

**ARE:n vuosikatsaus ja
kestävän kehityksen raportti**

2022




ARE

Tuotamme rakennuksellesi paremman elämän.

Sisältö

- 4 Toimitusjohtajan katsaus
- 5 Vuoden kohokohdat
- 7 Avainluvut
- 8 Strategia
- 9 ARE:n liiketoiminta
- 10 Yritysosto
- 11 Kestävän kehityksen johtaminen
- 12 Kestävän kehityksen mittarit
- 13 Arvonluontimalli
- 14 Ympäristövastuu
- 15 Hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki
- 16 Case: Uusiutuvan dieselin käyttöönotto
- 17 Case: Hotelli Paviljongin energiahanke
- 18 Case: Pikkulaivan purkumateriaalien kierrätys
- 19 Case: Castellumin aurinkovoimala



Toimitusjohtajan katsaus


Uudistusten lopputuoksena on entistä yhtenäisempi ja tehokkaampi ARE

4

Ympäristövastuu

Onnistuimme pienentämään hiilijalanjälkeä ja kasvattamaan hiilikädenjälkeä

15

Henkilöstökokemus

ARE:n henkilöstön sitoutumisindeksi on korkea. Vuonna 2022 se nousi 73:een

22

- 20 Sosiaalinen vastuu
- 21 Henkilöstön tunnusluvut
- 22 Henkilöstökokemus
- 23 Turvallisesti töissä
- 24 Case: Ammatillinen kuntoutus
- 25 Case: Oppilaitosyhteistyö
- 26 Hyvä hallintotapa
- 27 Verojalanjälki
- 28 Perheomistaja Conficap
- 29 NPS
- 30 Case: Uusi toimintamalli
- 31 Case: Eettiset toimintatavat
- 32 Case: Aloitemalli
- 33 Johtoryhmä ja laajennettu johtoryhmä
- 34 Hallitus
- 35 Yhtiö rakenne



Yhdessä meillä on merkittävä tehtävä kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamisessa ja sitä kautta ilmastotyössä.

Muutosten vuosi 2022

- toimintamalli ja organisaatio uudistuivat

Vuosi 2022 oli ARE:ssa muutosten vuosi, sillä uudistimme toimintamallimme ja organisaatiomme. Toimintaympäristö oli poikkeuksellinen, sillä ala on kohdannut viimeisten vuosien aikana koronapandemian, Ukrainan sodan sekä energiakriisin kirittämän inflaation. Toisaalta energiakriisi myös kasvatti energiahankkeiden ja siihen liittyvien asiantuntijapalveluiden kysyntää, joka tuki palveluliiketoimintamme kasvua. Ruotsissa kuitenkin ilmeni haasteita projektiliiketoiminnassa.

ARE:n uudistunut organisaatio ja toimintamalli astuivat voimaan 1.7.2022, ja toimeenpano eteni vauhdikkaasti vuoden jälkimmäisellä puoliskolla. Uudistuksessa projekti- ja palveluliiketoimintojen johtaminen ja toimintamallit eriytettiin toisistaan. ARE:lle perustettiin uudet Project Management Office (PMO)- ja Service Management Office (SMO) -matrasisiirtoiminnot, jotka tukevat liiketoimintaa sekä vastaavat työkalujen ja prosessien kehityksestä. Lisäksi uutena toimintona aloitti Asiakkuudet ja Kasvuteknologiat,

josta johdetaan myyntiä ja tuotekehitystä. Lopputuloksena on entistä yhtenäisempi ja tehokkaammin toimiva ARE, jossa päätöksenteko on lähempänä asiakasta. Samalla myös johtoryhmän kokoonpano uudistui ja mukaan tuli uusia henkilöitä niin talon sisältä kuin ulkopuolelta.

Olemme sitoutuneet YK:n Global Compact -aloitteeseen ja edistämme toiminnassamme sen periaatteita ja tavoitteita. Osana tätä työtä julkaisimme historiamme ensimmäisen kestävä kehityksen ohjelman. Työryhmään kuului edustajia koko konsernin eri liiketoiminta-alueilta ja eri ammattiryhmistä. Lisäksi osallistimme työhön myös muita sidosryhmiämme, kuten asiakkaitamme, omistajiamme ja yhteistyökumppaneitamme. Tässä raportissa voit tutustua työhömmme kestävämmän huomisen puolesta.

ARE panostaa voimakkaasti energiatehokkuutta parantavien ratkaisujen tarjoamiseen. Vuoden lopulla sitä vauhdittamaan allekirjoitettiin sopimus Enerzin osake-enemmistön kaupasta. Yhtiö

keskittyy energiatehokkuushankkeisiin, etähallintaan ja rakennusautomaatioon. Kaupan mukana ARE:n osaaminen vahvistui noin neljälläkymmenellä asiantuntijalla. Kyse on yhdestä toimialan nopeimmin kasvaneista yrityksistä, jonka selkeässä palvelukonseptissa myös todennetaan saavutetut energiasäästöt ja päästövähennykset. Enerz jatkaa toimintaansa omalla brändillään itsenäisenä osana ARE-konsernia.

Kaiken kaikkiaan ensimmäinen vuoteni ARE:n toimitusjohtajana oli varsin vauhdikas. Haluan kiittää henkilöstöämme, asiakkaitamme, yhteistyökumppaneitamme ja omistajiamme vuodesta 2022. Yhdessä meillä on merkittävä tehtävä kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamisessa ja sitä kautta ilmastotyössä.

Jarno Hacklin, toimitusjohtaja

Vuoden kohokohdat

Kohti uutta toimintamallia

Asiakaskeskeisempää, selkeämpää ja tehokkaampaa toimintaa. Tämä oli lähtökohta uudelle toimintamallillemme ja sen myötä uudistuneelle organisaatiolle. Työstimme ja edistimme uuden toimintamallin käyttöönottoa alkuvuoden 2022. Uudessa toimintamallissa projekti- ja palvelutoimintojen johtaminen ja toimintamallit eriytettiin toisistaan.

Q1

Q2

Arela - tulevaisuuden tietojärjestelmä

Arela on ARE:n tulevaisuuden tietojärjestelmäratkaisu, joka korvaa nykyiset SAP- ja SAP BW -järjestelmät. Vuonna 2022 Arelan projektiryhmä vei hanketta eteenpäin yhdessä järjestelmätoimittaja Unit4:n kanssa. Arelan määrittelyt ovat edenneet jo pitkälle ja järjestelmä on suunniteltu otettavaksi käyttöön 1.9.2023.

Rakennamme ja ylläpidämme kestävää yhteiskuntaa

Julkaisimme kestävä kehityksen ohjelmamme huhtikuussa 2022. Ohjelmamme mukaan luomme talotekniikan avulla vastuullisemman huomisen meille kaikille. Siinä korostuvat ihmiset, ympäristö ja eettiset toimintatavat. Ohjelma laadittiin työryhmässä, johon kuului edustajia konsernin eri ammattiryhmistä ja liiketoiminta-alueilta Suomesta ja Ruotsista.

→ Tutustu ohjelmaan ARE:n sivuilla

Vuoden kohokohdat

Uudennäköinen ARE

Brändimme uudistui syksyllä 2022. Uudistuksen myötä otimme käyttöön iskulauseen "Elinvoimaa rakennuksille". Uudistunut brändi tukee vahvaa ja monipuolista asiantuntijuuttamme talotekniikan parissa.

Q3

Q4

Enerz osaksi ARE:a

ARE panostaa voimakkaasti energiatehokkuutta parantavien ratkaisujen tarjoamiseen. Joulukuussa 2022 allekirjoitettiin sopimus energiatehokkuusratkaisuja tarjoavan Enerzin osake-enemmistön ostosta. Kauppa toteutui tammikuussa 2023. Energiatehokkuushankkeisiin, etähallintaan ja rakennusautomaatioon keskittyvän Enerzin mukana ARE:n osaaminen vahvistui noin 40:llä asiantuntijalla.

Uudistunut organisaatio ja toimintamalli käyttöön

Uusi, selkeyttä rooleihin ja vastuualueisiin tuonut toimintamalli otettiin käyttöön 1.7.2022. Se muutti myös johtoryhmän kokoonpanoa niin, että **Anne Piiparinen** ja **Jyri Seppänen** liittyivät uusina jäseninä johtoryhmään.

