaisuna kaikissa käyttökohteissa. Tilaratkaisuissa pyritään löytämään mahdollisuudet tilojen tehokkaampaan käyttöön yhteiskäytöllä. Tavoitteet yhteiskäyttöisten tilojen lisäämisestä ja toimitilastrategian mukaiset tilatehokkuustavoitteet tukevat välillisesti materiaalinkulutuksen vähentämistä ja tehokasta käyttöä. Tilatehokkuuteen liittyvistä tavoitteista on kerrottu lisää kappaleessa *Toimitilakustannussäästöt*.

Vuonna 2025 käynnistettiin merkittävimpien rakentamisen materiaalivirtojen raportointi ja vuonna 2026 otetaan rakennushankkeissa käyttöön rakennustuoteluettelot. Tiedonkeruu mahdollistaa jatkossa tavoitteiden asettamisen sisäänvirtaavien materiaalien materiaalitehokkuudelle sekä materiaalien alkuperälle. Numeraalisia tavoitteita primaariraaka-aineiden minimointiin ja uusiutuvien resurssien kestävään hankintaan ja käyttöön ei ole vielä asetettu.

Resurssien ulosvirtaukseen liittyvät tavoitteet

Konsernissa on asetettu rakentamisen jätehuollolle ja kierrätykselle tavoite rakennusjätteiden materiaalihyödyntämisasteen nostamisesta 80 %:iin. Tavoite perustuu EU:n ja Suomen jätelainsäädännön materiaalihyötytavoitteeseen, joka on 70 %, mutta Senaatti on vapaaehtoisesti asettanut tavoitteensa korkeammaksi. Tavoitteen asetannassa on huomioitu oman jäteseurannan tulokset menneiltä vuosilta.

Senaatti on sitoutunut edistämään kestävän purkamisen green deal -sopimuksen mukaisesti purkukartoitusmenettelyn käyttöönottoa ja sitä kautta purkujätteen määrän vähentämistä, rakennustuotteiden uudelleenkäyttöä ja kierrätysasteen nostamista. Purkumateriaalikartoituksen tavoite on selvittää, mitä materiaaleja purussa syntyy, ja suositella niille hyödyntämistapoja ja vastaanottopaikkoja valmiiksi urakoitsijaa varten.

Rakentamisen muovit green dealin myötä Senaatin tavoitteena on tehostaa

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

muovijätteen kierrätystä ja nostaa erilliskerätyn kalvomuovin vuosittainen määrä 100 tonniin vuoteen 2027 mennessä.

Konsernin vastuullisuusohjelman tavoitteena on, että kiinteistöjen jätteet lajitellaan aiempaa paremmin. Konsernissa seurataan sekä valtion kiinteistöissä syntyvien jätteiden määrää että niiden kierrätysastetta huoneistoneliötä kohden.

Kiinteistöjen jätteisiin liittyvä tavoite perustuu lainsäädännön lisäksi omaan jätetiedon seurantaan, jossa sekajäte on ollut edelleen merkittävä jäte-erä.



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Kiertotalouden mittarit (E5-4)

Konsernin rakennushankkeet ovat merkittävin materiaalien kuluttaja konsernin toiminnassa. Rakennushankkeissa erityisesti uudistuotannossa käytettävät materiaalimäärät ovat kiinteistöjen ylläpito- ja kunnossapitotoimintaan sekä palveluihin verrattuna kaikkein suurimmat. Senaatti ei hanki rakennusmateriaaleja itse, vaan urakoitsijat ja toimittajat tekevät materiaalihankinnat rakennusurakoiden ja aliurakoiden sisällä. Materiaalien määrä ja laatu määrittyvät pääosin osana Senaatin ohjaamaa suunnitteluprosessia. Suunnitteluvaiheessa asetettavilla materiaaleja koskevilla kriteereillä ohjataan hankkeen materiaalivirtojen kestävyyttä ja kiertotalousratkaisuja.

Senaatilla ei ole seurantaa todellisesta toteutuneesta vuosittaisesta materiaalin kulutuksesta, eikä rakennusmateriaalien kulutus ole tyypillisesti kiinteistöalalla käytettävä resurssitehokkuuden mittari. Suunnitelmista on kuitenkin mahdollista arvioida kunkin hankkeen olennaisimpia materiaalimääriä. Mittari on muodostettu kunakin vuonna valmistuneiden rakennushankkeiden kuluttamien materiaalien määrien avulla, koska vastaanottovaiheessa suunnitelmat sisältävät materiaalit kattavasti. Mittari sisältää epävarmuutta ja vuosittain valmistuvien hankkeiden määrän vaihtelu aiheuttaa vaihtelua mittariin. Mittari on laskettu ensimmäisen kerran vuodelta 2024 ja se on arvio, jota ulkopuolinen taho ei ole validoinut.

LCA-laskennan tehneistä rakennushankkeista kootaan vastaanottovaiheessa laskentaan sisältyvä materiaali- ja määrätieto. Materiaalien ositus neitseellisiin ja kierrätettyihin sekä uusiutuviin ja uusiutumattomiin materiaaleihin on tehty CO2data.fi-tietokannan tietoja ja LCA-laskennassa käytettyjä rakennustuotteiden ympäristöselosteiden (EPD) tietoja hyödyntäen. Vuoden 2025 tieto kattaa 12 hanketta 47 valmistuneesta budjetiltaan yli 2 M€ hankkeesta (26 %), investointien budjetoidussa euromäärässä mitattuna 28 % valmistuneista investoinneista.

Uusiutuvien ja kierrätysmateriaalien osuus rakentamisessa käytetyistä materiaaleista

	materiaalien käyttö yhteensä	uusiutuvia		kierrätysmateriaaleja	
	t	t	%	t	%
Yhteensä 2024	135 642	1 090	0,8 %	3 771	2,8 %
Yhteensä 2025	183 953	914	0,5 %	5 266	2,9 %

*Tiedot kattavat 26 % investointihankkeiden lukumäärästä vuonna 2025 ja 37 % vuonna 2024

Hankkeet ovat sekä uudis- että peruskorjaushankkeita.

Kriittisten materiaalien määrä tai osuus sisäänvirtaavissa tuotteissa ei ole tiedossa. Kriittisiä materiaaleja voi rakentamisessa esiintyä pieniä määriä esimerkiksi aurinkopaneeleissa, akustoissa, sähkökomponenteissa ja koneiden osissa.

Biologisten materiaalien osuus on 0,5 % kaikista käytetyistä materiaaleista. Biologisia materiaaleja ovat puu- ja luonnonkuitupohjaiset rakennusmateriaalit sekä lasi- ja lämmöneristysmateriaaleissa käytettävät komponentit. Biologisten materiaalien kestävästä hankinnasta tai kaskadiperiaatteen hyödyntämisestä ei ole kerätty sertifikaatteja.

Konsernin työmailla kului vettä noin 91 493 m^3, joka on noin 5 % konsernin kiinteistöjen kokonaisvedenkulutuksesta.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Toiminnassa syntyvät jätteet (E5-5)

Senaatti-konserni vastaa asiakkaiden toiminnassa syntyvän yhdyskuntajätteen sekä kiinteistöjen ylläpidossa ja korjauksissa syntyvien vaarallisten jätteiden jätehuollon järjestämisestä. Suurin osa eli 85 % konsernin toimintaan liittyvistä jätteistä syntyy rakennus- ja purkutyömailla. Senaatti-konserni ei tuota tuotteita markkinoille, joten olennaiset ulosvirtaukset liittyvät arvoketjun alkupäässä rakentamisen jätteisiin ja loppupäässä kiinteistöjen käytössä syntyviin jätteisiin. Senaatin toiminnassa ei synny radioaktiivisia jätteitä.

Konsernin kiinteistöissä ja rakennustyömailla syntyi jätteitä yhteensä 162 873 tonnia, joista 83 544 tonnia oli rakennus- ja purkujätteitä, 56 516 tonnia maa- ja kiviaineksia ja 15 199 tonnia kiinteistöissä syntyviä yhdyskuntajätteitä. Kierrättämättömän jätteen osuus oli 31 670 tonnia (19 %) ja vaarallisen jätteen osuus 9 983 tonnia (6 %). Rakennusjätteen materiaalihyötykäyttöaste nousi 89 %:iin edellisvuoden 70 %:sta. Konsernin tavoite 80 % materiaalihyötykäyttöasteesta rakennus- ja purkutyömailla saavutettiin.

Yhdyskuntajätteiden määrä Senaatti-kiinteistöjen ylläpitämissä kohteissa kasvoi 1 %, ollen 8 136 tonnia. Puolustuskiinteistöjen jätemäärä oli 6 964 tonnia ja kasvoi merkittävästi, 15 %, edellisvuodesta. Muiden tytäryhtiöiden jätemäärät ovat liikelaitoksiin nähden pieniä, noin 100 tonnia. Yhdyskuntajätteiden materiaalihyötykäyttöaste kasvoi Senaatti-kiinteistöissä 25 prosentista 26 prosenttiin ja Puolustuskiinteistöissä 30 prosentista 36 prosenttiin.

Kestävän purkamisen green deal sopimuksen mukaisia purkumateriaalikartoituksia laadittiin vuoden 2025 aikana 27 kpl (vuonna 2024 laadittiin 25 kartoitusta). Purkukartoituksilla tähdätään jätteen määrän vähentämiseen ja uudelleenkäytön lisäämiseen. Rakentamisen muovit -green deal sopimuksen tavoitetta muovin erilliskeräyksestä (100 t/v) ei vielä saavutettu.

Muovia erilliskerättiin 20 hankkeessa yhteensä 13 tonnia, josta 82 % kierrätettiin.

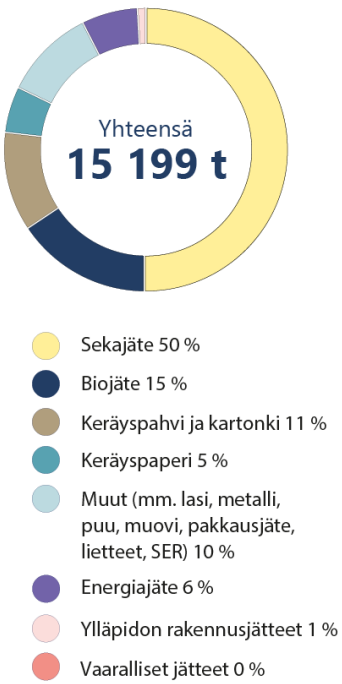
Toiminnassa syntyneet jätteet 2025

Loppukäsittelystä muualle ohjatut jätteet hyödyntämistyypeittäin tonneina (t)	Tavanomaiset jätteet	Rakennusjätteet	Vaaralliset jätteet
Valmistelu uudelleenkäyttöä varten	0,0	50 443,8	0,0
Materiaalihyötykäyttö	6 256,1	74 499,4	3,3
Muut hyödyntämistoimet	0,0	0,0	0,0
Yhteensä	6 256,1	124 943,2	3,3
Loppukäsittelyyn ohjatut jätteet käsittelytyypeittäin tonneina (t)	**Tavanomaiset jätteet**	**Rakennusjätteet**	**Vaaralliset jätteet**
Energiakäyttö	8 934,6	6 683,8	477,7
Kaatopaikalle sijoittaminen	0,0	6 072,2	9 501,5
Muu loppukäsittely	0,0	0,0	0,0
Yhteensä	8 934,6	12 756,0	9 979,2

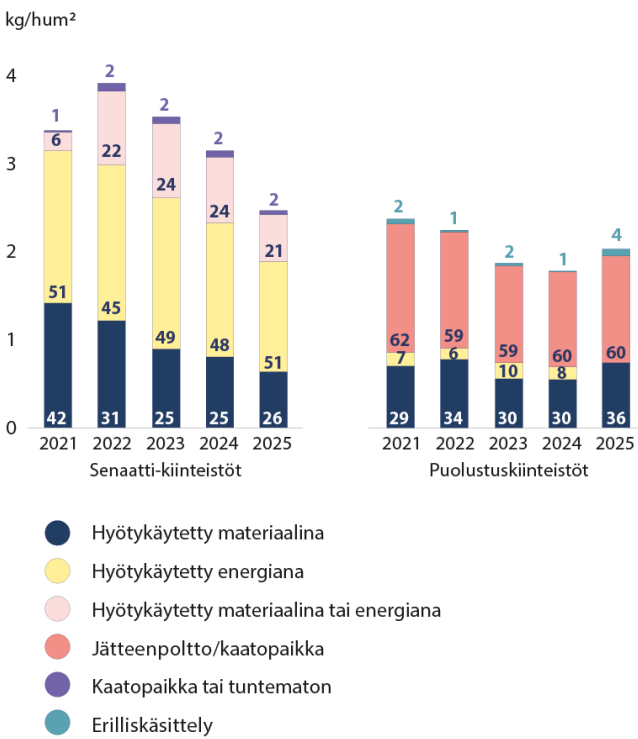
Yhdyskuntajätteiden tiedot perustuvat pääasiassa jätehuoltokumppanin raportteihin ja laskuihin. Tiedonkeruun ulkopuolella oleville kohteille jätteet ekstrapoloidaan huoneistoalan perusteella. Tiedot rakentamisen jätteistä kerätään työmailta verkkokyselyllä, ja ne perustuvat jätteen siirtoasiakirjojen tietoihin ja jätehuoltotoimittajien antamiin lisätietoihin jätteen käsittelystä. Jätemäärät ovat mitattua, jätekuormien punnituksiin perustuvaa tietoa, ja tieto jätteen käsittelystä perustuu joko palveluntuottajan ilmoitukseen tai jätemateriaalikohtaiseen vakioon. Mittaria ei ole validoitu ulkopuolisen toimijan toimesta.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

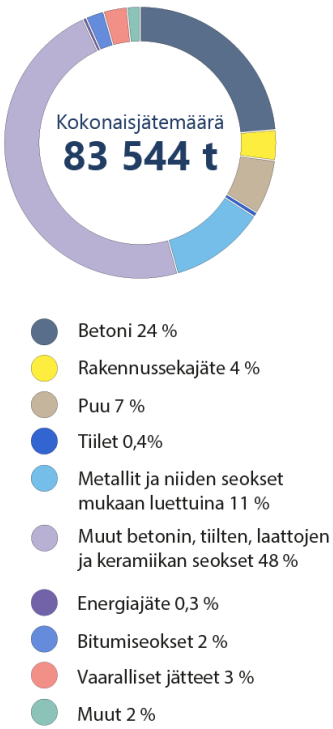
Senaatti-konsernin ylläpitämissä kohteissa syntyneet jätteet jakeittain 2025



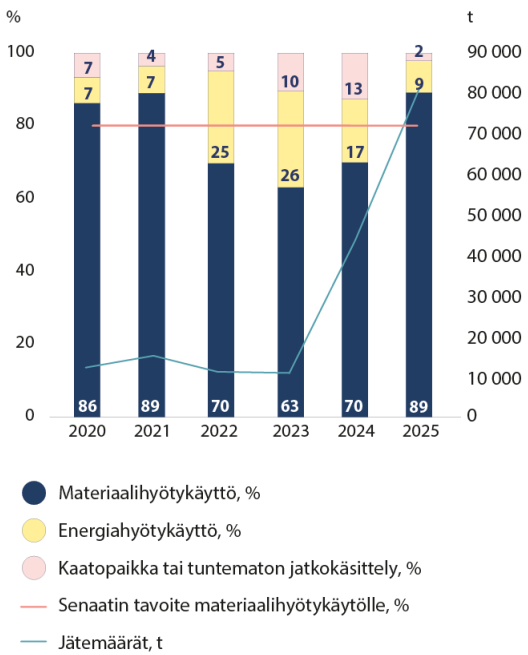
Yhdyskuntajätteiden ominaisjätekertymä ja jatkokäsittelytapa 2021-2025, %



Rakennus- ja purkujätteen jätejakeet 2025



Rakennus- ja purkujätteen kokonaismäärä ja jatkokäsittely 2020-2025



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

S-Yhteiskunnalliset tiedot

Oma työvoima (S1)

Omaan työvoimaan liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (ESRS 2 SBM-3)

Strategian mukaisesti Senaatti-konserni haluaa olla vastuullinen ja toteuttaa vastuunoton työkulttuuria. Haluamme, että toimintamme koetaan kustannustehokkaaksi, vaikuttavaksi ja merkitykselliseksi. Tämä tavoite kattaa myös oman työvoiman. Senaatti-konserni pyrkii varmistamaan, että työntekijät ovat motivoituneita, ja hyvällä työhyvinvointitoiminnalla tuetaan konsernin muitakin strategisia tavoitteita.

Oman työvoiman osalta on tunnistettu lukuisia myönteisiä vaikutuksia, koska konserni panostaa työ- ja toimintakyvyn ylläpitämiseen, työhyvinvoinnin edistämiseen, palkitsemisen kokonaisuuteen, kilpailukykyisiin palkkoihin, laadukkaaseen esihenkilötyöhön, eri elämäntilanteet huomioiviin työaikajoustoihin sekä arvostavan ja kunnioittavan työyhteisön toteutumiseen, jossa monimuotoisuus tukee strategian tavoitteiden saavuttamista. Tämä tuottaa käytännön tekemisen tasolla enemmän mahdollisuuksia konsernin omalle työvoimalle ja sitä kautta tuottavampia työntekijöitä toteuttamaan liiketoimintamallia ja Senaatti-konsernille määriteltyjä perustehtäviä.

Omaa työvoimaa koskevat olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet on tunnistettu konsernin kaksoisolennaisuusanalyysissä. Analyysiprosessi ja sen liittymäpinta konsernin yleiseen riskienhallintaan on kuvattu kappaleessa *Olennaisuusanalyysi (IRO-1)*. Kaikki omaan työvoimaan lukeutuvat henkilöt ovat olleet sisällytettyinä analyysiin.

Olennaisiksi omaan työvoimaan liittyviksi kielteisiksi vaikutuksiksi on tunnistettu työhön liittyvät tapaturmat, työperäiset sairaudet sekä työpaikalla esiintyvä epäasiallinen käyttäytyminen tai häirintä. Vaikutukset liittyvät yksittäisiin tapauksiin. Lisäksi olennaisena kielteisenä vaikutuksena on tunnistettu se, että sukupuolten välinen tasa-arvoinen edustus ei täysin toteudu konsernissa, vaan sukupuolijakauma on miespainotteinen jokaisessa työntekijäluokassa. Käsitys kielteisistä vaikutuksista on saatu työntekijöiden ja esihenkilöiden välisistä keskusteluista sekä henkilöstötutkimusten ja työsuojelutoimikunnissa ja yhteistoimintaneuvottelukunnassa käytyjen keskustelujen perusteella.

Pääosin tunnistetut vaikutukset koskevat koko henkilöstöä tiettyä ryhmää erittelemättä, mutta sukupuolten välinen tasa-arvo ei ole toteutunut erityisesti keskijohdossa ja johdossa, mikä voi johtua osin ympäristöstä, jossa Senaatti-konserni toimii. Samoin työperäiset sairaudet, kuten tuki- ja liikuntaelinsairaudet, liittyvät fyysisiin työtehtäviin ja niissä oleviin yksipuolisiin liikeratoihin työsuorituksessa ja -asennoissa.

Ilmastoneutraaleihin toimintoihin siirtymisessä ei ole tunnistettu omaan työvoimaan liittyviä olennaisia vaikutuksia eikä toimintoja, joissa pakkotyö tai lapsityövoiman käyttö olisi riskinä.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Omaan työvoimaan liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

Olennainen osa-aihe	Olennainen osaosa-aihe	Vaikutukset	Riskit ja mahdollisuudet
Työolot	Työllisyysturva	↑ Senaatti tarjoaa vakituisia ja vakaita työsuhteita. (T)	
	Työaika	↑ Suurimmalla osalla Senaatin työntekijöistä on kokoaikainen työsuhde. (T)	
	Terveys ja turvallisuus	↓ Työhön liittyvät työtapaturmat Senaatin toimipisteissä, hallinnoimissa kiinteistöissä tai työmatkoilla sekä työperäiset sairaudet. (T)	
Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille	Sukupuolten tasa-arvo ja sama palkka samanarvoisesta työstä	↑ Senaatti-konsernin liikelaitokset edistävät kaikessa toiminnassaan yhdenvertaisuutta. (M)	
		↓ Sukupuolten välinen tasa-arvoinen edustus ei täysin toteudu Senaatilla. (T)	
	Koulutus ja taitojen kehittäminen	↑ Senaatti panostaa osaamisen kehittämiseen. (T)	↑ Osaavat työntekijät tekevät työnsä hyvin ja tehokkaasti. Hyvät koulutus- ja kehitysohjelmat lisäävät työnantajan houkuttelevuutta. (M)
	Toimenpiteet työpaikalla esiintyvän väkivallan ja häirinnän torjumiseksi	↓ Väkivallalla ja häirinnällä voi olla suuri kielteinen vaikutus asianomaisiin työntekijöihin, mikä voi johtaa muun muassa terveysongelmiin, motivaation menettämiseen tai uramahdollisuuksien estymiseen. (T)	
	Moninaisuus	↑ Senaatti-konsernin liikelaitokset edistävät kaikessa toiminnassaan yhdenvertaisuutta. (T)	

T = tosiasiallinen vaikutus, riski tai mahdollisuus, M = mahdollinen vaikutus, riski tai mahdollisuus

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Omaan työvoimaan liittyvät toimintaperiaatteet

(S1-1)

Omaa työvoimaa koskevien toimintaperiaatteiden lähtökohtana on suomalainen työelämää koskeva lainsäädäntö, yrityskohtainen työehtosopimus, paikalliset sopimukset sekä konsernin muut toimintaperiaatteet ja politiikat. Toimintaperiaatteet kuvaavat omaan työvoimaan liittyviä päämääriä, linjauksia, vastuita ja organisointia. Ne kattavat Senaatti-konsernin arvoketjun oman toiminnan ja koskevat kaikkia henkilöitä, jotka ovat työsuhteessa Senaatti-kiinteistöihin ja Puolustuskiinteistöihin.

Senaatti-konsernin henkilöstöjohtamista ohjaavat sen arvot, eettiset periaatteet, henkilöstöpolitiikka ja resurssisuunnitelma sekä tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma. Jatkuvaa vuoropuhelua käydään konsernin sisäisissä neuvottelukunnissa ja työsuojeluorganisaation kanssa. Konserni on sitoutunut noudattamaan esimerkillistä työnantajapolitiikkaa ja panostaa valmentavaan ja kannustavaan esihenkilötyöhön. Työntekijöille annetaan sekä vastuuta että valtaa tehdä päätöksiä oman tehtävänsä mukaisissa raameissa. Jokaisen senaattilaisen toiminnan tulee olla avointa, riippumatonta ja luotettavaa.

Konsernin keskeiset toimintaperiaatteet on kirjattu henkilöstö- ja palkitsemispolitiikkaan. Eettisiä liiketoimintaperiaatteita on kuvattu tarkemmin kappaleessa *Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet ja yrityskulttuuri (G1)* ja palkkaan ja palkkaukseen liittyvät toimintaperiaatteet kohdassa *Riittävä palkka ja palkkatasa-arvo*. Toimintaperiaatteet on kuvattu konsernin intranetissä, johon on linkitetty asianomaiset ohjeistukset ja dokumentit.

Konsernin resurssisuunnittelu perustuu kestävään ja vastuulliseen resursointiin sekä ketterään ja jatkuvaan osaamisen kehittämiseen. Resurssisuunnittelun tavoitteena ja lähtökohtana on strategiassa määriteltyjen ja vuosittain täsmennettyjen liiketoiminnan tavoitteiden saavuttaminen, strategisen osaamisen varmistaminen ja kehittäminen sekä tulevaisuuden osaamistarpeiden ennakointi. Strategiset painopisteet sekä taloudelliset reunaehdot suuntaavat ja rajaavat henkilöstöpanostuksia. Tavoitteena on varmistaa työolosuhteet tuloksekkaalle ja asiakassuuntautuneelle työnteolle, kannustavalle ja innostavalle työn tekemisen kulttuurille ja näiden kautta sitoutuneelle henkilöstökokemukselle.

Vastuullinen ote henkilöstöön ja työntekoon tarkoittaa konsernissa tavoitteiden selkeyttä ja päätöksenteon vapautta, osallistamista liiketoiminnan kehittämiseen, mahdollisuuksia kehittyä työssä ja ylläpitää ja kasvattaa osaamistaan, yhdenvertaista palkitsemisen kokonaisuutta ja palkitsemisen systemaattisuutta sekä läpinäkyviä konsernin läpileikkaavia prosesseja, jokaisen omaa vastuuta työn suunnittelusta ja sujuvuudesta, vastuuta työyhteisön ilmapiiristä ja yhteisöllisyydestä sekä tuen tarjoamista työkyvyn ennakoivaan ylläpitoon ja sen edellytyksistä huolehtimista. Yhdenvertaiset, koko konsernin läpileikkaavat HR-prosessit ja -käytänteet työkaluineen ovat keskeinen HR-käytäntöjen periaate. HR-käytännöt ja ohjeistukset on kuvattu konsernin intranetissä, joissa niistä on kerrottu laajemmin ja yksityiskohtaisemmin koko henkilöstölle.

Konsernin johtoryhmä hyväksyy HR-työnantajalinjaukset ja konsernin hallitus henkilöstö- ja palkitsemispolitiikan. Liikelaitosten johtoryhmät vastaavat niiden jalkauttamisesta ja toteutuksesta. HR-yksikön tehtävänä on johtaa HR-käytäntöjen, työsuhteen elinkaaren prosessien sekä työkalujen ja ohjeistusten suunnittelua ja toimeenpanoa sekä esihenkilöiden valmentamista niiden käyttöön. Lisäksi HR-yksikkö edistää esihenkilöiden avulla halutun yrityskulttuurin muodostumista. HR-yksikkö varmistaa, että työsuhteen elinkaaren prosessit ovat samansisältöiset koko konsernissa ja takaavat henkilöstölle yhdenvertaisen kohtelun.

Henkilöstö- ja palkitsemispolitiikan tavoitteena on varmistaa kannustava, oikeudenmukainen ja tuloksellinen toiminta. Sillä toteutetaan työsopimuslain vaadetta tasavertaiseen ja yhdenmukaiseen kohteluun läpi organisaation.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmaan on kirjattu toimintaperiaatteet, jotka kieltävät syrjinnän, häirinnän ja epäasiallisen kohtelun sekä edistävät työntekijöiden yhtäläisiä mahdollisuuksia työelämässä. Senaatti-konserni on sitoutunut edistämään tasa-arvoista ja yhdenvertaista työympäristöä ja huomioimaan yksilölliset tarpeet kohtuullisin mukautuksin. Toimintaperiaatteet on integroitu henkilöstökäytäntöihin, niistä viestitään henkilöstölle, ja mahdolliset rikkomukset käsitellään ennalta määriteltyjen menettelytapojen mukaisesti.

Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman mukaisesti henkilöstö pääsee yhdenvertaisesti koulutukseen, jolloin sukupuolella, iällä, henkilöstöryhmällä, työtehtävällä tai yksiköllä ei ole vaikutusta tarjottaviin kehittymismahdollisuuksiin. Konsernissa seurataan, että henkilöstöllä on yhtäläiset mahdollisuudet kehittää omia työtehtäviään.

Vastuullisuuspolitiikan mukaisesti Senaatti-konserni kunnioittaa kansainvälisesti tunnustettuja ihmisoikeuksia, jotka on kuvattu ihmisoikeuksia ja työelämän perusperiaatteita ja -oikeuksia koskevissa kansainvälisissä perusasiakirjoissa sekä Suomessa voimassa olevassa lainsäädännössä, joissa kielletään mm. ihmiskauppa, lapsityövoima ja pakkotyö. Senaatti-konsernin omaa työvoimaa koskevat toimintaperiaatteet ovat linjassa YK:n ihmisoikeusvastuuta koskevien toimintaperiaatteiden kanssa. YK:n ohjaavat periaatteet velvoittavat yrityksiä kunnioittamaan ihmisoikeuksia omassa toiminnassaan ja liikesuhteissaan. Senaatti-konsernissa vältetään ihmisoikeusloukkauksia ja pyritään korjaamaan mahdolliset haittavaikutukset. Mahdollisissa ihmisoikeusrikkomuksissa toimitaan puuttumisen mallin mukaisesti. Jokainen Senaatti-konsernissa työskentelevä voi tuoda esiin havaitsemansa epäkohdan ihmisoikeuskysymyksissä tekemällä poikkeamailmoituksen tai olemalla yhteydessä omaan työsuojeluvaltuutettuunsa tai luottamusmieheen. Senaatti-konsernin liikelaitokset edistävät kaikessa toiminnassaan tasa-arvoa ja yhdenvertaisuutta. Tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden toteutumista seurataan konsernin yhteistoimintaneuvottelukunnan työskentelyssä. Neuvottelukunnassa käydään vuosittain läpi tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden tilanne tavoitteiden toteutumisen, tilastojen ja sovittujen toimenpiteiden osalta.

Senaatti-konsernin tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmaan on kirjattu konkreettiset tavoitteet ja toimenpiteet sukupuolten välisen tasa-arvon ja henkilöstön yhdenvertaisuuden edistämiseksi sekä sovitut toimenpiteet niiden toteuttamisesta, tiedottamisesta, seurannasta ja vastuista. Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma koskee kaikkia Senaatti-konsernin työntekijöitä. Jokainen Senaatti-konsernin työntekijä on henkilökohtaisesti vastuussa tasa-arvosta ja yhdenvertaisesta kohtelusta työtovereitaan kohtaan työpaikalla. Senaatti-konsernin henkilöstöpolitiikkaan on kirjattu tasa-arvoon ja yhdenvertaisuuteen liittyviä periaatteita ja toimintaa ohjaavia tavoitteita.

Jokaisella Senaatti-konsernin työntekijällä on oikeus yhdenvertaiseen, oikeudenmukaiseen ja tasa-arvoiseen kohteluun sekä avoimeen tiedonkulkuun. Tavoitteena on ihmisiä kunnioittava, arvostava ja toisiaan tasavertaisesti kohteleva ilmapiiri sekä tasa-arvoinen työyhteisö. Toiminnan ja tehtävän luonne ja vaatimukset huomioiden Senaatti-konsernissa toimitaan niin, ettei kukaan joudu eriarvoiseen asemaan etnisen tai kansallisen alkuperän, sukupuolen, uskonnon, iän, raskauden, vanhempainloman, liikuntarajoitteen, asevelvollisuuden tai muun vastaavan syyn vuoksi.

HR-yksikkö tuottaa yhdenmukaisilla prosesseilla molemmille liikelaitoksille ja konsernin yhteisille palveluille HR-palvelut kokonaisuudessaan. HR-yksikkö varmistaa työsuhteen elinkaaren prosessien toteutumisen sovitulla tavalla yhteisen palkkajärjestelmän ja HR-järjestelmän avulla.

Lisäksi HR-yksikön tehtävänä on vahvistaa johtamista yhteisesti sovitun johtamisen viitekehyksen mukaisesti ja tukea esihenkilötyötä. Johto on yhdessä määritellyt johtamisen viitekehyksen, jonka mukaan johtaminen konsernissa on aktiivista ja rohkeaa, tavoitteellista, tahdittavaa ja ennakoivaa, luotettavaa ja luottamusta herättävää,

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

henkilöstökokemuksen kautta asiakaskokemukseen vaikuttavaa sekä kaikissa tilanteissa kustannustehokasta. Substanssitoiminnot, alueet, yksiköt ja tiimit esihenkilöiden johdolla vastaavat HR-käytäntöjen viemisestä käytäntöön.

Työsuhdeturva ja työaika

Senaatti-konsernin henkilöstö työskentelee pääsääntöisesti vakinaisessa ja kokoaikaisessa työsuhteessa. Lain asettamat perusteet huomioiden voidaan pitkään poissa (esimerkiksi perhevapailla) olevien sijaisiksi tai projekteihin tarvittaessa palkata määräaikaisia henkilöitä ja/tai tilapäiseen tarpeeseen ulkopuolista työvoimaa. Linjaus on kirjattu sisäiseen käyttöön tarkoitettuun Työyhteisön kehittämissuunnitelmaan.

Riittävä palkka ja palkkatasa-arvo

Palkitsemisen linjaukset perustuvat henkilöstö- ja palkitsemispolitiikkaan, jonka Senaatti-kiinteistöjen hallitus hyväksyy. Konserni julkaisee vuosittain kestävyysraportin yhteydessä selvityksen palkitsemispolitiikasta, joka sisältää palkitsemisen toimintaperiaatteet ja niiden osana toimitusjohtajan, muun johdon sekä henkilöstön palkitsemista koskevat linjaukset. Palkitsemispolitiikan tarkoitus on myös vahvistaa esihenkilöiden yhdenmukaista toimintaa palkkaan ja palkitsemiseen liittyvissä asioissa sekä lisätä palkitsemisen yhdenvertaista soveltamista ja läpinäkyvyyttä koko henkilöstölle.

Konsernissa sovelletaan omaa paikallisella sopimuksella sovittua palkkamallia, joka on tes-vaikutteinen. Sitä ei kuitenkaan ole sovittu yrityskohtaisen työehtosopimukseen osana. Aineellisen palkitsemisen lähtökohtana on, että se on oikeudenmukaista, suoriutumista ohjaavaa ja kustannuksiltaan kestävää. Palkitsemisen kokonaisuudessa on suorituksen johtamista eri tavoin tukevia elementtejä, joista osa ohjaa tuloskortin avulla strategian kannalta keskeisten tavoitteiden saavuttamiseen, osa palkitsee hyvin menneestä kertasuoriutumisesta ja osan tehtävänä on huomioida pitkään jatkunut hyvä suoriutuminen sekä paikata mahdollisia palkkakuoppia.

Palkkamalli määrittää sen, miten henkilön kokonaispalkka muuttuu tehtävän vaativuuden muuttuessa ja suorituksen muuttuessa. Palkkamallin mukaisesti henkilön palkan määrään vaikuttaa tehtävän vaativuustaso ja henkilön suoriutuminen tehtävässään. Palkkamalli on kannustava, selkeä ja läpinäkyvä, ja sitä sovelletaan sukupuolesta tai muusta henkilökohtaisesta ominaisuudesta riippumatta koko konsernin henkilöstöön. Palkkamallia ei sovelleta johtajanimikkeellä oleviin. Aineettoman palkitsemisen tarkoitus on huomioida työntekijöiden erilaiset elämäntilanteet ja vaihtelevat odotukset. Etuvalikoimassa painotetaan työhyvinvointia, terveyttä sekä liikunta- että kulttuurivaihtoehtoja. Konserni seuraa kiinteistöliiketoimialan, rakennuttamisen, valtionhallinnon ja tarvittaessa yksittäisten tehtäväryhmien palkkamarkkinoiden tasoa henkilöstöresurssien saatavuuteen ja pitämiseen liittyvän kilpailukyvyn ja oikeudenmukaisen palkkatason varmistamiseksi.

Palkitsemisen läpinäkyvyyden ja oikeudenmukaisuuden varmistamiseksi esihenkilöiden vastuu korostuu perusteluiden avoimessa viestinnässä sekä rohkeudessa huomioida palkitsemisessa suoriutumisen erilaiset tasot. Tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden toteutumista palkkauksessa ja palkitsemisessa seurataan säännöllisesti esimerkiksi vuosittain tehtävässä pysyvän palkantarkistuskierroksen yhteydessä sekä seurattaessa tasa-arvo ja yhdenvertaisuussuunnitelman tavoitteiden toteutumia.

Työ- ja yksityiselämän tasapaino

Monipuoliset työajan joustot tuovat mahdollisuuden vaikuttaa omaan arkeen esimerkiksi erilaisten perhetilanteiden ja työnteon yhteensovittamisessa. Liukuva työaika, monipaikkainen hybridityöskentely ja erilaiset vapaat ovat joustavan työkulttuurin ytimessä. Monipaikkaisessa hybridityömallissa työskennellään valtionhallinnon laajassa

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

toimipaikkaverkostossa läsnä- ja virtuaalityötä tehden. Esihenkilö määrittää viime kädessä, miten ja missä työtehtäviä voi hoitaa ja koska on yhteisöllisyyden nimissä hyvä tavata kasvotusten. Pitkät lomat mahdollistavat palautumisen.

Terveys ja turvallisuus

Työterveyden ja -turvallisuuden hallintaa määrittää Suomessa työturvallisuuslaki. Työsuojelussa ylimmän johdon vastuulla ovat aineelliset ja toiminnalliset edellytykset. Esihenkilöt ovat vastuussa työolosuhteista ja -välineistä. Heidän tehtävänään on huolehtia myös siitä, että työyhteisön toimivuus ja henkisen työsuojelun edellytykset ovat kunnossa. Lähiesihenkilö vastaa siitä, että työsuojelumääräyksiä noudatetaan ja ongelmiin puututaan jo varhaisessa vaiheessa.

Työkykyjohtamisen keskiössä on lähiesihenkilön vastuu suoriutumisen seurannasta ja aktiivisen tuen keskusteluiden toimeenpanosta. Työkyvyttömyysriskien tunnistamisen prosessia hallinnoidaan kattavalla työterveyshuollolla sekä esihenkilöiden ja HR:n yhteistyöllä. Tiedon keräämisen ja työkykytilanteen seurannan välineenä toimii tiivis työterveyshuoltoyhteistyö kyselyineen, ennakoivine toimenpiteineen ja aktiivisella seurannalla.

Konsernin työsuojelussa painottuvat tietotyön luonteen mukaisesti erityisesti henkisen kuormituksen ennaltaehkäisy ja johtamiseen, työilmapiiriin sekä työn hallintaan ja muutokseen sopeutumiseen liittyvät toimet. Puolustuskiinteistöissä haasteet liittyvät työtapaturmien ennakointiin ja fyysisen kuormituksen aiheuttamiin ergonomisiin haasteisiin ja työkykyhaasteisiin.

Työsuojelun toimintaohjelma

Työsuojelun toimintaohjelma vuosille 2025–2026 sisältää työpaikan työolojen kehittämistarpeet työsuojelun ja työterveyden edistämiseksi. Toimintaohjelma on asiakirja, jossa kuvataan työnantajan harjoittaman työsuojelupolitiikan perusteet, päämäärät, periaatteet ja keskeiset keinot. Toimintaohjelman tärkein tehtävä on lisätä sen valmistelun aikana yhteistä ymmärrystä työsuojelun lähtökohdista, periaatteista ja mahdollisuuksista. Valmis asiakirja toimii käytännön suunnittelun perustana Senaatti-konsernin liikelaitoksissa ja yksiköissä sekä työsuojelun yhteistoiminnassa ja työterveyshuollossa.

Moninaisuus

Senaatti-konserni johto on määritellyt, mitä monimuotoisuudella tarkoitetaan ja tavoitellaan, ja se tulee näkymään seuraavalla strategiakaudella tavoiteasetantana. Konsernissa on tasa-arvo- ja yhden-vertaisuussuunnitelma, jossa on tavoiteasetantaa niin johtamiselle, rekrytoinnille, työskentelyolosuhteille, henkilöstön muistamiselle, palkitsemiselle, tehtävien tasapuoliselle jakautumiselle kuin osaamisen kehittämiselle.

Konserni on tasa-arvoinen ja yhdenvertainen työpaikka, jossa ei hyväksytä syrjintää, kiusaamista eikä häirintää. Erilaisuuden hyväksyminen lähtee siitä, että jokainen saa olla oma itsensä, mutta jokaiselta edellytetään toista arvostavaa ja kunnioittavaa työkäyttäytymistä. Senaatti-konsernissa on nollatoleranssi kaiken häirinnän ja epäasiallisen kohtelun suhteen ja työnantajan tulee puuttua jokaiseen sen tietoon tulleeseen epäilyyn häirinnästä ja epäasiallisesta kohtelusta. Konsernin esihenkilöt on koulutettu puuttumisen prosessiin ja henkilöstö ohjeistettu toimimaan mahdollisissa epäasiallisen käyttäytymisen ja häirinnän tilanneista.

Jokaista kohdellaan tasa-arvoisesti ja yhdenvertaisesti riippumatta sukupuolesta, iästä, rodusta ja etnisestä alkuperästä, ihonväristä, kansalaisuudesta, kielestä, uskonnosta, vakaumuksesta, mielipiteistä, poliittisista mielipiteistä, poliittisesta toiminnasta, ammattiyhdistystoiminnasta, perhesuhteista, terveydentilasta, vammaisuudesta, seksuaalisesta suuntautumisesta, sukupuoli-identiteetistä, kansallisesta tai yhteiskunnallisesta alkuperästä tai muusta henkilöön liittyvästä syystä.

Rekrytoinneissa perustana toimivat yhdenvertaisuus ja läpinäkyvä prosessi. Avautuvat työtehtävät tulevat avoimeen hakuun

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

vähintään sisäisesti, pääsääntöisesti yhtä aikaa sisäiseen ja ulkoiseen hakuun. Rekrytoinneissa noudatetaan yhteistä prosessimallia, ja HR-yksikön rekrytoinnin asiantuntija on toimihenkilöhauissa aktiivisesti esihenkilöiden tukena ja vastaa ulkoisen konsultin tasalaatuisesta toiminnasta läpi konsernin. Konsernissa käytetään kilpailutettua puitesopimuskumppania muun muassa haastatteluissa ja soveltuvuusarvioinneissa osaavan, motivoituneen ja parhaiten liikelaitosten toimintaan ja toimintaympäristöön soveltuvan työntekijän valitsemiseksi.

Konserni rakentaa työnantajakuvaa ja henkilöstökokemusta ja jakaa näistä avoimesti tietoa verkkosivuillaan.

Yksityisyys

Senaatti-konsernissa käsitellään henkilöiden luottamuksellisia tietoja lakien, tietosuojaperiaatteiden ja hyvän tietojenkäsittelytavan mukaisesti työntekijöiden yksityisyyden suojaamiseksi. Työntekijöiden henkilötietojen käsittely on rajattu vain niille henkilöille, joiden työtehtävät sitä edellyttävät.