Energiakriisissä apua asiakkaille

Sähkön hinnannousu ja uhkaava energiakriisi aiheuttivat huolta syksyllä 2022 niin globaalisti kuin Suomessa. Autoimme asiakkaitamme energiansäästötoimissa heidän kiinteistöissään. Annoimme runsaasti energiansäästöön ja mahdollisiin sähkökatkoihin liittyviä ohjeita ja syyskuussa 2022 avasimme asiakkaillemme myös chat-palvelukanavan.

Kylmä-2000:n yhdistyminen osaksi ARE:a

Vuonna 2021 ostetun, kaupan kylmätekniikkaan erikoistuneen Kylmä-2000 Oy:n yhdistyminen osaksi ARE:a alkoi syksyllä 2022. Sulautuminen tapahtui 1.4.2023.

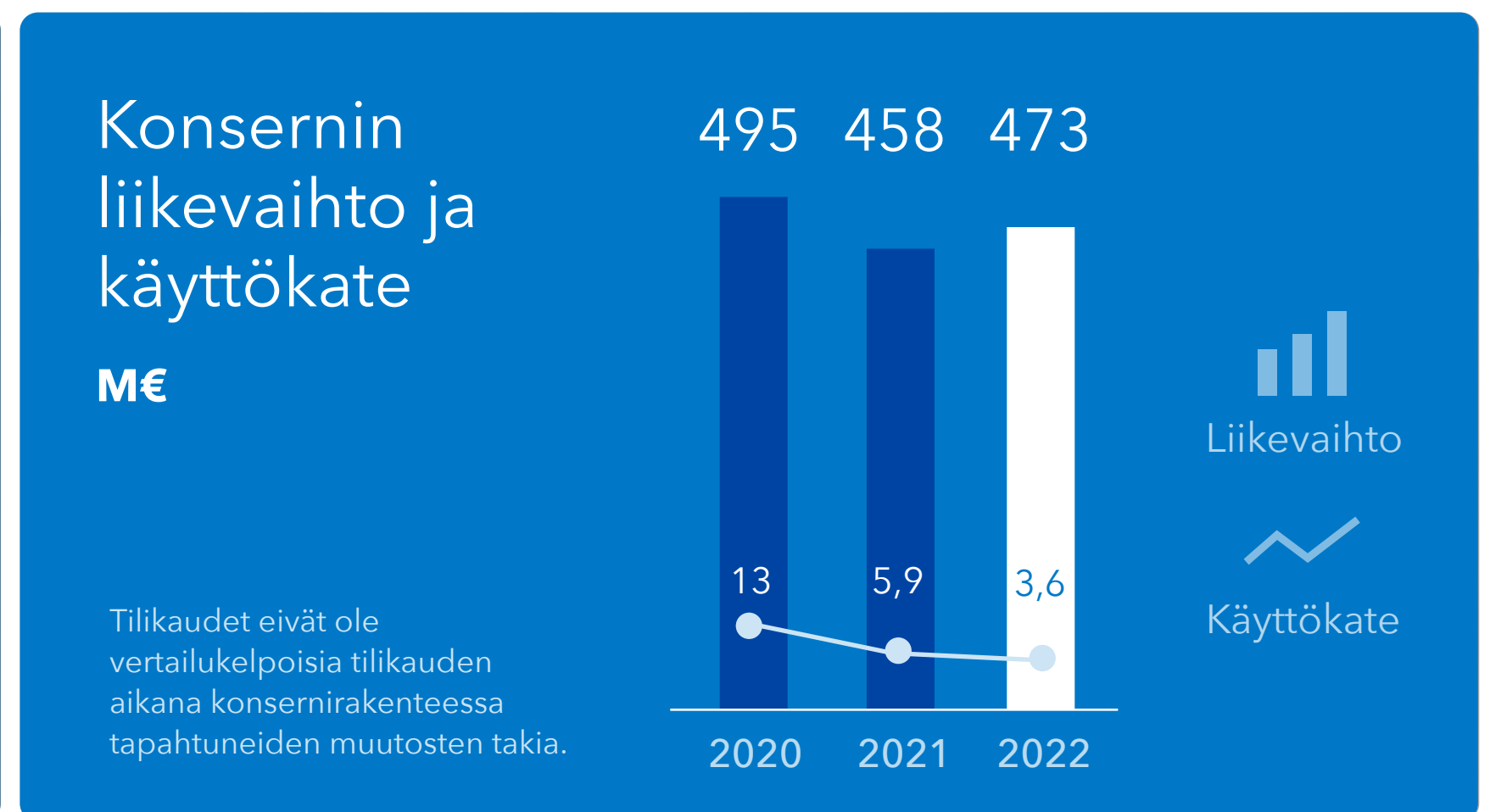
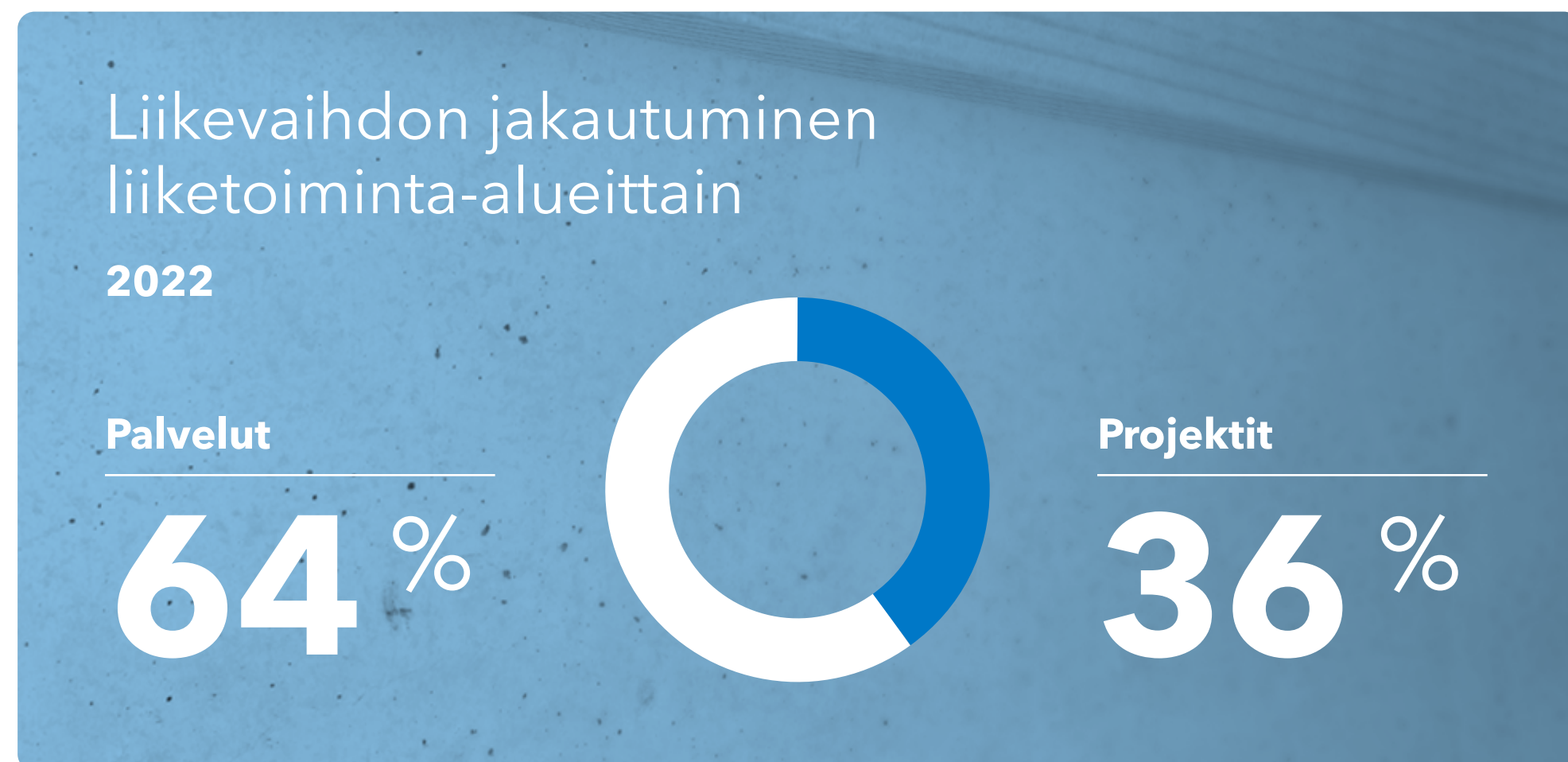
Liikevaihto kasvoi, kannattavuus heikkeni

ARE-konsernin liikevaihto kasvoi vuonna 2022. Valitettavasti haasteet Ruotsissa heijastuivat myös koko konsernin kannattavuuteen, jota painoivat noin 8 miljoonan euron alaskirjaukset aiempina vuosina aloitettuihin projekteihin.

ARE:n Suomen liiketoiminnot kehittivät myönteisesti. Erityisesti palveluliiketoiminnassa veto oli vahvaa, kun sekä kasvu että kannattavuus paranivat.

Ruotsissa liiketoiminta kuitenkin kohtasi vastatuulta. Vuoden aikana monissa aiemmin aloitetuissa projekteissa ilmeni kannattavuushaasteita, joka näkyi Ruotsin toimintojen kannattavuudessa. Haasteiden ratkaisemiseksi on laadittu toimenpidesuunnitelma, jota lähdetään toteuttamaan vuoden 2023 alusta alkaen.

Tilaukset vuoteen 2023 lähdeessä on hyvä, ja erityisesti palveluliiketoiminnassa odotetaan vahvaa kasvua.



ARE:n strategia 2021-2023

Rakennamme ja ylläpidämme kestävästä yhteiskuntaa



Teemme töitä yhdessä - Olemme ammattilaisia - Teemme tulosta - Olemme asiakkaita varten

Kuvassa esitelty perustuksissa ARE:n arvot, yläosassa strategiakauden painopisteet sekä visio.

Strategia

ARE:n liiketoiminta

Enerz

Palvelut koko kiinteistön elinkaarelle

Tarjoamme ratkaisuja ja palveluita kiinteistön koko elinkaarelle aina uudiskohdeiden hankkeiden kehittämisestä talotekniikkaurakointiin, ylläpitoon, huoltoon ja korjausrakentamiseen. Työskentelemme tiiviisti yhdessä asiakkaidemme kanssa löytääksemme parhaat ratkaisut, oli kyseessä sitten toimisto, kauppakeskus, hotelli, sairaala, koulu, asuinkiinteistö tai teollisuuslaitos. Panostamme älykkäaseen talotekniikkaan, jolla varmistamme asiakkaillemme energiatehokkaat tilat ja tilojen loppukäyttäjille miellyttävät sisäolosuhteet, kustannustehokkaasti toteutettuina.

Projektit

- 1 Hankekehitys
- 2 Toteutus

Tekniikat

Lämmitys, vesi ja viemäri



Ilmanvaihto ja ilmastointi



Sähkö



Kiinteistönhoito



Rakentamisen palvelut



Rakennusautomaatio



Jäähdytys ja kylmätekniikka



Toimitilaturvallisuus



Paloturva ja sammutus



Energiahankkeet



Palvelut

- 3 Valvomo
- 4 Kiinteistöpalvelut
- 5 Asiantuntijapalvelut

Elinkaarioptimoinnin malli

- 1 Hankekehitys suunnittelee talotekniikan kestäväksi ja käyttäjäystävälliseksi.
- 2 Projektiliiketoiminta toteuttaa kiinteistöön suunnitelman mukaisen tekniikan. Rakennusautomaatio nivoo järjestelmät toimivaksi kokonaisuudeksi.
- 3 Valvomopalvelut seuraavat ja ohjaavat, että kiinteistö toimii suunnitellusti.
- 4 Kiinteistöpalvelut pitävät huolta kiinteistön toimivuudesta älykkään ylläpidon toimintamallilla.
- 5 Korjausrakentamisen palvelut uudistavat kiinteistöä elinkaarella sekä suunnittelevat ja toteuttavat tarvittavat energiahankkeet.

Enerz

Loppuvuodesta 2022 ARE osti 77 %:n osake-enemmistön energiatehokkuusratkaisuja tarjoavasta Enerzistä. Kaupan täytäntöönpano ja julkistaminen tehtiin tammikuun alussa 2023. Energiatehokkuushankkeisiin, etähallintaan ja rakennusautomaatioon keskittynyt Enerz työllistää noin 40 korkeasti koulutettua asiantuntijaa. Se on yksi nopeimmin kasvaneista energiatehokkuusalan yrityksistä, joka tarjoaa energiatehokkuuspalveluja liike-, toimisto-, hotelli-, ostoskeskus- ja teollisuuskiinteistöihin. Enerzin erikoisuutena ovat edistyneet ja innovatiiviset automaattioratkaisut sekä niihin liittyvä ohjelmointi ja esivalmistus.

Yritystostolla ARE tuki strategiaansa ja uudistunutta toimintamalliaan, jossa sekä energiaratkaisut että rakennusautomaatio on valittu tulevien vuosien kasvuteknologioiksi.

”Energiakriisi ja ilmastonmuutos ovat kiihdyttäneet investointeja kiinteistöjen vähäpäästöisiin ja energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Suomessa 70 prosenttia rakennuksista on rakennettu ennen 2000-lukua, joten valtaosa rakennuksistamme on siis isompien tai pienempien energiatehokkuutta parantavien toimenpiteiden tarpeessa. Enerz on kehittänyt energiahankkeisiin edistykseellisen ja kustannustehokkaan palvelumal-

Yhdessä pystymme vauhdittamaan vihreää siirtymää ja auttamaan asiakkaitamme pääsemään vastuullisuustavoitteisiinsa.

lin, jonka avulla pystymme auttamaan sekä nykyisiä että uusia asiakkaitamme energiatehokkuuden varmistamisessa vielä aiempaa tehokkaammin”, ARE:n toimitusjohtaja **Jarno Hacklin** kertoo yrityskaupasta.

Enerz toteuttaa energiahankkeet suunnittelusta toteutukseen selkeällä

palvelukonseptillaan, jossa myös todennetaan saavutetut energiansäästöt ja päästövähennykset.

”Toteutetuissa hankkeissa energiankulutus on pystytty puolittamaan. Lisäksi tarjoamme asiakkaillemme myös energiansäästötakuun, joka pienentää asiakkaan riskejä. Enerzin mission mukaisesti jatkamme kestävien energiaratkaisujen kehittämistä kiinteistöjen energiatarpeiden kattamiseksi”, kertoo Enerzin toimitusjohtaja **Rene Zidbeck**.

Enerz toimii jatkossa itsenäisenä osana ARE:a

Enerzin toiminta jatkuu omalla brändillään itsenäisenä osana ARE-konsernia, eikä yrityskaupasta aiheutunut henkilöstövaikutuksia. Enerzin toimitusjohtaja Zidbeck jatkaa tehtävässään ja pysyy vähemmistöosakkaana. Zidbeck nimettiin ARE:n laajennetun johtoryhmän jäseneksi ja hän raportoi tehtävässään Hacklinille.

”ARE:n kanssa voimme tarjota molempien yhtiöiden asiakkaille entistä kattavampia palveluita koko kiinteistön elinkaarelle. Suomalaisena perheyhtiönä ARE on Enerzille oikea kumppani, joka pystyy tarjoamaan leveämmät hartiats kasvumme tueksi. Yhdessä pystymme vauhdittamaan vihreää siirtymää ja auttamaan asiakkaitamme pääsemään vastuullisuustavoitteisiinsa”, Zidbeck sanoo.



Kestävän kehityksen mittarit

YK:n kestävän kehityksen tavoitteemme

Olemme tunnistaneet yhtiömme painopisteiksi seuraavat YK:n kestävän kehityksen tavoitteet. Valinnat olemme tehneet riippumattoman kolmannen osapuolen tekemän olennaisuusarvioinnin pohjalta.



Rakennamme ja ylläpidämme kestävämpää huomista

Meille ARE:lla on tärkeää olla luotettava kumppani ja yhteiskunnallinen toimija. Vastuullisuus on olennainen osa kaikkea tekemistämme, ja täytämme vastuumme taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristön osalta. Toimintamme tueksi julkaisimme keväällä 2022 yrityksemme ensimmäisen kestävän kehityksen ohjelman.