Erityistä huomiota kiinnitetään arkaluontoisten tietojen käsittelyyn. Vain tietyt henkilöt voivat käsitellä työntekijöiden terveyteen liittyviä henkilötietoja tietosuojalainsäädännön mukaisesti ja tilanteissa, joissa ne ovat lain edellyttämiä. Työntekijöiden terveyteen liittyvät tiedot säilytetään erillään työntekijöiden yleisistä henkilötiedoista. Tietoja käsittelevät henkilöt ovat salassapitovelvollisuuden alaisia.

Riskienhallinnassa tunnistettujen keinojen ja yhtiössä annettujen ohjeiden noudattaminen ja henkilöstön säännöllinen kouluttaminen ymmärtämään ja ennaltaehkäisemään tietosuojaa uhkaavia riskejä toimivat keinoina yksityisyyden turvaamisessa.

Yhteydenpito omien työntekijöiden ja heidän edustajiensa kanssa (S1-2)

Senaatti-konsernin johtamisjärjestelmän yhtenä keskeisenä tavoitteena on taata konsernin henkilöstölle ammattimainen ja tasalaatuinen esihenkilötyö. Konsernissa johtamisen tunnusmerkkejä ovat kannustava ja valmentava johtamisote, tavoitteellinen ja tuloksekas suorituksen johtaminen sekä systemaattinen henkilöstön osaamisesta ja työhyvinvoinnista huolehtiminen. Johtaminen perustuu johtamisen viitekehykseen, jonka johto on yhdessä kuvannut. Suorituksen johtaminen lähtee jokaisen henkilön henkilökohtaisesta tehtävänkuvasta, jota henkilö ja esihenkilö ylläpitävät ja päivittävät säännöllisesti. Keskeistä on selkeiden ja konkreettisten, strategiasta ja yksikön tulospuusta johdettujen tavoitteiden asettaminen, tilannetajuinen, valmentava ohjaus sekä suorituksen säännöllinen seuranta ja arviointi.

Jokaista kannustetaan ja tuetaan ottamaan vastuuta töiden suunnittelusta, ajankäytön kohdentamisesta sekä tekemisten etenemisestä ja valmiiksi saamisesta yhteistyössä tarvittavien sidosryhmien kanssa. Esihenkilö puolestaan varmistaa aina riittävät resurssit, seuraa tavoitteiden etenemistä, sparraa, auttaa priorisoinnissa ja antaa palautetta. Tiimeissä korostuvat yhdessä ohjautuminen yhteisten tavoitteiden saavuttamiseksi ja jokaisen onnistumisesta huolehtiminen.

Data ja analytiikka ovat olennainen osa johtamisen työkaluvalikoimaa. Ajantasainen tieto henkilöstöresurssien tilasta ja kustannuksista ohjaa ennakoimaan ja tekemään kokonaisvaltaisesti arvioituja päätöksiä ja kehitysaskelia. Toimiva HR-järjestelmä varmistaa ajantasaisen tiedon omasta henkilöstöstä.

Jokainen toimihenkilö käy esihenkilönsä kanssa säännölliset kehityskeskustelut kaksi kertaa vuodessa ja työntekijät vähintään kerran vuodessa. Sen lisäksi on vuosittain palkkamalliin kuuluva suorituksenarviointikeskustelu ja strategian uusimisen yhteydessä tapahtuvat toimihenkilöiden osaamiskartoitukset. Tuloskorttikeskustelut sekä

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

toteumakeskustelut voivat olla erillisiä keskusteluja tai yhdistetty kehityskeskusteluihin. Keskustelua käydään muodollisten keskustelujen lisäksi muun muassa yhteisillä Teams- ja Viva Engage -foorumeilla sekä Howspace-alustalla. Konsernin intranetissä on myös blogikirjoituksia eri aiheista, yksikköesittelyjä sekä mediaseurantaa.

Yhteistoiminnan ja työsuojelun organisoimisesta on tehty sopimus työntekijäliittojen kanssa.

Yhteistoiminta ja jatkuva vuoropuhelu henkilöstön edustajien kanssa on organisoitu ja sovittu tapahtuvaksi konsernin yhteistoimintaneuvottelukunnan kautta. Jokainen henkilöstöjärjestö nimeää edustuksen. Henkilöstön edustajien kautta jokaisella työntekijällä on mahdollisuus tuoda näkökantansa yhteistoimintaneuvottelukunnan käsittelyyn. Toiminnalla on vuosikello, jossa työyhteisön kehittämissuunnitelmia käydään teemoittain läpi. Käsiteltäviä asioita ovat yhteistoiminnan konsernilinjaukset, konsernin henkilöstölinjaukset ja -asiat, yhteiset politiikat, kokonaisnäkemyksestä vastaaminen, yhteinen tulkinta ja ohjaus sekä henkilöstöä koskevien yhteistoimintalain mukaisten asioiden käsittely. Työnantajaa konsernin yhteis-toimintaneuvottelukunnassa edustavat henkilöstöjohtaja ja Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtaja. Konsernijohtaja vastaa Senaatti-konsernin toiminnan organisoinnista hallinnointikoodissa vahvistetun perusrakenteen ja politiikkojen mukaisesti. Konsernin johtoryhmä avustaa konsernijohtajaa tämän työssä.

Senaatin maine ja kiinnostavuus työnantajana ovat hyvällä tasolla. Potentiaaliset työntekijät arvostavat erityisesti työn merkityksellisyyttä ja Senaatin vastuullista tehtävää sekä henkilöstötutkimustietoon perustuvaa Innostavimmat työpaikat -tunnustusta. Senaatti tunnetaan myös vastuullisena työpaikkana, jossa on tarjolla monipuolisia työtehtäviä ja hyvät kehitysmahdollisuudet. Nykyiset työntekijät ovat tärkeitä suosittelijoita, mikä on erinomainen asia työmarkkinoilla, joissa osaajista käydään kovaa kilpailua.

Henkilöstötyytyväisyyskyselyn tulokset

PeoplePower-indeksi 0–100	2025	Suomen yleisnormi 2025	Suomen asiantunti-janormi 2025	2024
Senaatti-konserni	74,0	69,9		72,8
Senaatti-kiinteistöt	76,4		72,9	76,5
Puolustuskiinteistöt	71,8	69,9		68,1
Konsernipalvelut	75,9		72,9	79,4

Henkilöstötutkimus

Vuosittain toteutettava henkilöstötutkimus on keskeinen työkalu työntekijäkokemuksen ja mielipiteiden kartoittamisessa. Henkilöstötutkimuksen avulla mitataan henkilöstön käsityksiä omasta työstään, yksikön ja koko organisaation toiminnasta sekä johtamisesta ja organisaation suorituskyvystä. Henkilöstötutkimuksen tavoitteena on tunnistaa organisaation vahvuudet ja kehittämisalueet, parantaa tuloksellisuutta kasvattamalla henkilöstön omistautuneisuutta sekä edesauttaa osallistavamman työkulttuurin kehittämistä.

Kyselytutkimus järjestetään koko konsernin henkilöstölle sähköisesti kerran vuodessa ulkopuolisen yhteistyökumppanin toimesta. Tämä takaa sen, että kyselytutkimuksen tulokset ovat täysin luottamuksellisia ja vastaukset menevät suoraan tutkimuslaitokseen, josta Senaatti saa seurattavat indeksiluvut sekä tulosraportit tuloskoonteina ja vastausjakaumina.

Tutkimustulosten kehittymistä seurataan ja mitataan vuosittain etenkin tärkeiden indeksilukujen avulla. Indeksiluvut muodostuvat henkilöstön sitoutumisen, suorituskyvyn, omistautuneisuuden, työhyvinvoinnin sekä johtamisen ja esihenkilötyön indekseistä. Henkilöstötutkimuksen tulosten perusteella

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

saadaan arvokasta tietoa henkilöstön kokonaistyytyväisyydestä sekä pystytään kohdentamaan organisaatiolle tärkeitä kehittämistoimenpiteitä.

Tutkimuksen tuloksia esitellään laajasti johtoryhmille, henkilöstölle ja konsernin neuvottelukunnalle tulosraporttien valmistumisen jälkeen. Tämän lisäksi jokainen yksikkö tarkastelee omia yksikkökohtaisia tuloksia ja suunnittelee tarvittavia kehittämistoimenpiteitä.

Henkilöstötutkimuksen tulokset 2025

Henkilöstötutkimuksen vuoden 2025 kokonaistyytyväisyys eli PeoplePower-indeksi oli 74,0 AA asteikolla 1–100, mikä on tutkimuksessa hyvä taso. Tuloksella Senaatti-konserni sai kuudetta vuotta peräkkäin Innostavimmat työpaikat -tunnuksen. Kyselytutkimuksen tulokset nousivat edellisvuodesta kaikilla indeksimittareilla, ja sijoittuivat ulkoista vertailunormiaparemmalle tasolle. Henkilöstökyselyssä jokaisella on mahdollisuus tuoda esille näkökantansa ja antaa myös avointa palautetta työnantajalle.

Tutkimuksen vastausprosentti oli varsin korkea, 92 %. Avoimissa palautteissa kiitosta saivat erityisesti työvälineisiin ja -tiloihin sekä työn joustavuuteen ja ilmapiiriin liittyvät asiat. Eniten parannusta edellisvuoteen oli tullut strategiaviestinnän toimivuuteen, tiimin työtapojen kehittämiseen sekä tutkimuksen hyödyntämiseen liittyvissä kysymyksissä. Lähiesihenkilötyö näyttäytyi yhtenä organisaation suurimpana vahvuutena. Esihenkilötyön taso henkilöstötutkimuksessa nousi aiemmasta vuodesta. Esihenkilöindeksi oli 81,9 (79,7) asteikolla 1–100. Tulos on ulkoista normia paremmalla tasolla.

Suhteessa ulkoiseen vertailuun parhaiten tutkimuksessa yksittäisinä asiakokonaisuuksina arvioitiin perehdytystä työtehtäviin, toimivaa palautekulttuuria sekä aiempien vuosien tapaan palkitsemisen oikeudenmukaisuutta ja palkkatason kilpailukykyisyyttä. Hyväksi koettiin myös oman työn hallintaan liittyvät asiat, kuten joustavat työaikakäytännöt ja hybridityö, joiden ohella konsernin nykyaikaisiin työvälineisiin ja -tiloihin oltiin varsin tyytyväisiä.

Heikoimpina osa-alueina tutkimuksessa näyttäytyivät aiempien vuosien tuloksia mukaillen organisaatiossa koettu byrokratia, joka on ulkoista vertailunormia heikommalla tasolla. Myös kehityksen suuntaa arvioiva kysymys jäi ulkoista vertailuaineistoa heikommalle tasolle ja oli laskenut viime vuodesta. Työssä tarvittavien tietojen saatavuudessa nähtiin yhä parantamisen varaa, ja henkilöstö koki aiempaa negatiivisemmin ylimmän johdon päätöksentekoon, henkilöstön kuulemiseen ja muutosten toteuttamiseen liittyvät asiat.

Panostukset valmentavaan johtamistyöhön

Kehityskeskustelut ovat osa Senaatti-konsernin hyvää johtamista. Koko henkilöstö on suoritusarvioinnin ja kehityskeskustelujen piirissä, ja näitä keskusteluja käydään säännöllisesti vuosittain.

Senaatti-konsernissa on yhdenmukainen palkitsemispolitiikka, jossa jokaisella on henkilökohtainen kokonaispalkka ja henkilökohtainen tehtävänkuva. Yhteinen palkkamalli on rakennettu paikallisten henkilöstöjärjestöjen edustajien kanssa, ja se sisältää pelisäännöt ja periaatteet sille, miten palkka muuttuu tehtävän vaativuuden ja suoriutumisen muuttuessa.

Toimivan palkitsemisen kautta työn tavoitteet kirkastuvat, hyvät suoritukset näkyvät arjessa ja työntekijän työmotivaatio ja sitoutuminen paranee.

Henkilöstön palkkaus perustuu tehtävän vaativuuteen ja siinä suoriutumiseen. Jokaisella senaattilaisella on mahdollisuus vaikuttaa omaan ansioonsa työsuorituksellaan ja osaamisellaan.

Konsernissa on käytössä palkitsemisen mallit toimihenkilöille ja työntekijöille. Tulospalkkiomalli on käytössä kaikilla konsernin toimihenkilöillä, ja kaikilla on mahdollisuus saada omaan tuloskorttiinsa henkilökohtaisia tavoitteita. Tuloskorttiin asetetaan jokaiselle

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

strategialähtöisiä tavoitteita vähintään 60 % kaikista tavoitteista. Työntekijöillä on oma palkkiomallin sekä kannustepalkkiomalli. Henkilöstölle voidaan maksaa kertapalkkio tavanomaisen hyvän suorituksen ylittävästä suorituksesta tai esimerkiksi erinomaisesta asiakaspalautteesta. Senaatti-konsernissa on yhtenäinen palkitsemispolitiikka.

Senaatti-konsernin toimihenkilöt kuuluvat tulospalkkiomallin piiriin. Tulospalkkio on palkkausjärjestelmästä erillinen ja Senaatti-konserniin rakennettu palkitsemisen muoto. Tulospalkkioiden maksamisen edellytyksenä on vuosittaisen kynnystavoitteen ylittyminen. Johdon ja hallituksen jäsenten palkitsemisesta ja palkkioista on raportoitu kattavasti molempien liikelaitosten tilinpäätöksissä.

1.9.2023 otettiin pilotoinnin jälkeen käyttöön paikallisesti neuvoteltu ja sovittu palkkamalli, jossa on pelisäännöt sille, miten palkka kehittyy tehtävän vaativuuden ja toisaalta henkilökohtaisen suoriutumisen muuttuessa. Jokaisella on edelleen henkilökohtainen kokonaispalkka ja henkilökohtainen tehtävänkuva. Palkkamalli ei sisällä vähimmäispalkkataulukkoja.

Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat omille työntekijöille huolenaiheiden esiin tuomiseksi (S1-3)

Häirinnän kokemukset voivat vähentää työmotivaatiota ja henkilöstön pitovoimaa. Senaatti-konsernissa on nollatoleranssi kaikelle epäasialliselle käyttäytymiselle ja häirinnälle. Kaikkiin esille tulleisiin tapauksiin puututaan välittömästi.

Konsernissa on ohjeet puuttumisesta häirintään ja epäasialliseen käyttäytymiseen, ja ne tukevat häirinnästä vapaata työyhteisöä konsernissa. Ohjeistusta päivitettiin ja tarkennettiin vuonna 2024. Esihenkilöitä tiedotettiin asiasta esihenkilökirjeessä ja koko henkilöstöä informoitiin intranetin uutisella. Ohjeistus on koko henkilöstön saatavilla intranetissä, ja ohjeeseen perehtyminen on osa perehdyttämisprosessin työsuojeluosiota. Ohjeen toimivuutta tarkastellaan säännöllisesti saatujen palautteiden perusteella HR-yksikössä.

Ristiriita- ja häiriötilanteita ehkäistään toimivalla päivittäisjohtamisella ja vuorovaikutuksella. Toimiva arkipalaute ja ohjeistetut palautetilanteet, kuten kehityskeskustelut ja erilaiset kyselyt, auttavat työnantajaa olemaan selvillä työpaikan ilmapiiristä sekä työyhteisön toimivuudesta. Konsernin esihenkilöt on koulutettu puuttumisen prosessiin, ja henkilöstöä on ohjeistettu siitä, miten mahdollisissa epäasiallisen käyttäytymisen ja häirinnän tilanneissa toimitaan.

HR ja esihenkilöt puuttuvat kaikkiin tietoon tulleisiin tapauksiin. Esihenkilön velvollisuutena on puuttua epäasialliseen kohteluun ja selvittää välittömästi eri osapuolten ja tarvittaessa HR:n kanssa, mistä on kyse, ja seurata tilanteen kehittymistä. Epäasiallisesti käyttäytyneelle annetaan tilannearvion perusteella huomautus tai varoitus. Jos häirintä jatkuu varoituksesta huolimatta, on työnantajalla oikeus irtisanoa häiritsevästi käyttäytyvä työntekijä. Jokainen työntekijä on sitoutunut ilmoittamaan havaitsemistaan epäkohdista, jotta niihin voidaan puuttua ja puutteet korjata.

Henkilöstötutkimuksessa selvitetään vuosittain kysymyksen *"Senaatti-konsernissa puututaan epäasialliseen kohteluun nopeasti tiedon tultua työnantajan tai työsuojeluorganisaation tietoon"* avulla työntekijöiden kokemusta epäasialliseen kohteluun puuttumisesta. Vuonna 2025 keskiarvo henkilöstötutkimuksen väittämästä oli 3,29 (asteikolla 1–4).

Työntekijä voi ilmoittaa epäasiallisesta kohtelusta tai häirinnästä esihenkilölleen, työsuojeluvaltuutetulle tai luottamusmiehelle, olla yhteydessä HR-yksikköön tai liikelaitoksen työsuojelupäällikköön ja keskustella tilanteesta ja toimenpiteistä häirinnän lopettamiseksi. Myös työterveyshuolto on työntekijöiden käytettävissä. Konsernin ulkopuolella neuvontaa ja apua antavat

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

työsuojelupiiri, työntekijän oma ammattiliitto sekä tasa-arvovaltuutetun toimisto.

Senaatti-konsernin työntekijöiden käytössä on kaksi sisäistä ilmoituskanavaa, joihin työntekijät voivat ilmoittaa heihin kohdistuvista kielteisistä vaikutuksista, jotta todettuihin epäkohtiin voidaan puuttua ja niiden toistuminen ehkäistä. Väärinkäytösten ilmoituskanava ja turvallisuushavainto- ja poikkeamailmoituskanava toimivat Senaatti-konsernin poikkeamahallintajärjestelmässä, johon jokaisella työntekijällä on pääsy konsernin intranetin kautta. Henkilöstölle on tarjottu koulutusta ilmoituskanavien käyttämisestä, ja järjestelmä ohjaa työntekijää ilmoituksen tekemisessä. Ilmoituskanaviin liittyvät tiedot, toimintaohjeet ja henkilöstökoulutusten materiaalit ovat työntekijöiden saatavilla intranetissä. Ilmoituskanaviin liittyvät menettelyt on käsitelty henkilöstön edustajien kanssa yhteistoimintamenettelyssä. Henkilöstöä kannustetaan ilmoittamaan havainnoistaan matalalla kynnyksellä. Henkilöstön tietoisuutta ilmoituskanavista seurataan ISO 14001 -järjestelmän auditointien avulla.

Väärinkäytösten ilmoituskanava toimii ilmoittajansuojelulain tarkoittamana organisaation sisäisenä ilmoituskanavana ja mahdollistaa lain soveltamisalaan kuuluvista väärinkäytösepäilystä ilmoittamisen. Työntekijä voi ilmoittaa väärinkäytösten ilmoituskanavaan myös muusta Senaatti-konsernin toimintaa koskevan lainsäädännön tai viranomaismääräysten rikkomisesta sekä Senaatti-konsernin sisäisten sääntöjen tai toimintaohjeiden vastaisesta toiminnasta. Oikeuskanslerinviraston ulkoinen ilmoituskanava on työntekijöiden käytettävissä ilmoittajansuojelulaissa säädetyillä edellytyksillä. Väärinkäytösten ilmoituskanavaan tehtyjen ilmoitusten käsittelyä, ilmoittajansuojelua, korjaavien toimenpiteiden toteuttamista ja niiden tehokkuuden arviointia sekä väärinkäytösilmoituksia koskevaa raportointia on tarkemmin kuvattu kohdassa *Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet ja yrityskulttuuri (G1-1)*.

Turvallisuushavainto- ja poikkeamailmoituskanava toimii saman järjestelmän kautta kuin väärinkäytösten ilmoituskanava. Turvallisuushavainto- ja poikkeamailmoituskanavaan voi ilmoittaa turvallisuuden eri osa-alueisiin, kuten työ-, henkilöstö-, tieto-, palo-, pelastus-, kiinteistö- ja ympäristöturvallisuuteen, liittyvistä havainnoista ja poikkeamista. Työntekijät voivat ilmoittaa kanavaan heihin kohdistuvista kielteisistä vaikutuksista, kuten ohjeiden vastaisesta toiminnasta, uhkauksista tai työturvallisuuteen liittyvistä havainnoista. Ilmoitukset käsitellään luottamuksellisesti määritellyn käsittelyprosessin mukaisesti, ja niiden käsittelystä vastaavat turvallisuuden eri osa-alueille nimetyt käsittelijät. Todettuihin poikkeamiin puututaan vahinkojen minimoimiseksi ja korjaamiseksi sekä tapahtuneen toistumisen ehkäisemiseksi.

Työtapaturmien käsittely ja se, miten tulee toimia tapaturman sattuessa, on ohjeistettu myös intranetissä. Tapaturmailmoitus tehdään Valtiokonttorin sähköisessä asiointipalvelussa. Työtapaturmasta tehdään myös ilmoitus turvallisuushavainto- ja poikkeamailmoituskanavaan. Menettelytapa on ohjeistettu koko henkilöstölle. Henkilöstön mielen hyvinvointia ja psykologista turvallisuutta pyritään vahvistamaan esimerkiksi järjestämällä aihetta käsitteleviä luentoja yhteistyössä työterveyshuollon kanssa.

Työturvallisuuteen liittyvistä poikkeamailmoituksista on vuodesta 2025 lähtien nostettu intrauutisina esille ”oivaltavimmat työturvallisuushavainnot”, millä lisätään myös ilmoituskanavan tunnettuutta ja vaikuttavuutta.

Omaan työvoimaan liittyvät toimenpiteet (S1-4)

Työsuhdeturva ja työaika

Senaatti-konsernin henkilöstö työskentelee pääsääntöisesti vakinaisessa ja kokoaikaisessa työsuhteessa, mistä syntyy positiivisia vaikutuksia työntekijöille. Erilaisissa työsuhteissa ja -pisteissä olevia kohdellaan Senaatti-konsernissa tasa-arvoisesti. Tasa-

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

arvoista kohtelua on tuotu näkyväksi esihenkilöiden koulutuksissa, intranetin uutisissa henkilöstölle ja tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmassa, joka on koko henkilöstön nähtävillä.

Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmassa tuodaan näkyväksi, että Senaatti-konsernissa huomioidaan yksilön erilaiset elämäntilanteet ja sovitaan tilanteeseen sopivista joustavista työjärjestelyistä ja toimintamalleista muun muassa työajan osalta.

Työ- ja yksityiselämän tasapaino

Senaatti-konsernissa on tuotu henkilöstölle näkyväksi intranetin ja esihenkilötyöskentelyn kautta erilaiset työajan joustot ja vapaat, joilla on positiivista vaikutusta työntekijöille työ- ja yksityiselämän tasapainon järjestämisessä. Lisäksi hybridityöskentely tuo helpotusta työn ja yksityiselämän yhteensovittamiseen.

Senaatti-konsernissa kannustetaan tuomaan esimerkiksi säännöllisissä kehityskeskusteluissa esille mahdollisia haasteita työ- ja yksityiselämän yhdistämisessä.

Hyvä työ- ja yksityiselämän tasapaino lisää työssä viihtyvyyttä ja työkykyä, ja sillä on positiivisia vaikutuksia rekrytointiin ja työssä jatkamiseen.

Sukupuolten tasa-arvo ja sama palkka samanarvoisesta työstä

Senaatti-konsernissa on käytössä palkkamalli, jossa arvioidaan tehtävän vaativuutta sekä henkilökohtaista suoriutumista. Arviointi tapahtuu henkilöstölle viestittyjen kriteerien perusteella. Palkkamalli edistää henkilöstön tasa-arvoisuutta, koska se perustuu läpinäkyviin kriteereihin ja objektiiviseen tarkasteluun.

Vuosittain tehtävän palkantarkistuskierroksen yhteydessä ja työehtosopimuksen yrityskohtaisen erän kohdentamisessa huomioidaan tasa-arvo- ja yhdenvertaisuusnäkökulmat.

Kokemus tasa-arvosta ja yhdenvertaisuudesta luo positiivisia vaikutuksia henkilöstölle. Henkilöstötutkimuksen tuloksista voidaan nähdä, että henkilöstö kokee palkkauksen ja palkitsemisen olevan Senaatti-konsernissa oikeudenmukaista ja kilpailukykyistä Suomen yleisnormiin verrattuna.

Sukupuolten tasa-arvossa voidaan negatiivisena vaikutuksena todeta, että sukupuolten välinen tasa-arvo ei toteudu parhaalla mahdollisella tavalla konsernin johtotehtävissä.

Toimenpiteet työpaikalla esiintyvän väkivallan ja häirinnän torjumiseksi

Toimenpiteet työpaikalla esiintyvän väkivallan ja häirinnän torjumiseksi on esitetty kappaleessa *Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat omille työntekijöille huolenaiheiden esiin tuomiseksi (S1-3).*

Koulutus ja taitojen kehittäminen

Työntekijöiden osaamista kehittämällä ja kouluttautumismahdollisuuksilla tarjotaan valmiudet suoriutua työssään hyvin ja tehokkaasti sekä kasvatetaan työnantajamielikuvaa. Koulutusta ja taitojen kehittämistä on käsitelty kappaleessa *Koulutusta ja taitojen kehittämistä koskevat mittarit (S1-13).*

Ilmastoneutraaliin talouteen siirtyminen

Senaatti-konsernissa ei ole tunnistettu vihreämpään ja ilmastoneutraaliin talouteen siirtymisestä johtuvia olennaisia kielteisiä vaikutuksia omaan työvoimaan.

Henkilöstövaikutusten huomiointi

Senaatti-konserni toimii hyvän ja vastuullisen työnantajan tavoin kaikissa henkilöstöä koskevissa tilanteissa. Mahdollisten asiakkuussuhteiden päättämistä seuraavia henkilöstövaikutuksia pyritään minimoimaan sijoittamalla henkilöstöä uusiin tehtäviin, projektiin, toiseen asiakkuuteen tai toiselle työskentelypaikkakunnalle.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Resurssit olennaisten vaikutusten hallintaan

Henkilöstöresurssit-yksikössä toimii resurssipäällikön alaisuudessa kaksi osaamisen kehittämisen asiantuntijaa. Puolustuskiinteistöissä toimii täysipäiväinen työturvallisuuspäällikkö, ja Senaatti-kiinteistöissä on oman toimensa ohella toimiva työsuojelupäällikkö. Resursseista olennaisten vaikutusten hallintaan on kerrottu jäljempänä kappaleissa *Työturvallisuuden ja työsuojelun parantamisen toimenpiteitä työsuojelun toimintaohjelman mukaisesti*.

Vaikuttavuuden seuranta omassa työvoimassa

Seuraamme omaan työvoimaan kohdistuvien toimien vaikuttavuutta arvioimalla, parantavatko ne henkilöstön hyvinvointia, turvallisuutta ja työolosuhteita. Vaikuttavuutta seurataan mm. henkilöstökyselyiden tulosten, sairauspoissaolojen, työtapaturmatietojen sekä henkilöstöltä saadun palautteen perusteella.

Tuloksia käsitellään konsernin johtoryhmissä, konsernin neuvottelukunnassa sekä työterveyshuollon kanssa. Tulosten perusteella arvioidaan, ovatko toteutetut toimet riittäviä ja tarkoituksenmukaisia.

Mikäli seuranta osoittaa, etteivät toimet tuota tavoiteltuja vaikutuksia, toimintatapoja tarkennetaan, kehitetään tai kohdennetaan uudelleen. Vastaavasti toimivia käytäntöjä jatketaan ja laajennetaan.

Työn vaarojen tunnistaminen ja riskien arviointi

Konsernin omilla käytännöillä pyritään ehkäisemään työtapaturmien sattumista, sukupuolten välistä epätasa-arvoa ja häirintätapauksia. Tässä tukena toimivat tiivis työterveyshuollon yhteistyö sekä työpaikkaselvitykset. Lisäksi henkilöstöä koulutetaan ja perehdytetään näihin asioihin huolellisesti. Ohjeet ja prosessit on kuvattu konsernin intranetissä.

Operatiiviset työsuojeluriskit arvioidaan liikelaitoksittain osana konsernin riskienarviointiprosessia. Työturvallisuuslain mukaisen työn vaarojen tunnistamisen ja riskien arvioinnin tarkoituksena on selvittää järjestelmällisesti ja tunnistaa työstä, työajoista, työtilasta, muusta työympäristöstä ja työolosuhteista aiheutuvat haitta- ja vaaratekijät sekä poistaa tai vähentää niiden aiheuttamaa riskiä hyväksyttävälle tasolle.

Puolustuskiinteistöissä kunkin paikallisyksikön operatiiviset työturvallisuusriskit arvioidaan yksikön edustajien muodostamassa työryhmässä työturvallisuuspäällikön ohjauksessa, ja riskienarvioinnit päivitetään kolmen vuoden välein.

Senaatti-kiinteistöissä operatiiviset työsuojeluriskit arvioidaan alueittain, yksiköittäin ja prosesseittain. Työsuojelutoimikunta tekee liikelaitostasoisen työsuojelun riskien arvioinnin.

Osaamisen puutteiden selvittäminen osaamiskartoituksella

Konsernilla on kuvattuna osaamispuu, jossa strategian tavoitteet on muunnettu osaamisen kielelle. Osaamispuu kattaa strategian kannalta kriittisimmät osaamisteemat, jotka avataan tarkemmiksi osaamisiksi osaamiskartoituksen pohjaksi. Kun strategia muuttuu, osaamispuu päivitetään ja osaamisaukot analysoidaan. Osaamiskartoituksilla varmistetaan yksilötasolla osaamisen kehittyminen strategian edellyttämällä tavalla. Tällä hallitaan riskiä siitä, ettei konsernissa ole oikea-aikaisesti oikeaa osaamista oikeissa paikoissa.

Työturvallisuuden ja työsuojelun parantamisen toimenpiteitä työsuojelun toimintaohjelman mukaisesti

Työsuojelun toimintaohjelma luo käytännön suuntaviivat työsuojelutoiminnan kehitystoimenpiteille, joihin liittyen merkittävimpiä toimenpiteitä ovat esimerkiksi koulutukset, tiedottaminen ja viestintä,

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

viranomaisvaatimusten täyttämisen seuranta, työsuojelun yhteistoiminta, yhteistyö työterveyshuollon kanssa sekä työpaikkakäynnit. Näiden toimenpiteiden avulla vahvistetaan työturvallisuuden ja työsuojelun osaamisen ja tietoisuuden tasoa organisaatiossa tavoitteena motivoida koko henkilöstöä työskentelemään turvallisen ja terveellisen työyhteisön edistämiseksi ja luoda näin vahva työturvallisuuskulttuuri.

Työturvallisuuden johtamista ja esihenkilöiden osaamista kehitetään suunnitelmallisesti, jotta työntekijöillä on selkeä kuva työturvallisuuden toteuttamisesta omassa tehtäväkentässään. Työsuojeluyhteistyötä tehdään yhdessä asiakkaan kanssa yhteisissä työympäristöissä. Myös palveluntuottajilta ja muilta sidosryhmiltä edellytetään turvallista työskentelyä.

Ennakointi ja ennaltaehkäisy ovat avainasemassa turvallisen työympäristön luomisessa. Työturvallisuuden ehkäisevää työtä tehdään Senaatissa huolehtimalla päivittäisen johtamisen hyvistä käytänteistä ja henkilöstön kouluttamisesta työturvallisuusasioihin.

Työsuojeluun liittyvistä teemoista viestittiin aktiivisesti vuonna 2025. Viestittäviä asioita suunniteltiin etukäteen vuosikellon mukaisesti pohjautuen muun muassa liikelaitosten vuosittaisiin työsuojelun painopisteisiin. Esillä olleita teemoja olivat muun muassa hätänumeron oikea käyttö ja ensiapukoulutukset, poikkeamailmoituksien merkityksen ja tärkeyden korostaminen, työsuojelutoimijoiden työn tunnetuksi tekeminen, liikenneturvallisuus, kuormittumisen ehkäisy, työergonomia ja webinaari monimuotoisuudesta ja psykologisesta turvallisuudesta sekä Näy pimeässä -heijastinkampanja.

Turvallisuuskulttuurikysely toteutettiin ensimmäistä kertaa vuonna 2024, ja se toteutetaan jatkossa joka toinen vuosi. Kyselyn avulla kartoitettiin konsernin turvallisuuskulttuurin nykytilaa ja kehittämiskohteita. Kyselyn avulla henkilöstöllä oli mahdollisuus vaikuttaa ja tuoda esiin näkemyksiä sekä kehitysideoita turvallisuuden eri osa-alueiden prosesseihin ja menettelytapoihin. Kyselyn tulokset raportoitiin vuonna 2025. Tulosten perusteella turvallisuuskulttuuri on vahvalla tasolla (ka. 4,2/5) ja henkilöstön asenteet turvallisuutta kohtaan ovat myönteisiä. Kaikki turvallisuuden osa-alueet arvioitiin positiivisesti. Tulosten pohjalta laaditaan konkreettisia kehitystoimenpiteitä, joiden avulla kehitetään konsernin kokonaisturvallisuutta ja luotettavuutta.

Työturvallisuuskeskuksen koordinoima Työturvallisuuskortti on laajasti käytössä koko konsernissa. Puolustuskiinteistöissä Työturvallisuuskortti on johtoryhmän päätöksellä kaikille Puolustuskiinteistöjen työntekijöille pakollinen. Syksyn 2025 koulutuksissa Työturvallisuuskortin suoritti yhteensä 91 henkilöä. Koulutukset jatkuvat edelleen vuosittain siten, että kaikilla Puolustuskiinteistöjen työntekijöillä on jatkuvasti voimassa oleva Työturvallisuuskortti (voimassaoloaika viisi vuotta).

Syöpävaarallisille aineille tai työmenetelmille altistuneiden ASA-rekisteritiedot kartoitettiin ja ilmoitettiin erikseen Senaattikiinteistöissä ja Puolustuskiinteistöissä. Tiedot kerätään ja ilmoitetaan saman menettelyn mukaisesti vuosittain.

Työsuojeluun liittyviä asioita käsitellään sekä liikelaitoskohtaisissa työsuojelutoimikunnissa että Puolustuskiinteistöjen työsuojelutoimikunnissa. Aluetoimikunnissa paikallisyksiköitä edustavat kunkin yksikön varsinaiset työsuojeluvaltuutetut. Niin varsinaisten kuin varavaltuutettujen toimikausi jatkuu vuoden 2026 loppuun, minkä jälkeen toimitetaan uusi vaali ja valitaan seuraavalle kolmen vuoden toimikaudelle edustajat.

Puolustuskiinteistöjen liikelaitostason työsuojelutoimikunta käsittelee ja ohjeistaa liikelaitostasoiset työsuojeluasiat ja linjaukset. Ohjeistus ja valvonta tapahtuu konsernin linjauksia noudattaen. Työsuojelutoimikunta ohjaa paikallistason työsuojelutoimikuntia tarvittaessa. Työsuojelutoimikunta käsittelee myös Puolustuskiinteistöjen tukitoimintojen työsuojeluasiat. Työnantajan edustajana liikelaitostasoisessa työsuojelutoimikunnassa toimii Puolustuskiinteistöjen työsuojelupäällikkö. Työsuojelutoimikunnan jäseniä ovat työntekijöiden ja toimihenkilöiden työsuojeluvaltuutetut sekä heidän varavaltuutettunsa.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Senaatti-konsernin molemmissa liikelaitoksissa on oma työsuojelupäällikkö, ja he työskentelevät tiiviissä yhteistyössä konsernin HR-yksikön ja Senaatti-konsernin varautuminen ja turvallisuus -yksikön kanssa.

Työsuojelutoimikunnan pääasiallinen tehtävä on käytännön työturvallisuutta ja työsuojeluasioita koskevien asioiden käsittely ja suositusten antaminen puutteiden korjaamiseksi, työtapaturmien ennaltaehkäisyyn liittyvien toimintatapojen kehittäminen ja sattuneiden työtapaturmien käsittely, poikkeamailmoitusten käsittely, riskienhallinta sekä raportointi liikelaitoksen työsuojelutoimikunnalle.

Puolustuskiinteistöissä aiemmat 15 paikallisyksiköiden työsuojelutoimikunnat ovat 2025 keväällä yhdistyneet neljäksi alueelliseksi työsuojelutoimikunnaksi, joita vetävät aluejohtajat. Alueellisissa työsuojelutoimikunnissa on edustettuina 12 työntekijää ja 13 toimihenkilöä. Varavaltuutetut sijaistavat varsinaisia valtuutettuja näiden ollessa estyneitä hoitamaan tehtäviään myös aluetoimikunnan kokouksissa. Työnantajan edustajina toimivat aluetoimikunnissa aluejohtaja ja yksi aluejohtajan nimeämä kiinteistöpäällikkö. Liikelaitoksen työsuojelutoimikunnassa työnantajan edustajana toimii työturvallisuuspäällikkö.

Vuonna 2024 aloitettiin paikallisyksiköiden työsuojeluhenkilöiden yhteiset tapaamiset, joiden avulla ajankohtaiset asiat saadaan välitettyä laajemmin kaikille yksiköille. Myös yhteisiä koulutuksia ja kohdevierailuja pyritään järjestämään mahdollisuuksien mukaan.

Senaatti-kiinteistöjen liikelaitostasoisen työsuojelutoimikunnan muodostavat työsuojelupäällikkö, työsuojeluvaltuutettu ja varavaltuutetut. Työsuojelupäällikkö ja työsuojeluvaltuutetut pitivät läpi vuoden aktiivisesti yhteyttä. Työsuojeluvaltuutetun ja kahden työsuojeluvaravaltuutetun kolmivuotinen toimikausi on 1.1.2025–31.12.2027.

Puolustuskiinteistöissä ja Senaatti-kiinteistöissä työsuojeluhenkilöille suositellaan työsuojeluvaltuutetun peruskoulutuksen käymistä ja lisäkoulutukseenkin rohkaistaan. Lisäksi tarjolla on talon sisäistä turvallisuusaiheista koulutusta. Puolustuskiinteistöissä työturvallisuuspäällikkö on järjestänyt esihenkilöille kohdistettua koulutusta. Vuonna 2025 käsiteltyjä aiheita ovat esihenkilön juridiset vastuut työturvallisuudessa sekä esihenkilön ohjeistus työturvallisuuspoikkeamiin ja niiden käsittelyyn.

Työsuojeluun liittyviä asioita viedään tarvittaessa tiedoksi työterveyshuoltoon ja yhteistyötä työterveyshuollon kanssa tehdään esimerkiksi työpaikkaselvityksien suunnittelussa ja aikatauluttamisessa sekä työpaikkakäynneillä. Työterveyshuollon säännöllisissä yhteistyöpalavereissa on mahdollista käsitellä̈ työsuojeluun liittyviä̈ asioita ja yhteistyötä.

Senaatti-konsernissa vaarojen ja riskien arviointi on osa kahta eri prosessia. Liiketoimintayksiköt arvioivat työsuojelu- ja työturvallisuusriskejä osana konsernin riskienarviointiprosessia. Tämän lisäksi Senaatti-kiinteistöissä työsuojelutoimikunta tekee vuosittain työsuojelun riskien arvioinnin liikelaitostasoisesti.

Puolustuskiinteistöissä on toteutettu vuonna 2025 työturvallisuuden riskien arviointi kaikissa paikallisyksiköissä käyttäen tähän tarkoitettua yksityiskohtaista arviointityökalua. Löydetyt työturvallisuusriskit analysoidaan kootusti vuonna 2026 sekä paikallisyksiköittäin että työsuojelutoimikunnissa. Lisäksi arvioidaan tehtyjen toimenpiteiden etenemistä ja vaikuttavuutta. Näin pystytään paitsi arvioimaan oikeat toimenpiteet riskien pienentämiseen ja poistamiseen myös hallitsemaan muutostilanteita.

Yhdenvertaisuuden edistäminen

Monimuotoisuuden avulla voidaan parantaa organisaation ongelmanratkaisukykyä sekä lisätä innovatiivisuutta ja luovuutta. Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma päivitettiin vuonna 2024, jolloin siihen tuotiin mukaan monimuotoisuuden näkökulma. Vuonna 2025 jatkettiin monimuotoisuuden edistämistä muun muassa pohtimalla strategiatyöryhmässä, mitä inklusiivisuuden ja monimuotoisuuden edistämisellä konsernissa tavoitellaan ja kuinka

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

monimuotoisuus, tasa-arvoisuus ja inklusiivisuus tukevat konsernin strategisten tavoitteiden toteutumista. Työryhmän tuloksia on käyty läpi henkilöstön kanssa. Koko henkilöstölle järjestettiin myös webinaari monimuotoisuudesta työelämässä ja psykologisesti turvallisesta työyhteisöstä.

Henkilöstötutkimuksessa selvitetään vuosittain kysymyksen *"Työyksikössäni työntekijöitä kohdellaan reilusti ja tasapuolisesti"* avulla työntekijöiden kokemusta tasapuolisesta kohtelusta. Vuonna 2025 keskiarvo henkilöstötutkimuksen väittämästä oli 3,31 (asteikolla 1–4).

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Tavoitteet (S1-5)

Tavoitteiden asettaminen ja seuranta

Asetamme omaan henkilöstöön liittyvät tavoitteet osana säännöllistä johtamis- ja kehittämisprosessia. Tavoitteiden asettaminen perustuu tunnistettuihin riskeihin, palautteeseen sekä sovellettaviin lainsäädännöllisiin ja strategisiin vaatimuksiin.

Yhteydenpito tapahtuu suoraan työntekijöiden kanssa esimerkiksi henkilöstökyselyiden, kehityskeskustelujen ja yhteisten tilaisuuksien kautta sekä työntekijöiden edustajien kanssa säännöllisissä tapaamisissa ja neuvotteluissa. Näiden kanavien kautta kerättyjä näkemyksiä hyödynnetään tavoitteiden määrittelyssä ja priorisoinnissa.

Seuraamme tavoitteiden toteutumista osana normaalia toiminnan seurantaa. Edistymistä arvioidaan säännöllisesti sovittujen käytäntöjen avulla ja tuloksia käsitellään johdon ja asiaankuuluvien sidosryhmien kesken. Työvoimalle viestitään tavoitteiden etenemisestä soveltuvin osin.