Yhdessä sidosryhmiemme kanssa rakennettu kestävän kehityksen ohjelmamme korostaa ympäristöä, ihmisiä ja hyvää hallintotapaa. Palvelumme ja ratkaisumme auttavat asiakkaitamme saavuttamaan ympäristötavoitteensa kiinteistön elinkaaren kaikissa vaiheissa. Panostamme arelaisten työhyvinvointiin ja työturvallisuuteen, ja palkitsemme arelaisia turvallisuushavaintojen raportoisesta. Noudatamme kansallista ja EU-lainsäädäntöä. Kunnioitamme kansainvälisesti tunnustettuja ihmisoikeuksia ja ARE:a koskevia työehtosopimuksia, ja edellytämme samaa yhteistyökumppaneiltamme.

Meillä on keskeinen asema yhteiskunnan energiatehokkuuden lisäämisessä, ja osallistumme aktiivisesti koko talo-

tekniikka-alan kehittämiseen. Toimimme jäsenenä alan merkittävässä järjestössä ja yhdistyksissä, kuten Finnish Green Building Councilissa. Lisäksi sitouduimme Astetta alemmas -kampanjaan sekä Rakennusteollisuuden mainetalkoisiin.

Osana kestävän kehityksen ohjelman laatimista teetimme ulkopuolisella asiantuntijalla laskennan ARE:n suorista päästöistä. Laskenta tehtiin Green House Protocolin (GHG) mukaisesti ja siinä laskettiin Scope 1:n ja 2:n suorat päästöt, joita seuraamme toiminnassamme tarkoin. Vuoden aikana etenimme tavoitteessamme vähentää autokantamme päästöjä, kun teimme päätöksen uusiutuvan dieselin käyttöönotosta kaikkiin huoltoautoihimme.

Haluamme, että jokainen arelainen

tuntee ylpeyttä omasta työnantajastaan ja työstään. Nautimme yhdessä haasteista, oppimisesta ja ratkaisuista paremman, vastuullisen huomisen luomiseksi asiakkaillemme, heidän rakennuksilleen – ja meille kaikille.

Nautimme yhdessä haasteista, oppimisesta ja ratkaisuista paremman, vastuullisen huomisen luomiseksi asiakkaillemme, heidän rakennuksilleen – ja meille kaikille.

Ympäristö

Energiansäästöjä asiakkaillemme

Pienennämme omaa hiilijalanjälkeämme



Sosiaalinen vastuu

Sitoutunut osaava henkilöstö

Turvallinen työskentely-ympäristö

Avoin ja monimuotoinen työyhteisö



Talous ja hyvä hallinto

Kestävä ja kannattava taloudellinen kasvu

Nollatoleranssi väärinkäytöksiä kohtaan

Olemme luotettava kumppani



Kestävän kehityksen mittarit

Kestävä kehitys on olennainen osa kaikkea tekemistämme

Ympäristö



Ympäristövastuu	2021	2022	Tavoite 2025
Asiakkaillemme luodut energiasäästöt (MWh/vuosi)	18 200	25 562	250 000
Ajoneuvojen päästöt kilometriä kohden (g/km)	201	199	-30 %

Luvuissa mukana Suomi ja Ruotsi

Ihmiset



Sosiaalinen vastuu	2021	2022	Tavoite 2025
LTIF	7,9	9,3	5
Turvallisuushavainnot*	5,3 kpl	6,3 kpl	8 kpl
Henkilöstön sitoutumisindeksi	69	73	75

Luvuissa mukana Suomi ja Ruotsi

* Suomessa

Yhteiskunta



Taloudellinen vastuu	2021	2022	Tavoite 2025
Nettosuositteluindeksi	28	27	40
ARE:n eettisiin ohjeisiin sitoutuneet toimittajat*,**			> 90 % materiaalivolyyymista > 90 % alihankintavolyyymista 100%
Compliance-koulutuksen suorittaneet työntekijät*,***	73 %	75 %	100 %

Luvuissa mukana Suomi ja Ruotsi

* Suomessa

** Raportointi edellyttää sähköisen allekirjoitustyökalun käyttöönottoa. Raportointi aloitetaan myöhemmin

*** Ruotsi tulee mukaan raportointiin, kun verkkokurssityökalu on otettu siellä käyttöön.

Arvonluonti

ARE:n arvonluontimallissa on kuvattu, millaista arvoa luomme strategiamme ja vastuullisuustyömme kautta yhteiskunnalle, ihmisille ja ympäristölle. Vaikutavuuden tunnistaminen auttaa meitä strategiamme toteuttamisessa ja luo edellytyksiä vastuulliselle yhteistyölle ja kestäville ratkaisuille.

Tuotetut energiansäästöt

ARE:n energiahankkeet säästivät

25 562 MWh/a

(2021: 19 800 MWh/a).

Laaja valikoima palveluita rakennuksen koko elinkaaren ajalle

Luotu arvo

Asiakkaat

Elinvoimaa rakennuksille

Yhteiskunta

Maksetut verot

81,5 M€

Energiatehokkuus

Parantunut energia-tehokkuus, pienemmät CO₂-päästöt

Työntekijät

Sitoutumisindeksi

73

Maksetut palkat

158 M€

Toimittajat

Ostot toimittajilta ja alihankkijoilta

217 M€

Projektit

Palvelut

Panokset

Brändimme

Toimittajat

Omistaja

959 huoltoajoneuvoa

3 300 työntekijän tietotaito ja osaaminen

ARE on yksi harvoista toimialan suurista yhtiöistä, joka on yhä yksityisessä omistuksessa. ARE kuuluu osaksi Conficap-konsernia, joka on merkittävä suomalainen perheyrittys.