Seuraamme toiminnan toteutumista ja tunnistamme sen perusteella kehityskohteita, joita hyödynnetään toimintatapojen parantamisessa sekä tavoitteiden päivittämisessä ja tarkentamisessa osana jatkuvaa vuoropuhelua.

Työturvallisuutta koskevat tavoitteet

Pitkän tähtäimen työturvallisuustavoitteena on nolla poissaoloon johtanutta tapaturmaa, nolla työuupumustapausta, nolla työssä tapahtunutta altistusta sekä nollatoleranssi epäasialliselle kohtelulle ja kiusaamiselle. Ennakoiva johtaminen ja aktiivinen poikkeamaraportointi tukevat tavoitteen saavuttamista. Omien työntekijöiden työtapaturmatasoa ja nollatavoitteen kehitystä seurataan työturvallisuuden mittareiden kuten LTA1-luvun (tälle PK:n johtoryhmä asettaa vuosittaisen välitavoitteen, joka vuodelle 2025 oli 10) ja tehtyjen työturvallisuuden poikkeamailmoitusten määrän avulla (johtoryhmän asettamana tavoitteena 2 havaintoa / työntekijä).

Senaatti-kiinteistöjen vuoden 2025 painopisteenä oli ennakoiva työsuojelu. Ennakoinnissa keskityttiin muun muassa turvallisuushavaintojen ja poikkeamailmoituksien määrän kasvattamiseen (tavoite 100/vuosi) sekä työsuojeluvastuista viestimiseen.

Puolustuskiinteistöjen edellisellä ja kuluvalla strategiakaudella nostetaan työturvallisuus näkyväksi osaksi päivittäistä johtamista ja vakiinnutetaan työturvallisuustoimenpiteet Puolustuskiinteistöjen kaikille toiminnan osa-alueille. Nämä tavoitteet ja toimenpiteet kirjataan ISO 45001 -standardin mukaisesti TTT-johtamisjärjestelmään (TyöTerveys ja -Turvallisuus), jonka sertifiointi vuoden 2027 aikana on kirjattu Puolustuskiinteistöjen seuraavan kauden strategiaan.

Yhdenvertaisuutta koskevat tavoitteet

Senaatti-konsernin tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmaan on kirjattu konkreettiset tavoitteet ja toimenpiteet tasa-arvon ja henkilöstön yhdenvertaisuuden edistämiseksi sekä sovitut toimenpiteet niiden toteuttamisesta, tiedottamisesta, seurannasta ja vastuista.

Jokainen Senaatti-konsernin työntekijä on henkilökohtaisesti vastuussa tasa-arvosta ja yhdenvertaisesta kohtelusta työtovereitaan kohtaan työpaikalla. Senaatti-konsernin henkilöstöpolitiikkaan on kirjattu tasa-arvoon ja yhdenvertaisuuteen liittyviä periaatteita ja toimintaa ohjaavia tavoitteita. Jokaisella Senaatti-konsernin työntekijällä on oikeus yhdenvertaiseen, oikeudenmukaiseen ja tasa-arvoiseen kohteluun sekä avoimeen tiedonkulkuun. Tavoitteena on ihmisiä kunnioittava, arvostava ja toisiaan tasavertaisesti kohteleva ilmapiiri sekä tasa-arvoinen työyhteisö.

Erityisesti seurataan, että tasa-arvoa ja yhdenvertaisuutta koskevat tavoitteet toteutuvat työhönotossa, henkilöstöä koulutukseen tai työkiertoon valittaessa, palkkauksessa tai muissa työoloissa ja -ehdoissa. Rekrytoinnissa pyritään henkilöstön tasapainoiseen

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

sukupuoli- ja ikärakenteeseen sekä toiminnan kannalta parhaaseen osaamis- ja koulutusrakenteeseen.

Senaatti-konsernissa huomioidaan yksilön erilaiset elämäntilanteet ja sovitaan tilanteeseen sopivista joustavista työjärjestelyistä ja toimintamalleista muun muassa työajan osalta.

Suunnitelma ja vuosittaiset tavoitteet valmistellaan yhdessä henkilöstöjärjestöjen kanssa ja käsitellään neuvottelukunnassa, minkä jälkeen ne viedään hyväksyttäväksi johtoryhmään.

Senaatti-konsernin johto hyväksyy tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman ja sitoutuu omalta osaltaan suunnitelman toteuttamiseen osana konsernin strategiaa.

Tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden toteutumista seurataan konsernin yhteistoiminta-neuvottelukunnan työskentelyssä. Neuvottelukunnassa käydään vuosittain läpi tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden tilanne tavoitteiden toteutumisen, tilastojen ja sovittujen toimenpiteiden osalta.

Tavoitteita tarkennetaan tarvittaessa henkilöstökertomuksesta, henkilöstötutkimuksesta, palkkakartoituksesta sekä uudesta työehtosopimuksesta tehtyjen analyysien perusteella.



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet (S1-6)

Senaattilaisten määrä laski hieman

Senaatti-konsernissa työskenteli vuoden 2025 lopussa 1 273 (1 277) henkilöä, joista Senaatti-kiinteistöissä 604 (598) ja Puolustuskiinteistöissä 669 (679). Koko konsernin henkilöstö työskentelee Suomessa.

Senaatti-kiinteistöissä Varautuminen ja turvallisuus -yksikön turvallisuuspalvelukeskuksen henkilömäärä kasvoi hieman.

Puolustuskiinteistöissä henkilöstön määrä laski jonkin verran edellisvuoteen verrattuna. Asiaan vaikutti omalta osaltaan valmiuslähtöisen palvelumallin toimeenpano. Valmiuslähtöisen palvelumallin valmistelutyö aloitettiin nyt päättyvän strategiakauden alussa, ja syksyllä 2023 Puolustuskiinteistöjen hallitus linjasi tarpeen selvittää mahdollisuudet siirtyä nopeutetusti valmiuslähtöiseen palvelumalliin. Valmiuslähtöisen palvelumallin perusajatuksena on, että oman palvelutuotannon henkilöstö keskittyy turvaamaan pääasiakkaan kriittisten tilojen käytettävyyden kaikissa olosuhteissa. Muiden kohteiden ylläpidossa hyödynnetään enemmän kumppaneiden palveluita.

Senaatti-konsernin työsuhteisten työntekijöiden keskimääräinen lukumäärä vuonna 2025 oli 1 286,8 henkilöä. Keskimääräinen lukumäärä on laskettu kunkin kuukauden viimeisen päivän henkilömääristä keskiarvona.

Henkilöstömäärä

Vuosi	Senaatti-kiinteistöt	Puolustus-kiinteistöt	Konserni yhteensä
2024	598	679	1 277
2025	604	669	1 273

Senaatti-konsernin henkilöstö 31.12.2025 sukupuolittain

Sukupuoli	Työsuhteisten työntekijöiden määrä (henkilömäärä)	
Miehet	753	59 %
Naiset	520	41 %
Muut		
Ei ilmoitettu		
Työsuhteiset työntekijät yhteensä	1 273	100 %

Konserni, ikäjakauma vaihtuvuudessa

	alle 30-vuotiaat	30–50-vuotiaat	yli 50-vuotiaat	kpl
Tulleet	4	58	10	72
Lähteneet	3	28	58	89
Yhteensä	7	86	68	

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3



Suurin osa työsuhteista vakinaisia ja kokoaikaisia

Senaatti-konsernin henkilöstöstä suurin osa eli 95,8 % (96,2 %) oli vakituisessa työsuhteessa. Vakituisista 60,0 % (59,9 %) oli miehiä ja 40,0 % (40,1 %) naisia. Määräaikaisissa työsuhteissa naisten osuus oli 60,4 % (62,5 %) ja miesten 39,6 % (37,5 %). Määräaikaisuuksia käytetään sijaisuuksissa, projekti- ja ruuhkaluonteisissa töissä sekä Puolustuskiinteistöissä asiakkaan muuttuvien tarpeiden vuoksi vakiintumattomissa tehtävissä.

Henkilöstöstä 96,1 % (95,5 %) oli kokoaikaisia. Heistä 60,0 % (59,9 %) oli miehiä ja 40,0 % (40,1 %) naisia. Osa-aikaisista työntekijöistä naisia oli 62,0 % ja miehiä 38 %. Osa-aikaisten osuus sisältää vaihtelevalla työajalla työskentelevät. Vaihtelevalla työajalla työskenteleviin kuuluviksi on laskettu tuntipalkkaisella sopimuksella työskentelevät, joiden viikoittainen työaika vaihtelee. Vaihtelevalla työajalla työskentelevistä naisia oli 38,5 % ja miehiä 61,5 %.

Senaatti-konsernista lähti 89 (81) henkilöä ja uusia tuli 72 (53). Senaatti-konsernin lähtövaihtuvuus oli 7,0 % (6,3 %) ja tulovaihtuvuus 5,7 % (4,2 %). Vuonna 2025 eläkkeelle siirtyi 34 (35) henkilöä. Keskimääräinen eläkkeelle jäämisikä oli Senaatti-kiinteistöissä 65,9 (66,1) ja Puolustuskiinteistöissä 64,6 (64,2) vuotta. Lähteneistä 36 (27) oli naisia ja 53 (54) miehiä. Uusista henkilöistä naisia oli 21 (26) ja miehiä 51 (27).

Kaikki lähtevät toimihenkilöt haastatellaan ja kaikille lähetetään lähtöhaastattelukysely. Lähdön syinä olivat muun muassa eläkkeelle jääminen tai halu opiskella uusi ammatti tai nähdä muita toimialoja. Lisäksi Puolustuskiinteistöissä henkilöstön määrä laski hieman valmiuslähtöisen palvelumallin myötä.

Työsuhteisten työntekijöiden ominaisuuksiin liittyvät luvut raportoidaan hyödyntäen henkilöstö- ja palkkajärjestelmien raportteja. Tiedot kerätään liikelaitoksittain ja yhdistetään konsernitasoisiksi luvuiksi. Lukumäärät ilmoitetaan henkilömäärinä 31.12. päivän tilanteessa. Henkilöstömäärää koskevat luvut täsmäävät Senaatti-kiinteistöjen ja

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Puolustuskiinteistöjen tilinpäätöksissä esitettyihin henkilömääriin.

Omaan työvoimaan kuuluvien muiden kuin työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet (S1-7)

Senaatti-konsernissa työskenteli vuonna 2025 projektiluonteisissa töissä vuokratyöntekijöitä. Vuokratyöntekijöiden määrä raportoidaan henkilöstöjärjestelmästä kunkin kuukauden viimeisen päivän tilanteesta henkilömääränä ja ilmoitetaan raportointikauden lopussa raportointikauden keskiarvona. Keskiarvo muodostetaan kunkin kalenterikuukauden viimeisen päivän henkilöluvun määrästä.

Vuokratyöntekijöitä konsernissa oli raportointivuonna keskimäärin 21,6 henkilöä, joista Senaatti-kiinteistöissä keskimäärin 3,3 henkilöä ja Puolustuskiinteistöissä keskimäärin 18,3 henkilöä. Vuokratyöntekijöiden työsuhdetiedot tallennetaan ja raportoidaan henkilöstöjärjestelmässä. Vuokratyöntekijät työskentelevät kokoaikaisissa työtehtävissä. Vuonna 2025 vuokratyöntekijöitä sijoittui Senaatti-kiinteistöissä tilatietopalveluiden ja turvallisuuspalveluiden tehtäviin. Puolustuskiinteistöissä suurin osa vuokratyöntekijöistä työskenteli paikallisyksiköiden palveluksessa assistentti- ja projektiluonteisissa tehtävissä.

Työehtosopimusneuvottelujen kattavuus ja työmarkkinaosapuolten vuoropuhelu (S1-8)

Konsernin koko henkilöstöön eli molempien liikelaitosten palveluksessa oleviin sovelletaan yhtä työehtosopimusta, jonka viimeisimmän kauden voimassaolo alkoi 6.3.2025. Työehtosopimuksen määräyksiä sovelletaan henkilöstön työsuhteen ehtoihin samanlaisina riippumatta siitä, mitä tehtävää tehdään ja millä koulutuksella tai mikä on kunkin tehtävänimike. Koko konsernin henkilöstöstä työehtosopimuksen piiriin kuuluu 97 % (johtajat eivät kuulu työehtosopimuksen piiriin). Prosenttiluku on laskettu jakamalla muiden kuin johtajien määrä koko henkilöstömäärällä tilanteessa 31.12.2025.

Työehtosopimus on ns. yrityskohtainen työehtosopimus (vrt. toimialakohtainen tes), jonka sopijaosapuolina ovat Senaatti-konserni (Senaatti-kiinteistöt ja Puolustuskiinteistöt), Palta ry, JHL ry, PRO ry ja YTN ry. Senaatti-konsernin yrityskohtaisen

Senaatti-konsernin henkilöstö 31.12.2025 sopimustyypeittäin sukupuolen mukaan

2025				
Naiset	**Miehet**	**Muut***	**Ei ilmoitettu**	**Yhteensä**
Työsuhteisten työntekijöiden määrä (henkilöiden lukumääränä)				
520	753			1 273
Vakinaisten työsuhteisten työntekijöiden määrä (henkilöiden lukumääränä)				
488	732			1 220
Määräaikaisten työsuhteisten työntekijöiden määrä (henkilöiden lukumääränä)				
32	21			53
Vaihtelevalla työajalla työskentelevien työsuhteisten työntekijöiden määrä (henkilöiden lukumääränä)				
5	8			13
Kokoaikaisten työsuhteisten työntekijöiden määrä (henkilöiden lukumääränä)				
489	734			1 223
Osa-aikaisten työsuhteisten työntekijöiden määrä (henkilöiden lukumääränä)				
26	11			37

* Työsuhteisten työntekijöiden itsensä ilmoittama sukupuoli.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

työehtosopimuksen osana noudatetaan Palvelualojen työnantajat PALTA ry:n, Ylemmät Toimihenkilöt YTN ry:n, Ammattiliitto PRO ry:n ja Julkisten ja hyvinvointialojen liitto JHL ry:n välistä Paltan erityisalojen EPA-työehtosopimusta (EPA-tes 2022–2023). Työehtosopimukset neuvotellaan edellä mainittujen työntekijäliittojen nimeämien liittotason neuvottelijoiden ja työnantajan edustajien kesken, minkä jälkeen työntekijäliittojen hallitukset, Senaatti-kiinteistöjen hallitus ja Palta ry:n hallitus hyväksyvät neuvottelutuloksen työehtosopimukseksi. Konsernin työsuhteiset työntekijät ovat edustettuina omien työntekijäjärjestöjensä luottamushenkilöiden kautta, jotka toimivat liittoneuvottelijoiden taustajoukkoina. Työmarkkinaosapuolten vuoropuhelu tapahtuu työnantajaliiton Palta ry:n ja työntekijäliittojen välisissä toimielimissä ja neuvottelupöydissä. Työnantajaliitto ja työntekijäliitot järjestävät säännönmukaista yhteydenpitoa ja tiedonjakoa jäsenistölleen.

Konsernilla on yhteinen yhteistoimintaneuvottelukunta. Työehtosopimuskumppanit ovat nimenneet sinne molemmista liikelaitoksista edustajansa. Työnantajaa edustavat henkilöstöjohtaja ja Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtaja. Konsernitasoinen yhteistoimintaneuvottelukunta toimii yhteistoimintalain mukaisen vuoropuhelun foorumina. Yhteistoiminnan ja työsuojelun organisointi on sovittu sopimuksella, jota päivitetään ja tarkistetaan tarvittaessa.

Työehtosopimusneuvottelujen kattavuutta ja työmarkkinaosapuolten vuoropuhelua koskevia mittareita ei ole validoitu ulkopuolisen tahon toimesta.

Monimuotoisuuden mittarit (S1-9)

Kaikilla senaattilaisilla on oikeus yhdenvertaiseen, oikeudenmukaiseen ja tasa-arvoiseen kohteluun sekä avoimeen tiedonkulkuun. Samalla kaikilla on velvollisuus edistää näitä asioita. Senaatilla on tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma, jossa otetaan kantaa myös syrjimiseen. Mahdollisten syrjintätapausten käsittelyssä ovat mukana luottamusmiesorganisaatio sekä työsuojelupäällikkö ja henkilöstöasioista vastaava johtaja.

Konsernin yhdenvertaisuus- ja tasa-arvosuunnitelma päivitettiin vuonna 2024 monimuotoisuuden näkökulmasta.

Ylimpään johtoon luetaan kuuluvaksi johtoryhmien ja hallitusten jäsenet.

Senaatti-kiinteistöjen henkilöstöstä miehiä oli 51 % ja naisia 49 %. Puolustus-kiinteistöjen henkilöstöstä miehiä oli 66 % ja naisia 34 %.

Senaatti-konsernin henkilöstöstä suurin osa työskentelee toimihenkilötehtävissä. Naisista 77 % ja miehistä 67 % työskentelee toimihenkilötehtävissä.

Työsuhteisten työntekijöiden ikäjakauma

Konsernin henkilöstöstä 46,5 % oli 50-vuotiaita tai sitä vanhempia, mikä johtuu vaativista asiantuntijatehtävistä, joissa edellytetään vankkaa työkokemusta ja joissa ohjataan isoa joukkoa palvelutuottajia ja toimittajakumppaneita. Senaatti-kiinteistöissä keski-ikä oli 47,3 vuotta ja Puolustuskiinteistöissä 50,0 vuotta.

Monimuotoisuuden mittareita koskevien lukujen pohjadata on raportoitu henkilöstöjärjestelmästä 31.12.2025 tilanteesta. Hallituksien keski-iän laskennassa käytetyt taustatiedot ovat palkkajärjestelmässä.

Monimuotoisuutta koskevia mittareita ei ole validoitu ulkopuolisen tahon toimesta.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Ikäjakauma 2025, konserni

	Henkilöiden lukumäärä	Prosentti-osuus
alle 30-vuotiaat	39	3,1 %
30–50-vuotiaat	642	50,4 %
yli 50-vuotiaat	592	46,5 %
yhteensä	1 273	100 %

Ikäjakauma 2025, Senaatti-kiinteistöt

	Henkilöiden lukumäärä	Prosentti-osuus
alle 30-vuotiaat	26	4,3 %
30–50-vuotiaat	327	54,1 %
yli 50-vuotiaat	251	41,6 %
yhteensä	604	100 %

Ikäjakauma 2025, Puolustuskiinteistöt

	Henkilöiden lukumäärä	Prosentti-osuus
alle 30-vuotiaat	13	1,9 %
30–50-vuotiaat	315	47,1 %
yli 50-vuotiaat	341	51,0 %
yhteensä	669	100 %

Ylimmän johdon sukupuoli- ja ikäjakauma 31.12.2025

	Miehet		Naiset		
	Henkilö-määrä	Osuus	Henkilö-määrä	Osuus	Keski-ikä
Konsernin johtoryhmä	5	71 %	2	29 %	53,5
Senaatti-kiinteistöjen hallitus	3	50 %	3	50 %	58,6
Senaatti-kiinteistöjen johtoryhmä	8	67 %	4	33 %	55,2
Puolustuskiinteistöjen hallitus	5	71 %	2	29 %	56,8
Puolustuskiinteistöjen johtoryhmä	8	89 %	1	11 %	57,0

Senaatti-konsernin henkilöstö henkilöstöryhmittäin 31.12.2025

Henkilöstöryhmä	Henkilöstön lukumäärä			Sukupuolten jakautuminen henkilöstöryhmittäin (%)		
	Miehet	Naiset	Yht.	Miehet	Naiset	Yht.
Johto	31	7	38	4 %	1 %	3 %
Toimihenkilöt	508	401	909	67 %	77 %	71 %
Työntekijät	214	112	326	28 %	22 %	26 %
Yhteensä	753	520	1273	100 %	100 %	100 %

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Riittävä palkka ja sosiaalinen suojelu (S1-10, S1-11)

Senaatti-konserni maksaa kaikille omille työntekijöilleen sovellettavan työehtosopimuksen mukaista riittävää palkkaa. Kaikki omat työntekijät kuuluvat suomalaisen sosiaaliturvajärjestelmän piiriin sairauden, työttömyyden, työkyvyttömyyden, vanhempainvaraan ja eläköitymisen varalta.

Koulutusta ja taitojen kehittämistä koskevat mittarit (S1-13)

Osaamisen kehittäminen on Senaatti-konsernissa suunnitelmallista ja pitkäjänteistä. Kunkin strategiakauden alussa tunnistetaan strategisesti tärkeimmät ydinosaamiset, joiden tasoa ja nykytilaa kartoitetaan toimihenkilöiden osaamiskartoituksin. Osaamiskartoituksen tulosten perusteella muodostetaan konsernin osaamisen kehittämissuunnitelma koko strategiakauden ajalle. Osaamisen kehittämisen vuotuiset painopisteet määrittyvät strategiakauden osaamisen kehittämissuunnitelmasta sekä säännöllisestä keskustelusta liiketoimintayksiköiden kanssa.

Vuonna 2025 aloitettiin valmistautuminen uuteen strategiakauteen päivittämällä osaamispuussa kuvatut strategisesti tärkeät osaamiset kuvaamaan uuden strategian edellyttämää osaamista. Osaamispuun perusteella toteutetaan toimihenkilöiden osaamiskartoitus keväällä 2026, minkä avulla selvitetään osaamisen nykytilaa.

Myös Puolustuskiinteistöissä käynnistettiin työntekijöiden osaamiskartoituksen suunnittelu ja pilotointi. Toimihenkilöiden osaamiskartoituksesta poiketen työntekijöiden osaamiskartoitus keskittyy tehtäväryhmien substanssiosaamiseen, jolla arvioidaan työntekijöiden ammattiosaamisen tasoa. Osaamiskartoituksen tavoitteena on muodostaa kokonaiskuva taloteknisen ja kiinteistönhoidon osaamisen nykytilasta ja kehittämistarpeista, jotta koulutuksia voidaan kohdentaa tarkoituksenmukaisesti.

Osaamisen kehittämisen painopisteinä vuonna 2025 olivat tuloksellinen verkostovaikuttaminen, vastuulliset toimintaperiaatteet ja asiakaskokemuksen vahvistaminen. Johtamisen kehittämisessä painopiste oli vastuullisen ja vastuuta ottavaan johtamisotteen kasvattaminen normaali- ja poikkeusoloissa.

Edellisvuonna rakennushankkeissa käyttöönotetun asiakaslähtöisen hankeohjausmallin jalkauttamista jatkettiin. Asiakaspäälliköille sekä muille hankkeissa työskenteleville asiantuntijoille järjestettiin vuoden aikana muun muassa projektijohtamistaitojen sekä viestintä- ja neuvottelutaitojen koulutuksia. Osaamista kasvatettiin myös toimitilajohtamisen ja kustannuslaskennan ja -johtamisen koulutuksilla.

Konsernin yksiköt jatkoivat työyhteisötaitojen työpajoissa sovittujen kehityskohteiden edistämistä tiimeissä.

Esihenkilöiden johtamistaitojen tueksi esihenkilöpysäkeillä käytiin läpi muun muassa hybridityöskentelyn tutkimusta ja hyviä käytänteitä. Työhyvinvoinnin kasvattamista tarkasteltiin muun muassa aivoergonomian näkökulmasta ja lisäksi jatkettiin poikkeusolojen johtamisen teemoja. Lähiesihenkilötyötä tukevan, LEAT lähiesihenkilötyön vuoden mittaisen valmennusohjelman kolmas toteutus saatiin päätökseen syksyllä 2025. Esihenkilöille järjestettiin myös esihenkilön oikeuksiin ja velvollisuuksiin liittyvää valmennusta.

Vuoden 2025 aikana Senaatti-konsernissa hyödynnettiin mentorointia laajasti osaamisen kehittämisen menetelmänä. Konsernin liikelaitosten kiinteistöpäälliköiden välille rakennettua, palveluiden managerointiin ja osaamisen jakamiseen liittyvää mentorointiohjelmaa jatkettiin ja kohderyhmää laajennettiin entisestään vuoden aikana. Konsernissa käynnistettiin myös avoimen mentorointiohjelman pilotti, johon voivat mukaan hakea kaikki konsernin työntekijät.

Senaatti-kiinteistöjen neljäs rakennuttamisen valmennusohjelma saatiin päätökseen syksyllä 2025. Ohjelma saavutti tavoitteensa,

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

ja Senaatti-kiinteistöihin valmistui ohjelmasta 3 uutta rakennuttajapäällikköä.

Keväällä 2025 järjestettiin sisäolosuhteiden valmennuskokonaisuus, jonka kohderyhmänä olivat kiinteistöpäälliköt, kunnossapitopäälliköt ja muut rakennusterveyden osaamista tarvitsevat ammattilaiset kummastakin liikelaitoksesta. Koulutus järjestettiin yhteistyössä Metropolian ammattikorkeakoulun kanssa, ja sen laajuus oli 7 op.

Konsernin sähköinen oppimisympäristö kilpailutettiin vuonna 2025. Uusi oppimisympäristö on tavoitteena ottaa käyttöön heti vuoden 2026 alusta.

Merkittävimpiä vuosittaisia koulutus- ja kehitystoimenpiteitä sekä niiden edistymistä seurataan konsernin neuvottelukunnan säännöllisissä yhteistyökokouksissa. HR-yksikkö seuraa myös koulutusten ja valmennusten onnistumista koulutuspalautteista saatavien mittareiden avulla.

Esihenkilöt keskustelevat osaamiseen liittyvistä tarpeista ja suunnitelmista henkilöstön kanssa säännöllisesti kehityskeskusteluissa, joissa kirjataan henkilökohtaisia kehittymistavoitteita ja yksilöllisiä koulutussuunnitelmia. Tulos- ja kehityskeskustelu on esihenkilön ja henkilöstön välinen etukäteen sovittu, tavoitteellinen ja luottamuksellinen keskustelu työn tekemiseen vaikuttavista asioista. Vuonna 2025 kehityskeskusteluun osallistui 97 % konsernin henkilöstöstä. Naisista 98 % ja miehistä 96 % osallistui kehityskeskusteluihin. Kehityskeskusteluihin osallistuneet on raportoitu henkilöstöjärjestelmästä. Prosenttiluvut on laskettu jakamalla kehityskeskustelun käyneiden henkilömäärä raportointivuoden keskimääräisellä henkilömäärällä.

Koulutustuntien määrä kasvanut

Senaatti-konsernissa koulutustunteja oli keskimäärin 30,41 (30,97) henkilöä¨kohden. Koulutustunteja oli yhteensä 39 126,08, joista miehillä oli keskimäärin 24,59 tuntia ja naisilla 38,73 tuntia.

Senaatti-kiinteistöissä koulutustunteja oli 36,39 (41,06) henkilöä¨kohden ja keskimäärin 31,89 tuntia henkilöä¨kohden viiden vuoden tarkastelujaksolla. Koulutustunneista miesten osuus oli 33 % (47 %) ja naisten 67 % (53 %). Johtotason tehtävissä¨ toimivilla koulutustunteja oli 22,85 h/hlö¨(35,20), toimihenkilöillä¨ 35,41 h/hlö¨ (41,74) ja työntekijöillä¨ 68,87 h/hlö¨(9,87).

Puolustuskiinteistöissä koulutustunteja oli 25,16 (22,63) päivää¨henkilöä¨kohden. Koulutustunneista miesten osuus oli 66 % (62 %) ja naisten 34 % (38 %). Johtotason tehtävissä¨ toimivilla koulutustunteja oli 75,88 h/hlö (44,95), toimihenkilöillä¨39,22 h/hlö¨(39,12) ja työntekijöillä¨7,77 h/hlö¨(8,11).

Koulutusmäärät on raportoitu henkilöstöjärjestelmästä.

Koulutustuntien jakautuminen sukupuolen mukaan Senaatti-konsernissa

	Koulutustuntia	Prosenttiosuus
Naiset	20 493,55	52 %
Miehet	18 632,53	48 %
Yhteensä	39 126,08	100 %

Keskimääräinen koulutustuntien määrä Senaatti-konsernissa

Työsuhteisten työntekijöiden koulutustunnit	30,41
Naisten koulutustunnit	38,73
Miesten koulutustunnit	24,59

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Koulutusta ja taitojen kehittämistä koskevia mittareita ei ole validoitu ulkopuolisen tahon toimesta.

Terveyttä ja turvallisuutta koskevat mittarit (S1-14)

Työterveyshuolto tukee kokonaisvaltaista työhyvinvointia. Henkilöstöstä 100 % on lakisääteisen työterveyshuollon ja työsuojelun piirissä, minkä lisäksi koko henkilöstölle tarjotaan lakisääteistä kattavampi työterveyshuolto. Työterveyshuollon ja HR-yksikön välillä pidetään säännöllisesti ohjausryhmän kokouksia. Pitkät sairauspoissaolotapaukset käsitellään joka toinen kuukausi yhdessä työterveyshuollon kanssa tehostettujen toimenpiteiden varmistamiseksi. Konsernilla ei ole ISO-standardeihin perustuvaa työterveyden ja -turvallisuuden johtamisjärjestelmää.

Tapaturmien määrät raportoidaan Valtiokonttorin sähköisestä järjestelmästä. Tapaturmapoissaolot raportoidaan palkkajärjestelmästä.

Työssä tapahtuvat tapaturmat ovat Senaatti-kiinteistöissä työn luonteen vuoksi vähäisiä. Tapaturmien määrä laski edellisvuoden 6:sta 3:een. Kolmesta tapahtuneesta tapaturmasta mikään ei aiheuttanut työstä poissaoloja. Tapaturmista kaksi sattui työssä ja yksi työmatkalla. Tyypillisin tapaturma oli kompastuminen. Tapaturmataajuus oli nolla kuten edellisvuonnakin.

Vuonna 2025 Puolustuskiinteistöissä työtapaturmia sattui 32, ja näistä työpaikkatapaturmia oli 27 kappaletta (2024: 29 kpl) Työtapaturmista 9 (13) aiheutti sairauspoissaoloja: työpaikkatapaturmista aiheutui 6 poissaoloa ja työmatkatapaturmista 3 poissaoloa. Työmatkatapaturmia sattui 5 (11). Työpaikalla tapahtuneiden tapaturmien tapaturmataajuus (LTA1) oli koko vuodelta 4,27. Tapaturmataajuuden laskennassa on käytetty työajanseuranta-järjestelmän todellisia työtunteja lisättynä johtajien teoreettisella säännöllistä työajalla (johtajien määrä * kalenterivuoden työpäivät * 7,25 h – poissaolot ja vuosilomat). Puolustuskiinteistöissä ei tapahtunut vuonna 2025 yhtään kuolemaan johtanutta tapaturmaa. Sairauspoissaolopäiviä kaikista työtapaturmista aiheutui 233 kalenteripäivää (164 työpäivää). Vuonna 2024 työtapaturmista aiheutuneita sairauspoissaolopäiviä oli 176 kalenteripäivää (122 työpäivää). Työperäisistä sairauksista johtuvia kuolemantapauksia ei konsernissa ollut vuonna 2025.

Senaatti edistää työhyvinvointia panostamalla esihenkilötyöhön sekä osallistamalla koko henkilöstöä Senaatin strategian sekä toiminnan kehittämiseen. Työaikajärjestelyt ja työajan joustot mahdollistavat henkilöstön henkilökohtaisen huomioimisen.

Henkilöstötutkimuksessa työhyvinvointi-indeksi oli 71,6 (69,7) asteikolla 0–100. Työhyvinvointi-indeksi muodostuu seuraavien kysymyksien pohjalta: työni ei ole liian stressaavaa, saan riittävästi palautetta, työkuorma työyksikössämme/tiimissämme on yleensä kohtuullinen, työyksikössämme/tiimissämme on hyvä me-henki, esihenkilöni tarttuu ongelmiin tarvittaessa ja työyksikössämme/tiimissämme perehdytetään hyvin uusiin työtehtäviin. Työterveyshuollossa painopisteenä on kokonaisvaltainen työkyvyn ylläpitäminen ja ennakoiva työterveyshuolto, johon käytettiin vuonna 2025 noin 239 622 (270 613) euroa.

Sairauspäiviä konsernissa oli 9 773 (10 953) ja sairauspoissaoloprosentti oli 7,6 % (8,4 %). Senaatti-kiinteistöissä 43,4 (39,6) % henkilöstöstä ei ollut vuoden aikana poissa sairauden takia, Puolustuskiinteistöissä vastaava luku oli 29,0 (25,6) %. Sairauspäivät saadaan raportoitua palkkajärjestelmän poissaolotilastosta ja sairaana olleiden määrä henkilöstöjärjestelmästä.

Työterveyshuollon palveluihin kuuluvat henkistä työkykyä tukevat Mielen huoli -palvelu ja uniryhmät. Tuki- ja liikuntaelin vaivojen ehkäisemiseksi on käytössä Tuletko-kartoitus eli tuki- ja liikuntaelin-kartoitus. Yhteistyö on tiivistä työterveyshuollon kanssa, ja esihenkilöitä valmennetaan puuttumaan asioihin aktiivisen tuen ja keskustelun mallin mukaisesti. Tavoitteena on etsiä hyviä ratkaisuja työssä selviytymisen ongelmiin jo siinä vaiheessa, kun ongelmat tai haasteet eivät ole vielä pitkittyneet. Näillä toimenpiteillä on

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

pidetty työkyvyttömyyseläkkeiden määrä maltillisena.

Ansiotuloa koskevat mittarit (palkkaero ja kokonaisansiot) (S1-16)

Sukupuolten välinen palkkaero raportoidaan liikelaitoksittain. Palkkaeron laskennassa on käytetty työntekijäkohtaista bruttotuntipalkkaa, joka koostetaan palkkajärjestelmästä työntekijän kuukausipalkan ja luontoisetujen sekä työehtosopimuksen mukaisen kuukausipalkan jakajan avulla. Laskennassa huomioidaan kaikki raportointivuoden aikana työsuhteessa olleet, myös vain osan raportointivuodesta työskennelleet ja konsernissa korkeinta palkkaa saavan tiedot.

Sukupuolten välinen palkkaero on laskettu vähentämällä miesten keskimääräisestä bruttotuntipalkasta naisten keskimääräinen bruttotuntipalkka ja jakamalla tämä miesten keskimääräisellä bruttotuntipalkalla.

Sukupuolten välinen palkkaero Senaatti-kiinteistöissä

Vuosi	Sukupuolten välinen palkkaero, %
2025	14,82

Senaatti-kiinteistöissä sukupuolten välisen palkkaeron pohjadatassa on 320 naista ja 337 miestä.

Sukupuolten välinen palkkaero Puolustuskiinteistöissä

Vuosi	Sukupuolten välinen palkkaero, %
2025	21,87

Puolustuskiinteistöissä sukupuolten välisen palkkaeron pohjadatassa on 273 naista ja 509 miestä.

Palkkaerot selittyvät pääosin henkilöstön sijoittumisella eri tehtäväryhmiin ja organisaatiotasoille. Esimerkiksi konsernin johtotason tehtävissä olevista valtaosa on miehiä, kun taas assistenttitehtävissä toimii pääsääntöisesti naisia.

Konsernissa seurataan palkkatasa-arvon kehittymistä säännöllisesti mm. palkkakartoituksen avulla ja toteutetaan tarvittaessa toimenpiteitä sukupuolten välisen palkkaeron kaventamiseksi. Palkkakartoituksen perusteella miesten ja naisten välillä ei ole havaittu palkkaeroja, jotka edellyttäisivät korjaavia toimenpiteitä.

Vuotuisen kokonaisansioiden suhteen eli korkeinta ansiota saavan ja muiden työsuhteisten työntekijöiden mediaaniansion suhteen laskennassa on huomioitu ansioiden määrään kaikki raportointivuoden (kalenterivuoden) ennakonpidätyksen alaiset ansiot ja käytetty ePassi-etuus. Ennakonpidätyksen alaisiin ansioihin sisältyvät rahaetuudet ja luontoisetuudet. Raha- ja luontoisetuuksiin sisältyvät peruspalkat, maksetut lisät, lisä- ja ylityökorvaukset, lomakorvaukset ja -rahat, luontoisetuudet (auto- ja matkapuhelinetuudet) ja palkkiot (tulos- ja vuosipalkkiot, kerta- ja kannustepalkkiot, luento- ja kirjoituspalkkiot sekä aloitepalkkiot). Välittömiä korvauksia kuten osakeoptioita tai pitkäaikaisia rahapalkkioita, ei ole Senaatti-konsernissa käytössä.

Kokonaisansioiden suhteen laskentaan käytetyt raportointivuoden ennakonpidätyksen alaiset ansiot on raportoitu henkilöittäin palkkajärjestelmästä ja käytetty ePassi-etuus on raportoitu ePassi-järjestelmästä.

Senaatti-konsernissa on otettu työsuhteessa oleville henkivakuutus, jonka arvo on sama kaikille vakuutetuille, jolloin henkivakuutuksen arvo ei vaikuta vuotuiseen kokonaisansioiden suhteeseen eikä sitä näin ollen ole sisällytetty laskentaan.

Vuotuinen kokonaisansioiden suhde on laskettu jakamalla konsernissa korkeinta ansiota saavan vuotuinen ansio muiden konsernin työsuhteisten työntekijöiden (pl. korkeinta ansiotuloa saavan) mediaaniansiolla. Mediaaniansiossa on huomioitu kaikki raportointivuoden aikana työsuhteessa olleet eli myös vain osan vuodesta työskennelleet.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Kokonaisansioiden suhdeluku Senaatti-konsernissa

Vuosi	Kokonaisansioiden suhdeluku
2025	4,4

Tapaukset, valitukset ja vakavat ihmisoikeusvaikutukset (S1-17)

Tapauksia, valituksia ja vakavia ihmisoikeusvaikutuksia käsittelee ja seuraa konsernin henkilöstöjohto. Tapauksia, valituksia ja vakavia ihmisoikeusvaikutuksia koskevia mittareita ei ole validoitu ulkopuolisen tahon toimesta.

Tapaukset, valitukset ja vakavat ihmisoikeusvaikutukset	Tiedot
Syrjintätapausten lukumäärä	0
Oman työvoiman henkilöiden esittämien huolenaiheiden kanavien kautta tehtyjen valitusten määrä	1
OECD:n monikansallisten yritysten Kansallisiin Yhteyspisteisiin tehtyjen valitusten lukumäärä	0
Sakkojen, seuraamusten ja vahingonkorvausten määrä syrjintätapausten, mukaan lukien häirintä, ja tehtyjen valitusten seurauksena	0
Tiedot syrjintään ja häirintään liittyvien työperäisten rikkomusten vuoksi määrättävien sakkojen, seuraamusten ja vahingonkorvausten sovittelusta ja kuinka ne on esitetty merkityksellisimpinä määrinä tilinpäätöksessä	0
Vakaviin ihmisoikeusongelmiin ja omiin työntekijöihin liittyvien tapausten lukumäärä	0
Vakaviin ihmisoikeusongelmiin ja omiin työntekijöihin liittyvien tapausten lukumäärä, jotka ovat UN ohjaavien periaatteiden ja OECD ohjeiden rikkomustapauksia	0
Vakaviin ihmisoikeusongelmiin ja työntekijöihin liittyvien tapausten sakkojen, seuraamusten ja vahingonkorvausten määrä	0
Tiedot vakaviin ihmisoikeusongelmiin ja omiin työntekijöihin liittyvien tapausten sakkojen, seuraamusten ja vahingonkorvausten sovittelusta ja kuinka ne on esitetty merkityksellisimpinä määrinä tilinpäätöksessä	0

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Arvoketjun työntekijät (S2)

Arvoketjun työntekijöihin liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (ESRS 2 SBM-3)

Senaatti-konserni työllistää erityisesti kiinteistö- ja rakennusalan toimijoita. Ostettujen palveluiden (1,1 miljardia euroa) työllistämisvaikutukset olivat vuonna 2025 noin 14 700 henkilötyövuotta. Palveluntuottajilla ja kumppaniverkostolla on keskeinen rooli Senaatin liiketoimintamallissa tuotettaessa palveluja konsernin asiakkaille. Arvoketjun työoloihin ja työhön liittyviin oikeuksiin liittyvät kysymykset eivät ole olleet kuitenkaan erityinen strategian painopistealue.

Konsernin toiminnasta aiheutuvat arvoketjun työntekijöihin liittyvät vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet arvioitiin osana kaksois-olennaisuusanalyysin prosessia, josta on kerrottu tarkemmin kappaleessa *Olennaisuusanalyysi (IRO-1)*. Arvoketjun työntekijöihin tunnistettiin kohdistuvan sekä myönteisiä että kielteisiä olennaisia vaikutuksia, jotka liittyvät palkkatasoon, työturvallisuuteen sekä ihmisoikeuksiin. Tosiasiallisia myönteisiä vaikutuksia ovat työmaiden työturvallisuuden ja Senaatin ylläpitämien työympäristöjen terveellisyyden edistäminen. Tosiasiallisena kielteisenä vaikutuksena tunnistettiin työtapaturmat ja muut turvallisuuspoikkeamat, joita esiintyy rakennustyömailla, kiinteistöjen ylläpidossa tai muussa palvelutuotannossa. Muut kielteiset vaikutukset ovat mahdollisia. Arvoketjun työntekijöihin liittyen ei tunnistettu olennaisia riskejä tai mahdollisuuksia. Konsernin liiketoimintamallissa hyödynnetään laajasti markkinoilta ostettavia palveluja, mutta arvoketjun työoloihin ja työhön liittyviin oikeuksiin liittyvät kysymykset eivät ole olleet kuitenkaan erityinen strategian painopistealue.

Mahdollisia kielteisiä vaikutuksia arvoketjun työntekijöihin tunnistettiin riittävän palkan, työtapaturmien sekä lapsi- ja pakkotyön teemoissa. Konserni hankkii palveluita tyypillisiltä matalapalkka-aloilta, Vaikka konsernin pääliiketoiminta-alue on Suomi, ovat kiinteistöliiketoiminnan ja rakennushankkeiden materiaalien tuotantoketjut pitkiä ja globaaleja. Arvoketjun työntekijöiden osalta ei voida myöskään poissulkea mahdollisuutta, että joitain kiinteistöissä käytettäviä materiaaleja tai komponentteja olisi tuotettu alueella, johon liittyy riski lapsityövoiman tai pakkotyön käytöstä tai työturvallisuusriskejä. Senaatti ei ole tehnyt arvoketjun ihmisoikeuksia koskevaa kattavaa analyysia, mutta on tunnistanut kategoriatyössä ja kilpailutusten suunnittelussa sellaisia yksittäisiä tavarahankintoja, joiden tuotantoketjussa voi esiintyä tällaisia riskejä, kuten esimerkiksi tietyt ICT-hankinnat, työvaatteet ja aurinkopaneelit.