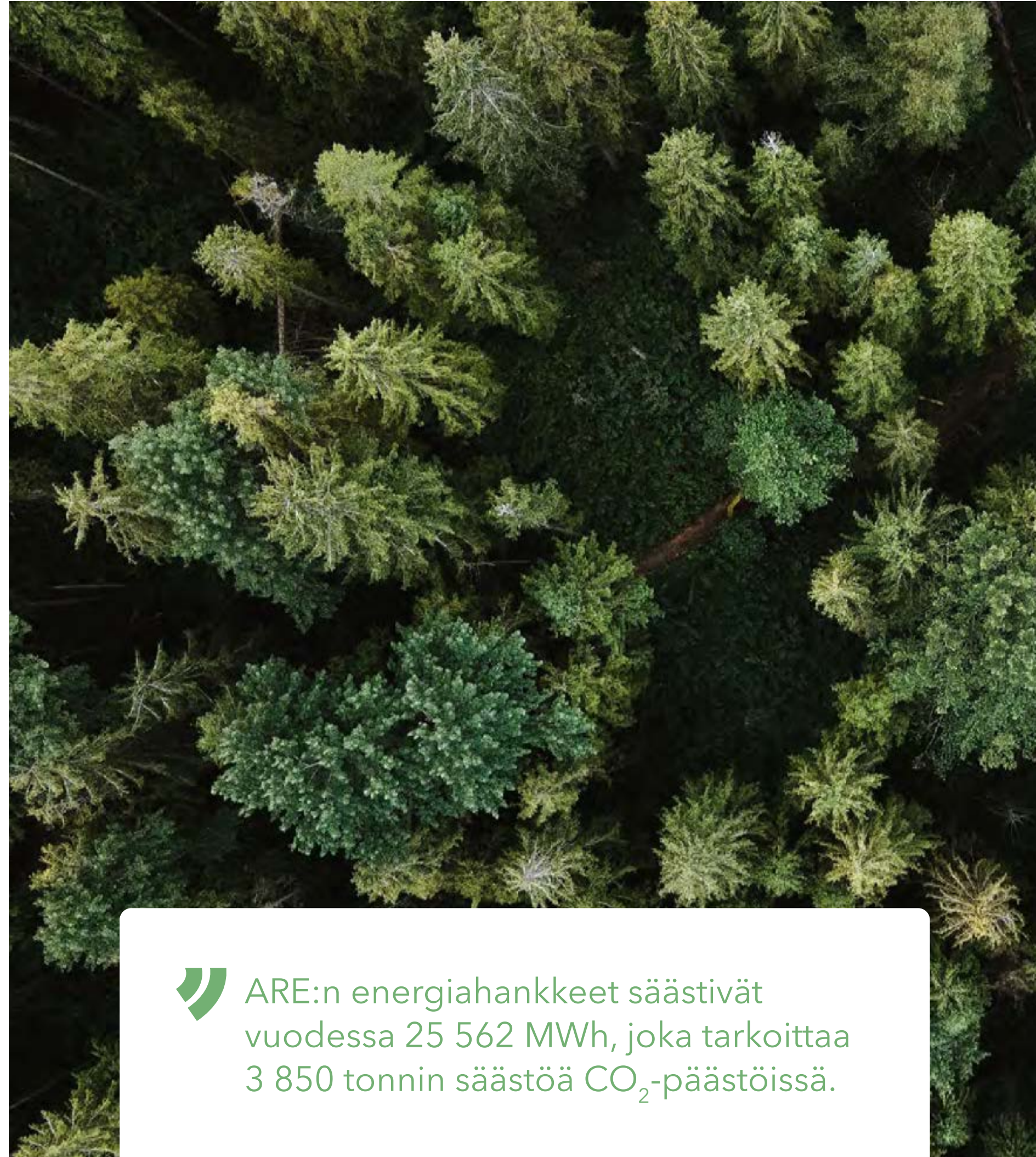
Conficap



Ympäristövastuu

**Elinvoimaa
energiatehokkuudella
ympäristön hyväksi.**

ARE



Kohti ympäristötavoitteitamme

Vuonna 2022 onnistuimme pienentämään hiilijalanjälkeämme ja samalla kasvattamaan hiilikädenjälkeämme. Hiilikädenjälkemme olikin vuonna 2022 suurempi kuin hiilijalanjälkemme. Tässä tapahtui käänne vuoteen 2021 verrattuna.

Jatkamme kohti vuonna 2021 asettamiamme päästövähennystavoitteitamme. Etenimme vuonna 2022 kaikissa asettamissamme tavoitteissa, energiakriisistä huolimatta.

Onnistuimme myös luomaan energia-
tehokkuushankkeillamme asiakkaillemme yhä enemmän energiasäästöjä ja näin pienentämään heidän hiilidioksidipäästöjään.

Hiilikädenjälki (t CO₂)

ilmastosäästöt

2022

3 840

2021

2 800

Kokonaispäästöt / hiilijalanjälki (t CO₂)*

ilmastopäästöt

2022

3 254

SCOPE 1 suorat päästöt 3173
SCOPE 2 epäsuorat päästöt 81

2021

3 390

* Suorat päästöt (scope 1&2 GHG protokollan mukaan, mm. polttoaineet, sähkö ja lämpö)



ARE:n energiahankkeet säästivät
vuodessa 25 562 MWh, joka tarkoittaa
3 850 tonnin säästöä CO₂-päästöissä.

Asiakkaillemme luodut energiasäästöt

2021

18 200 MWh



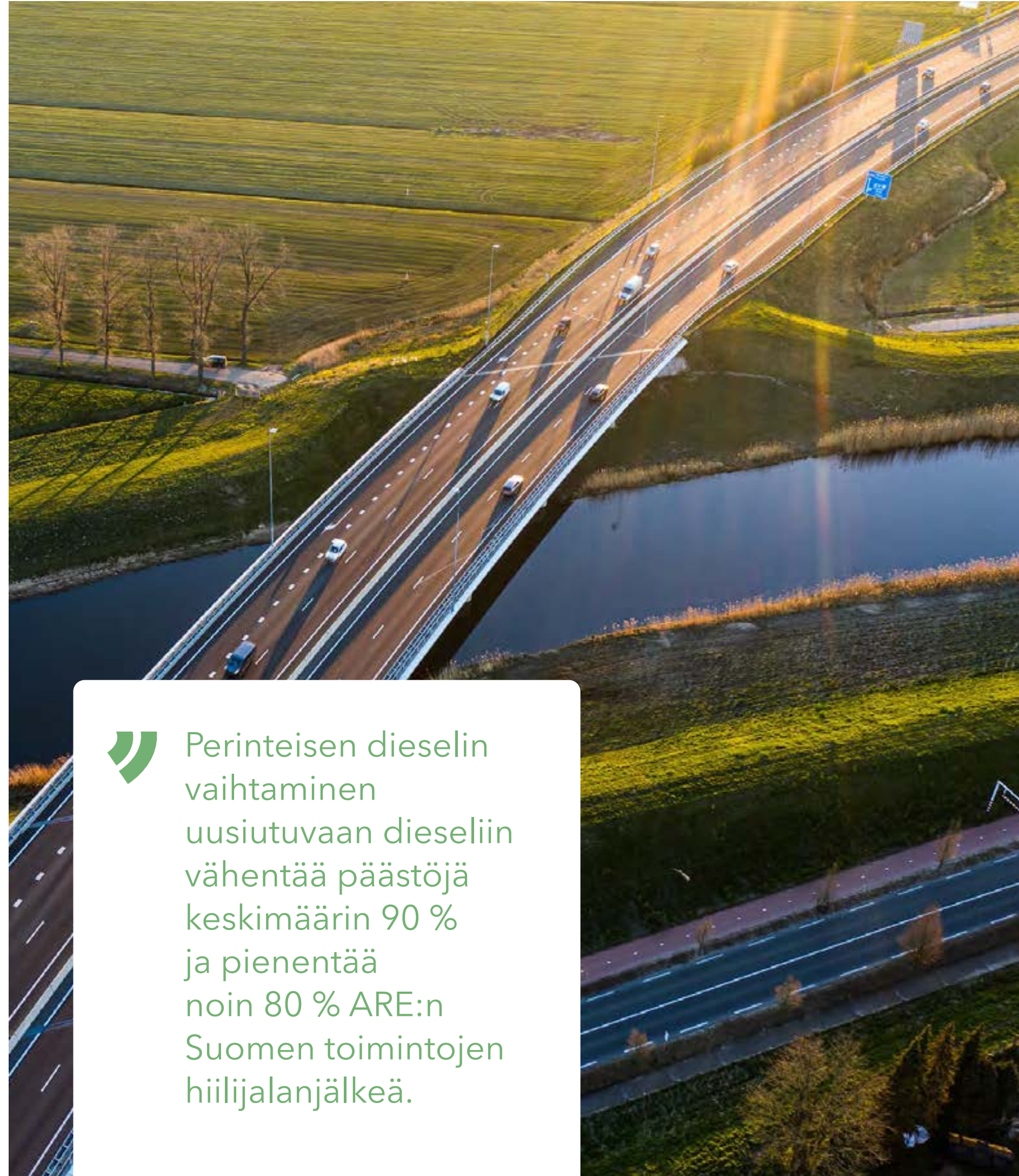
2022

25 562 MWh



Tavoite 2025

250 000 MWh



ARE siirtyy uusiutuvaan dieseliin ja leikkaa 90 % autoilun päästöistä

Loppuvuonna 2022 ARE teki päätöksen ottaa käyttöön uusiutuva diesel kaikissa Suomen tuotanto- ja työsuhdeautoissaan.

ARE:lla on Suomessa noin 540 tuotantoautoa ja yli 90 % ARE:n suorista päästöistä aiheutuu autoilusta. Perinteisen dieselin vaihtaminen uusiutuvaan dieseliin vähentää päästöjä keskimäärin 90 % ja pienentää noin 80 % ARE:n Suomen toimintojen hiilijalanjälkeä.

Päästöjen vähentäminen on yksi viime vuonna julkaistun kestävä kehityksen ohjelman tavoitteistamme, jolla haetaan ratkaisuja ilmastonmuutoksen hillintään.

“ARE haluaa olla mukana vauhdittamassa siirtymää pois fossiilisista polttoaineista. Uusiutuvan dieselin lisäksi tu-

lemme lisäämään sähköautojen määrää. Samoin tulemme edellyttämään omilta toimittajiltamme entistä tiukempaa sitoutumista päästövähennyksiin”, kertoo ARE:n kestävästä kehityksestä vastaava lakiasiainjohtaja **Heikki Tanner**.

Osa asiakkaista on jo edellyttänyt ARE:lta uusiutuvan dieselin käyttöä. Pääkaupunkiseudulla toimiva kiinteistönomistaja Antilooppi ja ARE solmivat syksyllä 2022 vastuullisen yhteistyösopimuksen, joka jatkoi yritysten pitkään jatkunutta yhteistyötä. Kokonaisvaltaisen kiinteistönhoidon ja energiansäästöjä tuottavan energianhallintapalvelun ohella ARE sitoutui uudella sopimuksella myös nollapäästöisten huoltoautojen käyttöön.