Toimittajien vastuullisuuden vähimmäisvaatimuksiin sisältyy reilun työelämän ehdot. Näillä sopimusehdoilla liikelaitokset sitouttavat toimittajat ja heidän alihankkijansa Senaatti-konsernin vastuullisuuden vähimmäisvaatimuksiin. Lisäksi kilpailutuksissa, joihin tunnistetaan kohdistuvan erityinen riski materiaalien hankintaketjussa esiintyville laiminlyönneille, asetetaan erityisiä vähimmäisvaatimuksia tiukempia ehtoja. Konsernilla ei ole kuitenkaan näkymää kattamaan koko pitkää materiaalien tuotannon arvoketjua tai sen työntekijöitä. Kestävyysseikat ovat suurelta osin katsauksien ja riskiarvioiden avulla tunnistettuja.

Arvoketjun työntekijät voidaan jakaa olennaisten vaikutusten perusteella kahteen tyyppiin: työntekijöihin, jotka työskentelevät konsernin toimipaikoissa, esimerkiksi rakennustyömailla tai konsernin kiinteistöissä, sekä työntekijöihin, jotka työskentelevät arvoketjun alkupäässä, esimerkiksi rakennusmateriaalien ja tuotteiden valmistuksen alkupäässä. Työmaiden työturvallisuuden valvomisen ja kehittämisen sekä kiinteistöjen terveyden ja turvallisuuden edistämisen myönteiset vaikutukset kohdistuvat

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

erityisesti Senaatin ja asiakkaiden kohteissa, työmailla ja tiloissa työskenteleviin henkilöihin. Senaatti-konserni ei ole tehty tarkempaa analyysia siitä, kuinka arvoketjun työntekijät, jotka ovat alttiita kielteisille vaikutuksille, ovat ominaisuuksien, olosuhteiden tai toimintansa vuoksi suuremmassa vaarassa joutua vahingon kohteeksi.



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Arvoketjun työntekijöihin liittyvät olennaiset vaikutukset ja niiden hallinta

Olennainen osa-aihe	Olennainen osaosa-aihe	Vaikutukset		Hallinta
Työolot	Riittävä palkka	↓	Mahdollinen työntekijöille maksettava riittämätön palkka rakennustyömailla, kiinteistöjen ylläpidossa tai muussa palvelutuotannossa. (M)	- Vastuullisuuden vähimmäisvaatimukset toimittajille sisältävät vaatimukset työhön liittyvien oikeuksien kunnioittamisesta - Urakoissa ja palveluissa käytetään talousrikollisuuden torjunnan sopimusehtoja - Alihankintaketju on rajoitettu - Hankinnoissa poikkeuksellisen alhaiset tarjoukset selvitetään ja tarvittaessa poissuljetaan
	Terveys ja turvallisuus	↑	Työturvallisuuden valvominen, kehittäminen ja seuranta Senaatin työmailla. (T)	- Vaatimusten mukaisuutta varmistetaan tilaajavastuuseurannalla ja -tarkastuksilla - Työmailla seurataan ja valvotaan työturvallisuuden toteutumista TR-mittarin, tapaturmien ja korjaavien toimenpiteiden raportoinnin avulla. Urakkasopimuksissa voidaan käyttää turvallisuuden parantamiseen liittyviä kannustinpalkkioita.
		↓	Työtapaturmat ja muut turvallisuuspoikkeamat rakennustyömailla, kiinteistöjen ylläpidossa tai muussa palvelutuotannossa. (T)	- Senaatti käyttää rakennuttajan työturvallisuusasiakirjoja, jotka sisältävät hankkeissa noudatettavat turvallisuussäännöt ja rakennuttajan menettelyohjeet. Malliasiakirja on saatavilla Senaatin verkkosivuilla materiaalipankissa. - Työmailla sattuneista tapaturmista edellytetään raportointia ja TR-mittausten tuloksia seurataan.
		↓	Työtapaturmat raaka-aineiden, rakennusmateriaalien ja tavaroiden tuotantoketjuissa. (M)	Vastuullisuuden vähimmäisvaatimuksissa huomioidaan reilun työelämän ehdot. Ehdoissa vaaditaan toimittajaa huolehtimaan, että sen sopimusvelvoitteiden täyttämiseen osallistuvat alihankkijat sitoutuvat vastaaviin vaatimuksiin.
		↑	Senaatin ylläpitämien kiinteistöjen terveyden ja turvallisuuden edistäminen. (T)	- Ylläpidon sisäilmaongelmien nollatoleranssiohjelma
		↓	Senaatin ylläpitämien kiinteistöjen terveys ja turvallisuus tiloissa työskenteleville. (M)	- Senaatin prosesseissa ja palveluissa toimittajien kanssa pidetään aloituskatselmuksia, - perehdytyksiä sekä toimittajat osallistuvat turvallisuuskävelylle ja tekevät myös kohteeseen riskikartoituksen. Toimittajilta voidaan vaatia haltuunottosuunnitelmia ja laatutavoitteita sekä lopetuskatselmuksia. - Osana sidosryhmäturvallisuutta tehdään tarpeen mukaisesti turvallisuussopimukset ja henkilöturvallisuusselvitykset
Muut työhön liittyvät oikeudet	Lapsityövoima	↓	Mahdollinen lapsityövoiman käyttö komponenttien, rakennusmateriaalien tai muiden hankittavien tavaroiden tuotantoketjussa. (M)	- Vastuullisuuden vähimmäisvaatimukset toimittajille sisältävät vaatimukset työhön liittyvien oikeuksien kunnioittamisesta - Julkisissa EU-hankinnoissa tarkistetaan rikosrekisteriotteet koskien pakollisia sekä harkinnanvaraisia poissulkuperusteita - Hyödynnämme työperäisen hyväksikäytön torjunnan valvontamallia ja ohjeistusta sekä huomioimme edellytykset tehokkaaseen sopimusaikaiseen valvontaan työperäisen hyväksikäytön torjumiseksi.
	Pakkotyö	↓	Mahdollinen pakkotyö komponenttien, rakennusmateriaalien tai muiden hankittavien tavaroiden ja palveluiden tuotantoketjussa. (M)	

T = tosiasiallinen vaikutus, riski tai mahdollisuus, M = mahdollinen vaikutus, riski tai mahdollisuus

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Arvoketjun työntekijöihin liittyvät toimintaperiaatteet (S2-1)

Konsernin hankintaperiaatteet ovat tuloksellisuus, suunnitelmallisuus, vastuullisuus, turvallisuus ja valmius. Hankintaperiaatteet tukevat konsernin strategioiden toteutumista määrittelemällä hankintatoimintaa ohjaavat tavoitteet ja toimintatavat. Hankintaperiaatteet ohjaavat vastuulliseen toimintaan myös arvoketjun työntekijöiden osalta, ja ne ovat julkisesti saatavilla konsernin verkkosivuilla.

Senaatti-konserni on vastuullisuuspolitiikassaan sitoutunut kunnioittamaan kansainvälisesti tunnustettuja ihmisoikeuksia, jotka on kuvattu ihmisoikeuksia ja työelämän perusperiaatteita ja -oikeuksia koskevissa kansainvälisissä perusasiakirjoissa. Vastuullisuuspolitiikan mukaisesti palveluiden ja tuotteiden hankinnat toteutetaan vastuullisesti ja hankinnoissa asetetaan vastuullisuutta koskevia vaatimuksia. Konserni on sitoutunut hyvin johdetun palveluntuotannon johtamiseen, noudattamaan yhteiskunta- ja ympäristövastuun periaatteita sekä varmistamaan toimittajien vastuullisuutta säännöllisillä tarkastuksilla ja auditoinneilla. Vastuullisuuspolitiikka on hallituksen hyväksymä ja saatavilla konsernin verkkosivuilla. Senaatti-konserni ei ole liittynyt kansainvälisiin ihmisoikeusaloitteisiin.

Senaatti-konserni edellyttää toimittajiltaan sitoutumista taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristön kannalta kestävään toimintaan sekä toiminnan jatkuvaan parantamiseen. Toimittajien sitouttamisen ja toimittajaverkoston johtamisen keskeisiä työkaluja ovat puitesopimukset ja niissä käytettävät tunnetut, kansalliset yleiset sopimusehdot. Toimittajat sitoutuvat konsernin hankinnoissa vastuullisuuden vähimmäisvaatimukset toimittajille -ehtoihin (toimittajien code of conduct), jonka vaatimukset ovat myös ILO:n standardien mukaisia. Senaatti-konsernin vastuullisuuden vähimmäisvaatimukset toimittajille -ehdot sisältävät vaatimukset vähimmäispalkasta. Hankintoja kilpailuttaessa poikkeuksellisen alhaisten tarjousten syyt selvitetään ja tarvittaessa liian alhaiset tarjoukset poissuljetaan. Lisäksi talousrikollisuuden torjunnan ehdot kattavat kaikki urakka- ja palveluhankinnat ja niissä rajataan myös alihankintaketjun pituus. Vastuullisuuden vähimmäisvaatimusten sekä talousrikollisuuden torjunnan ehdot ovat saatavilla konsernin verkkosivuilla.

Senaatti-konsernin vastuullisuuden vähimmäisvaatimuksissa toimittajille -ehdoissa vaaditaan, että toimittaja kohtelee työntekijöitä tasapuolisesti, yhdenvertaisesti, reilusti ja kunnioittavasti. Toimittaja ei salli syrjintää minkään henkilöön liittyvän tekijän perusteella tai muusta syystä, joka ei perustu lainsäädäntöön tai työn vaatimuksiin. Toimittaja ei salli työntekijöiden ahdistelua tai häirintää missään muodossa. Toimittaja kunnioittaa jokaisen oikeutta yksityisyyteen. Senaatti kunnioittaa ja vaatii toimittajien kunnioittavan työntekijöiden oikeutta järjestäytyä, liittyä tai olla liittymättä valitsemiinsa organisaatioihin sekä työntekijöiden kollektiivista neuvotteluoikeutta. Senaatti-konsernin vastuullisuuden vähimmäisvaatimuksissa on kielletty pakkotyön ja lapsityövoiman käyttö, ja vaatimuksissa edellytetään, että toimittaja kunnioittaa ihmisoikeuksia sekä reilua työelämää.

Senaatin tietoon tulleista auditointi-, väärinkäytös- tai poikkeamailmoituksista yksikään ei koskenut ihmisten salakuljetusta, pakkotyötä tai lapsityövoiman käyttöä.

Yhteydenpito vaikutuksista arvoketjun työntekijöiden kanssa (S2-2)

Senaatti-konsernissa hoidetaan kumppanuussuhteita hankinta- ja puitekumppaneiden kanssa useissa eri tilaisuuksissa, kuten hankintojen infotilaisuuksissa, rakennuttaja- ja asiantuntijapäivillä, markkinavuoropuhelutilaisuuksissa sekä toimittajien kanssa pidettävissä kahdenvälisissä kokouksissa.

Yhteydenpidosta vastaa kukin henkilöstöömme kuuluva, jolle se aseman ja tehtäviensä mukaisesti kuuluu. Yhteistyö on jatkuvaa sopimustoimittajien kanssa

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

sopimuskaudella nimetyn sopimusyhteyshenkilön kautta. Lisäksi käydään markkinavuoropuheluita hankintojen asiantuntijan johdolla potentiaalisten yritysten kanssa. Hankintojen kategoriajohtamisen yhteydessä sovitaan hankintakokonaisuudessa käytettävät yhteydenpitotavat yhteistyössä rakennuttamis-, ylläpito- ja palveluprosessien asiantuntijoiden sekä rakennuttaja- ja tuotepäälliköiden kanssa. Yhteydenpito tapahtuu pääosin palveluntuottajan yrityksen edustajan kanssa. Palveluntuottajia ja kumppaneita ohjeistetaan ja koulutetaan sopimuskauden alkaessa sekä osin myös sopimuskauden aikana.

Käynnissä olevassa hankintojen kehitysohjelmassa yhtenä tavoitteena on toimittajayhteistyön ja viestinnän parantaminen. Ohjelman myötä on otettu käyttöön tarjoajatyytyväisyyskyselyt kaikissa yksittäisissä hankinnoissa, ja vuosittain toteutetaan laajempi toimittajatyytyväisyystutkimus. Vuonna 2025 Senaatti toteutti toimittajatyytyväisyystutkimuksen, joka sisälsi kyselyn sekä haastatteluita. Lisäksi viestintää tehdään muun muassa verkkosivujen ja hankintojen uutiskirjeiden kautta. Vuonna 2025 laaditun toimittajayhteistyön mallin avulla lisätään viestintää toimittajien kanssa entisestään. Rakentamisen ja kiinteistöjen ylläpidon yhteydenpitoa tehdään myös rakennuttamis- ja ylläpitoprosesseissa. Senaatti-konserni ei ole solminut globaaleja kehyssopimuksia ammattiliittojen kanssa.

Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat arvoketjun työntekijöille huolenaiheiden esiin tuomiseksi (S2-3)

Arvoketjun työntekijät voivat ilmoittaa havaitsemistaan epäkohdista konsernin nimeämille sopimusyhteyshenkilölle tai ottaa yhteyttä liikelaitoksiin verkkosivujen kautta. Yhteydenotto verkkosivujen palautekanavan kautta on mahdollista tehdä anonyymina. Konsernin sisäisessä käytössä oleva väärinkäytösten ilmoituskanava ja turvallisuushavainto- ja poikkeamailmoituskanava eivät ole arvoketjun työntekijöiden käytettävissä.

Senaatti-konsernin sopimushallinta ja toimittajayhteistyö kuuluu sopimusyhteyshenkilöille ja sopimuksen omistajalle. Hankintaohjeistus pitää sisällään sopimusyhteishenkilöiden ohjeet operatiivisen tason sopimushallintaan ja reklamointiin.

Toimittaja sitoutuu Senaatti-konsernin vastuullisuuden vähimmäisvaatimuksiin, joissa edellytetään, että toimittajalla on menettelyt vaatimusten täyttämiseen liittyvistä huolenaiheista ja epäkohdista ilmoittamiseen sekä ilmoitusten käsittelyyn, ja toimittaja on velvoitettu toteuttamaan korjaavat toimenpiteet. Palkan vähennys kurinpitotoimena on kielletty. Toimittaja vastaa, että sen käyttämät alihankkijat ovat sitoutuneet vastaaviin vaatimuksiin. Senaatti ei ole arvioinut, ovatko arvoketjun työntekijät tietoisia Senaatin yhteydenottokanavista tai toimittajilta vaadittujen yhteydenottokanavien olemassaolosta ja luottavatko he saavansa huolenaiheensa näitä kautta käsiteltäväksi. Väärinkäytösten ilmoituskanavaan tehtyjen ilmoitusten käsittelyä, ilmoittajansuojelua, korjaavien toimenpiteiden toteuttamista ja niiden tehokkuuden arviointia sekä väärinkäytösilmoituksia koskevaa raportointia on tarkemmin kuvattu kohdassa *Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet ja yrityskulttuuri (G1-1).*

Rakennuttamisessa kannustetaan kaikkia työmaalla työskenteleviä tekemään rakennuttamiseen liittyviä työturvallisuushavaintoja, joiden avulla tehdään ennalta ehkäiseviä huomioita ja parannusehdotuksia.

Sattuneet työtapaturmat ja läheltä piti -tilanteen kirjataan, ja niiden korjaaville toimenpiteille on kirjaamis- ja seurantaprosessi. Vakavammat tapaturmat tai muutoin olennaiset tilanteet kirjataan myös Senaatin poikkeamailmoitusjärjestelmään, jotta niistä voidaan ottaa oppia tulevissa hankkeissa.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Toimenpiteet ja lähestymistavat arvoketjun työntekijöihin kohdistuvien riskien hallitsemiseksi (S2-4)

Senaatti-konsernissa arvoketjun työntekijöihin kohdistuvia olennaisia prosesseja on viestintä- ja vastuullisuustoiminnoissa, hankintatoimessa sekä rakennuttamis- ja ylläpitoprosesseissa.

Tunnistamme kaikki liikekumppanimme aina ennen yhteistyöhön ryhtymistä. Uusissa hankinnoissa tarkastamme muun muassa, että kumppani täyttää talousrikollisuuden torjuntaan liittyvät ehdot ja noudattaa tilaajavastuulain mukaisia velvoitteita. Valvomme sopimusvelvoitteiden noudattamista koko sopimuskauden ajan, esimerkiksi sopimuksen tilaajavastuuseurannan sekä auditointi- ja tarkastustoimien avulla. Tarkastustoiminnalla tarkastetaan sopimuskumppanin toiminnan sopimustenmukaisuutta, esimerkiksi työmailla talousrikollisuuden torjunnan ehtojen, ympäristövelvoitteiden ja turvallisuusvaatimusten täyttymistä. Tehokkailla hankintakäytännöillä sekä kattavilla hankintasopimuksilla varmistetaan ostettavien tuotteiden ja palveluiden kustannustehokkuus, laatu sekä toimittajien vastuulliset toimintatavat.

Senaatti-konsernin vastuullisuuden vähimmäisvaatimukset toimittajille -ehdot ovat käytössä kaikissa uusissa kilpailutuksissa ja hankintasopimuksissa. Vähimmäisvaatimuksilla toimittajat sitoutetaan taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristön kannalta kestävään toimintaan sekä toiminnan jatkuvaan parantamiseen. Vähimmäisvaatimuksissa on lisäksi määritelty ehdot raportoinnille, valvonnan toteutumiselle sekä seuraamukset vaatimusten vastaisesta toiminnasta. Toimittaja huolehtii, että myös sen sopimusvelvoitteiden täyttämiseen osallistuvat alihankkijat sitoutuvat vastaaviin vaatimuksiin. Toimittaja vastaa tilaajalle alihankkijansa suorituksesta kuten omastaan.

Hankinnoissa asetetaan myös vähimmäisvaatimukset ylittäviä, vastuullisuuteen liittyviä ehtoja ja vaatimuksia niihin kilpailutuksiin ja hankintasopimuksiin, joissa se on tarkoituksenmukaista. Senaatissa hankinnat toteutetaan julkisen hankintalainsäädännön mukaisesti ja pääosin määräaikaisesti. Näin ollen hankinnoilla voi olla negatiivisia vaikutuksia arvoketjun työntekijöihin liikesuhteen päätyttyä, mikäli toimittaja ei menesty hankinnan uudelleenkilpailutuksessa tai Senaatti hankintayksikkönä päättää ratkaista tarpeen toisin. Hankintasopimuksen kesto sekä optioiden ja irtisanomisten ehdot ovat toimittajilla tiedossa etukäteen. Senaatti julkaisee kilpailutuskalenterinsa, käy markkinavuoropuhelua sekä hyödyntää toimittajayhteistyötä, jotta toimittajillamme on mahdollisuus huomioida sopimukseen sekä toimittajasuhteen päättymiseen vaikuttavat seikat.

Rakennuttamisessa arvoketjun työntekijöihin kohdistuvat riskit liittyvät työmailla työskentelevien urakoitsijoiden ja aliurakoitsijoiden työntekijöiden työolosuhteisiin ja työturvallisuuteen. Rakennuttaja laatii jokaiselle työmaalle työturvallisuusasiakirjan, jossa esitetään hankkeen ominaisuuksista ja luonteesta aiheutuvat vaara- ja haittatekijät sekä rakennuttajan toteutusta varten laatimat turvallisuussäännöt ja menettelyohjeet. Näiden pohjalta urakoitsija suunnittelee työmaan turvallisuuskäytännöt. Päätoteuttaja vastaa työmaan turvallisuudesta. Työmailla käytetään työolosuhteiden arviointiin TR-mittaria ja MVR-mittaria. Urakoitsija raportoi TR-mittausten tasosta ja tapaturmista työmaakokousten yhteydessä ja osana vastuullisen työmaan kvartaaliraportointia. Havaituista työturvallisuuspuutteista tilaaja voi antaa sanktion.

Konsernin ylläpitoprosessi vastaa kiinteistöjen ylläpidon aikaisesta toiminnasta. Kiinteistönhoidon puitesopimus kilpailutetaan kuuden vuoden välein ja vuonna 2025 valtakunnallisia sopimuskumppaneita oli viisi. Kiinteistönhoitajat ovat yksi suurimmista pysyvistä arvoketjun työntekijäryhmistä. Kiinteistönhoidon puitejärjestelyssä on käytössä palkkio-/sanktiomalli, jossa osa-alueina ovat energiankulutus, laatutarkastusten tulokset, asiakastyytyväisyystutkimuksen tulokset ja palvelupyyntöjen laatupalaute. Osa-alueissa

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

suoriutumisen perusteella maksettava palkkio jaetaan kumppaniyrityksen ja sen kyseisessä sopimuskohteessa työkennelleiden työntekijöiden kesken. Mallilla pyritään kiinteistönhoitosopimuksen tavoitteiden lisäksi parantamaan kohteissa työskentelevien palveluntuottajien henkilöiden motivaatiota ja palkkausta. Lakisääteisten työturvallisuusmenettelyiden lisäksi olemme ottaneet vuosittaiset kohdekohtaiset turvallisuuskävelyt osaksi kiinteistöhoitosopimuksia.

Senaatti-kiinteistöille puhtauspalveluita tuottavat kilpailutetut siivousalan toimittajat. Senaatti-kiinteistöllä sekä Puolustuskiinteistöllä on osana perehdytystä siivoojille pakollisena Siivous ja sisäilma -koulutus Senaatin oppimisympäristössä. Puhtauspalveluiden toimittajien kanssa pidetään alkukatselmukset ja -perehdytykset, loppukatselmukset, toimittajat osallistuvat turvallisuuskävelylle sekä tekevät kohteeseen riskikartoituksen siivouksen näkökulmasta. Aloituskatselmuksella varmistetaan, että toimittajalla on riittävät tiedot kohteesta, sen tämänhetkisestä kunnosta ja kohteen toiminnasta niin, että palveluille asetut tekniset ja toiminnalliset laatutavoitteet saavutetaan täysmääräisesti viimeistään 3 kuukauden kuluttua palvelun käynnistymisestä. Aloitus- ja lopetuskatselmuksesta laaditaan pöytäkirjat. Toimittajat tekevät tarjousvaiheessa alustavan haltuunottosuunnitelman, jota täydennetään ennen siivoustyön aloittamista. Yrityskohtaisia TR-lukuja käydään läpi sopimuksenseurantakokouksissa.

Senaatti edellyttää toimittajiltaan myös sitoutumista tilaajavastuulain mukaisiin velvoitteisiin, kuten työterveyshuoltoon ja rakentamistoiminnassa tapaturmavakuutukseen, sekä valvoo näiden velvoitteiden noudattamista.

Toimittajien palkkio-/sanktiomalli koskee myös puhtauspalveluita. Puhtauspalveluiden laatuvaatimusten täyttäminen ja työntekijöiden sitoutuminen työkohteeseen pyritään varmistamaan palkkio- ja sanktiojärjestelmällä. Senaatti-kiinteistöjen palkkio-sanktio-mallin osa-alueita ovat asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset, laatutarkastusten tulokset sekä huoltokirjaan suunniteltujen töiden toteutus. Puolustuskiinteistöjen osa-alueet ovat laadunhallinta, siivouspalvelun toteuttaminen ja kohteen henkilöstöresurssit. Palkkio jaetaan toimittajien tulosten kesken toimittajille sekä toimittajien kohteessa työskenteleville siivoojille, siivoustyötä tekeville ohjaajille ja kohdevastaaville.

Senaatti osallistui vuonna 2025 "Työperäisen hyväksikäytön torjunta siivousalalla osana sopimusaikaista valvontaa" -projektiin, jossa tavoitteena oli vertaisoppimisen keinoin tunnistaa lähtötilanne, kehityskohteita ja hyviä käytäntöjä sekä kehittää valvontamalli ja ohjeistus sopimuskauden aikaiseen valvontaan. Hankkeen oppeja tullaan hyödyntämään työperäisen hyväksikäytön torjunnan ehkäisyssä konsernissa ja valvontamallia hankintojen kategoriatyössä myös siivousalaa laajemmin.

Siivoojien sisäilmahavaintojen palkkiomenettely on ollut käytössä vuodesta 2019 lähtien. Siinä siivoojia kannustetaan kiinnittämään erityistä huomiota sisäilmaan liittyviin asioihin ja ennakoivaan sisäilmatoimintaan sekä ilmoittamaan havaitsemistaan sisäilmaan mahdollisesti vaikuttavista vioista. Jokaisesta Senaatin sisäilma-asiantuntijan hyväksymästä sisäilmahavainnosta maksetaan kertapalkkio siivoojalle. Vuonna 2025 näitä havaintoja palkittiin yli 300 kpl. Puolustuskiinteistöissä vastaava palkitsemismalli on käytössä niin siivoojille kuin Puolustuskiinteistöjen työntekijöille. Vuonna 2025 Puolustuskiinteistöjen vastaanottamista sisäilmavinkeistä 50 kpl täytti palkkioperusteet. Sisäolosuhteisiin liittyvistä toimenpiteistä konsernin kiinteistöjen terveyden ja turvallisuuden varmistamiseksi on kerrottu lisää kappaleessa *Toimenpiteet (S4-4)*.

Konserni valvoo sopimusvelvoitteiden noudattamista koko sopimuskauden ajan esimerkiksi sopimuksen tilaajavastuuseurannan sekä säännöllisten auditointi- ja tarkastustoimien avulla. Tarkastustoimet ovat kohdentuneet erityisesti rakennustyömaihin. Vuoden 2025 aikana tehtiin yhteensä 53 tilaajavastuutarkastusta, joiden lisäksi on suoritettu 20 turvallisuussopimuksen sekä 12 ympäristöasioiden tarkastusta työmailla. Suunnitelmissa on laajentaa auditoinnit

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

ylläpito- ja siivouspalveluihin sekä arvoketjuun. Suunnitteilla on myös kouluttaa työntekijät ja auditoijat tunnistamaan pakkotyöhön, työperäiseen hyväksikäyttöön sekä lapsityövoiman käyttöön liittyviä signaaleja.

Senaatti-konsernissa laadittiin vuonna 2025 hankintojen toimitusketjun vastuullisuusohjelma, joka kokoaa hankintojen vastuullisuuteen liittyviä kehitystehtäviä. Toimitusketjun vastuullisuusohjelma täydentää ja toteuttaa osaltaan konsernin vastuullisuusohjelmaa.

Senaatti-konsernissa ei ole käytössä lapsityövoimaan eikä pakkotyöhön liittyviä toimenpiteitä. Lapsityövoima ei ole todennäköinen riski Senaatti-konsernin omilla työmailla ja palveluntuotannossa, vaan riskin mahdollisuus liittyy tuotteiden globaaliin valmistusketjuun.

Senaatin tietoon tulleista tarkastus- ja auditointihavainnoista, väärinkäytösilmoituksista tai turvallisuushavainto- tai poikkeamailmoituksista ja muista raporteista yksikään ei koskenut arvoketjun alku- tai loppupäähän liittyviä vakavia ihmisoikeusongelmia tai -loukkauksia.

Tavoitteet (S2-5)

Konsernin rakennuttamisessa tavoitteena on työmaan turvallinen toteutus ja ettei työmaalla satu yhtään poissaoloon johtavaa työtapaturmaa. Tavoite on Senaatin asettama. Tavoitteen mittaamisessa hyödynnetään TR-mittausta, joka on rakennusteollisuuden ja Työterveyslaitoksen yhdessä kehittämä, yleisesti käytössä oleva talonrakennustyömaiden turvallisuustason arviointimenetelmä, joka perustuu systemaattiseen havainnointiin ja pisteytykseen. TR-mittauksella arvioidaan työmaan turvallisuuteen vaikuttavia tekijöitä viikoittain ja mittauksessa sovelletaan vakiolomaketta ja yksiselitteisiä arviointikriteerejä. Tulos kuvaa, miltä osin (%) tilanne työmaalla on kyseisellä hetkellä kunnossa.

Senaatin tavoite työmaiden turvallisuustasolle on TR-mittarin taso 95 % ja putoamissuojauksen osalta 100 %. Lisäksi hankkeissa voidaan asettaa erityisiä turvallisuuteen liittyviä tavoitteita ja käyttää kannustinpalkkioita työturvallisuuden edistämiseksi.

Vuonna 2025 TR-mittauksissa saavutettiin 96 %:n taso. Työmaaseurannan piirissä olleilla työmailla urakoitsijoilla tapahtui yhteensä 78 (82) tapaturmaa ja 77 (66) läheltä piti -tilannetta. Tapaturmataajuus oli 26 (24) tapaturmaa miljoonaa työtuntia kohden, ja se ylitti yhä Senaatin asettaman tavoitteen 20 tapaturmasta miljoonaa työtuntia kohden. Työturvallisuuden tunnusluvut perustuvat Senaatin rakennushankkeissa kvartaaleittain tehtävään vastuullisuusraportointiin ja niitä seurataan työmaakokouksissa urakoitsijan edustajan kanssa.

Kansallismuseon peruskorjauksen työmaa ylsi vuoden 2025 valtakunnallisessa työturvallisuuskilpailussa toiselle sijalle työmaalla saavutetulla TR-indeksituloksella 99,45.

Senaatti-konserni on asettanut tavoitteita ylläpidon sisäilmaongelmien nollatoleranssiohjelmassa, jolla vähennetään ja ehkäistään konsernin kohteissa työskenteleviin henkilöihin kohdistuvia kielteisiä vaikutuksia. Tavoitteet on kuvattu kappaleessa *Tavoitteet (S4-5)*. Lisäksi hallitus asettaa vuosittain tavoitteet tilaajavastuu-, turvallisuus- ja ympäristötarkastusten lukumäärälle. Vuonna 2025 tavoitemääriin päästiin sekä tilaajavastuu-, turvallisuus- että ympäristötarkastusten osalta.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Kuluttajat ja loppukäyttäjät (S4)

Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vaikutus strategiaan ja liiketoimintamalliin (ESRS 2 SBM-3)

Senaatti-konsernin lakisääteisenä tehtävänä on tuottaa valtionhallinnon organisaatioille niiden tarvitsemia tiloja ja tilapalveluita. Loppukäyttäjiä ovat kaikki valtion tilojen käyttäjät, kuten vuokralaisina toimivien organisaatioiden työntekijät, tiloissa asioivat henkilöt, niissä työskentelevät palveluntuottajat sekä konsernin oma henkilöstö. Näiden joukossa on myös erityisen haavoittuvassa asemassa olevia henkilöitä (esimerkiksi valtion koulukotien oppilaat, varusmiehet ja vangit) ja henkilöitä, joille voi aiheutua kielteisiä terveysvaikutuksia sisäilmaongelmaisissa rakennuksissa.

Kuluttajiin ja loppukäyttäjiin liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

Olennainen osa-aihe	Olennainen osaosa-aihe	Vaikutukset	Riskit ja mahdollisuudet
Tietoihin liittyvät kuluttajiin ja/tai loppukäyttäjiin kohdistuvat vaikutukset	Laadukkaiden tietojen saatavuus	↑ Valtionhallinnon alaisuudessa toiminen takaa avoimet ja yhdenvertaiset tavat toimia. Esimerkkeinä avoin ja julkinen viestintä rakennushankkeista ja kiinteistökaupoista. (T)	
Kuluttajien ja/tai loppukäyttäjien henkilökohtainen turvallisuus	Terveys ja turvallisuus	↑ Senaatti edistää terveellisiä ja turvallisia tiloja sekä hyviä sisäolosuhteita hallitsemissaan kiinteistöissä. (T) ↓ Senaatin ylläpitämien tilojen kielteiset terveysvaikutukset. (T)	↓ Epäonnistuminen tilojen terveellisyydessä ja turvallisuudessa luo mainehaittaa, ja mahdollisia sakkoja tai muita sanktioita. (T)
Kuluttajien ja/tai loppukäyttäjien sosiaalinen inkluusio	Syrjimättömyys	↑ Senaatti-kiinteistöt noudattaa avointa ja syrjimätöntä menettelyä kiinteistöjen myynnissä. (T)	
	Tuotteiden ja palvelujen saanti	↑ Senaatti edistää valtion kiinteistöjen esteettömyyttä. (T)	

T = tosiasiallinen vaikutus, riski tai mahdollisuus, M = mahdollinen vaikutus, riski tai mahdollisuus

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Senaatti-konsernin hallinnoimien tilojen terveys- ja turvallisuusnäkökulma näkyy ja vaikuttaa Senaatti-konsernin strategiassa sekä toimintaa ohjaavissa ja kehittävissä palvelu-, rakennuttamis-, vuokraus- ja ylläpitoprosesseissa. Tilojen mahdolliset kielteiset terveysvaikutukset liittyvät yksittäisiin sisäilmaongelmarakennuksiin, ja nollatoleranssiohjelman toimenpiteillä tilojen sisäolosuhteita, terveellisyyttä ja turvallisuutta on parannettu vuosien varrella.

Merkittävänä julkisten tilojen rakennuttajana ja ylläpitäjänä Senaatti edistää myös valtion kiinteistöjen esteettömyyttä. Esteettömyysvaatimukset korostuvat kansalaisille suunnatuissa käyntiasiointipalvelun tiloissa, joten esteettömyyden edistämisen voidaan katsoa johtuvan konsernin liiketoimintamallista.

Tilojen käyttäjien lisäksi tärkeä loppukäyttäjäryhmä on kiinteistökauppojen ostajaosapuolet. Valtion liikelaitoksena ja julkisen sektorin toimijana Senaatilta edellytetään lakisääteisesti avoimuutta ja syrjimättömyyttä, mikä näkyy konsernissa muun muassa kiinteistökaupoissa ja tietojen saatavuudessa.

Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet on arvioitu kaikkien loppukäyttäjien näkökulmasta. Mahdolliset kielteiset tiloihin liittyvät terveysvaikutukset kohdistuvat lähinnä tiloissa pitkäaikaisesti oleskeleviin, kuten työntekijöihin tai varusmiehiin, kun taas terveyteen ja turvallisuuteen liittyvät riskit voivat realisoitua myös esimerkiksi talvella liukastumisen takia minkä tahansa käyttäjäryhmän osalta. Kuluttajiin ja loppukäyttäjiin liittyvistä olennaisista vaikutuksista, riskeistä ja mahdollisuuksista terveys ja turvallisuus näkyy liikelaitoksien strategioissa sisäilmaongelmien nollatoleranssin ollessa vastuullisuuden painopistealue vuosina 2022–2025.

Kuluttajiin ja loppukäyttäjiin liittyvät toimintaperiaatteet (S4-1)

Tilojen käyttäjiin liittyvistä toimintaperiaatteista linjataan konsernin vastuullisuuspolitiikassa. Senaatti-konserni on sitoutunut huolehtimaan valtion kiinteistöomaisuudesta vastuullisella, pitkäjänteisellä ja arvon säilyttävällä tavalla. Konsernin tuottamien työympäristö- ja tilaratkaisujen lähtökohtana on terveellisyys ja turvallisuus. Tiloista pyritään tekemään tarpeiden ja mahdollisuuksien mukaan esteettömiä ja saavutettavia. Yleisölle avoimissa museo- ja kulttuurikohteissa varmistetaan kävijöiden turvallinen vierailukokemus.

Konsernin vastuullisuuspolitiikka on hallituksen hyväksymä ja saatavilla konsernin verkkosivuilta. Senaatti-konsernin liiketoiminnan harjoittamiseen liittyviä toimintaperiaatteita, mukaan lukien syrjimättömyys kiinteistökaupoissa, on kuvattu kappaleessa *Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet ja yrityskulttuuri (G1-1)*. Toimintaperiaatteita sovelletaan koko konsernin toimintaan, myös loppukäyttäjiin kohdistuvien olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinnassa.

Senaatti-konserni ei ole tehnyt erillistä tarkastelua toimintansa ihmisoikeusvaikutuksista tai määritellyt toimenpiteitä tai mekanismeja tunnistettujen ihmisoikeusvaikutusten korjaamiseksi tai korjaamisen mahdollistamiseksi. Vastuullisuuspolitiikan mukaan Senaatti-konserni kunnioittaa kansainvälisesti tunnustettuja ihmisoikeuksia, jotka on kuvattu ihmisoikeuksia ja työelämän perusperiaatteita ja -oikeuksia koskevissa perusasiakirjoissa (ILO) sekä Suomessa voimassa olevassa lainsäädännössä.

Vuonna 2025 ei tilastoitu loppukäyttäjiin liittyviä tapauksia, joissa ei olisi noudatettu näitä periaatteita.

Sisäilmatoimintamalli

Konsernin sisäolosuhdetoimintaa ohjaava strateginen periaate on sisäilmaongelmien nollatoleranssiohjelma, jolla tähdätään sisäilmaongelmien ennaltaehkäisyyn ja ongelmatilanteiden nopeaan ratkaisemiseen. Ohjelmaan sisältyy muun muassa sisäilmatoimintamallin ja ennakoivien

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

toimenpiteiden ohjeistukset. Hyvät ja turvalliset työskentelyolosuhteet edellyttävät, että rakennuksista pidetään huolta pitkäjänteisesti koko niiden elinkaaren ajan. Tämä vaatii oikeaa osaamista, rakennusten kunnon säännöllistä seurantaa sekä niiden hoidosta ja ylläpidosta huolehtimista.

Tavoitteena on varmistaa Senaatti-konsernin hallinnoimien tilojen käyttäjille, että näiden toimintaan osoitetut tilat sekä niiden ylläpito ja korjaaminen ovat vastuullisesti aikaansaatuja ja täyttävät terveellisyyden ja turvallisuuden kriteerit, joita on määritelty laeissa, asetuksissa ja viranomaisohjeissa.

Nollatoleranssiohjelman piirissä ovat valtion toimitilat, ja se kattaa siten valtion omissa tiloissa työskentelevät sekä näissä tiloissa asioivat henkilöt. Edelleenvuokrauskohteissa ohjelmaa toteutetaan sovellettuna.

Sisäilmatoimintamalli kuvaa sisäolosuhdeongelman ratkaisuprosessin haittojen havaitsemisesta ongelman käsittelyyn, ratkaisuun ja seurantaan saakka. Yksityiskohdissa seurataan Työterveyslaitoksen opasta työpaikkojen sisäilmasto-ongelmien selvittämisestä. Toimintamallia voidaan muokata asiakaskohtaisesti liittyen esimerkiksi ilmoitus- ja viestintäkanaviin tai sisäilmatyöryhmän kokoonpanoon.

Sisäilmaongelmien nollatoleranssi tarkoittaa myös panostamista erityisesti ennalta ehkäiseviin toimenpiteisiin, esimerkiksi hyvään kiinteistönhoitoon, siivoukseen sekä rakenteiden, ilmanvaihdon ja muun talotekniikan säännöllisiin katsastuksiin, jotta ongelmilta vältytään. Toimintamalliin kuuluu nopea reagointi mahdollisiin sisäilmaa koskeviin tilankäyttäjien palautteisiin ja oikea-aikainen ja riittävä sisäolosuhdeviestintä. Hyvien sisäolosuhteiden varmistaminen otetaan huomioon niin tilojen suunnittelussa, rakentamisessa, korjaamisessa kuin rakennusten ylläpidossa sekä tiloja valtiolle vuokrattaessa.

Senaatti-konsernissa sisäympäristöön liittyvää kehittämis- ja ohjaustoimintaa johtaa sisäympäristötiimi, jonka jäseniä ovat kaikki konsernin sisäilma-asiantuntijat. Muut sisäilma-asioiden parissa työskentelevät henkilöt ovat saaneet laajan koulutuksen sisäilma-asioiden hoitoon. Oman henkilöstön lisäksi Senaatti kouluttaa säännöllisesti myös palveluntuottajiaan sisäilma-asioissa. Toimintaperiaatteet ovat saatavilla palveluntuottajille ja kumppaneille Senaatin kotisivuilla ja rakennuttamiseen ja ylläpitoon liittyvä ohjeistus käytettyjen ohjelmistojen kautta.

Yhteydenpito kuluttajien ja loppukäyttäjien kanssa

(S4-2)

Senaatin asiakaskunnan muodostavat valtion virastot ja laitokset ja kaikki niiden työntekijät, joita on yhteensä lähes 80 000. Varusmiehet mukaan lukien Senaatti-konsernin tiloissa toimii lähes 100 000 henkilöä.

Senaatti-konsernin asiakkuudet ovat erittäin pitkäaikaisia ja pysyviä. Yhteydenpito asiakkaisiin on systemaattista ja jatkuvaa. Senaatin viestintäsuunnitelmassa, joka perustuu liiketoimintastrategiaan ja joka on konsernin johtoryhmän hyväksymä, linjataan viestinnän periaatteet, teemat ja vuosittainen toimintasuunnitelma. Lisäksi asiakasviestintään on laadittu viestintäprosessit sekä viestinnän suunnitteluun ja toteutukseen käytännön ohjeet ja työkalut. Ne tukevat erityisesti kiinteistöjen ylläpidon, kunnossapitohankkeiden ja investointihankkeiden arjen viestintää. Yhteydenpidosta ja viestinnästä tilojen käyttäjille vastaa kohteen kiinteistöpäällikkö sovittujen linjausten ja käytäntöjen mukaisesti. Säännöllinen yhteydenpito päättäjäasiakkaisiin on konsernin asiakaspäälliköiden vastuulla.