→ Lue lisää

ARE-autoille vihreä väritys

Uudistus tulee näkymään myös ARE:n autojen värityksessä ja ilmeessä autokannan uusiutuessa. Ajossa olevien autojen teippauksia ei kuitenkaan uusita, vaikka myös niissä siirrytään uusiutuvaan dieseliin.

“Uusien autojen takaikkunaan tulee teksti, jossa kerromme, kulkeeko auto puhtaasti sähköllä vai uusiutuvalla dieselillä. Lisäksi autojen väritys muuttuu vihreäksi”, kertoo ARE:n brändi- ja viestintäpäällikkö **Maiju Nupponen**.

Perinteisen dieselin vaihtaminen uusiutuvaan dieseliin vähentää päästöjä keskimäärin 90 % ja pienentää noin 80 % ARE:n Suomen toimintojen hiilijalanjälkeä.



Energiaremontti vähensi hotellin kaukolämpöä 60 %

ARE suunnitteli ja toteutti Solo Sokos Hotel Paviljongin energiahankkeen keväällä 2021. Lämpöpumppuja hyödyntävä energiankierrätysjärjestelmä on pienentänyt jyvaskyläläisen hotellin kaukolämmön kulutusta ensimmäisen vuoden aikana noin 60 % ja kokonaisenergian kulutusta 40 %.

ARE kartoitti hotellikiinteistön lämmitysenergiankäyttöä, jonka perusteella esitettiin kiinteistön hukkalämmön hyödyntämistä kiinteistön ja käyttöveden lämmitykseen.

”Asiakas on sitoutunut kunnianhimoisiin ympäristötavoitteisiin ja haastoi ARE:n selvittämään, miten uudehkon hotellin energiankäyttöä on mahdollista tehostaa entisestään. Selvityksen perusteella ehdotimme lämpöpumppuja hyödyntävää ja energiatehokkuutta parantavaa energiankierrätysjärjestelmää”, ARE:n teknologiapäällikkö **Tuomas Hokkanen** kertoo.

”Kaukolämmön kulutus on pienentynyt noin 60 % ja kiinteistön lämmityksen

kokonaisenergiankulutus 40 %. Säästöjen suuruusluokkaa kuvaa hyvin, että säästetyllä energialla lämmittäisi neljä isoa kerrostaloa kokonaisen vuoden ajan”, Hokkanen kuvaa.

ARE auttaa vastaamaan ilmastotavoitteisiin

Osuuskauppa Keskimaa on sitoutunut S-ryhmän kunnianhimoisiin ilmastotavoitteisiin. Vuonna 2025 tavoitteena on olla hiilinegatiivinen. Solo Sokos Hotel Paviljongilla on sekä Green Key- että Sustainable Travel Finland -merkit tunnustuksena kestävän matkailun ja ympäristön eteen tehdystä työstä.

Vuonna 2022 hotellin yhteyteen rakennettiin suuri aurinkovoimala.

”Olemassa olevissa kiinteistöissä on todella merkittävä energiansäästöpotentiaali. Uusistakin kiinteistöistä löytyy merkittäviä säästöjä, kun ajatellaan energia-asiat uudella tavalla ja kierrätetään olemassa olevia energianlähteitä edelleen lämmitykseen ja käyttöveteen,” Hokkanen sanoo.

Säästöjen suuruusluokkaa kuvaa, että säästetyllä energialla lämmittäisi neljä isoa kerrostaloa kokonaisen vuoden.

→ Lue lisää



Pikkulaivan taloteknisiä laitteita uusiokäyttöön

Espoonlahden uuden kaupunkikeskus Lippulaivan valmistuttua alueella väliaikaisesti palvellut Pikkulaiva purettiin. ARE:n ja pitkäaikaisen kiinteistöasiakkuutemme Cityconin toimenpiteiden avulla Pikkulaivasta purettavia materiaaleja säästettiin uusiokäyttöön usean kuorma-autolastillisen verran.

Pikkulaivasta purettuihin uusiokäytettäviin materiaaleihin lukeutui muun muassa teknisten tilojen tarvikkeita, sähkökeskuksia, jäähdytyslaitteita ja palontorjuntajärjestelmiä.

”Kävimme aluksi läpi purettavat laitteet, tarvikkeet ja varaosat ja tarkastimme niiden sopivuuden jatkokäyttöön. Talotekniikkaosaajina pystyimme edistämään materiaalitehokkuutta merkittävästi, mikä tuo myös helpotusta tähänhetkisiin materiaalien pitkiin toimitusaikoihin”, ARE:n projektipäällikkö **Jani Mailasalo** kertoo.

Pikkulaivan talotekniset laitteet siirrettiin uusiokäyttöön Cityconin toisiin kauppakeskuksiin pääkaupunkiseudulle ja muualle Suomeen.

”Pikkulaiva on erinomainen esimerkki siitä, miten yhteistyötä tiivistämällä löydämme materiaaleille uuden elämän toisista kohteista”, Cityconin kiinteistöpäällikkö **Thomas Stenius** sanoo.

Rakennusmateriaalien kierrätyksessä on paljon hyödyntämätöntä potentiaalia

Arvioiden mukaan Suomessa rakennusmateriaalien kierrätysaste on euroopalaisittain verraten alhainen, vaikka materiaalien uudelleenkäytön tulisi olla ensisijainen vaihtoehto. Jätelain mukaisesti rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että käyttökelpoiset

rakennusmateriaalit otetaan talteen ja käytetään uudelleen, kuten Pikkulaivan tapauksessa toimittiin.

”Tähtäämme hiilineutraaliuteen vuoteen 2030 mennessä. Haluamme kaikilla tavoin vähentää toiminnastamme aiheutuvia päästöjä, joten toimintakykyisten laitteiden ja tekniikoiden kierrätys tukee erinomaisesti vastuullisuustavoitteitamme”, kertoo Cityconin liiketoimintajohtaja **Mari Laaksonen**.

Pikkulaiva on erinomainen esimerkki siitä, miten yhteistyötä tiivistämällä löydämme materiaaleille uuden elämän toisesta kohteesta.

Castellumin kiinteistöjen katoille Pohjoismaiden kolmanneksi suurin aurinkovoimala

ARE-konserniin kuuluva Climat80 oli mukana rakentamassa Pohjoismaiden kolmanneksi suurinta aurinkovoimalaitosta Helsingborgiin Ruotsiin. Kiinteistöyhtiö Castellumin omistaman Drevet 1-varastokiinteistön katolle nousseeseen aurinkovoimalahankkeeseen kuului kaksi logistiikka- ja varastorakennusta. Yhteensä 20 000 neliömetrin kokoiset rakennukset saivat katoilleen 4 254 uusiutuvaa energiaa tuottavaa aurinkopaneelia. Hankkeella tähdätään kiinteistöyhtiön omistajaa, vuokralaisia ja ympäristöä hyödyttävään energiankulutuksen vähentämiseen.

Castellumin kiinteistöjä uudistettiin energiahankkeen yhteydessä myös muuten. Rakennukset on sertifioitu ruotsalaisen Miljöbyggnad Silver -sertifikaatin mukaan, jonka asettamat vaatimukset koskevat rakennuksen suunnittelua ja suorituskykyä sen energiankäytön, sisäympäristön ja materiaalien osalta. Esi-merkkejä vaatimuksista ovat rakennuksen turvallisuuteen ja terveellisyteen

vaikuttavat energiatehokkuus, sisäilma ja sisälämpötila, valo ja materiaalien valinta ilman ympäristöriskejä. Sertifikaatin mukaisesti näitä tarkastellaan 16:lla eri indikaattorilla.

Climat80 toteutti projektin tiiviissä yhteistyössä Castellumin sekä Bengt Dahlgren AB:n ja Serneken kanssa. Climat80 osallistui hankkeeseen sen suunnittelusta asennukseen asti, ja toi

asiantuntijuutta muun muassa energia-, automaatio-, ilmanvaihto- ja sprinkleri-uudistuksiin.

Climat80:n energia-asiantuntijat arvioivat ja tekivät energialaskelmia tulevasta kulutuksesta aikaisempien projektien perusteella. Laskelmien perusteella tehtiin suunnitelma aurinkovoimalan toteuttamisesta. Climat80:n tiimille korkealla työskentelyn turvallisuus oli äärimmäisen tärkeää ja siihen kiinnitettiin aurinkopaneelien asennuksessa erityistä huomiota.

Kiinteistön aurinkovoimala otettiin käyttöön lokakuussa 2022.

Hanke lukuina 2022

- Aurinkopaneeleilla säästettiin sähköä yhteensä 2 716 447 kWh.
- Nord Poolin sähköjakauman mukaan rakennuksen päästöt ovat noin 50 g/CO₂/kWh, mikä tarkoittaa päästövähennyksiä lähes 136 tonnia vuodessa.



Castellumin logistiikkakiinteistö Helsingborgissa sai katolleen Climat80:n toimesta yli 4 000 aurinkopaneelia.

A man with a beard, wearing a green sweater and blue jeans, is smiling and gesturing with his hands while talking to a woman. The woman, wearing a light grey hoodie and dark pants, is also smiling and looking at him. They are standing on a balcony with a glass railing. In the background, there are green plants and a window.

Sosiaalinen vastuu

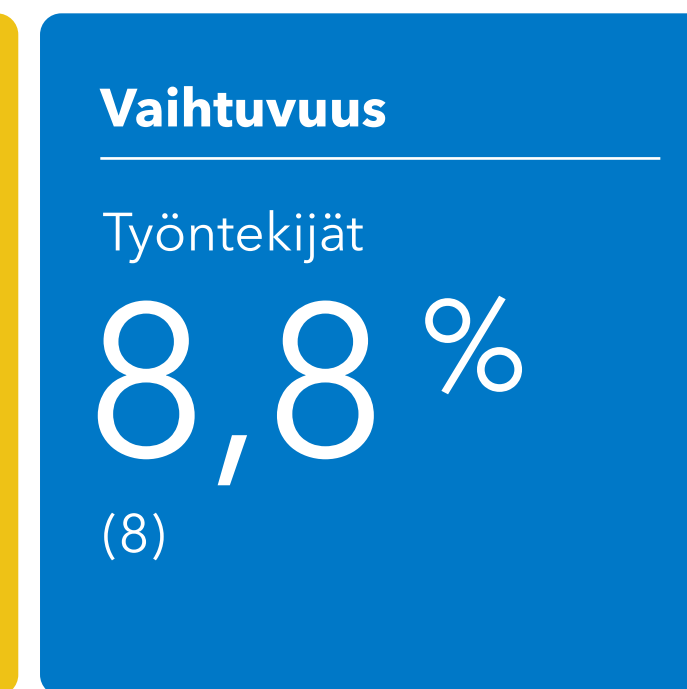
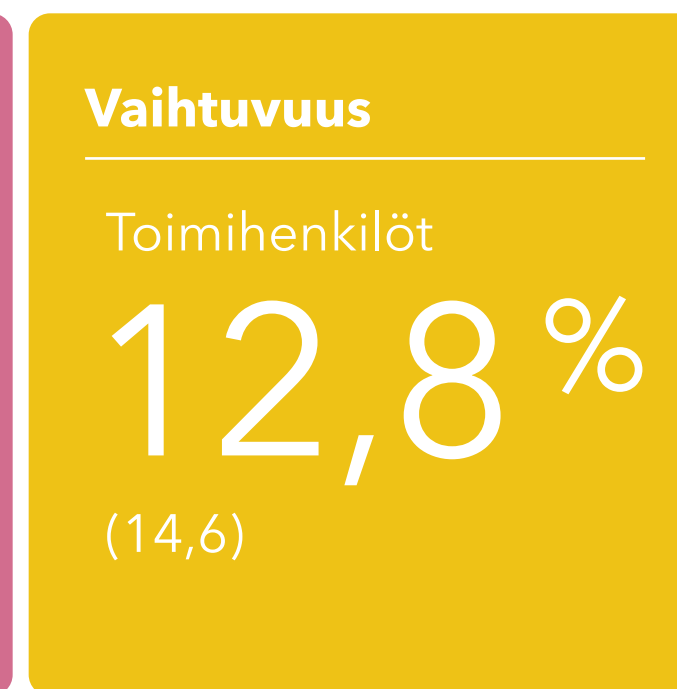
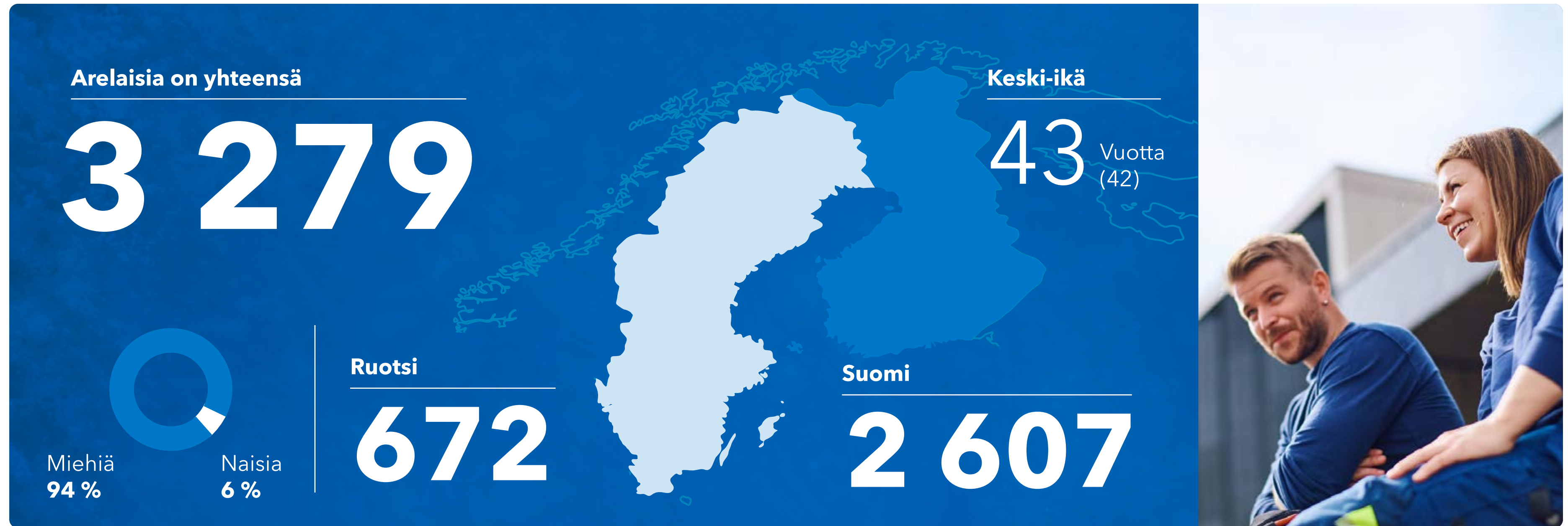
**Arelaiset rakentamassa
onnistumisen iloa.**

ARE

Henkilöstö 2022

Arelaisia oli vuonna 2022 yhteensä 3 279. Talotekniikka-alalle tyypillisesti naisten osuus työntekijöistämme on alhainen, 6 prosenttia. Arelainen on keskimäärin 43-vuotias. Panostamme työntekijöidemme arjen hyvinvointiin ja keinoihin, joilla sairauspoissaoloja voidaan ennaltaehkäistä.

Avattujen rekrytointien määrä kasvoi hieman vuodesta 2021. Vuonna 2022 avasimme 499 paikkaa (473). Hakemuksia meille saapui 4 110 (3 038) kappaletta.



Henkilöstökokemus 2022

SITOUTUNUT ARELAINEN on strategiamme painopistealue, jonka tavoitteet ohjaavat niin turvallisuus- ja työkykyjohtamistamme kuin henkilöstömme kehittämistäkin. Vuonna 2022 jatkoimme kestävän työkultuurin edistämistä. Siinä korostuvat henkilöstön reilu kohtelu, vahva ammatillinen osaaminen, tasa-arvo, työturvallisuus sekä työhyvinvointi ja -terveys.

Perehdytys

67 %
(69)

Lähes 70 % henkilöstöstä on perehdytetty työtehtäviinsä dokumentoidusti.



Sitoutuminen

73 (69)

Sitoutumisindeksimme on korkea. Esihenkilötyytyväisyys on säilynyt vahvana (3,6/5) ja vuoden esihenkilökilpailussa tehtiin 299 ehdotusta 158 eri esihenkilöstä.