Senaatissa asiakastyötä ohjaa asiakkuusprosessi, jonka tehtävänä on konsernin asiakkuuksien johtamisen toimintamallien kehittäminen. Tavoitteena on luoda konsernin liikelaitosten asiakastyöhön yhtenäinen toimintakulttuuri ja työvälineet. Konsernin asiakkuusprosessista vastaa Puolustuskiinteistöjen asiakkuusjohtaja. Prosessin ohjausryhmässä ovat jäseninä kaikki toimialajohtajat, joilla on vastuu asiakkuuksista, sekä viestintäjohtaja ja tietohallintojohtaja.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Asiakasprosessin kokonaisuutta kehitetään projektiryhmissä, joissa on kattavasti jäseniä molemmista liikelaitoksista. Puolustuskiinteistöillä on erikseen vakioitu asiakkaiden tapaamismalli, jonka mukaisesta toiminnasta on sovittu Puolustusvoimien ja Puolustuskiinteistöjen välisessä yhteistyösopimuksessa. Asiakasvuorovaikutuksen havainnot ovat osa kehityskohteiden tunnistamista. Havainnot ohjaavat toimintaa, sillä niiden perusteella päätetään kehityskohteista.

Senaatti-konsernin viestinnän linjauksina ovat muun muassa vuorovaikutteisuus, tavoitteellisuus, avoimuus, tasapuolisuus ja ymmärrettävyys. Senaatti viestii asiakkailleen, mukaan lukien tilojen käyttäjille, poliittisille päättäjille ja medialle useita eri kanavia hyödyntäen, muun muassa suorilla uutiskirjeillä, kiinteistöissä sijaitsevilla infonäytöillä, mediaviestinnällä, molempien liikelaitosten kotisivuilla sekä sosiaalisen median kanavilla. Virastot ja laitokset viestivät omille asiakkailleen omien prosessiensa mukaisesti.

Senaatti-konsernin vuorovaikutus tilojen käyttäjien kanssa on sekä jatkuvaa että tarveperusteista. Sitä toteutetaan sekä vuosittaisin päättäjä- ja asiakastyytyväisyyskyselyin ja säännöllisin kiinteistö-/talokokouksin että palvelupyyntöjärjestelmien kautta ja rakennushankkeissa, jotka suunnitellaan tiiviissä yhteistyössä asiakkaiden kanssa. Senaatti ei toteuta erikseen kyselyitä erityisen haavoittuvassa asemassa oleville tilojen käyttäjäryhmille.

Päättäjä- ja asiakastyytyväisyyskyselyt

Päättäjätyytyväisyyskysely on suunnattu asiakasorganisaatioissa henkilöille, jotka päättävät toimitila-asioista, ja asiakastyytyväisyyskysely kaikille tilojen käyttäjille. Tiloissa asioivat kuluttajat eivät kuulu tutkimuksen piiriin. Päättäjä- ja asiakastyytyväisyyskyselyissä on myös sisäolosuhteisiin ja Senaatin sisäilmatoimintaan liittyviä kysymyksiä.

Palvelupyynnöt ja palaute

Senaatti-kiinteistöjen tiloissa toimivat asiakkaat voivat ilmoittaa havaitsemistaan tiloihin liittyvistä vioista ja puutteista palvelupyyntöjärjestelmässä sekä yli 300 rakennuksessa myös QR-koodin kautta. Jälkimmäinen käyttötapa mahdollistaa anonyymin palvelupyynnön jättämisen. Yhteystietonsa ilmoittaneet asiakkaat saavat työn etenemisestä tietoa palvelupyynnön käsittelyn edetessä. Puolustuskiinteistöjen asiakkaat ilmoittavat mahdollisista vioista palvelupyyntöjärjestelmän kautta tai olemalla yhteydessä asiakastukikeskukseen.

Senaatti kerää palautetta asiakkailtaan myös projektien ja rakennushankkeiden yhteydessä.

Viestinnän avoimuus

Senaatti on julkinen toimija, ja kiinteistöjen myynneissä noudatetaan avointa ja syrjimätöntä myyntiprosessia. Sen mukaisesti kohteet myydään käypään hintaan pääsääntöisesti tarjousten perusteella ja myynnistä ilmoitetaan julkisuusperiaatetta noudattavilla tavoilla.

Sisäilmaongelmien hoitamisessa avoimuus ja ymmärrettävyys ovat olennaisia viestintää ohjaavia linjauksia. Senaatissa on luotu yhtenäinen viestinnän toimintamalli sisäilmaongelmista viestimiseen. Viestintä on aktiivista ja suunnitelmallista niin asiakkaiden suuntaan kuin tapauskohtaisesti myös julkisuuteen. Mikäli rakennuksen sisäolosuhteisiin kohdistuvien reklamaatioiden osalta on tarvetta käynnistää tilojen tarkemmat selvitykset (eli sisäilmaprosessi), tähän liittyen on sisäiset ohjeet suunnitelmallisen ja oikea-aikaisen viestinnän toteuttamiselle.

Puolustuskiinteistöjen kohteissa Puolustusvoimat on vastuussa tiedottamisesta tilojen käyttäjille. Muusta ulkoisesta viestinnästä sovitaan tapauskohtaisesti.

Julkisena toimijana ja suurena rakennushankkeiden toteuttajana Senaatti panostaa rakennushankkeidensa viestintään. Tavoitteena on proaktiivinen ja avoin viestintä

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

sekä asiakkaille ja tilojen käyttäjille että muille sidosryhmille, kuten medialle ja poliittisille päättäjille. Lisäksi proaktiivinen ja aktiivinen viestiminen lähiympäristölle vähentää rakennushankkeen mahdollisia negatiivisia kokemuksia alueella.

Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat huolenaiheista ilmoittamiseksi (S4-3)

Senaatti tarjoaa tilojen käyttäjille useita yhteydenotto- ja palautteenantokanavia. Senaatin kotisivujen asiointipalvelussa käyttäjä voi kirjautua Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustuskiinteistöjen digitaalisiin palveluihin. Asiakkaan tekemät palvelupyynnöt ohjautuvat palvelussa oikealle taholle, ja palautteen antaja voi seurata palvelupyyntönsä etenemistä. Palvelupyynnöille on määritelty reagointiaikatavoitteita. Tiloja koskevia palvelupyyntöjä voi jättää myös huonekohtaisten QR-koodien kautta. Ohjelmistot ovat kolmansien osapuolten perustamia, ja nämä tahot tarjoavat myös järjestelmien ylläpidon ja palvelupyyntöjen raportointipalveluja. Pääsääntöisesti kuka tahansa tilankäyttäjä voi tehdä palvelupyynnön itse, mutta joissakin asiakasorganisaatioissa on sovittu, että palvelupyynnöt tekee tilayhdyshenkilö, esihenkilö tai muu tehtävään määritelty henkilö. Senaatti-kiinteistöissä palvelupyyntöjä jätettiin koodien ja järjestelmän kautta yhteensä lähes 51 000 kpl ja Puolustuskiinteistöissä lähes 33 000 kpl vuonna 2025.

Senaatin kotisivuilla on anna palautetta -toiminto, johon kuka tahansa voi antaa palautetta myös nimettömänä. Palautteet voivat koskea mitä tahansa Senaatti-konserniin liittyvää asiaa. Palautteet ohjautuvat kyseisestä asiasta vastaavalle taholle, ja palautteen antajalle vastataan aina, mikäli hän on antanut yhteystietonsa. Kotisivujen kautta tulevia palautteita ei tilastoida, mutta ne tallentuvat järjestelmään.

Digitaalisten palautekanavien lisäksi asiakkaat voivat antaa palautteita myös suoraan asiakasvastaaville ja kohteen kiinteistöpäällikölle. Senaatilla ei ole käytössä ulkoisille sidosryhmille väärinkäytösten ilmoittamista varten tarkoitettua ilmoituskanavaa. QR-koodien kautta palvelupyynnön voi kuitenkin jättää myös anonyymisti ja Senaatin kotisivujen kautta voi antaa myös nimetöntä palautetta.

Asiakastyytyväisyystutkimuksessa selvitetään palvelupyyntöjen jättämisen helppoutta ja tarvittaessa lisätään QR-koodeja kohteelle. Palvelupyyntökanava noudattaa Senaatin tietosuojaselostetta, mutta ei ole ilmoittajansuojelulain mukainen väärinkäytösten ilmoituskanava. Muuta arviointia tietoisuudesta palautekanavien saatavuudesta ei tehdä.

Senaatti-konserni kerää asiakaspalautetta systemaattisesti myös vuosittain järjestettävillä päättäjä- ja asiakastyytyväisyyskyselyillä, pulssikyselyillä sekä räätälöidyillä palautteen keräämisillä projektien ja hankkeiden aikana. Saaduista tuloksista ja palautteista tunnistetaan kehityskohteet ja johdetaan toteutettavat toimenpiteet. Asiakasvuorovaikutuksen havainnot ja tutkimusten tulokset ohjaavat päätöksentekoa, sillä ne käsitellään konsernin ylimmässä johdossa. Päättäjäasiakkaiden ja tilankäyttäjien tarpeiden huomioimisesta toiminnassa vastaa kukin prosessi.

Sisäilmaan ja olosuhteisiin liittyvien yhteydenottojen käsittelyn prosessit

Suurin osa Senaatti-konsernin asiakasorganisaatioista toimii valtion omistamissa kiinteistöissä. Mikäli kiinteistön omistaja on jokin muu, noudatetaan kulloisenkin omistajan ohjeistusta.

Senaatti-konsernin hallinnoimissa kiinteistöissä tilan käyttäjät ja siivoushenkilöstö voivat tehdä helposti sisäilmaan liittyviä ilmoituksia ja palvelupyyntöjä palvelupyyntöjärjestelmän tai Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimissa tiloissa sijaitsevien QR-koodien kautta yli 300 rakennuksessa eli kaikissa rakennuskatsastuksen piirissä olevissa rakennuksissa. Ohjeistusta annetaan sekä

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

sisäilmaan vaikuttavien tekijöiden havainnoinnista että ilmoitusten tekemisestä. Asiakaskohtainen sisäilmatoimintamalli on laadittu yhdessä asiakkaiden kanssa. Varusmiesten käytössä on lisäksi poikkeamien ilmoittamis- ja riskienhallintasovellus.

Kaikki sisäilmaan liittyvät ilmoitukset johtavat tilanteen tarkastukseen sekä tarvittaessa kattavampiin tutkimuksiin ja toimenpiteisiin. Mahdollisten oireiden osalta tilankäyttäjiä on ohjeistettu kääntymään terveydenhuollon puoleen.

Palvelupyyntöjärjestelmään tulevat haittailmoitukset ohjataan ensi vaiheessa Senaatti-kiinteistöissä kiinteistönhuollolle ja Puolustuskiinteistöissä sisäilma-asiantuntijalle ja kiinteistöpäällikölle.

Senaatti-kiinteistöissä kiinteistönhoito reagoi sisäolosuhdepalvelupyyntöihin vuorokauden vasteajalla. Mikäli kiinteistöhoito ei pysty ratkaisemaan palvelupyyntöä, se siirretään Senaatin sisäilma-asiantuntijoille, jotka reagoivat heille välitettyihin palvelupyyntöihin viiden vuorokauden vasteajalla.

Puolustuskiinteistöissä sisäolosuhteisiin liittyviin palvelupyyntöihin reagoidaan kolmen arkipäivän kuluessa tehtävällä sisäilmatarkastuksella. Sen tekevät teknisen henkilöstön ja siivouspalvelun edustajat. Mikäli kiinteistönhoito tai siivouspalvelu ei pysty ratkaisemaan asiaa, kiinteistöpäällikkö ja sisäilma-asiantuntija sopivat tarkemmista tutkimuksista tai muista jatkotoimenpiteistä.

Mikäli sisäolosuhdeongelma ei ratkea kohteen kiinteistönhuollon tai sisäilma-asiantuntijan voimin, käynnistetään Työterveyslaitoksen ohjeistuksen mukainen sisäilmaprojektivaihe, jolloin perustetaan kohdekohtainen moniammatillinen sisäilmatyöryhmä. Ryhmän vetovastuu on Senaatti-kiinteistöjen kiinteistöpäälliköllä ja Puolustuskiinteistöissä Puolustusvoimien nimeämällä henkilöllä.

Kohdekohtainen sisäilmatyöryhmä sopii tutkimusohjelmasta, viestinnästä, ongelman määrittelystä ja yhteisen näkemyksen muodostamisesta, jatkotoimenpiteistä sekä korjausten onnistumisen seurannasta ja arvioinnista. Toimintamalli painottaa vahvasti moniammatillista yhteistyötä. Sisäilmatyöryhmään kuuluvat kiinteistön omistaja, työnantajan, henkilöstön, työsuojelun ja työterveyshuollon edustajat sekä tarvittaessa viestinnän, siivouksen ja kiinteistönhuollon edustajat sekä ulkopuolinen sisäilmakonsultti ja talotekniikka- ja rakenneasiantuntijat. Tarvittavat tutkimukset teetetään laaja-alaisesti sisäilman, rakennetekniikan ja talotekniikan asiantuntijoilla. Puitesopimuskumppaneiden työn tueksi Senaatti-konsernilla on yhteiseen työtilaan tallennettu muun muassa malliasiakirjapohjia, koulutuspäivien materiaaleja ja tietoa ajankohtaisista sisäilma-asioista.

Tarvittavat korjaukset ja muut toimenpiteet dokumentoidaan, niiden onnistumista seurataan ja mahdollisten jatkotoimien tarpeet määritellään laaditun seurantasuunnitelman mukaisesti.

Sekä sisäilmaprosessin tutkimus- että korjausvaiheessa tilankäyttäjille viestitään tilanteesta viestintäsuunnitelmassa sovitun mukaisesti.

Senaatti-kiinteistöissä seurataan jatkuvasti palvelupyyntöjen määriä, niiden käsittelyn vasteaikoja, sisäilmaongelmien merkittävyyttä ja määriä valtion rakennuskannassa sekä asiakastyytyväisyyttä sisäolosuhteisiin. Palvelupyyntöjen raportoinnin avulla seurataan vaste- ja suoritusaikoja. Lisäksi seurataan sisäilmakorjausten kustannuksia. Puolustuskiinteistöissä seurataan sisäilmaongelmaisten rakennusten määriä, asiakastyytyväisyyttä sisäolosuhteisiin ja sisäilmakorjausten kustannuksia.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Toimenpiteet (S4-4)

Terveys ja turvallisuus

Senaatti-konsernin toimenpiteet ylläpitämiensä tilojen sisäilmariskien ja negatiivisten terveysvaikutusten hallitsemiseksi on koottu alla olevaan kuvaan. Senaatti-konsernin sisäilmatoimintamalli on kokonaisuus ennakoivia ja reaktiivisia toimenpiteitä, joita tekevät sekä oma henkilöstö että palvelukumppanit. Sisäilmatoimintaa ohjaavat alueelliset sisäilma-asiantuntijat ja Senaatin sisäympäristötiimi. Koulutus, kehitystoimet ja sisäinen ja ulkoinen yhteistyö (esimerkiksi sisäilma-alan seminaareissa, verkostoissa ja tapahtumissa vaikuttaminen, tutkimushankkeisiin osallistuminen ja lausuntojen antaminen alan kehitysprojekteissa) kuuluvat tärkeänä osana Senaatti-konsernin sisäilma-toimintaan. Kiinteistö- ja kunnossapitopäälliköille suunnatusta noin puolen vuoden mittaisesta sisäilmavalmennuskokonaisuudesta toteutettiin vuonna 2025 kuudes koulutuserä.

Senaatti-konsernissa on rakennus- ja korjaushankkeissa käytössä sisäolosuhteiden varmistamisen toimintamalli. Sisäilmakorjaustyön valvonta on perusteellista, yhteistyöhön panostetaan myös korjaustöiden aikana ja korjausten onnistumista seurataan.

Tilojen käytön aikana Senaatti-konserni arvioi rakennusten kuntoa rakennuskatsastusten avulla. Näillä säännöllisesti muutaman vuoden välein toteutettavilla rakenteiden ja LVI-järjestelmien katsastuksilla pyritään pääsemään kiinni varhaisiin varoitusmerkkeihin niistä tekijöistä, joilla jo on tai ainakin hoitamattomina on negatiivisia vaikutuksia sisäolosuhteisiin. Katsastuksilla selvitetään rakennusten kunto sisäolosuhteiden näkökulmasta ja tunnistetaan tarvittavat toimenpiteet hyvien sisäolosuhteiden turvaamiseksi. Katsastusten tulosten perusteella kohdennetaan ja priorisoidaan tarkempia kuntotutkimuksia, huoltoa, kunnossapitoa ja investointeja. Katsastuksen piirissä on tällä hetkellä yli 700 rakennusta.

Muutamilla työmailla on testattu Senaatin kehittämää työmaan sisäolosuhdekatsastusmallia, jonka avulla varmistetaan valmistuvien tilojen sisäolosuhteiden hyvä laatu jo rakentamisen aikana. Katsastuksen tavoitteena on saada urakoitsijan omavalvonnan, sisäolosuhdetyön läpinäkyvän hinnoittelun ja laatulupausten lunastamisesta



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

palkitsemisen avulla aikaan laatutyöhön sitoutumista ja entistä parempia sisäolosuhteita valmistuneessa rakennushankkeessa.

Kun asiakkaille hankitaan uusia tiloja, niiden sisäilman hyvästä kunnosta hankitaan etukäteen varmuus. Ellei tilojen kunnosta ole muuta ajantasaista tietoa, voidaan tehdä tilakatsastus. Tilakatsastus kuuluu ennen taloudellisia sitoumuksia tehtäviin edelleenvuokrauksen toimenpiteisiin.

Kiinteistönhuollon ja siivouksen ammattilaisten sisäilmahavainnot tuottavat myös tietoa sisäolosuhteista. Lisäksi jatkuva olosuhdeseuranta sekä kiinteistönhuollon ja siivouksen sisäilman huomioivan toiminnan arviointi (laatuauditoinnit) ovat tilojen käytönaikaisen sisäolosuhdelaadunvarmistuksen keinoja. Kaikkiin tilankäyttäjien jättämiin palvelupyyntöihin reagoidaan, ja sisäilmaprosessikuvauksen mukaisesti siirrytään tarvittaessa sisäilmaryhmätyöskentelyyn. Mikäli tilassa todetaan korjaustarve, aikataulutetaan kunnossapito- tai investointihanke ja tarvittaessa toteutetaan vähintään käyttöä turvaavat korjaustoimenpiteet alan ohjeistusten mukaisesti. Ongelmalliseksi todetun tilan käyttöä voidaan tarvittaessa rajoittaa. Vuonna 2025 sisäilmakorjauksiin käytettiin 66 miljoonaa euroa.

Puolustusvoimissa on yhteensä 68 kasarmia, ja niistä yli puolet on uudistettu perusteellisesti 2000-luvun aikana.

Puolustuskiinteistöjen kotisivuilla on varusmiehille suunnattu oma sivu sisäilma-asioista ja siivouksesta. Aktiivinen yhteistyö varusmiestoimikunnan kanssa on jatkunut.

Varusmiehille suunnataan säännöllisesti myös sisäilma- ja siivousaiheinen somekampanja. Varusmiehet vastaavat palveluksensa aikana tupiensa siisteydestä ja siivoavat päivittäin myös kasarmien yhteisiä tiloja. Oikeaoppisella siivouksella tilat pysyvät viihtyisinä ja sisäilmaltaan terveellisinä. Puhtaanapitoon on laadittu selkeät ohjeet, ja siivouksesta on haluttu tehdä mahdollisimman helppoa ja ympäristöystävällistä. Muun muassa Kainuun prikaatissa, Karjalan lennostossa, Utin jääkärirykmentissä sekä Lapin lennostossa kaikille alokkaille pidetään siivousoppitunnit. Varusmiesten koulutuksessa hyödynnetään sähköisiä opetusmateriaaleja sisäilma-asioista ja siivouksesta.

Konsernin sisäilmatoiminnan vaikuttavuutta seurataan muun muassa asiakastyytyväisyys- ja päättäjätyytyväisyyskyselyillä sekä konsernia koskevan sisäilma-aiheisen medianäkyvyyden analyysilla. Tilankäyttäjien tyytyväisyys sisäilmaan on 10 vuodessa kohentunut selvästi ja on nykyään hyvällä tasolla. Sisäolosuhdepalvelupyyntöjen vasteaikoja seurataan, ja ne ovat sisäilma-asiantuntijoiden tulostavoitteena ja kiinteistönhoidon laadunarvioinnin osa. Lisäksi sisäilmaongelmille on laadittu luokittelu- ja raportointimalli.

Senaatissa varmistetaan kiinteistöhuollon kanssa, että kiinteistöjen ulkoalueet ovat asianmukaisessa kunnossa ja turvalliset kaikissa sääolosuhteissa. Senaatin tarjoamat helpot palautekanavat tilojen käyttäjille varmistavat tarvittavien ja korjaavien toimenpiteiden nopean toteuttamisen tarvittaessa.

Konserni on jatkanut verkostoitumista ja yhteistoimintaa sisäilma-aihepiirin toimijoiden kanssa. Henkilöstöä on edustettuina Sisäilmastoseminaarin ohjausryhmässä, Sisäilmayhdistyksen hallituksessa sekä RTS Sisäilmapäätoimikunnassa. Neljän yliopiston kanssa käydään säännöllisesti tutkimusyhteistyökeskusteluja. Senaatin asiantuntijat tarjoavat näkemyksiä muun muassa valtakunnallisiin sisäilmaan liittyviin kehittämisprojekteihin, esimerkiksi rakennusosien ja -tuotteiden uudelleenkäyttöön sekä uusiomateriaalien luokitukseen sisäilmaturvallisuuden näkökulmasta.

Sisäolosuhdeongelmien nollatoleranssissa on panostettu suunnitelmalliseen, rakentavaan ja ratkaisukeskeiseen sisäolosuhdeviestintään. Sisäilmaongelmatilanteissa viestinnän on oltava ajantasaista ja avointa. Sisäilmaryhmä tiedottaa tutkimusohjelman löydökset ryhmän laatiman viestintäsuunnitelman mukaisesti. Hyvästä sisäolosuhdetyöstä ja onnistumisista on myös tärkeää viestiä, jotta mielikuva valtion rakennusten

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

sisäilman laadusta saadaan vastaamaan todellista tilannetta.

Syrjimättömyys sekä tuotteiden ja palvelujen saanti

Senaatti haluaa tarjota asiakkailleen mahdollisimman esteettömiä toimitila- ja työympäristöratkaisuja. Uudisrakennushankkeiden toteutuksessa pyritään huomioimaan esteettömyys jopa paremmin kuin määräykset edellyttäisivät. Senaatti on määritellyt pääsuunnittelijoille yksityiskohtaisia tavoitteita yhdenvertaisuuden toteuttamiseksi siten, että huomioon otetaan laajemmin myös aistiympäristön esteettömyys.

Senaatti hyödyntää suunnittelussa myös esteettömyyskonsultteja. Vuonna 2025 pilotoitiin esteettömyysindeksiä neljässä Senaatin yhteisessä työympäristössä ja niiden asiakaspalvelupisteissä. Lisäksi laadittiin ohjeistusta kaikille sopivan suunnittelun periaatteista.

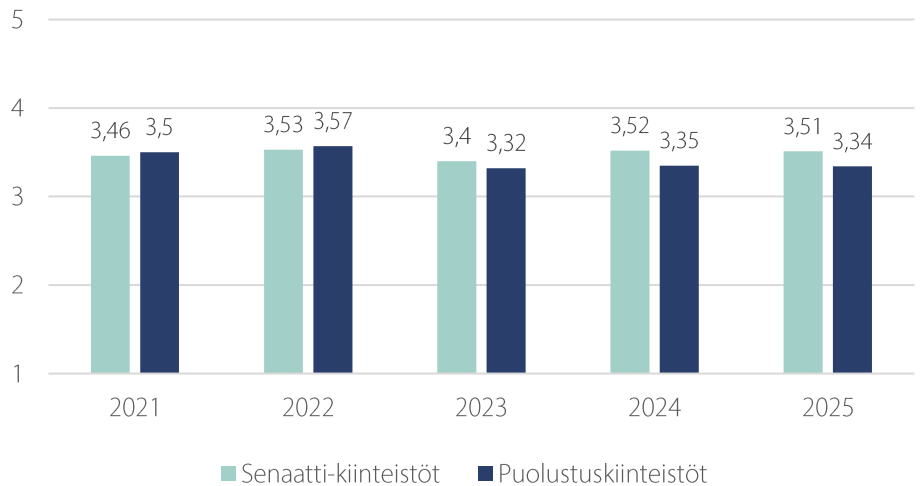
Esteettömyyttä parannettiin myös arvokiinteistöissä. Säätytalon peruskorjauksessa tehtiin uudet kaiteet ulkoportaaseen, uudet loivemmat luiskat takaoven LE-sisäänkäynnille, kaksi uutta esteetöntä wc-tilaa ja induktiosilmukoita kokoushuoneisiin.

Senaatti-konsernia koskee laki digitaalisista palveluista, jonka mukaan digitaalisten palvelujen tulee olla saavutettavia. Perusajatuksena on se, että digitaaliset palvelut tehdään niin hyvin käyttäjien erilaiset tilanteet ja haasteet huomioiden, että mahdollisimman moni ihminen voisi käyttää palveluja mahdollisimman sujuvasti. Senaatti julkaisee kotisivuillaan vuosittain lukuisan määrä erilaisia raportteja, joiden lähtökohtana on mahdollisimman hyvä saavutettavuus. Rakennushistoriakonsulteille on järjestetty myös koulutusta raporttien saavutettavuudesta.

Tavoitteet (S4-5)

Nollatoleranssin käyttöönoton myötä Senaatti-konsernin strategisena tavoitteena on vähentää tilankäyttäjien sisäilmasta kokemia haittoja, vaikuttaa suotuisasti alan kehitykseen ja näkyä julkisuudessa myönteisessä valossa sisäilma-asioista huolehtimisen näkökulmasta. Nollatoleranssiohjelman tavoitteet on asetettu konsernissa reaktiona sekä tilankäyttäjien sisäilmatyytymättömyyden kokemuksiin että yleiseen sisäilma-asioista käytyyn keskusteluun. Emme muulla tavoin osallista tilankäyttäjiä tavoitteiden asettamiseen.

Asiakkaiden tyytyväisyys sisäilmaan (asteikolla 1-5)



Senaatti-kiinteistöjen ja sittemmin Senaatti-konsernin järjestelmällinen työ valtion työntekijöiden työolosuhteiden varmistamiseksi ja parantamiseksi on näkynyt jokavuotisten asiakastyytyväisyyskyselyiden sisäilmatulosten paranemisena vuodesta 2015 lähtien ja on nyt hyvällä tasolla. Vuosittaisena tavoitteena on vähintään nykytason säilyttäminen asiakaskokemuksessa. Asiakkaiden tyytyväisyys toimitilojen sisäolosuhteisiin on vuodesta 2018 ollut noususuuntainen, ja se sai

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

konsernitasolla vuonna 2025 arvosanan 3,48 (asteikolla 1–5). Sisäilmaongelmien hoitamiseen laaditut prosessit ja viestintäkäytännöt ovat tuottaneet tulosta, sillä päättäjätyytyväisyystutkimuksen mukaan päättäjäasiakkaat antoivat arvosanaksi 3,73 (asteikolla 1–5) konsernin tapaan hoitaa sisäilmaan liittyviä asioita.

Strategian tavoitteena on, että Senaatti-konsernista mediassa kirjoitetut sisäilma-aiheiset uutiset ovat enemmän myönteisiä ja neutraaleja (80 %) kuin negatiivissävytteisiä. Mediaseuranta tilataan alan toimijalta. Vuonna 2025 uutisista 39 % oli tavoitteen mukaisia. Senaatti-konsernin mediaosumien määrä kaikkiaan oli 1 367 kpl, joista 28 kpl eli noin 2 % liittyi sisäilmaan. Sisäilmaan liittyvä uutisointi on vähentynyt huomattavasti vuodesta 2019.

Pitkän ajan tavoitteena on lisäksi se, että ennakointitoimilla saavutetaan sisäilmaongelmaisten rakennusten määrän selkeä väheneminen, kun havaitut puutteet korjataan ennen kuin niistä aiheutuu sisäilmaongelmia. Seurantaa on tehty konsernissa 2021 lähtien. Kaikista konsernin rakennuksista sisäilmaongelmaisia oli alle 2 % vuonna 2025.

Tilojen turvallisuus käytettävyyden ja saavutettavuuden näkökulmasta tarkoittaa Senaatissa myös tilojen esteettömyyteen panostamista. Vastuullisuusohjelman mukainen tavoite on tarjota asiakkaille mahdollisimman esteettömiä toimitila- ja työympäristöratkaisuja ja pyrkiä toimimaan esteettömyyden esikuvana muille julkisia rakennuksia hallinnoiville organisaatioille. Esteettömyyslinjaukset asetetaan tilakonsepteissa yhteistyössä asiakasorganisaatioiden kanssa ja konseptia sovelletaan hanketasolla konkretisoitavilla esteettömyystavoitteilla ja -toimenpiteillä. Esteettömyyteen liittyvät tavoitteet eivät kuitenkaan ole aikasidonnaisia ja tulossuuntautuneita. Myöskään tietojen avoimuuteen tai syrjimättömyyteen liittyviä tavoitteita ei seurata aikasidonnaisilla tai tulossuuntautuneilla tavoitteilla eikä erillistä toimenpiteiden vaikuttavuuden arviointia ole laadittu.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Yhteisökohtaiset lisätiedot - Valtion kiinteistöt ja kulttuuriympäristö (S4)

Senaatti-konsernilla on ESRS-standardien kattamien kestävyysseikkojen lisäksi olennaisia yhteiskunnallisia ulottuvuuksia, jotka liittyvät kulttuurihistoriallisesti merkittävien arvokiinteistöjen ylläpitoon sekä valtion tilakustannusten hallintaan. Näistä raportoidaan kestävyysselvityksessä yhteisökohtaisina lisätietoina.

Yhteisökohtaiset olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

Olennainen osa-aihe	Olennainen osaosa-aihe		Vaikutukset		Riskit ja mahdollisuudet
Valtion kiinteistöt ja kulttuuriympäristö	Valtion tilakustannusten hallinta	↑	Tilojen käyttäjätyytyväisyyden edistäminen. (T)	↑	Kustannussäästöt Senaatille synergia- ja kustannuseduilla (M)
		↑	Kustannussäästöt valtiolle ja asiakkaille synergia- ja kustannuseduilla. (T)		
		↑	Inflaatiota ehkäisevä vaikutus: Valtion tilakustannusten nousun ehkäiseminen rakentamisen kustannushallinnan kautta. (T)		
	Rakennussuojelu	↑	Senaatti huolehtii valtion kiinteistöistä, rakennetusta kansallisvarallisuudesta ja kulttuuriperinnöstä ja tarjoaa niihin ylläpidon palvelua. (T)		
		↓	Epäonnistuminen rakennetun kulttuuriympäristön suojelemisessa. (M)		

T = tosiasiallinen vaikutus, riski tai mahdollisuus, M = mahdollinen vaikutus, riski tai mahdollisuus

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Rakennussuojelu

Arvokohteita koskevat toimintaperiaatteet

Senaatti huolehtii valtion kiinteistöomaisuudesta vastuullisella, pitkäjänteisellä ja arvon säilyttävällä tavalla vastuullisuuspolitiikkansa mukaisesti. Konsernin toiminnassa huolehditaan liikelaitosten hallussa olevien arvokohteiden rakennustaiteellisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisestä. Yleisölle avoimissa museo- ja kulttuurikohteissa varmistetaan kävijöiden turvallinen vierailukokemus. Vastuullisuuspolitiikka on hallituksen hyväksymä, ja se on saatavilla konsernin verkkosivuilla.

Senaatin toimintaa kulttuurihistoriallisten kohteiden omistajana ohjaa lisäksi muun muassa Valtion kiinteistöstrategia 2030, Valtion toimitilastrategia 2030 sekä arvokohteiden toimintaohje.

Valtion kiinteistöstrategiassa todetaan, että valtion kiinteistövarallisuus luokitellaan valtion omistajapolitiikassa strategisiin omistuksiin, käyttökiinteistöihin ja luovutettaviin kiinteistöihin. Esimerkkejä strategisista omistuksista ovat valtion ydintehtävään tai luonnolliseen monopoliin liittyvät kiinteistöt sekä omistukset, joihin liittyy pitkällä aikajänteellä merkittäviä yhteiskuntapoliittisia näkökulmia, kuten kulttuurihistorialliset ja luonnonsuojelulliset arvot tai kokonaisturvallisuus, ja joissa arvojen säilymistä ei voida varmistaa muuten kuin pitämällä kiinteistö valtion omistuksessa.

Valtion toimitilastrategiassa todetaan, että toimitilaratkaisuja koskevissa rakennussuojelukysymyksissä on tehty tiivistä yhteistyötä Museoviraston kanssa ja teetetty rakennushistoriallisia selvityksiä kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisen tueksi.

Tavoitteet ja toimintaohjeet

Konsernin hallinnassa on noin tuhat eri tavoin suojeltua rakennusta. Museoviraston kanssa tehdään tiivistä yhteistyötä suojeluun liittyvissä asioissa. Suojelukohteiden arvosta ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisestä huolehditaan toimintaperiaatteiden ja kiinteistöjen hoidossa noudatettavan arvokohteiden toimintaohjeen mukaisesti. Toimintaohjeessa kuvataan muun muassa Museoviraston kanssa tehtävää yhteistyötä, arvokohteiden vaatimaa erityisosaamista ja selvityksiä sekä kunnossapidon ja investointihankkeiden periaatteita. Toimintaohje on julkaistu Senaatin verkkosivuilla.

Arvokohteiden toimintaohjetta täydentävät Senaatin sisäiset ohjeistukset muun muassa rakennushistoriaselvitysten tilaamisesta ja arvokohteissa tarvittavista selvityksistä ja tutkimuksista.

Senaatti-konsernissa toimii arvokohdetiimi, jonka tehtävänä on jalkauttaa arvokohteisiin, restaurointiin ja suojeluun liittyvää tietoa ja osaamista koko konserniin. Tiimille on myös keskitetty tärkeimpien suojelukohteiden rakennuttaminen. Tavoitteena on edistää arvokohteiden ja restauroinnin kehittämishankkeita sekä laatia ohjeistusta ja koulutusta Senaatin sisällä sekä sidosryhmissä.

Arvokohteiden selvitys-, suunnittelu- ja toteutustehtävissä käytetään historiallisiin kohteisiin perehtyneitä tekijöitä, koska kyseessä on erityisosaamista vaativa ala. Tilaamista helpottamaan on arvokohteille kilpailutettu puitesopimuskumppaneita: rakennushistoriakonsultit ja restaurointiarkkitehdit sekä restaurointi- ja konservointiurakoitsijat.

Toimenpiteet suojelukohteiden arvon säilyttämiseksi

Valtiovarainministeriö on asettanut yhteistyöhankkeen, jonka tarkoituksena on laatia selvitys sellaisista valtion omistamista kiinteistöistä, jotka on katsottu kulttuurihistoriallisten arvojen tai kokonaisturvallisuuden kannalta strategisiksi mutta joiden valtiokäyttö on hyvin vähäistä. Hankkeen tulee kartoittaa nämä kohteet sekä tehdä ehdotus kohteiden luokittelusta, omistuksesta ja rahoituksesta kiinteistöstrategian linjauksien pohjalta ja tarkastellen valtion kokonaisetua. Hanke voi lisäksi kartoittaa olemassa olevan

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

tietoaineiston pohjalta valtion kulttuurihistoriallisten omistusten kokonaiskuvaa.

Suurin osa Senaatin rakennussuojeluun liittyvästä toiminnasta tapahtuu arvokohteiden kunnossapito- ja investointihankkeissa. Näiden lisäksi vuosittain on käynnissä erilaisia kehittämishankkeita.

Rakennushistoriaselvityksiä ja laajempien alueiden kulttuuriympäristöselvityksiä teetetään myyntiä, kaavoitusta (kiinteistökehitystä) ja korjaushankkeita varten. Kaikki rakennushistoriaselvitykset pyritään julkaisemaan Senaatin verkkosivuilla. Turvallisuuskriittisten kohteiden selvityksistä julkaistaan julkinen historiikkiosuus, turvaluokitellut osiot tallennetaan Senaatin järjestelmiin.

Vuosittainen Valtio restauroi -seminaari on vakiinnuttanut paikkansa restaurointialan valtakunnallisena tapahtumana. Se kokoaa yhteen monipuolisen joukon rakennusperinnön hoidon ja korjaamisen asiantuntijoita ja yhteistyötahoja. Seminaarissa kuullaan esityksiä ajankohtaisista aiheista ja keskustellaan ja tavataan alan ihmisiä. Tilaisuuden järjestävät yhteistyössä Museovirasto, Metsähallitus, Senaatti-kiinteistöt, Suomenlinnan hoitokunta, ulkoministeriö ja Väylävirasto. Seminaariin on vuosittain osallistunut noin 200 henkeä paikan päällä ja saman verran etäyhteydellä.

Senaatti-kiinteistöjen suojelutietojen tarkistamishankkeessa vuosina 2023–2024 selvitettiin jokaisen rakennuksen suojelustatus ja kerättiin suojelumääräykset. Vuonna 2025 suojelutiedot syötettiin kiinteistörekisteriin, mistä tieto siirtyy muihin järjestelmiin Senaatin henkilöstön käyttöön. Suojelumääräykset siirretään asianhallintajärjestelmään vuoden 2026 aikana.

Osana suojelutietojen tarkistamista selvitettiin potentiaaliset ns. vastuusuojelukohteet eli vapaaehtoisen suojelun piiriin lukeutuvat rakennukset. Näitä ovat muun muassa nuoremmat merkittävää arkkitehtuuria edustavat rakennukset sekä aikaisempien suojelumäärittelyiden ulkopuolelle jääneet, mutta kulttuuriympäristökokonaisuuksien kannalta tärkeät rakennukset. Ehdotukset vastuusuojelukohteiksi käsitellään toimialoilla vuonna 2026. Hanke laajenee vuonna 2026 Puolustuskiinteistöjen rakennuksiin. Lisäksi pilotoidaan vastuusuojelun eritasoisia selvitysmuotoja.

Puolustuskiinteistöjen strategiatyön tuloksena asetettiin tavoite tulevalle strategiakaudelle tarkistaa liikelaitoksen vastuulla olevien suojelukohteiden tiedot ja laatia suunnitelma kulttuurihistoriallisesti suojeltujen ja säilytettävien tai luovuttavien rakennusten jatkokäytöstä.

Vuonna 2025 käynnistettiin valtion strategisen rakennusperinnön määrittely Senaatti-kiinteistöissä. Valtion omaan toimintaansa rakennuttama kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta pyritään säilyttämään valtiokäytössä. Tällaisia rakennuksia ovat esimerkiksi valtion keskeiset hallintorakennukset, kuten Valtioneuvoston linna, Säätytalo ja Turun Akatemiatalo, sekä kulttuurirakennukset, kuten Kansallismuseo ja Ateneum.

Senaatti-konsernilla on useita ilman käyttöä jääneitä, mutta suojeltuja rakennuksia, joita ei voida purkaa tai myydä pois. Kylmäkonservoinnilla tarkoitetaan aktiivisia toimenpiteitä, joilla turvataan näiden rakennusten säilyminen tulevaisuuteen ja mahdolliseen uuteen käyttöön. Kylmäkonservointihankkeessa tavoitteena on laatia kiinteistöpäälliköille selkeä ohje, mitä toimenpiteitä rakennuksessa tulee tehdä. Lisäksi pyritään kehittämään edullisia tapoja huolehtia rakennuksen ilmanvaihdosta eri vuodenaikoina. Vuonna 2025 kehitettiin Senaatin rakennuskatsastuksesta kylmäkonservointiin soveltuva arviointilomake ja sitä pilotoitiin Santahaminan 25 rakennuksessa. Kylmäkonservointiopas valmistuu vuonna 2026, ja se julkaistaan Senaatin verkkosivuilla. Hanketta esitellään Sisäilmastoseminaarissa maaliskuussa 2026.

Jatkohankkeena on tavoitteena käydä läpi kaikki konsernin tyhjilleen jääneet rakennukset ja määritellä niille järkevät toimenpiteet, kun huomioidaan rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo, kunto, käyttömahdollisuudet tulevaisuudessa ja toimenpiteiden kustannukset.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Vuonna 2025 jatkettiin tutkimushanketta kalkkilaastin valmistamisesta. Hanke käynnistyi vuonna 2023, kun Louhisaareen rakennettiin kalkinpolttouuni, jossa tutkimusryhmä alkoi harjoitella kalkinpolttoa. Poltettua laastia tullaan käyttämään koealueissa Turun linnassa, Hämeen linnassa, Olavinlinnassa ja Louhisaaren kartanolinnassa. Koealueita seurataan ja niistä tehdään ohuthietutkimuksia, jotta vähitellen opitaan valmistamaan laadukasta laastia eri tarkoituksiin. Tutkimusta tehdään yhteistyössä Museoviraston, Suomenlinnan hoitokunnan ja Metsähallituksen kanssa. Elokuisen polttotapahtuman yhteydessä järjestetään yleisötapahtuma, joka on kerännyt noin 100 aiheesta kiinnostunutta yhteen.

Konserni ei ole asettanut määrällisiä mittareita rakennussuojelun tason mittaamiseksi, vaan vaikuttavuutta seurataan toimenpiteiden toteutumisen kautta.

Toimitilakustannussäästöt asiakkaille

Toimitilasäästöjä koskevat toimintaperiaatteet

Laatupolitiikan ja Senaatti-kiinteistöjen strategian mukaisesti yksi konsernin keskeisimmistä tavoitteista on toimitilakustannussäästöjen aikaansaaminen valtioasiakkaille, jotta toimitilakulujen osuus valtionhallinnon toimintamenoista ei kasvaisi. Toimitilakustannussäästöillä halutaan varmistaa, että valtiolla rahoitus riittää ja kohdistuu varsinaiseen toimintaan. Keskeinen keino on viedä yhdessä asiakkaiden kanssa täytäntöön valtion toimitilastrategian tavoitteet.

Toinen, erityisesti käyttösidonnaisiin erikoistiloihin liittyvä kustannussäästökeino on investointihankkeiden hankeohjaus. Hankeohjauksella tunnistetaan yhdessä asiakkaiden kanssa toimitilahankkeiden asiakkaiden toiminnan kannalta välttämätön laatu ja laajuus sekä ne osa-alueet, joista voidaan luopua kustannusten alentamiseksi.

Konsernin oman toiminnan kustannustehokkuutta aikaansaadaan keskittämisen tuomilla synergia- ja mittakaavaeduilla sekä elinkaaren yli tapahtuvalla toimenpiteiden optimoinnilla. Toiminnan tehokkuutta seurataan ja vertaillaan alan käytäntöjen mukaisesti. Tavoitteena on tuottaa kiinteistökannan ylläpito toimialan yleistä kustannustasoa halvemmalla.

Laatupolitiikka on Senaatti-kiinteistöjen hallituksen hyväksymä ja Puolustuskiinteistöjen hallituksen vahvistama, ja se on saatavilla kaikille konsernin työntekijöille intranetissä. Laatupolitiikkaa sovelletaan Senaatti-konsernin liikelaitosten toiminnassa.

Toimitilakustannussäästöjen laskentaperiaatteet on dokumentoitu, auditoitu ulkoisen auditoijan toimesta ja hyväksytty käyttöön vuonna 2016, kun toimitilakustannussäästöistä tuli keskeinen strateginen mittari Senaatti-koonteistöille. Toimitilakustannussäästöt lasketaan asiakkaiden tehdessä uuden vuokrasopimuksen tiloistaan vähentämällä vanhasta vuokrasta uusi vuokra. Laskennassa huomioidaan myös säästöt toimitilapalveluissa.

Säästötavoitteet ja toimenpiteet

Senaatti-kiinteistöt jatkaa hybridityöskentelyn aiheuttaman toimistotilojen merkittävän vajaakäytön mahdollistaman nopeutetun säästöohjelman toteuttamista. Tavoitetta tukee valtion palvelu- ja toimitilaverkkouudistushanke, jonka tavoitteet on asetettu yhteistyössä virastojen ja laitosten kanssa. Tavoitteena on siirtyä valtiolla todelliseen tarpeeseen perustuviin toimitilakustannuksiin. Tätä tukemaan mittaamme virastojen ja laitosten käyttöasteita ja kehitämme mitoitustyökalun, jolla tilaratkaisut voidaan mitoittaa vastaamaan todellista tarvetta. Tavoitteena on tehostaa tilankäyttöä ja vähentää radikaalisti vajaakäyttöä.

Suurin toimitilasäästöjen potentiaali vuonna 2025 oli yhteisissä työympäristöissä. Tiukassa taloustilanteessa hyväksytään myös

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

varhennetusti asiakkaiden irtisanomisia vajaakäyttöisistä tiloista.

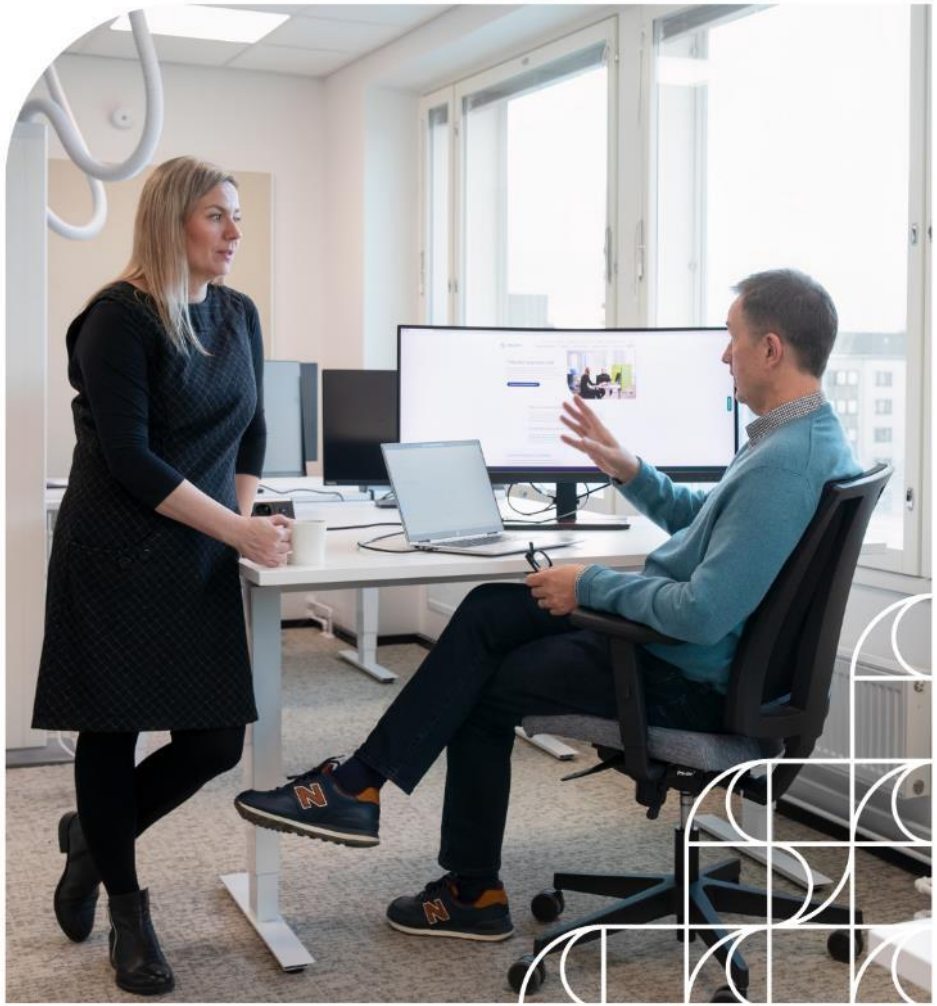
Vuoden 2025 aikana tavoitteena oli sopia vähintään 10 milj. euron toimitilasäästöistä. Tilaratkaisuista saatavaksi säästötavoitteeksi Senaatti-kiinteistöille asetettiin 9 milj. euroa ja sen saavuttamisen tukemiseksi reilun 50 asiakaskohtaisen yhteisen työympäristön (YTY) sopimuksen tekeminen vuoden 2025 aikana.

Vajaakäyttöisistä toimistotiloista luopumiseksi perustetaan hankkeita ja tehostaminen keskitetään yhteisten työympäristöjen verkostoon. Tilojen yhteiskäyttöisyydellä voidaan saavuttaa korkeampi käyttöaste ja vajaakäyttöisistä tiloista aiheutuvista turhista tilakustannuksista päästää luopumaan. Tavoitteena on myös, että ylimääräinen tilakanta myydään. Valtion vapautuvien tilojen myyntitavoite oli 78 milj. euroa vuonna 2025.

Saavutetut tulokset

Toimitilasäästöjen tavoite ylitettiin selkeästi. Tilojen tehostamistoimenpiteillä on yhdessä konsernin asiakkaiden kanssa sovittu tilaprojekteista, jotka tuovat 20,2 milj. euron säästöt. Vuoden 2025 aikana sovittiin yhteensä 363 ratkaisuprojektin toteuttamisesta. Senaatti-kiinteistöjen osuus säästöistä oli 18,6 milj. euroa ja Puolustuskiinteistöjen 1,6 milj. euroa. Tilaratkaisuista saatiin säästöjä 19,8 milj. euroa.

Lisäksi valtion kiinteistömyyntien kautta on saatu säästöjä 0,5 milj. euroa. Yhteisiin työympäristöihin siirtyminen on vapauttanut lisää myytäviä kiinteistöjä usein keskeisiltä paikoilta. Valtion käytöstä vapautuneiden kiinteistöjen myynti jäi heikon kiinteistömarkkinan takia euromääräisestä tavoitteestaan: vuoden 2025 kiinteistömyynnit olivat yhteensä noin 45 milj. euroa (Senaatti-kiinteistöt 28,7 milj. euroa ja Puolustuskiinteistöt 16,0 milj. euroa) sekä tulos 3,7 milj. euroa. Kauppoja tehtiin 45 kpl, joka ylitti tavoitteen.



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

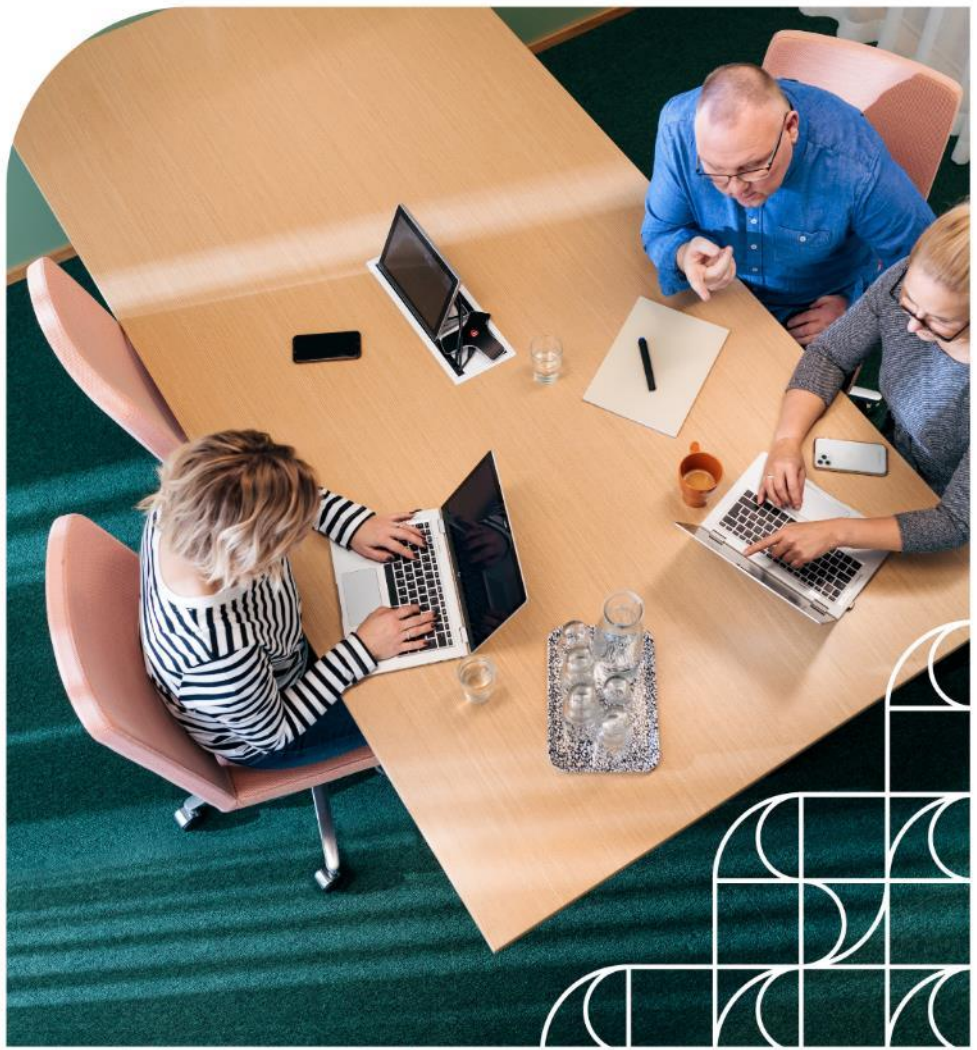
G-Hallintotapatiedot

Liiketoiminnan harjoittaminen (G1)

Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet ja yrityskulttuuri (G1-1)

Senaatti-konsernin toimintaperiaatteet liiketoiminnan harjoittamiseen liittyvien olennaisten kestävyysvaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamiseksi, arvioimiseksi, hallitsemiseksi ja korjaamiseksi on kirjattu hallinnointikoodiin sekä politiikka- ja periaateasiakirjoihin, ja niitä noudatetaan kaikessa toiminnassa. Korruption ja lahjonnan torjuntaan liittyvät toimintaperiaatteet ovat pääpiirteissään YK:n korruption ja lahjonnan vastaisen yleissopimuksen mukaisia. Liikelaitosten hallitukset vastaavat ylimmällä tasolla periaatteiden toteuttamisesta ja seuraavat sitä saamansa raportoinnin avulla.

Periaatteita sisältävät asiakirjat ovat henkilöstön saatavilla sisäisessä tietoverkossa, ja niitä koskevia tietoja julkaistaan osana vuosittaista tilinpäätös- ja kestävyysraportointia. Hallinnointikoodi ja vastuullisuuspolitiikka ovat ulkoisten sidosryhmien saatavilla ulkoisilla verkkosivuilla.



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Liiketoiminnan harjoittamiseen liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet ja niiden hallinta

Olennainen osa-aihe	Olennainen osa-osa-aihe	Vaikutukset		Riskit ja mahdollisuudet	
Yrityskulttuuri	Yrityskulttuuri	↑	Senaatin politiikat ohjaavat senaattilaisia toimimaan määräysten mukaisesti sekä vastuullisesti ja kestävästi. (T)	↓	Toiminnalle koituvat riskit kuten mainehaitat ja kustannukset, jos yrityskulttuuria ohjaavat politiikat ja ohjeistukset eivät ole henkilöstön tiedossa tai niitä rikotaan. (M)
		↑	Senaatti edellyttää yhteistoimintaverkostoltaan samoja yhteiskuntavastuullisuuden vaatimuksia kuin itseltään. Senaatti vaikuttaa toimintansa avulla sidosryhmien toimintaympäristön kehittämiseen. (T)		
		↓	Yritysvastuuta ohjaavien politiikkojen rikkominen. (T)		
Korruptio ja lahjonta	Korruption ja lahjonnan ehkäiseminen ja havaitseminen, mukaan lukien koulutus	↑	Eturistiriitojen välttäminen (T)	↓	Toiminnalle koituvat riskit kuten mainehaitat ja kustannukset, jos väärinkäytöksiä ilmenee koska eettiset periaatteet ja muut politiikat eivät ole kaikkien tiedossa tai säännöllisesti kerrattuja. (M)
		↑	Henkilöstön eettisen toiminnan edistäminen kouluttamisella eettisistä periaatteista. (T)		
		↑	Talousrikollisuuden torjunta arvoketjun alkupäässä. (T)		
		↑	Senaatilla on vastuullisuuden vähimmäisvaatimukset toimittajille, jotka ovat erottamaton osa toimittajan kanssa tehtävää hankintasopimusta. Vaatimusten mukaan toimittaja ei lupaa, anna, pyydä tai ota vastaan taloudellista tai muuta oikeudetonta etua (lahjusta), jonka tarkoituksena on asiattomalla tavalla pyrkiä vaikuttamaan sen vastaanottajan toimintaan. (M)		
	Korruptio- ja lahjontatapaukset	↓	Mahdolliset korruptio tai lahjontatapaukset. (M)	↓	Mahdollisten korruptio- ja lahjontatapausten taloudelliset vaikutukset ja mainehaitat. (M)
Suhteet tavaran- ja palveluntoimittajiin, mukaan lukien maksukäytännöt	Suhteet tavaran- ja palveluntoimittajiin, mukaan lukien maksukäytännöt	↑	Taloudellisen ennustettavuuden mahdollistaminen liikekumppaneille ja tavarantoimittajille maksupolitiikan avulla. (T)	↑	Onnistuminen toimittajasuhteissa. (M)

T = tosiasiallinen vaikutus, riski tai mahdollisuus, M = mahdollinen vaikutus, riski tai mahdollisuus

Arvot ja eettiset toimintaperiaatteet

Senaatti-konserni on osa valtiota ja toimii valtion arvopohjan mukaisesti. Senaatti-konsernin arvoissa korostuvat toiminnan luotettavuus ja avoimuus, tulosten saavuttaminen yhteistyöllä valtion kokonaisetu huomioiden sekä toimialan vastuullisuuden suunnannäyttäjänä toimiminen. Avoimuuden katsotaan edistävän luottamusta konsernin toimintaa kohtaan ja sillä tarkoitetaan hyvää kommunikointia, läpinäkyvyyttä ja vertailtavuutta.

Senaatti-konsernin eettiset toimintaperiaatteet sisältyvät hallinnointikoodiin. Lähtökohtana on lainsäädännön ja hyvien tapojen mukainen luotettava toiminta, joka kestää kritiikkiä. Konsernin henkilöstö on sitoutunut korkeaan toimintamoraaliin, vastuullisuuteen ja osapuolten tasapuoliseen kohteluun. Korruptiota ei hyväksytä sen missään ilmenemismuodossa. Henkilöstö välttää eturistiriitoja ja taloudellisten tai muiden etujen vastaanottamista tai tarjoamista, joka voi saattaa toiminnan luotettavuuden, puolueettomuuden, syrjimättömyyden tai

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

tasapuolisuuden epäilyksenalaiseksi. Jokainen työntekijä on velvollinen ilmoittamaan havaitsemistaan epäkohdista ja edistämään niiden korjaamista. Väärinkäytösten ilmoituskanavaan tehdyt ilmoitukset tutkitaan luottamuksellisesti puolueettomien ja riippumattomien käsittelijöiden toimesta.

Korruptioriskejä tunnistetaan ja arvioidaan vuosittaisissa riskisuunnitelmissa. Korruptiolle ja lahjonnalle altteimmiksi toiminnoiksi nähdään julkiset hankinnat, rakennuttamisessa ja kiinteistöpalveluissa käytettävien palveluntoimittajien toimintaan liittyvä talousrikollisuus sekä kiinteistökehitys ja kiinteistövarallisuuden myyntitoiminta.

Eettisissä toimintaperiaatteissa korostetaan asiakkaiden toiminnan ja tarpeiden ymmärtämistä turvallisuuden, varautumisen ja valmiuden osalta. Senaatti-konsernin vastuulla olevien työympäristöjen turvallisuushallinta nähdään tietoisena, suunnitelmallisena ja järjestelmällisenä toimintana. Turvallinen työympäristö suojaa työntekijöitä, omaisuutta, tietoa, ympäristöä, toimintaa ja mainetta. Senaatti-konserni toimii esimerkillisenä työnantajana, arvostaa työntekijöidensä ammatillista järjestäytymistä ja pitää tärkeänä yhteistoimintaa henkilöstöä edustavien järjestöjen kanssa.

Vastuullisuuspolitiikan mukaan Senaatti-konserni toimii avoimesti, läpinäkyvästi ja aktiivisessa vuorovaikutuksessa konsernin sidosryhmien kanssa. Tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistäminen on kirjattu yhdeksi päämääräksi. Kiinteistöjen esteettömyyttä edistetään ja konsernin kiinteistöistä pyritään tekemään tarpeiden ja mahdollisuuksien mukaan esteettömiä ja saavutettavia. Yleisölle avoimissa museo- ja kulttuurikohteissa varmistetaan kävijöiden turvallinen vierailukokemus.

Vastuullisuus on toiminnan strateginen kulmakivi, ja vastuulliseen toimintaan on sitouduttu sekä konsernin omassa että toimittajaketjun toiminnassa.

Hankintaperiaatteet

Kaikissa Senaatti-konsernin hankinnoissa noudatettavat periaatteet ja toimittajayhteistyön lähtökohdat on määritelty hankintaperiaatteissa. Hankintaperiaatteita ovat tuloksellisuus, turvallisuus, valmius ja varautuminen, vastuullisuus ja suunnitelmallisuus.

Hankinnat toteutetaan kokonaistaloudellisesti ja kustannustehokkaasti. Senaatti-konserni seuraa toimittajamarkkinoiden kehitystä ja innovaatioita ja toteuttaa kilpailutuksissa aktiivisesti markkinavuoropuheluita. Sopimuskauden aikana toimittajahallintaa tehdään toimittajahallinnan prosessin mukaisesti ja mahdollisiin poikkeamiin puututaan. Hankintatoimen tietojärjestelmiä käytetään tehokkaasti ja digitalisaation mahdollisuudet hyödynnetään.

Hankinnoissa huomioidaan konsernin turvallisuus- ja varautumisperiaatteet ja vaatimukset mitoitetaan hankintakohtaisesti. Toimittajaverkostolta edellytetään sitoutumista konsernin turvallisuus-, valmius- ja varautumisvaatimuksiin.

Hankinnoissa huomioidaan taloudelliseen, ekologiseen ja sosiaaliseen vastuullisuuteen liittyvät periaatteet ja vaatimukset. Hankinnassa noudatetaan avoimuuden, tasapuolisuuden ja syrjimättömyyden periaatteita. Talousrikollisuuden torjunnassa käytetään vakioituja prosesseja, joita kehitetään aktiivisesti. Hankinnoilla toteutetaan Suomen hiilineutraalisuustavoitetta.

Hankintoja ohjataan hankintakategoriatyöllä ja yhdenmukainen toiminta varmistetaan yhdenmukaisilla suunnittelu-, kilpailutus-, päätöksenteko-, sopimus- ja toimittajahallinnan prosesseilla. Hankintaosaamisesta huolehditaan henkilöstön säännöllisellä koulutuksella.

Konsernin palveluntuottajille asetetaan vastuullisuuden vähimmäisvaatimukset. Hankintasopimuksiin sisällytetään myös talousrikollisuuden torjuntaa sekä pakotteita koskevat tarpeelliset sopimusehdot.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Kiinteistökehityksen ja -myynnin periaatteet

Kiinteistökehityksen ja -myynnin yleisperiaatteilla tarkennetaan valtion kiinteistöjen omistusta koskevan omistajapolitiikan linjauksia. Kiinteistökehityksen ja -myynnin prosessikuvauksessa annetaan menettelyn eri vaiheisiin liittyvät toimintaohjeet. Ostajan tunnistamiseen liittyvillä menettelyillä selvitetään muun muassa ostajan vakavaraisuuteen, rahoitukseen, maksujärjestelyihin ja omistusrakenteeseen liittyviä seikkoja ostajan taloudellisen kantokyvyn selvittämiseksi, rahanpesun ehkäisemiseksi sekä pakotesääntelyn noudattamisen ja kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi. Valtion omistajapolitiikan (kiinteistöstrategia) mukaisesti valtio myy kiinteistöomaisuutta avoimin ja syrjimättömin menettelyin. Tämä omistajapoliittinen perusajatus huomioidaan myynnin markkinointi- ja viestintätapaa valittaessa.

Laatupolitiikka

Laatupolitiikan mukaan tilojen käyttäjien terveellisyyden ja turvallisuuden takaaminen on Senaatti-konsernin keskeisimpiä tehtäviä. Hyvien sisäolosuhteiden varmistamiseksi olemme rakentaneet sisäolosuhdeongelmiin nollatoleranssiohjelman. Kannamme vastuuta valtion kiinteistöistä ja työympäristöistä. Konsernin tuottamien työympäristö- ja tilaratkaisujen lähtökohtana ovat terveellisyys, turvallisuus ja koko elinkaaren aikaisten ympäristövaikutusten hallinta.

Yrityskulttuuri

Yrityskulttuurin kannalta keskeisiksi teemoiksi nähdään erityisesti johtamiseen ja esihenkilötyöhön liittyvät toimintatavat, työntekijöiden hyvinvoinnista ja kehittymisestä huolehtiminen, työntekijöiden palkitseminen, viestinnän käytännöt, suhtautuminen korruption ja lahjonnan torjuntaan sekä mekanismit, joita ylläpidetään väärinkäytösten paljastamiseksi.

Henkilöstö- ja palkitsemispolitiikka korostaa johtamista yhtenä keskeisimmistä prosesseista. Johtamista ja esihenkilötyötä pyritään kehittämään kohti entistä ammattimaisempaa tasoa. Hyvällä johtamisella varmistetaan, että henkilöstö tuntee ja ymmärtää liiketoiminnan tavoitteet ja arvot ja toimii niiden mukaisesti. Johto vastaa myös todettujen väärinkäytösten edellyttämien korjaavien toimien toteuttamisesta. Johto huolehtii periaateasiakirjoja tarkentavien toimintaohjeiden antamisesta.

Henkilöstön kehittymistä tuetaan aktiivisesti ja yhteistoiminta henkilöstön edustajien kanssa nähdään tärkeänä yrityskulttuuriin vaikuttavana tekijänä. Henkilöstöä palkitaan hyvistä suorituksista sekä aloitteista ja uusista ideoista. Rahallinen palkitseminen perustuu kulloinkin voimassa olevaan palkkausjärjestelmään. Sitä täydentävät kertapalkkio- ja kannustepalkkiomallit, vuosittainen meriittikorotuskäytäntö sekä toimihenkilöiden tulospalkkiomalli ja työntekijöiden palkkiomalli.

Senaatti-konsernilla ei ole kirjallisia yleisiä toimintaperiaatteita koskien liiketoiminnan harjoittamista koskevaa koulutusta organisaation sisällä. Kustakin liiketoiminnan osa-alueesta vastaava taho vastaa osaltaan sisäisen koulutuksen suunnittelusta ja toteutuksesta sekä määrittelee koulutuksen kohdeyleisön, tiheyden ja kattavuuden.

Viestinnän periaatteet on kuvattu konsernin viestintäsuunnitelmassa. Viestintä on suunnitelmallista ja kytkeytyy konsernin strategisiin teemoihin kuten toimitilaratkaisuihin ja toimitilakustannusten säästöihin, vastuullisuuteen sekä valmiuteen ja varautumiseen. Viestinnässä pyritään vuorovaikutteisuuteen, tasapuolisuuteen, avoimuuteen ja ymmärrettävyyteen.

Sidosryhmien mielipiteitä ja mediajulkisuutta seurataan aktiivisesti. Konsernijohtajan ja Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtajan henkilöstölle pitämissä infotilaisuuksissa käydään läpi toiminnan tuloksia ja tulevaisuuden keskeisiä tavoitteita ja teemoja. Yksikön johtajat viestivät henkilöstölle hallituksissa ja konsernin johtoryhmässä käsitellyistä

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

asioista. Asiakkaille, kiinteistöalan päätöksentekijöille ja muille sidosryhmille järjestettävät sidosryhmätilaisuudet tarjoavat mahdollisuuksia verkostoitumiseen, keskusteluun ja tiedon jakamiseen.

Väärinkäytösten ilmoituskanava

Senaatti-konsernin liikelaitoksiin sovelletaan ilmoittajansuojelulaissa säädettyjä oikeudellisia vaatimuksia koskien sisäisen ilmoituskanavan perustamista, lain soveltamisalaan kuuluvien henkilöiden suojelua, ilmoitusten tutkimista ja tarvittavien jatkotoimien toteuttamista. Eettiset toimintaperiaatteet korostavat jokaisen työntekijän velvollisuutta ilmoittaa havaitsemistaan epäkohdista ja velvollisuutta edistää epäkohtien korjaamista.

Senaatti-konserni ylläpitää väärinkäytösten ilmoituskanavaa, johon konsernin työntekijät voivat ilmoittaa ilmoittajansuojelulain soveltamisalaan kuuluvista lainsäädäntörikkomuksista sekä muusta lainsäädännön, viranomaismääräysten tai konsernin sisäisten sääntöjen vastaisesta toiminnasta. Ilmoitukset tutkitaan luottamuksellisesti ilman aiheetonta viivytystä lakiasiainjohtajan nimeämien puolueettomien ja riippumattomien käsittelijöiden toimesta, jotka on koulutettu tehtävään.

Ilmoitusten käsittelyprosessi on kuvattu ja se täyttää ilmoittajansuojelun vaatimukset. Ilmoittajan henkilöllisyys pidetään salassa koko käsittelyprosessin ajan, eikä sitä ilmaista ilman laissa säädettyä perustetta. Ilmoittajiin on kielletty kohdistamasta mitään haitallisia vastatoimia tai epäasiallista kohtelua tehdyn ilmoituksen takia. Myös ilmoittamisen estäminen on kielletty. Todettuihin väärinkäytöksiin ja muihin epäkohtiin puututaan toteuttamalla tarvittavat jatkotoimet syntyneiden vahinkojen korjaamiseksi tai lieventämiseksi ja niiden toistumisen ehkäisemiseksi. Ilmoittajansuojelulain sisältöön, ilmoittamiseen, ilmoitusten käsittelyyn ja ilmoittajansuojeluun liittyvät tiedot ja ohjeet on asetettu henkilökunnan saataville sisäisille verkkosivuille ja niiden sisältö on koulutettu henkilöstölle. Oikeuskanslerinviraston ulkoinen ilmoituskanava on työntekijöiden ja muiden sidosryhmien käytössä laissa säädetyillä edellytyksillä.

Lakisääteisen väärinkäytösten ilmoituskanavan lisäksi liiketoiminnan harjoittamiseen liittyviä häiriötilanteita voi nousta selvitettäväksi myös muun muassa sisäisen tarkastuksen tarkastustoiminnan, toimittajatarkastusten, ISO 14001 -ympäristöjohtamisjärjestelmän auditointien tai turvallisuushavainto- ja poikkeamailmoituskanavaan tehtyjen organisaatio- ja sidosryhmäturvallisuutta koskevien ilmoitusten avulla. Henkilöstöhallinto on ohjeistanut häirinnän ja epäasiallisen kohtelun käsittelyyn liittyvät menettelytavat. Vaatimuksia havaintojen käsittelyä koskevien menettelyjen ja niihin osallistuvien henkilöiden objektiivisuudelle ja puolueettomuudelle on kirjattu mm. sisäisen tarkastuksen toimintaohjeeseen ja ISO 14001 -standardiin.

Poliittinen vaikuttamistoiminta

Liikelaitokset ovat osa Suomen valtiota, eivätkä asemansa vuoksi harjoita poliittista vaikuttamistoimintaa. Konsernin asiantuntijat osallistuvat proaktiivisesti toimintaympäristöön liittyvän lainsäädännön, periaatteiden, ohjeistusten ja selontekojen valmistelutyöhön.

Senaatin Asema-alueet Oy tekee avoimuusrekisterilain mukaisesti toimintailmoitukset harjoittamastaan vaikuttamistoiminnasta. Vaikuttamistoiminnan seurannan menettelyt on koulutettu yhtiön toimintaan kytkeytyvälle Senaatti-kiinteistöjen henkilöstölle.

Suhteet toimittajiin (G1–2)

Senaatti-konsernin hankinnoissa noudatetaan voimassa olevaa hankintalainsäädäntöä, joko ns. yleistä hankintalakia (laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 1397/2016) tai puolustus- ja turvallisuushankintalakia (laki julkisista puolustus- ja turvallisuushankinnoista 1531/2011).

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Konsernin keskitetty hankintayksikkö tuottaa hankintatoimeen liittyviä palveluita Senaatti-kiinteistöille ja Puolustuskiinteistöille sekä tytäryhtiölle. Toimittajasuhteista vastaavat pääosin sopimuksia käyttävät tahot, esimerkiksi ylläpito-, palvelu-, rakennuttamis- ja asiakkuusprosessit. Hankintayksikölle kuuluvat keskitetysti hoidettavat tehtävät. Jokainen, jonka työtehtäviin kuuluu tilaukset sekä ostot, toteuttavat konsernin hankintoja.

Toimittajaverkoston johtamisen keskeisiä työkaluja ovat puitesopimukset, jotka keventävät ja tehostavat konsernin hankintoja ja joilla varmistetaan palveluiden saatavuus sekä laatu. Puitesopimuskumppaneita on kaikissa keskeisissä toiminnoissamme: rakennuttamisessa, ylläpidossa ja palveluissa.

Toimittajille järjestetään toimittajatilaisuuksia, markkinavuoropuheluita sekä toteutetaan palautekyselyitä sekä toteutetaan sovittua sopimusaikaista seurantaa. Tilaisuuksien, palautteiden ja markkinavuoropuheluiden tulokset otetaan huomioon hankintojen valmistelussa. Kyselyiden tulokset tiedotetaan toimittajille ja niiden pohjalta tehdään toimenpiteitä hankintakäytänteiden parantamiseksi.

Toimittajanhallinnan kehitysprojektin tavoitteena on toimittajayhteistyön tiivistäminen ja laatia Senaatti-konsernille toimittajahallinnan ja -yhteistyön malli. Toimenpiteitä ovat toimittajahallinnan ja -yhteistyön mallin laadinta ja jalkautus, konseptin luominen toimittajapalautteiden keräämiseksi. Tavoitteena on kehittää toimittajarekisterit, jolla voidaan hallinnoida markkinoiden toimittajakenttää, ns. potentiaaliset toimittajat sekä toimittajayhteystietorekisteri, jolla voidaan hallinnoida olemassa olevia sopimustoimittajia. Senaatissa on tavoitteena vakiinnuttaa käytäntö hankintatietokannan hyödyntämiseksi sekä luoda toimintamalli toimittajien kanssa etsittäviin säästöihin.

Maksuehdot ja viivästysseuraamukset määritellään sopimuksissa ja samat toimintaperiaatteet koskevat kaikkia toimittajia. Laskutusohje sisältää laskuttamiseen liittyvät tarkemmat ohjeet. Selkeillä sopimusehdoilla, ohjeilla, toiminta- ja ostoprosesseilla sekä robotiikan käytöllä tarkastuksissa varmistetaan, että yritykset saavat maksunsa ajallaan.

Sopimushallinnan koulutus on osa jokaiselle konsernin työntekijälle kuuluvaa hankintojen perehdytystä. Kaikilla sopimusta käyttävillä on vastuu toimitusten, laskutuksen ja muun sopimuksenmukaisen toiminnan valvonnasta omien tilausten osalta. Senaatilla koulutuksissa korostettaan vastuullisuutta: jokainen sopimusta käyttävä on vastuussa omien tilaustensa toimitusten, laskutuksen ja muun sopimuksenmukaisen toiminnan valvonnasta. Koulutuksen avulla varmistetaan, että kaikki hankintoja tekevät ymmärtävät ja noudattavat näitä vastuita.

Toimittajalla on kokonaisvastuu sopimuksesta sekä sen ehtojen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä. Asettamalla tuotteiden ja palveluiden ympäristötekijöille sekä toimittajien vastuullisuudelle vaatimuksia edistämme kestävää kehitystä koko yhteiskunnassa. Hankinnoissa otamme lakisääteisten ja taloudellisten velvoitteiden lisäksi huomioon kestävään kehitykseen, ympäristö- ja energiaratkaisuihin sekä sosiaaliseen vastuuseen liittyvät periaatteet. Tehokkailla hankintakäytännöillä varmistetaan ostettavien tuotteiden ja palveluiden kustannustehokkuus, korkea laatu ja toimittajien vastuulliset toimintatavat.

Tunnistamme kaikki liikekumppanimme aina ennen yhteistyöhön ryhtymistä. Uusissa hankinnoissa tarkastamme muun muassa tilaajavastuulain mukaisesti, että toimittajat ovat hoitaneet lakisääteiset velvoitteensa ja kumppani täyttää talousrikollisuuden torjuntaan liittyvät ehdot. Valvomme sopimusvelvoitteiden noudattamista koko sopimuskauden ajan. Senaatti edistää omalla toiminnallaan talousrikollisuuden torjuntaa kaikissa toimissaan. Edellytämme toimittajiltamme kaikkien lakisääteisten velvoitteiden hoitamista, ja nämä seikat tarkistetaan sekä sopimuksia tehtäessä että yhteistyön aikana. Senaatti-konsernin vastuullisuuden vähimmäisvaatimukset toimittajille -ehdot ovat käytössä kaikissa konsernin hankinnoissa, ja toimittajat sitoutuvat näihin ehtoihin osana hankintasopimusta. Senaatin hiilineutraalisuustavoitteet sekä päästöttömät työmaat,

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

kestävä purkaminen sekä rakentamisen muovit -green deal -sitoumusten mukaiset ehdot on huomioitu sopimusmalleissamme.

Korruption ja lahjonnan ehkäiseminen ja havaitseminen (G1-3)

Eettisten toimintaperiaatteiden mukaan korruptiota ei hyväksytä sen missään ilmenemismuodossa. Senaatti-konsernilla on eettisiä toimintaperiaatteita täsmentävät toimintaohjeet koskien sivutoimia ja esteellisyyttä, vieraanvaraisuuden ja muiden etujen vastaanottamista ja antamista sekä lähipiiritoimia. Ohjeita noudatetaan kaikessa Senaatti-konsernin toiminnassa. Korruption ja lahjonnan ehkäisemiseen ja havaitsemiseen liittyvät toimintaperiaatteet ja toimintaohjeet sekä niihin liittyvä muu informaatio on henkilöstön saatavilla sisäisillä verkkosivuilla.

Korruptioriskejä tunnistetaan ja niille asetetaan tarvittavat hallintakeinot osana riskienhallinnan menettelyjä.

Hankinnoissa noudatetaan avoimia, tasapuolisia ja syrjimättömiä hankintamenettelyjä. Tarjouskilpailuihin osallistuvilla tarjoajilla on mahdollisuus esittää sopimusehtoihin liittyviä kysymyksiä heille järjestettävissä infotilaisuuksissa. Tilausten tekemisessä ja laskujen hyväksymisessä noudatetaan kahden silmäparin periaatetta.

Palveluntuottajien kanssa tehtäviin sopimuksiin liitetään korruption ja lahjonnan torjumiseksi tarvittavat sopimusehdot. Vastuullisuuden vähimmäisvaatimuksissa edellytetään muun muassa, että palveluntuottajan johtoon tai henkilökuntaan kuuluva ei lupaa, anna, pyydä tai ota vastaan taloudellista tai muuta oikeudetonta etua (lahjusta), jonka tarkoituksena on asiattomalla tavalla pyrkiä vaikuttamaan sen vastaanottajan toimintaan. Palveluntuottajan edellytetään ylläpitävän menettelytapoja, joilla torjutaan tehokkaasti toimittajan johtoon ja henkilöstöön kuuluvien sidonnaisuuksista aiheutuvia eturistiriitoja. Talousrikollisuuden torjunnan sopimusehdoilla ennaltaehkäistään talousrikollisuutta ja varmistetaan tilaajavastuun toteutuminen. Palveluntuottajien tulee huolehtia niiden sopimusvelvoitteiden täyttämiseen osallistuvien alihankkijoiden sitouttamisesta vastaaviin vaatimuksiin. Ennen hankinnan tekemistä tehtävällä pakotetarkastuksella varmistetaan, ettei tuleva sopimuskumppani ole pakotteiden kohteena. Kiinteistökehitykseen ja -myyntiin liittyvät ostajan taustojen tarkistamiseen liittyvät menettelyt kuvattu ja ohjeistettu. Vastuullisuuden vähimmäisvaatimukset ja talousrikollisuuden torjunnan ehdot ovat sidosryhmien saatavilla myös Senaatin ulkoisilla verkkosivuilla.

Henkilöstö voi tehdä ilmoituksen korruptioon tai lahjontaan liittyvästä epäilystä Senaatti-konsernin väärinkäytösten ilmoituskanavaan, johon tehdyt ilmoitukset tutkitaan lakiasiainjohtajan nimeämien puolueettomien ja riippumattomien käsittelijöiden toimesta ilmoittajansuojelulain edellyttämässä menettelyssä, ja todettuihin rikkomuksiin puututaan asianmukaisin toimenpitein.

Sisäinen tarkastus toteuttaa riippumatonta ja objektiivista arviointi- ja varmistuspalvelua toimintasuunnitelman ja -ohjeen mukaisesti.

Palveluntuottajien toiminnan sopimuksenmukaisuutta valvotaan jatkuvan tilaajavastuuseurannan, sopimuksenmukaisten yhteistoimintamenettelyjen sekä tilaajavastuu-, turvallisuus- ja ympäristötarkastusten avulla. Tarkastustoimintaa koordinoi sisäisen tarkastuksen yksikkö. Tarkastuskohteet valitaan yhteistyössä johdon kanssa ja tarkastukset toteuttaa riippumattomat ja puolueettomat henkilöt.

Sidosryhmien käsitystä toiminnan eettisyydestä seurataan vuosittaisten henkilöstö-, päättäjä- ja asiakastyytyväisyyskyselyiden avulla.

Riskienhallinnasta, compliance-ohjelman toimien toteutumisesta ja niiden yhteydessä tehdyistä havainnoista, sisäisen tarkastuksen

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

tarkastustoiminnasta sekä toimittajatarkastuksista raportoidaan Senaatti-konsernin liikelaitosten hallituksille sekä konserninjohtajalle konsernin johtoryhmässä. Havaintoja käsitellään myös liikelaitosten johtoryhmissä ja sisäisten ryhmien kokouksissa.

Senaatti-konserni tarjoaa työntekijöilleen korruption ja lahjonnan torjuntaan liittyvää sisäistä koulutusta sähköisessä oppimisympäristössä ylläpidettävien verkkokoulutusten ja koulutustilaisuuksien avulla.

Eettistä toimintatapaa koskeva verkkokoulutus on pakollinen kaikille työntekijöille. Koulutuksen tavoitteena on, että työntekijät tuntevat konsernin yhteiset eettiset toimintatavat ja ymmärtävät Senaattia ja valtionhallintoa koskevat periaatteet. Koulutuksessa käydään läpi keskeiset periaatteet liittyen vieraanvaraisuuden ja lahjojen vastaanottamiseen ja antamiseen sekä sivutoimiin ja esteellisyyteen. Kurssi sisältää myös tentin.

Uudet työntekijät suorittavat hyvää hallintotapaa koskevan verkkokoulutuksen, jossa annetaan perustiedot konsernin ohjauksesta, päätöksenteosta ja toimivallasta sekä hyvän hallintotavan merkityksestä päivittäisen työn kannalta.

Riskienhallinnan verkkokoulutuksessa käydään muun ohessa läpi konsernin toiminnan vaatimustenmukaisuuteen ja eettisyyteen liittyvien ns. compliance-riskien tunnistamiseen ja hallintaan liittyviä menettelytapoja. Verkkokoulutus on tarkoitettu kaikille Senaatti-konsernin työntekijöille.

Kiinteistökehityksessä ja -myynneissä noudatettavan ostajan tunnistamiseen liittyvän toimintaohjeistuksen sisältö on koulutettu kiinteistökehitys- ja myyntitoimintaa harjoittaville työntekijöille.

Lisäksi henkilöstölle on järjestetty koulutusta korruptio- ja lahjontaepäilyiden ilmoittamisesta uuden poikkeamahallintajärjestelmän ja siinä toimivan väärinkäytösten ilmoituskanavan käyttöönoton yhteydessä.

Eettistä toimintatapaa koskeva verkkokoulutus kattaa kaikille työntekijöille pakollisena koulutuksena 100 % myös riskitoiminnoista. Muiden koulutusten osalta prosenttiosuuksia ei kyetä raportoimaan.

Liikelaitosten hallitusten uudet jäsenet perehdytetään heidän aloittaessaan hallitustyöskentelyn. Perehdyttäminen sisältää myös konsernin eettisten periaatteiden ja hallitustyöskentelyn kannalta merkityksellisten korruptionvastaisen toimintatapojen läpikäynnin sekä tiedot poliittisesti vaikutusvaltaista henkilöä koskevasta sääntelystä. Liikelaitosten johtoryhmiin kuuluva johto koulutetaan vastaavasti kuin muu henkilökunta.

Korruptio- tai lahjontatapaukset (G1-4)

Senaatti-kiinteistöjä tai Puolustuskiinteistöjä tai niiden omia työntekijöitä ei ole raportointikauden aikana tuomittu korruption ja lahjonnan torjuntaa koskevien lakien rikkomisesta. Korruption ja lahjonnan vastaisen lainsäädännön rikkomisesta määrättyjä sakkoja ei ole.

Senaatti-kiinteistöjä tai Puolustuskiinteistöjä tai niiden työntekijöitä vastaan ei ole vireillä korruptiota tai lahjontaa koskevia oikeudenkäyntejä.

Senaatti-konserni ei ole asettanut korruptio- ja lahjontatapauksia koskevia mitattavia tavoitteita. Eettisten toimintaperiaatteiden mukaan korruptiota ei hyväksytä sen missään ilmenemismuodossa.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Maksukäytännöt (G1-6)

Konsernin vakaa taloudellinen asema valtion liikelaitoksena ja maksupolitiikka mahdollistaa taloudellisen ennustettavuuden myös liikekumppaneille ja tavarantoimittajille. Kilpailutuksissa pyritään varmistamaan pk-yritysten osallistumismahdollisuudet esimerkiksi jakamalla hankinta tarkoituksenmukaisiin osa-alueisiin. Senaatilla on ohjeistus ennakkomaksujen maksamisesta. Maksuperusteet ja maksukäytänteet ovat samat kaikille toimittajille. Laskut maksetaan neljänä päivänä viikossa maanantaista torstaihin. Torstaina maksetaan myös perjantaina erääntyvät laskut. Senaatin tavoitteena on maksaa kaikkien toimittajien laskut eräpäivänä, jos lasku on toimitettu ajoissa sekä käsitelty Senaatissa ennen eräpäivää.

Keskimääräinen aika, joka Senaatti-konsernilla kuluu laskun maksamiseen siitä päivästä, kun sopimuksen tai lakisääteisen maksuehdon laskeminen alkaa, on noin 20 päivää. Maksuajaksi lasketaan laskun päivämäärän ja maksupäivän välinen erotus. Laskelmaan on otettu mukaan tilikaudelle kuuluvat ostolaskut laskun päivämäärän mukaan. Maksuaikaa ei ilmoiteta päätoimittajaryhmittäin, sillä konsernilla ei ole toimittajia koskevaa luokitusjärjestelmää, jolla jaottelu voitaisiin tuottaa.

Sopimusperusteiset maksuehdot määritetään sopimusehdoissa ja laskutusohjeissa, jotka ilmoitetaan tarjouspyynnössä. Sopimusperusteinen maksuaika on pääsääntöisesti 21 päivää tai 14 päivää. Urakoinnissa käytetään vakiintuneen toimintamallin mukaisesti rakennusalan yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) 14 päivän maksuaikaa. Kansainvälisissä sopimuksissa on sopimusehdoissa 30 päivää. Vakioehtoja noudatettavien suoritettujen maksujen osuus on 100 %.

Senaatti-konsernilla ei ole vireillä maksuviivästyksistä johtuvia oikeudenkäyntejä.



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

SENAATTI



TILINPÄÄTÖS

Konsernin tuloslaskelma

Konsernin tase

Konsernin rahoituslaskelma

Senaatti-kiinteistöjen tuloslaskelma

Senaatti-kiinteistöjen tase

Senaatti-kiinteistöjen rahoituslaskelma

Tilinpäätöksen liitetiedot

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Konsernin tuloslaskelma

1.1.–31.12.	Liite	2025	2024
Liikevaihto	**4**	**1 021 475 819**	**997 439 067**
Valmistus omaan käyttöön		**5 215 783**	**4 609 132**
Liiketoiminnan muut tuotot	**5**	**15 013 815**	**75 941 692**
Materiaalit ja palvelut			
Aineet, tarvikkeet ja tavarat			
Ostot tilikauden aikana		-124 873 907	-128 748 140
Varastojen muutos		-6 520 679	-1 641 629
Ulkopuoliset palvelut		-248 822 270	-255 529 433
Materiaalit ja palvelut yhteensä		**-380 216 856**	**-388 297 201**
Henkilöstökulut	**20**		
Palkat ja palkkiot		-83 042 644	-83 130 625
Henkilösivukulut			
Eläkekulut		-14 490 285	-13 643 001
Muut henkilösivukulut		-2 880 478	-2 648 669
Henkilöstökulut yhteensä		**-100 413 407**	**-99 422 295**
Poistot ja arvonalentumiset	**6–7**		
Suunnitelman mukaiset poistot		-254 913 663	-231 571 713
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä		-60 483 629	-55 946 328
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä		**-315 397 292**	**-287 518 041**
Liiketoiminnan muut kulut		**-170 748 571**	**-180 937 318**
Liikevoitto		**74 929 289**	**121 815 036**
Rahoitustuotot ja -kulut	**9**		
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta		0	9 094 992
Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksistä ja liikelaitoksista		0	141 301
Tuotot osuuksista omistusyhteysyrityksistä		24 000	0
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista		288 356	192
Muut korko- ja rahoitustuotot		9 686 343	12 319 666
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista		0	-3 499 049
Korkokulut ja muut rahoituskulut		-42 172 819	-32 787 877
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		**-32 174 120**	**-14 730 775**
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		**42 755 169**	**107 084 260**
Tuloverot		**-693 842**	**-975 510**
Tilikauden voitto		**42 061 327**	**106 108 751**

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Konsernin tase

	Liite	31.12.2025	31.12.2024
Vastaavaa			
Pysyvät vastaavat	11,12		
Aineettomat hyödykkeet			
Aineettomat oikeudet		5 935 066	4 545 424
Muut pitkävaikutteiset menot		7 423 682	7 039 449
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		**13 358 748**	**11 584 872**
Aineelliset hyödykkeet			
Maa- ja vesialueet		459 658 750	480 501 239
Rakennukset ja rakennelmat		4 128 363 700	3 653 305 510
Koneet ja kalusto		34 569 087	24 000 011
Muut aineelliset hyödykkeet		231 466 901	194 464 286
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		679 940 285	793 937 555
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		**5 533 998 725**	**5 146 208 600**
Sijoitukset	21–23		
Osuudet omistusyhteysyrityksissä		65 800 434	236 789 093
Muut osakkeet ja osuudet		1 742 753	2 343 653
Sijoitukset yhteensä		**67 543 186**	**239 132 747**
Pysyvät vastaavat yhteensä		**5 614 900 659**	**5 396 926 220**
Vaihtuvat vastaavat			
Vaihto-omaisuus			
Muu vaihto-omaisuus		14 916 743	**21 298 565**
Saamiset	10		
Pitkäaikaiset saamiset			
Myyntisaamiset		0	1 100 000
Muut saamiset		22 088 348	12 131 895
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä		**22 088 348**	**13 231 895**
Lyhytaikaiset saamiset			
Myyntisaamiset		18 863 750	40 858 201
Muut saamiset		10 825 812	15 923 849
Siirtosaamiset		4 120 997	6 644 053
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		**33 810 559**	**63 426 102**
Saamiset yhteensä		**55 898 907**	**76 657 998**
Rahat ja pankkisaamiset		**610 909 945**	**456 109 564**
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		**681 725 595**	**554 066 127**
		6 296 626 255	**5 950 992 346**

	Liite	31.12.2025	31.12.2024
Vastattavaa			
Oma pääoma	13		
Peruspääoma		672 751 706	672 751 706
Muu oma pääoma		1 351 994 265	1 524 246 259
Edellisten tilikausien voitto (tappio)		801 185 181	756 458 080
Tilikauden voitto		42 061 327	106 108 751
Oma pääoma yhteensä		**2 867 992 479**	**3 059 564 796**
Pakolliset varaukset	17		
Muut pakolliset varaukset		**26 362 935**	**30 165 074**
Vieras pääoma	14		
Pitkäaikainen vieras pääoma			
Lainat valtiolta	15	2 555 103 104	2 031 631 874
Lainat rahoituslaitoksilta		139 520	0
Saadut ennakot		198 972 031	11 451 051
Ostovelat		382 813	
Muut velat		318 000	318 000
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		**2 754 915 467**	**2 043 400 924**
Lyhytaikainen vieras pääoma			
Lainat valtiolta		481 550 732	625 317 231
Lainat rahoituslaitoksilta		0	627 365
Saadut ennakot		10 608 072	7 404 559
Ostovelat		82 796 604	107 887 658
Muut velat		30 420 803	24 350 841
Siirtovelat	16	41 979 163	52 273 898
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		**647 355 373**	**817 861 552**
Vieras pääoma yhteensä		**3 402 270 841**	**2 861 262 476**
		6 296 626 255	**5 950 992 346**

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Konsernin rahoituslaskelma

	1.1.–31.12.2025	1.1.–31.12.2024
Liiketoiminnan rahavirta		
Liikevoitto	74 929 289	121 815 036
Pysyvien vastaavien nettomyyntivoitto	-13 723 253	-74 182 572
Poistot ja arvonalentumiset	315 397 292	287 518 041
Pakolliset varaukset	-3 802 139	-955 362
Rahoituserät, netto ilman myyntivoittoja/tappioita ja arvonalent.	-32 486 069	-14 882 019
Verot, netto	-693 842	-975 510
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	**339 621 279**	**318 337 614**
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos (lisäys -, vähennys +)	7 423 126	22 323 839
Vaihto-omaisuuden muutos	6 381 821	1 878 247
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos (lisäys +, vähennys -)	-24 527 733	22 476 980
Käyttöpääoman muutos	**-10 722 785**	**46 679 066**
Liiketoiminnan rahavirta	**328 898 494**	**365 016 680**
Investointien rahavirta		
Pysyvien vastaavien ostot	-762 561 066	-758 903 887
Pysyvien vastaavien myynnit	58 041 223	90 626 965
Investointiavustukset	0	1 340 946
Investointien rahavirta	**-704 519 843**	**-666 935 977**
Rahoituksen rahavirta		
Pitkäaikaisten saamisten muutos (lisäys-, vähennys +)	-15 000	
Pitkäaikaisten velkojen muutos (lisäys +, vähennys -)	188 045 218	7 887 039
Valtion velan muutos (lisäys +, vähennys -)	379 704 731	609 849 918
Lyhytaikaisten velkojen muutos (lisäys +, vähennys -)	-1 313 218	-20 950 322
Voiton tuloutus valtiolle	-36 000 000	-36 000 000
Rahoituksen rahavirta	**530 421 730**	**560 786 635**
Rahavarojen muutos	**154 800 381**	**258 867 338**
Rahavarat		
Rahavarat tilikauden alussa	456 109 564	197 242 226
Rahavarat tilikauden lopussa	610 909 945	456 109 564

Laskelmassa valtion velat sisältyvät rahoituksen rahavirtoihin.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Senaatti-kiinteistöjen tuloslaskelma

1.1.–31.12.	Liite	2025	2024
Liikevaihto	4	**650 953 532**	**645 461 385**
Valmistus omaan käyttöön		**3 200 529**	**3 003 589**
Liiketoiminnan muut tuotot	5	**10 844 398**	**69 690 686**
Materiaalit ja palvelut			
Aineet, tarvikkeet ja tavarat			
Ostot tilikauden aikana		-46 950 405	-50 503 051
Ulkopuoliset palvelut		-154 880 382	-163 517 396
Materiaalit ja palvelut yhteensä		**-201 830 787**	**-214 020 447**
Henkilöstökulut	20		
Palkat ja palkkiot		-42 802 037	-42 369 027
Henkilösivukulut			
Eläkekulut		-7 241 678	-6 875 303
Muut henkilösivukulut		-1 067 533	-895 484
Henkilöstökulut yhteensä		**-51 111 247**	**-50 139 814**
Poistot ja arvonalentumiset	6–7		
Suunnitelman mukaiset poistot		-162 680 657	-144 940 178
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä		-49 775 855	-42 941 559
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä		**-212 456 512**	**-187 881 737**
Liiketoiminnan muut kulut		**-144 993 815**	**-160 507 918**
Liikevoitto		**54 606 097**	**105 605 744**
Rahoitustuotot ja -kulut	9		
Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksistä ja liikelaitoksista		3 009 690	3 003 886
Tuotot osuuksista omistusyhteysyrityksistä		24 000	5 586 000
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista		288 356	192
Muut korko- ja rahoitustuotot saman konsernin yrityksiltä ja liikelaitoksilta		7 914 948	4 758 188
Muut korko- ja rahoitustuotot muilta		9 202 072	11 776 977
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista		0	-2 469 930
Korkokulut ja muut rahoituskulut saman konsernin yrityksille ja liikelaitoksille		-2 948	-5 890
Korkokulut ja muut rahoituskulut muille		-42 150 553	-32 770 640
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		**-21 714 435**	**-10 121 217**
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		**32 891 663**	**95 484 527**
Tuloverot		**-457 925**	**-467 476**
Tilikauden voitto		**32 433 738**	**95 017 051**

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Senaatti-kiinteistöjen tase

	Liite	31.12.2025	31.12.2024
Vastaavaa			
Pysyvät vastaavat	11		
Aineettomat hyödykkeet			
Aineettomat oikeudet		5 935 066	4 545 424
Muut pitkävaikutteiset menot		6 908 140	6 528 402
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		**12 843 206**	**11 073 825**
Aineelliset hyödykkeet			
Maa- ja vesialueet		415 395 159	438 814 696
Rakennukset ja rakennelmat		3 034 644 512	2 672 453 190
Koneet ja kalusto		31 375 181	22 017 380
Muut aineelliset hyödykkeet		22 326 503	18 367 587
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		385 491 132	596 774 565
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		**3 889 232 488**	**3 748 427 418**
Sijoitukset	21–23		
Osuudet saman konsernin yrityksissä ja liikelaitoksissa		841 616 307	835 739 459
Saamiset saman konsernin yrityksiltä ja liikelaitoksilta		743 465 761	634 710 054
Osuudet omistusyhteysyrityksissä		65 800 434	236 789 093
Saamiset omistusyhteysyrityksistä		0	0
Muut osakkeet ja osuudet		1 743 358	2 344 259
Sijoitukset yhteensä		**1 652 625 859**	**1 709 582 866**
Pysyvät vastaavat yhteensä		**5 554 701 553**	**5 469 084 109**
Vaihtuvat vastaavat			
Saamiset	10		
Pitkäaikaiset saamiset			
Myyntisaamiset		0	1 100 000
Muut saamiset		22 073 348	12 131 895
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä		**22 073 348**	**13 231 895**
Lyhytaikaiset saamiset			
Myyntisaamiset		4 740 341	26 645 813
Saamiset saman konsernin yrityksiltä ja liikelaitoksilta		67 786	391 753
Muut saamiset		10 763 739	15 845 670
Siirtosaamiset		1 610 161	1 245 672
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		**17 182 027**	**44 128 907**
Saamiset yhteensä		**39 255 375**	**57 360 803**
Rahat ja pankkisaamiset		**570 799 622**	**431 227 481**
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		**610 054 997**	**488 588 283**
		6 164 756 550	**5 957 672 393**

	Liite	31.12.2025	31.12.2024
Vastattavaa			
Oma pääoma	13		
Peruspääoma		672 751 706	672 751 706
Muu oma pääoma		1 351 994 265	1 524 246 260
Edellisten tilikausien voitto (tappio)		813 367 079	779 731 677
Tilikauden voitto		32 433 738	95 017 051
Oma pääoma yhteensä		**2 870 546 787**	**3 071 746 693**
Pakolliset varaukset	17		
Muut pakolliset varaukset		**13 056 601**	**15 143 231**
Vieras pääoma	14		
Pitkäaikainen vieras pääoma			
Lainat valtiolta	15	2 555 103 104	2 031 631 874
Saadut ennakot		0	2 413 000
Muut velat		318 000	318 000
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		**2 555 421 104**	**2 034 362 874**
Lyhytaikainen vieras pääoma			
Lainat valtiolta		481 550 732	625 317 231
Lainat rahoituslaitoksilta		0	625 000
Saadut ennakot		4 667 967	6 458 822
Ostovelat		40 358 004	67 115 497
Velat saman konsernin yrityksille ja liikelaitoksille		158 782 701	87 169 239
Muut velat		12 937 434	13 202 061
Siirtovelat	16	27 435 221	36 531 746
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		**725 732 058**	**836 419 596**
Vieras pääoma yhteensä		**3 281 153 162**	**2 870 782 469**
		6 164 756 550	**5 957 672 393**

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Senaatti-kiinteistöjen rahoituslaskelma

	1.1.–31.12.2025	1.1.–31.12.2024
Liiketoiminnan rahavirta		
Liikevoitto	54 606 097	105 605 744
Pysyvien vastaavien nettomyyntivoitto	-9 619 253	-67 946 567
Poistot ja arvonalentumiset	212 456 512	187 881 737
Pakolliset varaukset	-2 086 629	1 997 846
Rahoituserät, netto ilman myyntivoittoja/-tappioita ja arvonalent.	-22 036 073	-7 655 173
Verot, netto	-457 925	-467 476
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	**232 862 729**	**219 416 111**
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos (lisäys -, vähennys +)	4 754 463	2 480 661
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos (lisäys +, vähennys -)	35 311 889	72 311 982
Käyttöpääoman muutos	**40 066 352**	**74 792 643**
Liiketoiminnan rahavirta	**272 929 081**	**294 208 755**
Investointien rahavirta		
Pysyvien vastaavien ostot ja hallinnansiirrot	-406 608 058	-520 447 392
Pysyvien vastaavien myynnit	42 047 388	90 604 825
Myönnetyt lainat	-200 000 000	-300 000 000
Lainasaamisten takaisinmaksut	91 244 293	141 444 293
Pääomanpalautukset tytäryhtiöistä	0	5 000 000
Investointiavustukset	0	1 340 946
Investointien rahavirta	**-473 316 377**	**-582 057 328**
Rahoituksen rahavirta		
Pitkäaikaisten velkojen muutos (lisäys +, vähennys -)	-2 413 000	-900 000
Valtion velan muutos (lisäys +, vähennys -)	379 704 731	609 849 918
Lyhytaikaisten velkojen muutos (lisäys +, vähennys -)	-1 332 294	-20 929 202
Voiton tuloutus valtiolle	-36 000 000	-36 000 000
Rahoituksen rahavirta	**339 959 437**	**552 020 716**
Rahavarojen muutos	**139 572 141**	**264 172 143**
Rahavarat		
Rahavarat tilikauden alussa	431 227 481	167 055 338
Rahavarat tilikauden lopussa	570 799 622	431 227 481

Laskelmassa valtion velat sisältyvät rahoituksen rahavirtoihin.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Tilinpäätöksen liitetiedot

Tilinpäätöksen esittämistapaa koskevat liitetiedot

1. Oikaisut edelliseltä tilikaudelta esitettäviin tietoihin

Tilikauden 2025 kirjanpidossa on oikaistu eräiden kiinteistökehitysalueiden myyntivoittojen aikaisempien tilikausien kirjauksissa havaittu suoriteperiaatteen soveltamisvirhe, jonka vaikutus on noin 25 milj. euroa. Oikaisu on kirjattu oman pääoman edellisten tilikausien voiton oikaisuna eikä sillä ole vaikutusta tilikauden 2025 tulokseen.

Konsernin ja Senaatti-kiinteistöjen tuloslaskelmien vertailutietoihin (tilikausi 2024) on tehty oikaisu erien välillä. Toimitilapalveluihin liittyviä kuluja, yhteensä 2,4 milj. euroa, on siirretty Ostot tilikauden aikana -tiliryhmästä Ulkopuoliset palvelut -tiliryhmään, jotta kulut esitetään niiden luonnetta vastaavalla tavalla ja tuloslaskelman erien välinen vertailukelpoisuus säilyy. Muutoksella ei ole vaikutusta konsernin liikevoittoon eikä tilikauden tulokseen.

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

2. Arvostus/jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Liikelaitoksen perustamisen 1.1.1999 yhteydessä käyttöomaisuus siirtyi liikelaitokselle virastomuotoiselta Valtion kiinteistölaitokselta kirjanpitoarvolla. Perustamisen jälkeen liikelaitoksen hallintaan siirretty omaisuus on arvostettu siirron yhteydessä käypään arvoon. Muut liikelaitoksen tekemät hankinnat on arvostettu hankintahintaan. Hankintahintaan on luettu välittömien kulujen lisäksi osuus hankinnan ja valmistuksen välillisistä menoista. Saadut avustukset on kirjattu hankintamenon vähennykseksi.

Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden hankintahinta jaksotetaan tilikausille poistosuunnitelman mukaisesti. Jos pysyviin vastaaviin kuuluvan hyödykkeen tai sijoituksen todennäköisesti tulevaisuudessa kerryttämän tulon arvioidaan olevan pysyvästi vielä poistamatonta hankintamenoa pienempi, erotus kirjataan arvonalennuksena kuluksi.

Senaatin Asema-alueet Oy:ssä vaihto-omaisuuteen on kirjattu kiinteistöt, jotka on tarkoitettu myytäväksi tai joita kehitetään myyntiä varten sekä Puolustuskiinteistöissä lämmityspolttoaineet. Vaihto-omaisuus on merkitty taseeseen hankintamenoonsa tai sitä alempaan jälleenhankintahintaan. Hankintamenoon on sisällytetty kehittämistoiminnasta aiheutuneet välittömät menot.

Henkilökunnan eläketurva on hoidettu Kevassa. Eläkemenot kirjataan kuluiksi kertymisvuonna.

3. Konsernitilinpäätöksen laadintaperiaatteet

Liikelaitoskonsernin tilinpäätös on laadittu valtion liikelaitoksista annetun lain sekä kirjanpitolain ja -asetuksen mukaisesti.

Konserniyritykset, joissa Senaatti-kiinteistöt hallitsee yli 50 % osakkeiden tuottamasta äänimäärästä, on yhdistetty hankintamenomenetelmällä. Osakkuusyhtiöistä on yhdistelty Suomen yliopistokiinteistöt Oy vuoteen 2024 asti. Yhdistely on tehty pääomaosuusmenetelmällä. Yhtiö siirtyi valtiovarainministeriön omistajahallintaan 1.1.2025. Muita osakkuusyhtiöitä ei ole yhdistelty, eikä yhdistelemättä jättämisellä ole olennaista vaikutusta konsernin tulokseen tai taloudelliseen asemaan.

Tytäryhtiöiden tilinpäätökset on muutettu vastaamaan liikelaitoksen laskentaperiaatteita. Konsernin sisäiset tuotot ja kulut sekä keskinäiset saamiset ja velat on eliminoitu konsernitilinpäätöksessä.

Hankinnan yhteydessä syntynyt konserni-aktiiva ja -passiiva on kohdistettu kokonaisuudessaan tytäryhtiöiden omaisuuserien lisäykseksi tai vähennykseksi. Kohdistetut konserniaktiivat ja passiivat poistetaan ao. omaisuuserän poistosuunnitelman mukaan.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

4. Liikevaihdon jakautuminen

Liikevaihto liiketoiminta-alueittain	Konserni	Konserni	Liikelaitos	Liikelaitos
Vuosi	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**
Suoravuokraus	794 433 403	768 220 896	504 509 467	483 720 534
Edelleenvuokraus	129 324 887	138 169 307	112 627 959	127 330 003
Palvelut	95 727 609	90 293 592	33 525 034	34 221 879
Kiinteistömyynti *)	1 989 920	755 272	291 072	188 969
Yhteensä	**1 021 475 819**	**997 439 067**	**650 953 532**	**645 461 385**

*) Senaatin asema-alueet Oy:n vaihto-omaisuuden myynnit liikevaihdossa.

Liikevaihto toimialoittain	Konserni	Konserni	Liikelaitos	Liikelaitos
Vuosi	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**
Turvallisuuskiinteistöt	241 538 771	213 764 456	241 357 955	213 739 954
Erityiskiinteistöt	247 285 175	245 193 657	247 285 175	245 098 773
Valtioneuvosto ja toimistokiinteistöt	139 526 911	162 428 755	140 299 366	163 206 808
Puolustuskiinteistöt	386 592 087	370 222 346	0	0
Senaatin asema-alueet Oy	4 489 001	3 841 628	0	0
Muut *)	2 043 875	1 988 225	22 011 036	23 415 849
Yhteensä	**1 021 475 819**	**997 439 067**	**650 953 532**	**645 461 385**

Konsernin luvut ilman konsernin sisäistä liikevaihtoa. Vuoden 2024 toteumat muutettu vertailukelpoiseksi uuden toimialajaon mukaiseksi.

*) Pääosin palveluja tytäryhtiöille.

5. Erittely liiketoiminnan muista tuotoista

Liiketoiminnan muut tuotot	Konserni	Konserni	Liikelaitos	Liikelaitos
Vuosi	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**
Liiketoiminnan muut tuotot	15 013 815	75 941 692	10 844 398	69 690 686

Liiketoiminnan muut tuotot koostuvat pääasiassa kiinteistöjen myyntien luovutusvoitoista.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

6. Selvitys suunnitelman mukaisten poistojen perusteista

Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden suunnitelman mukaiset poistot on laskettu hankintamenoista arvioidun taloudellisen vaikutusajan mukaisin tasapoistoin. Irtain omaisuus poistetaan poistosuunnitelman mukaisesti, jos hankintahinta on ollut yli 20.000 euroa ja taloudellinen vaikutusaika ylittää kolme vuotta. Muutoin irtaimen omaisuuden hankintamenot kirjataan hankintavuoden kuluksi.

Edelleenvuokrakohteisiin ja keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeiden kautta hallittaviin tiloihin tehdyt osakasvastuulle kuuluvat investoinnit aktivoidaan taseen muihin pitkävaikutteisiin menoihin ja poistetaan viidessä vuodessa. Viittä vuotta pidempää poistoaikaa käytetään kuitenkin, jos taloudellisen vaikutusajan katsotaan olevan pidempi. Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustuskiinteistöjen sisäänvuokraamissa kohteissa poistoaika on sisäänvuokrasopimuksen mittainen, kuitenkin enimmillään 20 vuotta.

Arvioidut taloudelliset vaikutusajat ja vuotuiset poistoprosentit

Omaisuusryhmä	Poisto-menetelmä	Poisto-aika vuotta
Järjestelmälisenssit- ja ohjelmistot, räätälöinnit	tasapoisto	5
Muut pitkävaikutteiset menot	tasapoisto	5-10
Asuinrakennukset	tasapoisto	40
Toimistorakennukset	tasapoisto	40
Kevyet varastot	tasapoisto	15
Tuotanto- ja varastorakennukset	tasapoisto	30
Palvelurakennukset	tasapoisto	30-40
Kasarmit, koulut, oppilasasuntolat	tasapoisto	40
Rakennusten koneet ja laitteet	tasapoisto	10 - 15
Väestönsuojat ja suojatilat	tasapoisto	40
Erikoisluolat ja erikoissuojatilat	tasapoisto	30
Muut rakennukset	tasapoisto	15 - 40
Rakennelmat	tasapoisto	15
Autot	tasapoisto	5
Raskaat työkoneet ja veneet	tasapoisto	7
Kevyet työkoneet	tasapoisto	7
Työasemat ja ICT-infraan liittyvät laitteet	tasapoisto	3
Turvallisuustekniikka	tasapoisto	7-10
Työympäristönäytöt	tasapoisto	3
Audiovisuaaliset laitteet	tasapoisto	3
Muut koneet ja laitteet	tasapoisto	3
Toimistokalusteet	tasapoisto	5
Muut kalusteet	tasapoisto	7
Verkostot, laiturit ym. rakenteet	tasapoisto	10 - 25
Muut aineelliset hyödykkeet	tasapaisto	10

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

7. Poistoihin sisältyvät erät poistoryhmittäin

Poistoihin sisältyvät erät poistoryhmittäin Vuosi	Konserni 2025	Konserni 2024	Liikelaitos 2025	Liikelaitos 2024
Aineettomat oikeudet	1 832 261	1 287 695	1 832 261	1 287 695
Liittymismaksut	120 518	109 039	96 560	95 658
Muut aineettomat hyödykkeet	2 130 626	4 128 902	2 054 797	4 078 064
Rakennukset ja rakennelmat	228 335 220	206 781 370	150 703 506	133 129 657
Koneet ja kalusto	7 008 431	5 321 222	6 295 918	4 867 524
Muut aineelliset hyödykkeet	15 486 607	13 943 485	1 697 615	1 481 580
Yhteensä	**254 913 663**	**231 571 713**	**162 680 657**	**144 940 178**
Arvonalent. pysyvien vast. hyödykkeistä	60 483 629	55 946 328	49 775 855	42 941 559
Yhteensä	**60 483 629**	**55 946 328**	**49 775 855**	**42 941 559**

Arvonalentumiset Senaatti-kiinteistöjen pysyvien vastaavien hyödykkeistä on kirjattu Erityiskiinteistöt-toimialalle 14,5 milj. euroa, Valtioneuvosto ja toimistokiinteistöt -toimialalle 31 milj. euroa sekä Turvallisuuskiinteistöt-toimialalle 4,3 milj. euroa. Puolustuskiinteistöjen pysyviin vastaaviin on kirjattu arvonalentumisia yhteensä 10,7 milj. euroa. Konsernissa kirjattiin lisäksi alas tilikaudella puretun yhtiön omaisuuseriin kohdennettuja jäännöseriä.

8. Tuottoihin ja kuluihin sisältyvät pakollisten varausten olennaiset muutokset

Pakollisia varauksia purettiin konsernissa tilikauden aikana yhteensä 3,8 milj. euroa, josta 3,7 milj. euroa liittyi rakennusten purkamisiin ja 0,1 milj. euroa pilaantuneiden maa-alueiden puhdistukseen. Uusia varauksia ei kirjattu tilikaudella.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

9. Rahoitustuotot ja -kulut

Rahoitustuotot	Konserni	Konserni	Liikelaitos	Liikelaitos
Tuotot osuuksista muissa yrityksissä	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**
Osinkotuotot tytärliikelaitoksesta			3 000 000	3 000 000
Osinkotuotot omistusyhteysyrityksistä	0	0	0	5 586 000
Osinkotuotot muista pysyvien vast. sijoituksista	408	192	408	192
Yhteensä	**408**	**192**	**3 000 408**	**8 586 192**
Myyntivoitot pysyvien vastaavien sijoituksista				
Myyntivoitot osuuksista tytäryhtiöissä	**0**	141 301	9 690	3 886
Myyntivoitot osuuksista omistusyhteysyrityksissä	24 000	0	24 000	0
Myyntivoitot muista pysyvien vast. sijoituksista	287 949	0	287 949	0
Yhteensä	**311 949**	**141 301**	**321 639**	**3 886**
Korkotuotot				
Konsernin sisäiset korkotuotot	0	0	7 914 948	4 758 188
Korkotuotot tilisaamisista	114 425	31 525	90 682	27 423
Korkotuotot pankkitalletuksista ja sijoituksista	9 571 851	12 286 879	9 111 391	11 749 554
Muut rahoitustuotot	67	1 261	0	0
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	0	9 094 992	0	0
Yhteensä	**9 686 343**	**21 414 657**	**17 117 020**	**16 535 165**

Arvonalentumiset sijoituksista	Konserni	Konserni	Liikelaitos	Liikelaitos
	2025	**2024**	**2025**	**2024**
Arvonalentumiset pysyvien vast. sijoituksista *)	0	3 499 049	0	1 663 301
Sijoitusten myyntitappiot	0	0	0	806 629
Yhteensä	**0**	**3 499 049**	**0**	**2 469 930**

*) Arvonalentumiset sijoituksista koostuvat tytär- ja muiden yhtiöiden arvonalentumisista.

Rahoituskulut	Konserni	Konserni	Liikelaitos	Liikelaitos
	2025	**2024**	**2025**	**2024**
Korkokulut valtion lainasta	42 063 362	32 472 541	42 063 362	32 472 541
Muut korkokulut	28 958	508 795	27 953	508 311
Valtion takausmaksut	1 094	55 052	1 094	55 052
Muut rahoituskulut	79 405	-248 512	61 092	-259 374
Yhteensä	**42 172 819**	**32 787 877**	**42 153 501**	**32 776 531**

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Taseen vastaavaa koskevat liitetiedot

10. Vaihtuvat vastaavat, saamiset

Vaihtuvat vastaavat Saamiset	Konserni 2025	Konserni 2024	Liikelaitos 2025	Liikelaitos 2024
Pitkäaikainen				
Myyntisaamiset	0	1 100 000	0	1 100 000
Muut saamiset	22 088 348	12 131 895	22 073 348	12 131 895
Yhteensä	**22 088 348**	**13 231 895**	**22 073 348**	**13 231 895**
Lyhytaikainen				
Myyntisaamiset	18 863 750	40 858 201	4 740 341	26 645 813
Saamiset saman kons. yrityksiltä ja liikelaitoksilta	0	0	67 786	391 753
Muut saamiset	10 825 812	15 923 849	10 763 739	15 845 670
Siirtosaamiset	4 120 997	6 644 053	1 610 161	1 245 672
Yhteensä	**33 810 559**	**63 426 102**	**17 182 027**	**44 128 907**
Siirtosaamisiin sisältyvät olennaiset erät				
Tulojäämät	3 750 560	5 158 751	1 300 268	157 766
Muut siirtosaamiset	370 437	1 485 302	309 893	1 087 906
Yhteensä	**4 120 997**	**6 644 053**	**1 610 161**	**1 245 672**

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

11. Tase-eräkohtaiset tiedot pysyvistä vastaavista

Aineettomat hyödykkeet Aineettomat oikeudet	Konserni 2025	Konserni 2024	Liikelaitos 2025	Liikelaitos 2024
Hankintamenot 1.1.	7 476 575	2 797 105	7 475 340	2 795 870
Lisäykset tilikaudella	3 221 903	4 679 470	3 221 903	4 679 470
Vähennykset tilikaudella	-407 170		-407 170	
Hankintameno 31.12.	**10 291 308**	**7 476 575**	**10 290 073**	**7 475 340**
Kertyneet poistot 1.1. mennessä	-2 931 151	-1 643 457	-2 929 917	-1 642 222
Tilikauden poisto	-1 832 261	-1 287 695	-1 832 261	-1 287 695
Vähennysten kertyneet poistot	407 170		407 170	
Kertyneet poistot 31.12.	**-4 356 242**	**-2 931 151**	**-4 355 008**	**-2 929 917**
Kirjanpitoarvo 31.12.	**5 935 066**	**4 545 423**	**5 935 066**	**4 545 424**
Muut pitkävaikutteiset menot				
Hankintamenot 1.1.	35 275 177	33 950 976	32 641 263	31 690 107
Lisäykset tilikaudella	2 514 860	2 982 437	2 434 536	2 609 393
Vähennykset tilikaudella	0	-1 658 236	0	-1 658 236
Hankintameno 31.12.	**37 790 036**	**35 275 177**	**35 075 799**	**32 641 263**
Kertyneet poistot 1.1. mennessä	-27 290 894	-24 739 448	-26 112 862	-23 612 254
Vähennysten kertyneet poistot	0	1 577 456	0	1 577 456
Tilikauden poisto	-2 130 626	-4 128 902	-2 054 797	-4 078 064
Kertyneet poistot 31.12.	**-29 421 520**	**-27 290 894**	**-28 167 658**	**-26 112 862**
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-944 834	-944 834	0	0
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-944 834	**-944 834**	0	**0**
Kirjanpitoarvo 31.12.	**7 423 682**	**7 039 449**	**6 908 140**	**6 528 402**
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	**13 358 748**	**11 584 872**	**12 843 206**	**11 073 825**

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Aineelliset hyödykkeet Maa- ja vesialueet	Konserni 2025	Konserni 2024	Liikelaitos 2025	Liikelaitos 2024
Hankintamenot 1.1.	484 703 984	472 315 439	441 192 475	434 613 395
Lisäykset tilikaudella	14 653 663	34 114 135	11 519 541	27 262 223
Vähennykset tilikaudella	-32 217 233	-21 725 590	-31 678 485	-20 683 143
Hankintameno 31.12.	**467 140 413**	**484 703 984**	**421 033 531**	**441 192 475**
Kertyneet poistot 1.1. mennessä	-722 966	-638 668	-618 660	-537 627
Vähennysten kertyneet poistot	52 899	24 741	30 029	14 625
Tilikauden poisto	-120 518	-109 039	-96 560	-95 658
Kertyneet poistot 31.12. mennessä	**-790 585**	**-722 966**	**-685 191**	**-618 660**
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-3 479 779	-4 804 053	-1 759 119	-2 910 575
Arvonalentumiset tilikaudella	-3 211 299	-46 668	-3 194 063	0
Vähennyksiin kohdist. arvonalent.	0	1 370 942	0	1 151 456
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	**-6 691 078**	**-3 479 779**	**-4 953 181**	**-1 759 119**
Kirjanpitoarvo 31.12.	**459 658 750**	**480 501 239**	**415 395 159**	**438 814 696**

Rakennukset ja rakennelmat	Konserni 2025	Konserni 2024	Liikelaitos 2025	Liikelaitos 2024
Hankintamenot 1.1.	7 420 100 994	6 997 076 283	5 000 415 939	4 655 246 952
Lisäykset tilikaudella	783 047 520	491 859 192	577 719 179	398 862 526
Vähennykset tilikaudella	-66 632 839	-68 834 481	-54 700 004	-53 693 539
Hankintameno 31.12.	**8 136 515 675**	**7 420 100 994**	**5 523 435 114**	**5 000 415 939**
Kertyneet poistot 1.1. mennessä	-3 421 131 126	-3 255 025 849	-2 054 721 487	-1 952 075 157
Vähennysten kertyneet poistot	36 647 148	40 676 093	33 519 310	30 483 327
Tilikauden poisto	-228 335 220	-206 781 370	-150 703 506	-133 129 657
Kertyneet poistot 31.12. mennessä	**-3 612 819 198**	**-3 421 131 126**	**-2 171 905 683**	**-2 054 721 487**
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-345 664 357	-307 184 982	-273 241 263	-245 277 722
Arvonalentumiset tilikaudella	-54 851 507	-55 332 258	-46 452 440	-42 941 559

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Vähennyksiin kohdist. arvonalent.	5 183 087	16 852 883	2 808 784	14 978 018
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	**-395 332 777**	**-345 664 357**	**-316 884 919**	**-273 241 263**
Kirjanpitoarvo 31.12.	**4 128 363 700**	**3 653 305 510**	**3 034 644 512**	**2 672 453 190**

Koneet ja kalusto	**Konserni 2025**	**Konserni 2024**	**Liikelaitos 2025**	**Liikelaitos 2024**
Hankintamenot 1.1.	49 415 026	36 732 018	41 702 594	29 335 560
Lisäykset tilikaudella	17 783 102	12 683 008	15 865 803	12 367 033
Vähennykset tilikaudella	-1 840 325	0	-1 344 759	0
Hankintameno 31.12.	**65 357 803**	**49 415 026**	**56 223 639**	**41 702 594**
Kertyneet poistot 1.1. mennessä	-25 313 658	-19 995 170	-19 583 856	-14 719 066
Vähennysten kertyneet poistot	1 764 083	2 733	1 262 027	2 734
Tilikauden poisto	-7 008 431	-5 321 222	-6 295 918	-4 867 524
Kertyneet poistot 31.12.	**-30 558 006**	**-25 313 658**	**-24 617 748**	**-19 583 856**
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-101 357	-101 357	-101 357	-101 357
Arvonalentumiset tilikaudella	-129 352	0	-129 352	0
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	**-230 709**	**-101 357**	**-230 710**	**-101 357**
Kirjanpitoarvo 31.12.	**34 569 087**	**24 000 011**	**31 375 181**	**22 017 380**

Muut aineelliset hyödykkeet	**Konserni 2025**	**Konserni 2024**	**Liikelaitos 2025**	**Liikelaitos 2024**
Hankintamenot 1.1.	359 284 602	293 626 361	38 699 096	30 703 969
Lisäykset tilikaudella	54 769 063	65 884 609	6 391 821	8 070 415
Vähennykset tilikaudella	-690 694	-226 368	-1 347 879	-75 287
Hankintameno 31.12.	**413 362 971**	**359 284 602**	**43 743 038**	**38 699 096**
Kertyneet poistot 1.1. mennessä	-162 508 008	-148 753 511	-20 091 609	-18 661 308
Vähennysten kertyneet poistot	702 325	188 988	612 590	51 280
Tilikauden poisto	-15 486 607	-13 943 485	-1 697 615	-1 481 580

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Kertyneet poistot 31.12.	**-177 292 290**	**-162 508 008**	**-21 176 634**	**-20 091 609**
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-2 312 308	-1 744 905	-239 901	-239 901
Arvonalentumiset tilikaudella	-2 291 471	-567 402	0	0
Vähennyksiin kohdist. arvonalent.	0	0	0	0
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	**-4 603 779**	**-2 312 308**	**-239 901**	**-239 901**
Kirjanpitoarvo 31.12.	**231 466 901**	**194 464 286**	**22 326 503**	**18 367 587**

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	**Konserni 2025**	**Konserni 2024**	**Liikelaitos 2025**	**Liikelaitos 2024**
Kirjanpitoarvo 1.1.	793 937 555	634 410 084	596 774 565	497 530 173
Lisäykset tilikaudella	798 644 342	788 139 042	420 296 136	528 581 772
Vähennykset tilikaudella	-912 641 611	-628 611 572	-631 579 569	-429 337 380
Kirjanpitoarvo 31.12.	**679 940 285**	**793 937 555**	**385 491 132**	**596 774 565**
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	**5 533 998 725**	**5 146 208 600**	**3 889 232 488**	**3 748 427 418**

Sijoitukset **Osuudet saman konsernin yrityksissä ja liikelaitoksissa**	**Konserni 2025**	**Konserni 2024**	**Liikelaitos 2025**	**Liikelaitos 2024**
Hankintamenot 1.1.	0	0	843 379 734	883 729 269
Lisäykset	0	0	5 876 847	0
Vähennykset	0	0	0	-40 349 534
Hankintameno 31.12.	**0**	**0**	**849 256 582**	**843 379 734**
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	0	0	-7 640 275	-10 438 977
Arvonalentumiset tilikaudella	0	0	0	0
Vähennyksiin kohdist. arvonalent.	0	0	0	2 798 702
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	**0**	**0**	**-7 640 275**	**-7 640 275**
Kirjanpitoarvo 31.12.	**0**	**0**	**841 616 307**	**835 739 459**

	Konserni	**Konserni**	**Liikelaitos**	**Liikelaitos**

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Saamiset saman konsernin yrityksiltä ja liikelaitoksilta	2025	2024	2025	2024
Hankintamenot 1.1.	0	0	634 710 054	476 154 347
Lisäykset	0	0	200 000 000	300 000 000
Vähennykset	0	0	-91 244 293	-141 444 293
Arvonalentumiset	0	0	0	0
Hankintameno 31.12.	**0**	**0**	**743 465 761**	**634 710 054**
Kirjanpitoarvo 31.12.	**0**	**0**	**743 465 761**	**634 710 054**

Osuudet omistusyhteysyrityksissä	Konserni 2025	Konserni 2024	Liikelaitos 2025	Liikelaitos 2024
Hankintamenot 1.1.	287 337 781	283 828 790	242 927 011	242 927 011
Lisäykset	287 340	0	287 340	0
Vähennykset	-173 780 509	0	-173 780 509	0
Osakkuusyhtiöstä saadun os. elim.	0	-5 586 000	0	0
Osuus osakkuusyhtiön tuloksesta	0	9 094 992	0	0
Hankintameno 31.12.	**113 844 612**	**287 337 781**	**69 433 843**	**242 927 011**
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-50 548 688	-47 039 696	-6 137 918	-6 137 918
Arvonalentumiset	0	-3 508 992	0	0
Vähennyksiin kohdist. arvonalent.	2 504 509	0	2 504 509	0
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	**-48 044 179**	**-50 548 688**	**-3 633 409**	**-6 137 918**
Kirjanpitoarvo 31.12.	**65 800 434**	**236 789 094**	**65 800 434**	**236 789 093**

Muut osakkeet ja osuudet	Konserni 2025	Konserni 2024	Liikelaitos 2025	Liikelaitos 2024
Hankintamenot 1.1.	2 343 669	2 368 269	2 344 259	2 368 859
Lisäykset	0	0	0	0
Vähennykset	-600 901	-24 600	-600 901	-24 600
Hankintameno 31.12.	**1 742 769**	**2 343 669**	**1 743 358**	**2 344 259**
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-16	-16	0	0

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	**-16**	**-16**	**0**	**0**
Kirjanpitoarvo 31.12.	**1 742 753**	**2 343 653**	**1 743 358**	**2 344 259**
Sijoitukset yhteensä	**67 543 186**	**239 132 747**	**1 652 625 859**	**1 709 582 866**

12. Selvitys omaisuuteen kohdistuvista investointiavustuksista

Tiliryhmä	Tilikausi	Avustus
Rakennukset ja rakennelmat	2021	2 576 045
Rakennukset ja rakennelmat	2022	220 572
Rakennukset ja rakennelmat	2023	4 700 533
Rakennukset ja rakennelmat	2024	440 313
Rakennukset ja rakennelmat	2025	900 633
Yhteensä 2021–2025		**8 838 096**

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Taseen vastattavaa koskevat liitetiedot

13. Oman pääoman erien lisäykset ja vähennykset

	Konserni	Konserni	Liikelaitos	Liikelaitos
Peruspääoma	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**
Peruspääoma 1.1.	672 751 706	672 751 706	672 751 706	672 751 706
Peruspääoma 31.12.	**672 751 706**	**672 751 706**	**672 751 706**	**672 751 706**
Muu oma pääoma				
Muu oma pääoma 1.1.	1 524 246 260	1 521 558 479	1 524 246 260	1 521 557 003
Halllinnansiirtona saatu omaisuus	7 605	3 129 262	7 605	3 129 262
Hallinnansiirtona luovutettu omaisuus	-172 259 600	-440 005	-172 259 600	-440 005
Muu oma pääoma 31.12.	**1 351 994 265**	**1 524 247 736**	**1 351 994 265**	**1 524 246 260**
Edellisten tilikausien voitto				
Edellisten tilikausien voitto 1.1.	756 458 080	762 348 046	779 731 677	758 416 903
Edellisen tilikauden tuloksen siirto	106 108 751	30 110 034	95 017 051	57 314 774
Edellisiin tilikausiin kohdistuvat korjaukset	-25 381 649	0	-25 381 649	0
Tuloutus VM:lle	-36 000 000	-36 000 000	-36 000 000	-36 000 000
Edellisten tilik. voitto 31.12.	**801 185 181**	**756 458 080**	**813 367 079**	**779 731 677**
Tilikauden voitto				
Tilikauden voitto 31.12.	**42 061 327**	**106 108 751**	**32 433 738**	**95 017 051**
Oma pääoma yhteensä 31.12.	**2 867 992 479**	**3 059 566 273**	**2 870 546 787**	**3 071 746 693**

14. Vieraan pääoman erät

Vieras pääoma	Konserni	Konserni	Liikelaitos	Liikelaitos
Pitkäaikainen	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**
Lainat valtiolta	0	0	0	0
Lainat Valtiokonttorilta	2 620 000 000	2 040 000 000	2 620 000 000	2 040 000 000
Emissiovoitto	-64 896 896	-8 368 126	-64 896 896	-8 368 126
Lainat rahoituslaitoksilta	139 520	-1 904	0	0
Pitkäaikaiset saadut ennakot	198 972 031	11 451 051	0	2 413 000
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	382 813	0	0	0
Muut velat	318 000	318 000	318 000	318 000
Yhteensä	**2 754 915 467**	**2 043 399 020**	**2 555 421 104**	**2 034 362 874**
Lyhytaikainen				
Lainat Valtiokonttorilta	500 000 000	635 000 000	500 000 000	635 000 000
Emissiovoitto	-18 449 268	-9 682 769	-18 449 268	-9 682 769
Lainat rahoituslaitoksilta	0	627 365	0	625 000
Saadut ennakot	10 608 072	7 404 559	4 667 967	6 458 822
Ostovelat	82 796 604	107 887 658	40 358 004	67 225 481
Velat saman konsernin yrityksille ja liikelaitoksille	0	0	158 782 701	87 059 254
Muut velat	30 420 803	24 350 841	12 937 434	13 202 061
Siirtovelat	41 979 163	52 273 898	27 435 221	36 531 746
Yhteensä	**647 355 373**	**817 861 552**	**725 732 058**	**836 419 596**
Vieras pääoma yhteensä	**3 402 270 841**	**2 861 260 572**	**3 281 153 162**	**2 870 782 469**

15. Pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan sisältyvät velat, jotka erääntyvät 31.12.2030 jälkeen

	Konserni	Konserni	Liikelaitos	Liikelaitos
	2025	**2024**	**2025**	**2024**
Lainat valtiolta	2 095 000 000	1 015 000 000	2 095 000 000	1 015 000 000
Lainat rahoituslaitoksilta	130 000	0	0	0
Yhteensä	**2 095 130 000**	**1 015 000 000**	**2 095 000 000**	**1 015 000 000**

16. Siirtovelkoihin sisältyvät erät

	Konserni	Konserni	Liikelaitos	Liikelaitos
Siirtovelat	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**
Lomapalkkavelka	21 882 753	21 816 156	11 257 894	11 061 450
Muut siirtovelat	20 096 409	30 457 742	16 177 327	25 470 296
Yhteensä	**41 979 163**	**52 273 898**	**27 435 221**	**36 531 746**

17. Erittely pakollisiin varauksiin merkityistä eristä

	Konserni	Konserni	Liikelaitos	Liikelaitos
Pakolliset varaukset	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**
Kiinteistöihin liittyvät varaukset	26 362 935	30 165 074	13 056 601	15 143 231
Yhteensä	**26 362 935**	**30 165 074**	**13 056 601**	**15 143 231**

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Vakuudet ja vastuusitoumukset

18. Vakuudet ja vastuusitoumukset

	Konserni	Konserni	Liikelaitos	Liikelaitos
Kiinteistökiinnitykset ja takaukset	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**
Kiinteistökiinnitykset	200 000	200 000	0	0
Leasingvastuut				
Seuraavalla tilikaudella erääntyvät leasingvastuut	4 468 3424	3 493 900	2 876 890	2 776 715
Seuraavan tilikauden jälkeen erääntyvät	20 847 773	17 344 920	18 069 650	16 437 025

Vuokravastuut

Senaatti-kiinteistöillä oli vuokrasopimuksiin liittyviä sitoumuksia tilinpäätöshetkellä yhteensä 521,2 milj. euroa ja Puolustuskiinteistöillä 101,2 milj. euroa. Vuokrasopimukset on sidottu elinkustannusindeksiin. Sitoumuksista 31,6 milj. euroa erääntyy vuoden 2026 aikana.

Kiinteistöinvestointien arvonlisävero-vastuut

Senaatti-kiinteistöt on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistöjen käyttöoikeuden luovuttamisesta. Verolliseen vuokraukseen liittyen liikelaitos vähentää investointeihin sisältyvän arvonlisäveron tilitettävästä verosta. Vuosina 2016-2025 käyttöön otetuista kiinteistöinvestoinneista on tehtyjä vähennyksiä tarkistusvelvollisuuden piirissä liikelaitoksessa tilinpäätöshetkellä 289,7 milj. euroa. Vähentämätöntä arvonlisäveroa on seurannassa 2,5 milj. euroa. Keskeneräisistä kiinteistöinvestointi-hankkeista on lisäksi vähennetty arvonlisäveroja noin 98,3 milj. euroa. Vuokrasopimukset kohteissa ovat pääsääntöisesti pitkäaikaisia.

Puolustuskiinteistöjen ja Senaatti-kiinteistöjen muiden tytäryhtiöiden tehtyjä arvonlisäverovähennyksiä on tarkistusvelvollisuuden piirissä tilinpäätöshetkellä 123 milj. euroa.

Sitoumukset tuleville vuosille

Senaatti-konserni on tehnyt vuoden 2025 aikana rakentamispäätöksiä, joista aiheutuu eduskunnan myöntämän valtuuden mukaisia sitoumuksia tuleville vuosille 497 milj. euroa (Senaatti-kiinteistöt 282 milj. euroa ja Puolustuskiinteistöt 215 milj. euroa).

Yhteensä rakentamispäätöksiin liittyviä sitoumuksia tuleville vuosille oli tilinpäätöshetkellä 824 milj. euroa (Senaatti-kiinteistöt 411 milj. euroa ja Puolustuskiinteistöt 414 milj. euroa).).

Pilaantuneisiin maa-alueisiin liittyvät vastuut

Senaatti-konserni kartoittaa pilaantuneisiin maa-alueisiin liittyviä riskejä jatkuvasti. Pilaantuneisuuskohteet on koottu konsernin yhteiseen PIMA-rekisteriin. Riskien taloudellisen vaikutuksen suuruusluokka on arvioitu erikseen jokaisen kohteen osalta. Kun pakollisen varauksen edellytykset täyttyvät, kirjataan riski tulosvaikutteisesti tilinpäätökseen pakollisena varauksena. Puolustuskiinteistöjen osalta pilaantuneen maan tutkimiseen ja kunnostamiseen liittyvistä taloudellisista vastuista on sovittu Puolustusvoimien kanssa solmitussa yhteistyösopimuksessa. Näiden osalta taloudellinen vastuu pilaantuneista maista on pääsääntöisesti Puolustusvoimilla.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Rakenteissa oleviin haitallisiin aineisiin liittyvät vastuut

Senaatti-konsernissa on selvitetty liikelaitoksien rakennuksissa olevia haitallisia aineita vuosina 2020 ja 2021. Tiedot on luokiteltu ja koottu konsernin yhteiseen HARA-rekisteriin ja arvioitu niiden taloudellisten vaikutusten suuruusluokka. Tarkastelun pohjalta esille ei noussut erityisiä riskejä, jotka eivät olisi hallittavissa rakennushankkeiden yhteydessä tai normaalin kunnossapidon osana. Jos pakollisen varauksen edellytykset jossain kohteessa kuitenkin täyttyvät, kirjataan riski tulosvaikutteisesti tilinpäätökseen pakollisena varauksena.

Ympäristölupavastuut

Senaatti-kiinteistöt liikelaitoksen ympäristöluvat on liitetty osaksi pilaantuneita maa-alueita koskevaa rekisteriä ja Puolustuskiinteistöt liikelaitoksen ympäristöluvat ja niihin liittyvät velvoitteet on koottu erilliseen lupa-rekisteriin. Tavoitteena on varmistaa lupien mukainen toiminta sekä huolehtia, ettei Senaatti-konsernille siirry vuokralaisten ympäristövastuita. Ympäristölupavastuisiin liittyen ei ole noussut esiin Senaatti-konsernin liiketoimintaan merkittävästi vaikuttavia riskejä.

Muut vastuut

Senaatti-kiinteistöt on vuokrannut Dynamicum-nimisessä rakennuksessa olevat toimitilat rakennuksen omistavalta OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj:ltä (nykyisin Pohjola Pankki Oy) 28.2.2035 asti voimassa olevalla leasingsopimuksella. Senaatti-kiinteistöt on vuokrannut kaikki tilat edelleen Ilmatieteenlaitokselle vastaavalla vuokra-ajalla. Suomen valtion/Senaatti-kiinteistöjen omistuksessa oleva tontti on vuokrattu Pohjola Pankki Oy:lle määräaikaisella maanvuokrasopimuksella 31.12.2065 saakka. Senaatti-kiinteistöillä on leasingsopimuksen mukainen oikeus ostaa rakennus vuokra-aikanaan sopimuksessa ennalta sovitulla hinnalla. Senaatti-kiinteistöillä oli mahdollisuus käyttää osto-oikeuttaan ensimmäisen kerran 1.10.2015. Senaatti-kiinteistöt ei kuitenkaan ole käyttänyt osto-oikeuttaan toimitusjohtajan 17.11.2015 tekemän päätöksen mukaisesti. YIT Rakennus Oy on sitoutunut ostamaan rakennuksen vuokra-ajan jälkeen, mikäli Senaatti-kiinteistöt ei itse osta rakennusta tai löydä muuta Pohjola Pankki Oy:n hyväksymää ostajaa rakennukselle.

Senaatti-konsernilla on sähkönhankinnasta hankintasopimus valtion yhteishankintayksikkö Hansel Oy:n kanssa. Valtion sähkönhankinta toteutetaan keskitetysti Hanselin puitesopimuksella ja siihen liittyy sähkön hinnan suojaaminen hyödykejohdannaisilla valtion sähkön suojausstrategian mukaisesti. Hansel vastaa portfolion hallinnoinnista ja on johdannaissopimusten vastapuoli asiakkaidensa puolesta. Johdannaiskauppa on Hanselille läpikulkuerä, siihen liittyvät kulut ja tuotot laskutetaan täysmääräisenä edelleen Hansel-portfolioon liittyneiltä asiakkailta, kuten Senaatti-kiinteistöiltä ja Puolustuskiinteistöiltä. Johdannaisten markkina-arvoja ei ole kirjattu Senaatti-kiinteistöjen taseeseen. Johdannaisten markkina-arvo tilinpäätöshetkellä oli yhteensä -2,1 milj. euroa, josta Senaatin osuus oli -0,5 milj. euroa ja Puolustuskiinteistöjen -1,6 milj. euroa. Valtion sähkönhankinnan suojausstrategiasta päättää valtionvarainministeriö.

Senaatti-kiinteistöt on tehnyt Turun kaupungin kanssa maankäyttökorvaussopimuksen Pihlajaniemen alueen kehittämiseen liittyen. Sopimuksen mukaisesti Senaatti-kiinteistöt on sitoutunut maksamaan maankäyttökorvauksia hankkeen edetessä. Tilinpäätöshetkellä sopimuksen mukaisista korvauksista on kirjaamatta taseen velkoihin noin 6,6 miljoonaa euroa. Maksut tulevat maksettaviksi infrarakentamisen etenemisen perusteella. Tältä osin maksuvelvoitteen toteutuminen on vielä epävarma, eikä ao. erää ole siksi kirjattu taseen velkoihin.

Senaatti-kiinteistöt on solminut lisäksi muun muassa Helsingin ja Espoon kaupunkien kanssa maankäyttösopimuksia, jotka liittyvät kaavoitettaviin maa-alueisiin. Sopimusten mukaiset korvaukset tulevat maksettaviksi siinä tapauksessa, että kyseisiä alueita koskevat asemakaavahankkeet etenevät tai tulevat lainvoimaisiksi. Tämän vuoksi

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

kyseisiin, vielä esim. lainvoimaa vailla oleviin kaavoihin liittyviä velvoitteita ei ole kirjattu velaksi taseeseen. Mahdollisten velvoitteiden enimmäismäärä on yhteensä noin 10 miljoonaa euroa. Velvoitteiden toteutuminen ja lopullinen määrä riippuvat kaavahankkeiden etenemisestä ja lopputuloksesta.

Liitetiedot tilintarkastajan palkkiosta

19. Tilintarkastusyhteisön palkkiot

Lakisääteisestä tilintarkastuksesta maksettu korvaus	Konserni 2025	Konserni 2024	Liikelaitos 2025	Liikelaitos 2024
Senaatti-kiinteistöt	33 153	33 100	33 153	33 100
Puolustuskiinteistöt	5 663	5 500	-	-
Muut konserniyhtiöt	40 205	49 172	-	-
Muut palvelut	62 734	36 323	58 851	23 784
Yhteensä	**141 755**	**124 095**	**92 004**	**56 884**

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Liitetiedot henkilöstöstä ja toimielinten jäsenistä

20. Henkilöstö

Henkilöstön lukumäärä *)	Konserni 2025	Konserni 2024	Liikelaitos 2025	Liikelaitos 2024
Toimitusjohtaja ja sisäinen tarkastus	6	6	5	5
Toimialat	44	44	44	44
Palveluyksiköt	521	501	314	311
Alueet	702	726	241	238
Yhteensä	**1 273**	**1 277**	**604**	**598**
Liikelaitoksen henkilöstö keskimäärin tilikaudella	1 287	1 305	601	590

*) Henkilöstön lukumäärä vuoden lopussa, sis. osa-aikaiset.

Henkilöstökulut	Konserni 2025	Konserni 2024	Liikelaitos 2025	Liikelaitos 2024
Palkat ja palkkiot				
Toimitusjohtaja	478 069	599 841	265 625	390 192
Muu henkilöstö	82 564 576	82 530 784	42 536 412	41 978 835
Eläkekulut	14 490 285	13 643 001	7 241 678	6 875 303
Muut henkilösivukulut	2 880 478	2 648 669	1 067 533	895 484
Yhteensä	**100 413 407**	**99 422 295**	**51 111 247**	**50 139 814**
Hallitukselle maksetut palkat ja palkkiot	**258 000**	**252 900**	**109 800**	**104 700**

Hallitukselle maksetut palkkiot sisältyvät erään Muu henkilöstö.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Omistukset muissa yrityksissä

21. Liikelaitoksen hallinnassa olevat eri yhtiöiden osakkeet

	Konserni 2025	Konserni 2024	Liikelaitos 2025	Liikelaitos 2024
Osuudet saman konsernin yrityksissä ja liikelaitoksissa	0	0	841 616 307	835 739 459
Yhteensä	**0**	**0**	**841 616 307**	**835 739 459**
Osuudet omistusyhteysyrityksissä	65 800 434	236 789 093	65 800 434	236 789 093
Yhteensä	**65 800 434**	**236 789 093**	**65 800 434**	**236 789 093**
Muut osakkeet ja osuudet				
Kiinteistöosakkeet	1 117 033	1 117 033	1 117 033	1 117 033
Asunto-osakkeet	482 841	645 772	482 841	645 772
Muut osakkeet ja osuudet	142 879	580 849	143 485	581 455
Yhteensä	**1 742 753**	**2 343 653**	**1 743 358**	**2 344 259**

22. Tiedot tytäryrityksistä

Konsernitilinpäätökseen yhdistellyt tytäryhtiöt	**Kotipaikka**	**Sk:n osuus-% 31.12.25**
Senaatin Asema-alueet Oy	Helsinki	100,0 %
Kiint. Oy Mansikkalan virastotalo	Imatra	81,5 %
Mäntyharjun virastokeskus Oy	Mäntyharju	72,5 %
Kiint. Oy Alavuden virastotalo	Alavus	69,8 %
Kiint. Oy Viitasaaren virastokeskus	Viitasaari	67,1 %
Kiint. Oy Valkeakosken virastotalo	Valkeakoski	50,7 %
Konsernitilinpäätökseen yhdistelty tytärliikelaitos	**Kotipaikka**	**Sk:n osuus-% 31.12.25**
Puolustuskiinteistöt	Helsinki	100,0 %
Alla mainitut tytäryhtiöt on purettu vuoden 2025 aikana ja omaisuus siirretty Senaattiin		
Kiint. Oy Mäntän virastotalo	Mänttä	77,7 %

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

23. Tiedot yhtiöistä, joiden osakkeista liikelaitoksen hallinnassa on merkittävä osuus

Kiinteistöosakeyhtiön nimi	Kotipaikka	%	Oma pääoma 31.12.2024	Tilikauden tulos 2024
Koy Helsingin Mannerheimintie 13a	Helsinki	48 %	116 035 330	-4 386 914
Kiint. Oy Klubinkulma	Kemi	44 %	1 030 193	1 627
Kiint. Oy Haapajärven Virastokeskus	Haapajärvi	39 %	2 471 478	0
Kiint. Oy Klemetinkaari	Vaasa	38 %	838 745	45
Kiint. Oy Kannuksen virastotalo	Kannus	35 %	1 648 621	-2 311
Kiint. Oy Juankosken virastotalo	Juankoski	30 %	4 700 738	-87 441
Koski-Pysäköinti Oy	Tampere	24 %	4 011 378	0
Kiint. Oy Taivalkosken liikekeskus	Taivalkoski	20 %	773 848	-3 972

Markkinoilla tapahtuva toiminta

24. Markkinoilla tapahtuvan taloudellisen toiminnan eriytetty tuloslaskelma

Euroa	2025	2024
Liikevaihto	27 077 308	27 329 454
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0
Liiketoiminnan kulut	-13 671 319	-12 167 834
Suunnitelman mukaiset poistot	-5 866 956	-5 804 601
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä	-4 691 062	-358 715
Liikevoitto	2 847 971	8 998 304
Rahoitustuotot ja -kulut	-780 839	4 884 564
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	2 067 132	13 882 867
Tuloverot	-365 765	-403 812
Tilikauden voitto	**1 701 367**	**13 479 056**

Senaatin markkinoille suuntautuva palvelumyynti on eriytetty kilpailulain edellyttämällä tavalla ja sitä seurataan vuokrausliiketoiminnon osalta. Vuokrausliiketoiminto sisältää sekä vuokrauksen että siihen liittyvät palvelut. Valtiolle tarpeettoman kiinteistöomaisuuden myynti on myös eriytetty omaksi liiketoiminnokseen. Markkinoille suuntautuvan palvelumyynnin raportointi perustuu Senaatin vuokrauksen asiakasraportointiin, jossa vuokrauksen tulos raportoidaan asiakashierarkian mukaisesti. Asiakkaat on ryhmitelty valtioasiakkaisiin ja muihin asiakkaisiin. Tuotot kohdistetaan laskutuksessa aina asiakkaalle ja kulut kohdistetaan laskennallisesti sopimusneliöiden mukaan asiakkaille, ellei kirjauksessa ole annettu asiakasnumeroa, jolloin kulut kohdistuvat suoraan asiakkaalle.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Hallituksen esitys voiton käyttämisestä, päiväys ja allekirjoitukset

Hallitus esittää, että voiton tuloutuksena tuloutetaan valtiolle 26 400 000 euroa tilikauden voitosta ja voittovaroista.

Helsingissä 26. päivänä helmikuuta 2026

Anita Lehikoinen Puheenjohtaja	Jukka Aalto Varapuheenjohtaja	Heikki Pesu Jäsen
Tanja Rantanen Jäsen	Satu Koskela Jäsen	Matti Kuittinen Jäsen

Tuomas Pusa
Konsernijohtaja

Tilinpäätösmerkintä
Suoritetusta tilintarkastuksesta on sähköisen allekirjoituksen osoittamana päivänä annettu kertomus.

Olli-Pekka Salonen KHT	Tomi Moisio KHT, JHT

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Kestävyysraportin varmennuskertomus

Valtiovarainministeriölle

Olemme suorittaneet rajoitetun varmuuden antavan toimeksiannon, jonka kohteena on Senaatti-kiinteistöt -nimisen valtion liikelaitoksen (y-tunnus 1503388-4) toimintakertomukseen sisältyvä kirjanpitolain 7 luvun mukainen konsernikestävyysraportti tilikaudelta 1.1.–31.12.2025.

Lausunto

Suorittamiemme toimenpiteiden ja hankkimamme evidenssin perusteella tietoomme ei ole tullut seikkaa, joka antaisi meille syyn uskoa, että konsernikestävyysraportissa ei ole kaikilta olennaisilta osiltaan noudatettu

1) kirjanpitolain 7 luvussa säädettyjä vaatimuksia ja kestävyysraportointistandardeja (ESRS), sekä

2) kestävää sijoittamista helpottavasta kehyksestä ja asetuksen (EU) 2019/2088 muuttamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2020/852 artiklassa 8 säädettyjä vaatimuksia (EU-taksonomia).

Edellä kohta 1 käsittää myös prosessin, jolla Senaatti-kiinteistöt on yksilöinyt tiedot kestävyysraportointistandardien mukaista raportoimista varten (kaksinkertainen olennaisuusanalyysi).

Lausuntomme ei kata kirjanpitolain 7 luvun 22 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaista konsernikestävyysraportin merkitsemistä digitaalisilla XBRL-kestävyystunnisteilla, koska kestävyysraportointiyritysten ei ole ollut mahdollista noudattaa kyseistä vaatimusta ESEF-asetuksen tai muun Euroopan unionin lainsäädännön kestävyystietojen merkitsemistä koskevien vaatimusten puuttumisen vuoksi.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet konsernikestävyysraportin varmentamisen rajoitetun varmuuden antavana toimeksiantona noudattaen Suomessa noudatettavaa hyvää varmennustapaa ja kansainvälistä varmennustoimeksiantostandardia ISAE 3000 (uudistettu) ”Muut varmennustoimeksiannot kuin menneyttä aikaa koskevaan taloudelliseen informaatioon kohdistuva tilintarkastus tai yleisluontoinen tarkastus”.

Tämän standardin mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Konsernikestävyystarkastajan velvollisuudet.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa evidenssiä.

Muu seikka

Haluamme kiinnittää huomiota siihen, että Senaatti-kiinteistöt -nimisen valtion liikelaitoksen kirjanpitolain 7 luvun mukainen konsernikestävyysraportti on laadittu ja varmennettu ensimmäistä kertaa tilikaudelta 1.1.–31.12.2025. Lausuntomme ei kata konsernikestävyysraportissa esitettyjä vertailutietoja. Lausuntoamme ei ole mukautettu tämän seikan osalta

Konsernikestävyystarkastajan riippumattomuus ja laadunhallinta

Olemme riippumattomia liikelaitoksista ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme toimeksiantoa ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Konsernikestävyystarkastaja soveltaa kansainvälistä laadunhallintastandardia ISQM 1, jonka mukaan kestävyystarkastusyhteisön on suunniteltava, otettava käyttöön ja pidettävä toiminnassa laadunhallintajärjestelmä, mukaan lukien eettisten vaatimusten, ammatillisten standardien sekä sovellettavien säädöksiin ja määräyksiin perustuvien vaatimusten noudattamista koskevat toimintaperiaatteet tai menettelytavat.

Hallituksen ja konsernijohtajan velvollisuudet

Senaatti-kiinteistöjen hallitus ja konsernijohtaja vastaavat:

— konsernikestävyysraportista sekä sen laatimisesta ja esittämisestä kirjanpitolain 7 luvussa säädetyn mukaisesti, mukaan lukien kestävyysraportointistandardeissa määritelty prosessi, jolla on yksilöity tiedot kestävyysraportointistandardien mukaista raportointia varten,

— siitä, että konsernikestävyysraportissa on noudatettu kestävää sijoittamista helpottavasta kehyksestä ja asetuksen (EU) 2019/2088 muuttamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2020/852 artiklassa 8 säädettyjä vaatimuksia, sekä

— sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia konsernikestävyysraportin, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Luontaiset rajoitteet kestävyysraportin laatimisessa

Konsernikestävyysraportin laatiminen edellyttää liikelaitokselta olennaisuusarviointia relevanttien raportoitavien seikkojen tunnistamiseksi. Tähän sisältyy merkittävästi johdon harkintaa ja valintoja. Kestävyysraportoinnille on myös luonteenomaista, että tämäntyyppisten tietojen raportointiin liittyy estimaatteja ja olettamuksia, sekä mittaus- ja arviointiepävarmuutta.

Kasvihuonekaasujen määrittämiseen liittyy luontaista epävarmuutta, koska päästökertoimien ja eri kaasujen päästöjen yhdistämiseen tarvittavien lukuarvojen määrittämisessä käytettävä tieteellinen tieto on epätäydellistä.

Raportoidessaan tulevaisuutta koskevia tietoja ESRS-standardien mukaisesti yhtiön johdon on esitettävä mahdollisia tulevaisuuden tapahtumia koskevat oletukset, ja kerrottava yhtiön mahdollisista tulevista toimista näihin tapahtumiin liittyen, sekä laadittava tulevaisuutta koskevat tiedot näiden oletusten perusteella. Todellinen lopputulos on todennäköisesti erilainen, koska ennustetut tapahtumat eivät usein toteudu odotetulla tavalla.

Konsernikestävyystarkastajan velvollisuudet

Velvollisuutemme on suorittaa varmennustoimeksianto saadaksemme rajoitetun varmuuden siitä, onko konsernikestävyysraportissa väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa rajoitetun varmuuden antava varmennuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan päätöksiin, joita käyttäjät tekevät konsernikestävyysraportin perusteella.

Kansainvälisen varmennustoimeksiantostandardin ISAE 3000 (uudistettu) noudattamiseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko toimeksiannon ajan. Lisäksi:

— Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat konsernikestävyysraportin olennaisen virheellisyyden riskit, ja muodostamme käsityksen toimeksiannon kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset varmennustoimenpiteet, mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon liikelaitoksen tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

— Suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia varmennustoimenpiteitä hankkiaksemme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa evidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

Kuvaus suoritetuista toimenpiteistä

Rajoitetun varmuuden antavassa toimeksiannossa suoritettavat toimenpiteet poikkeavat luonteeltaan ja ajoitukseltaan kohtuullisen varmuuden antavan toimeksiannon toimenpiteistä, ja ovat niitä suppeampia. Valittavien varmennustoimenpiteiden luonne, ajoitus ja laajuus perustuvat ammatilliseen harkintaan sisältäen arvioinnin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvasta olennaisen virheellisyyden riskistä. Tämän vuoksi rajoitetun varmuuden antavassa toimeksiannossa saatava varmuuden taso on huomattavasti alempi kuin varmuus, joka saataisiin suorittamalla kohtuullisen varmuuden antava toimeksianto.

Toimenpiteemme sisälsivät mm. seuraavaa:

— Haastattelimme liikelaitoksen johtoa sekä konsernikestävyysraportin sisältämien tietojen keräämisestä ja raportoinnista vastaavia henkilöitä.

— Kaksinkertaisen olennaisuusarvioinnin prosessin osalta arvioimme liikelaitoksen suorittaman prosessin toteuttamista sekä prosessista annettuja tietoja suhteessa ESRS-standardien vaatimuksiin.

— Hankimme haastatteluilla käsityksen kestävyystietojen keräämiseen ja yhdistelemiseen liittyvistä konsernin keskeisistä prosesseista ja tietojärjestelmistä.

— Perehdyimme konsernikestävyysraportissa esitettyjen tietojen kannalta olennaisiin liikelaitoksen sisäisiin ohjeistuksiin ja toimintaperiaatteisiin.

— Perehdyimme liikelaitoksen laatimaan taustadokumentaatioon ja asiakirjoihin soveltuvin osin, ja arvioimme, tukevatko ne konsernikestävyysraporttiin sisältyvää informaatiota.

— Arvioimme konsernikestävyysraportin olennaisia kestävyysseikkoja koskevien tietojen esittämistä suhteessa ESRS-standardien vaatimuksiin.

— EU-taksonomiatietojen osalta hankimme käsityksen prosessista, jolla liikelaitos on määritellyt taksonomiakelpoiset ja taksonomian mukaiset taloudelliset toiminnot, sekä arvioimme näistä annettujen tietojen säännöstenmukaisuutta.

Helsingissä 26. helmikuuta 2026

KPMG OY AB

Kestävyystarkastusyhteisö

Mikko Luoma

KRT

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3



Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Allekirjoitustosite

SignSpace-palvelussa tehty allekirjoitus
Päiväys: 2026-02-26 10:10:29 (EET)
Tarkistuskoodi: 4VIRYR2QYYMJ9HISEH3L0UKVAITSN4K77FA0W
HJHKTXCD6G1VQ16TN5RYWSH5PD2AAWW5YYA6GI6K05LY3ERMG
ZE4BSP37JXGPZCG6D05RVP6BFDS6AMLKXEZOI4H1NM

Tilinpäätös ja toimintakertomus 2025 Senaatti-kiinteistöt.pdf (203 sivua)
f22b5c4ffc51d948cee1cfb37381b8eed130fa1a5d3218330330fd5aae9cf783

on allekirjoitettu sähköisesti SignSpace-palvelussa.

Rekisteröity koko nimi: **Matti Kuittinen**
Titteli: **Hallituksen jäsen**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**
Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**
Identiteetin tarjoajan maa: **FI**
Varmenteen haltija: **SignSpace (Vastuu Group Oy)**
Varmenteen liikkeellelaskija: **Globalsign TSA**

Matti Kuittinen

Allekirjoitettu 2026-02-25 17:19:20 (EET)

Rekisteröity koko nimi: **Jukka Tapani Aalto**
Titteli: **Hallituksen varapuheenjohtaja**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**
Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**
Identiteetin tarjoajan maa: **FI**
Varmenteen haltija: **SignSpace (Vastuu Group Oy)**
Varmenteen liikkeellelaskija: **Globalsign TSA**

Jukka Tapani Aalto

Allekirjoitettu 2026-02-25 17:24:07 (EET)

Rekisteröity koko nimi: **Heikki Pauli Sakari Pesu**
Titteli: **Hallituksen jäsen**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**
Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**
Identiteetin tarjoajan maa: **FI**
Varmenteen haltija: **SignSpace (Vastuu Group Oy)**
Varmenteen liikkeellelaskija: **Globalsign TSA**

Heikki Pauli Sakari Pesu

Allekirjoitettu 2026-02-25 22:43:16 (EET)

Rekisteröity koko nimi: **Satu Koskela**
Titteli: **Hallituksen jäsen (henkilöstön edustaja)**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**
Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**
Identiteetin tarjoajan maa: **FI**
Varmenteen haltija: **SignSpace (Vastuu Group Oy)**
Varmenteen liikkeellelaskija: **Globalsign TSA**

Satu Koskela

Allekirjoitettu 2026-02-26 09:58:23 (EET)

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

Rekisteröity koko nimi: **Tanja Johanna Rantanen**
Titteli: **Hallituksen jäsen**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**
Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**
Identiteetin tarjoajan maa: **FI**
Varmenteen haltija: **SignSpace (Vastuu Group Oy)**
Varmenteen liikkeellelaskija: **Globalsign TSA**

Tanja Johanna Rantanen

Allekirjoitettu 2026-02-26 10:02:17 (EET)

Rekisteröity koko nimi: **Tuomas Petteri Pusa**
Organisaatio: **Senaatti-kiinteistöt**
Titteli: **Konsernijohtaja**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**
Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**
Identiteetin tarjoajan maa: **FI**
Varmenteen haltija: **SignSpace (Vastuu Group Oy)**
Varmenteen liikkeellelaskija: **Globalsign TSA**

Tuomas Petteri Pusa

Allekirjoitettu 2026-02-26 10:03:50 (EET)

Rekisteröity koko nimi: **Anita Irmeli Lehikoinen**
Titteli: **Hallituksen puheenjohtaja**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**
Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**
Identiteetin tarjoajan maa: **FI**
Varmenteen haltija: **SignSpace (Vastuu Group Oy)**
Varmenteen liikkeellelaskija: **Globalsign TSA**

Anita Irmeli Lehikoinen

Allekirjoitettu 2026-02-26 10:10:29 (EET)

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

SignSpace allekirjoituspalvelu

SignSpace® on sähköisen allekirjoittamisen palvelu, jonka tarjoaa SignSpace Oy, Business ID 3496593-5, Suomi.

Tähän dokumenttiin liitetty allekirjoitus on eIDAS asetuksen (N°910/2014) mukainen sähköinen allekirjoitus.

Dokumentin allekirjoittaja(t) on tunnistettu palvelussa seuraavasti:

Pankkitunnistus – Allekirjoittaja identiteetti on varmistettu käyttäen vahvan tunnistautumisen menetelmää. Allekirjoittaja on tunnistautunut allekirjoitustapahtuman yhteydessä Signicat Connect-tunnistuspalveluun pohjoismaisilla pankkitunnuksilla.

Allekirjoituksen autenttisuuden tarkistaminen

SignSpace-palvelu tarjoaa käyttöliittymän sähköisten allekirjoitusten tarkastamiseen. Palvelu on sekä palvelun käyttäjien, että ulkoisten tahojen käytössä. Palvelun avulla vastaanottaja voi varmistua, että hänelle toimitettu allekirjoitettu asiakirjakokonaisuus on alkuperäinen ja muuttumaton. Tarkistuspalvelussa käyttäjän palveluun lataamien tiedostojen eheys tarkistetaan ja näitä verrataan palvelussa tallennettuihin tietoihin.

Asiakirjan kiistämättömyyden osoittamiseen liittyvät tiedot, säilytetään SignSpace-palvelussa.

Allekirjoitettaessa asiakirjasta muodostetaan jakeluversio, joka sisältää PDF-muotoisen allekirjoitussivun PDF-dokumentin viimeisenä sivuna tai muun tiedostomuodon tapauksessa erillisenä PDF-tiedostona. Jakeluversion PDF on allekirjoitettu sähköisesti SignSpace-palvelun sähköisellä leimalla.

Jakeluversion PDF:n alkuperäisyys ja muuttumattomuus on varmistettavissa tarkistamalla PDF-tiedoston allekirjoitus. Tarkistaminen voidaan tehdä SignSpace-palvelussa tai käyttäen esimerkiksi Adobe Acrobat Reader-sovellusta.

Kiistämättömyyden osoittamiseen liittyvät tiedot ovat saatavissa SignSpace-asiakaspalvelun kautta.

Ohje SignSpace -palvelussa allekirjoitetun asiakirjan tarkistamiseen:

- Tarkistajalla tulee olla käytettävissään allekirjoitettu asiakirja (jakeluversio) sähköisessä muodossa.
- Asiakirja voi olla yksi PDF-tiedosto, jonka lopussa on allekirjoitussivu, tai yhden tai useamman tiedoston ja näihin liittyvän PDF-muotoisen allekirjoitussivun kokonaisuus.
- Tarkistaja avaa https://signspace.vastuugroup.fi/fi/verifiointi sivuston.
- Tarkistaja lataa palveluun allekirjoitetun asiakirjan allekirjoitussivuineen ja saa tiedon palvelun tekemien tarkistusten tuloksista.

Allekirjoitukseen luottaminen

Allekirjoituksen tarkastamiseen ja turvallisuuteen liittyvät tiedot on kuvattu tarkemmin SignSpace-sivustolla: https://signspace.vastuugroup.fi/turvallisuus-ja-lainmukaisuus.

Tarkempi kuvaus on tarkoitettu myös välitettäväksi tarvittaessa kolmannelle osapuolelle jonka käyttöön sähköisesti allekirjoitettu asiakirja luovutetaan.

signspace

https://signspace.com/fi

asiakaspalvelu@signspace.fi
0600 301 339 (0,99 eur/min+pvm, viikonpäivinä 8.00 - 16.00)

Assently: 972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

The following documents were signed Thursday, February 26, 2026

Tilinpäätös ja toimintakertomus 2025 Senaatti-kiinteistöt_allekirjoitettu 1.pdf
(46070865 byte)
SHA-512: 5403c47fac4127e4a160e5e3c0a7985cece09
2f092371e25485ee3ca73853408055db896c55d14cfb2b
f98f7cf5a518492ad8bf975232e5dc748a74e144a92e0

Signatures

2/26/2026 12:40:54 PM (CET)

Olli-Pekka Mikael Salonen, PricewaterhouseCoopers Oy

olli-pekka.salonen@pwc.com
Signed with electronic ID (Mobiilivarmenne)

2/26/2026 11:20:55 AM (CET)

Tomi Tapani Moisio, PricewaterhouseCoopers Oy

tomi.moisio@pwc.com
Signed with electronic ID (Finnish Trust Network)

assently

Signature is certified by Assently

Tilinpäätös ja toimintakertomus 2025 Senaatti kiinteistöt allekirjoitettu 1

Verify the integrity of this receipt by scanning the QR-code to the left.
You can also do this by visiting https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
972435af592a33d5316a504cae3e334a027d1491ec99db46df01811e7ee5a4bc35670de7321c75c4e39aa625d686b5efe8af9339e671c4212fcd5a6e472035c3

About this receipt

This document has been electronically signed using Assently E-Sign. Assently E-Sign is provided by Assently AB, company registration number 556828-8442, Sweden.