Koulutuspäivät

1,3 /hlö
(0,93)

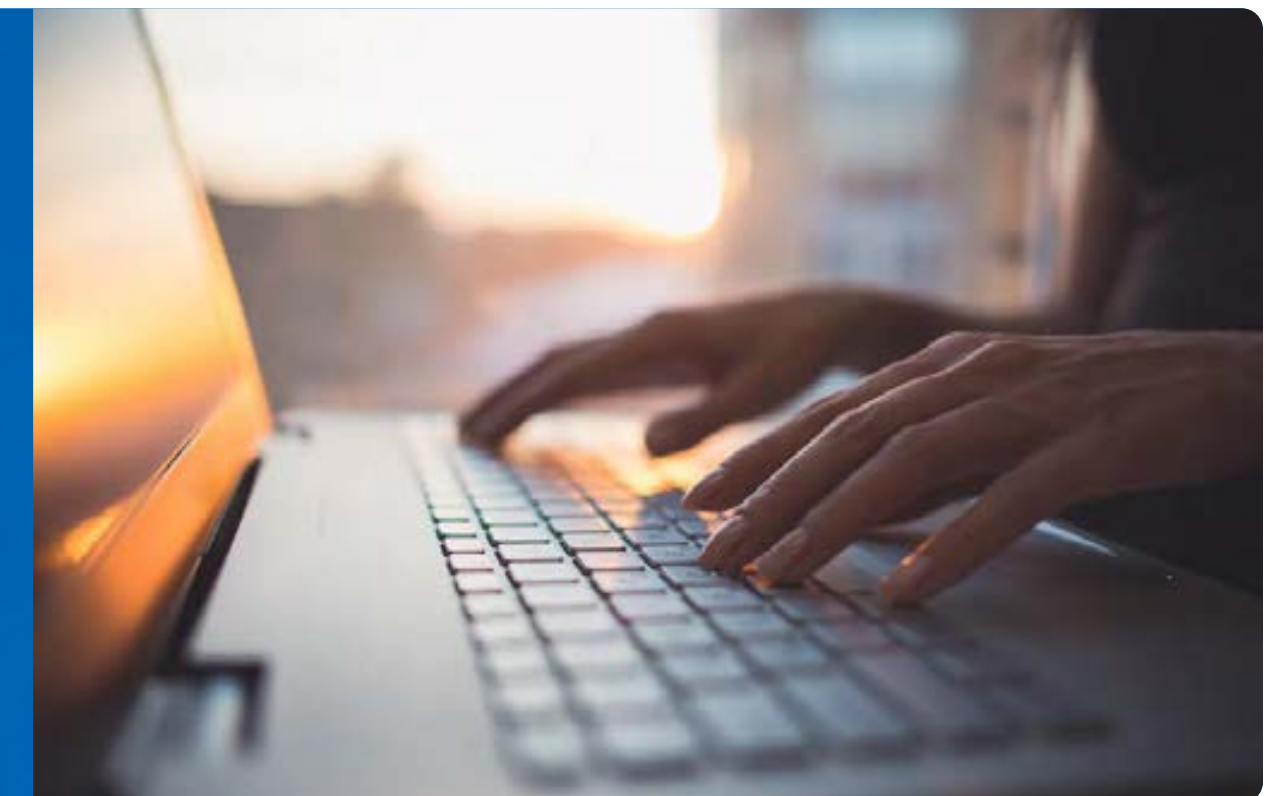
Tuemme ja kannustamme henkilöstöämme kouluttautumaan ja kehittämään työssään.



Verkkokurssisuorituksia

15 758 kpl/2022

Arelaisille on tarjolla noin 70 omaa verkkokurssia sekä SoveltoEasyn/Eduhousen ja Academy of Brainin verkkokursseja.



Turvallisesti töissä

ARE on palkinnut työntekijöitään ennakoivien turvallisuushavaintojen ilmoittamisesta jo viiden vuoden ajan. Ennakoiva työturvallisuus käsittää kaikki ne toimenpiteet, joilla voidaan välttää tapaturmatilanteisiin joutumista. Toimintojen suunnittelulla, harjoittelulla ja varautumisella voidaan riskipaikat havaita ennakkoon ja niissä osataan toimia oikein.

Havainnointi arjen työkohteissa on otettu myös asiakkaiden puolesta erinomaisesti vastaan. Turvallisuustyö nähdään yhteisenä vastuuna, jolla kehitetään kiinteistön kaikkien käyttäjien turvallisuutta. Arelaiset voivat raportoida turvallisuushavainnot helposti puhelimitse. Aktiivisuus havaintojen tekemisessä on edesauttanut myös raportoinnin asettumista osaksi arelaisten työpäivien arkea, ja ennakoivan työturvallisuuden avulla turvallisuustasomme on parantunut merkittävästi. Vuonna 2022 arelaiset tekivät Suomessa 16 197 turvallisuushavaintoa, joiden tekemisestä palkittiin 1 350 arelaista.

“ARE:n vuosi 2022 alkoi turvallisuuden näkökulmasta hyvällä kehityksellä. Kesän jälkeen tarkkaavaisuus turvallisuudesta selvästi heikentyi ja tapaturmataajuus nousi. Ennakoivaa turvallisuustyötä teimme yksiköissä laajasti, joten ennakoivaa toi-

mintaa jatkamalla ja kehittämällä saadaan taajuuskin kääntymään takaisin oikealle kehityspolulle”, ARE:n turvallisuuspäällikkö **Mikko Tiainen** sanoo.

Erinomaisia turvallisuushavaintomääriä Turvallisuusviikolta

ARE osallistui 16.-20.5.2022 Rakennusteollisuuden järjestämälle Turvallisuusviikolle. Haastoimme kaikki työntekijämme tekemään erityisesti positiivisia turvallisuushavaintoja, joista muut voivat ottaa esimerkkiä omaan työskentelyynsä. Positiivisten turvallisuushavaintojen avulla voidaan opettaa muitakin välttämään tapaturmia. Tällaisia esimerkkejä ovat esimerkiksi hyvin eristetyt työalueet, asianmukaisesti merkityt kynnykset tai lavalle kerätyt asennustarvikkeet, jotka eivät aiheuta kompastumisvaaraa.

Arelaiset raportoivat Turvallisuusviikon aikana upeasti 1 045 turvallisuushavaintoa.

Tehostettua turvallisuutta liikenteeseen

Aloitimme loppuvuodesta 2022 yhteistyön Liikenneturvan kanssa. Tavoitteenamme on vähentää kodin ja työpaikan välisillä sekä työasiamatkoilla sattuneita tapaturmia.

Suomessa tehdään päivittäin yli kaksi miljoonaa edestakaista työmatkaa, joilla sattuu vuosittain yli 20 000 tapaturmaa. Työmatkoista kolme neljäsosaa kuljetaan henkilöautolla. Kävelijöille ja pyöräilijöille sattuu kuitenkin valtaosa työmatkatapaturmista, vaikka näiden osuus työmatkoista jää muutama prosenttiin. Jalankulun korkea osuus selittää, että kaikki työmatkalaiset ovat osan matkastaan jalankulkijoina, viimeistään työpaikan parkkipaikalla.

ARE:lla sattui vuoden 2022 aikana 20 työmatkatapaturmaa, joka on noin 12 % kaikista sattuneista tapaturmista. Tapaturmat jakautuivat liukastumisiin (11 kpl), liikenteessä sattuneisiin tapaturmiin (5 kpl), kaatumisiin (2 kpl) sekä muihin tapaturmiin (2 kpl).

Yhteistyömme Liikenneturvan kanssa käynnistyi arelaisten liikenneturvallisuustilannetta kartoittavalla kyselyllä, jonka tulosten pohjalta työmatkaturvallisuutta ARE:lla lähdetään kehittämään.

Kehitämme kiinteistöjen akkaturvallisuutta yhdessä työturvallisuuskeskuksen kanssa

Työturvallisuuskeskus tuotti opasvideon kiinteistöjen akkaturvallisuudesta. Turval-

lisuuspäällikkömme Mikko Tiainen kuului osaksi videon toteuttanutta työryhmää, jonka käsikirjoituksen pohjana käytettiin sattunutta työtapaturmaa. Opasvideo on suunniteltu käytettäväksi tiimipalaverissa ja perehdytyksissä, ja sen viesti on erityisen tärkeä kiinteistöissä liikkuville tekniikan henkilöille. Videolla käsitellään akkujen merkitsemistä ja niiden opastamista henkilöille, sekä muistutetaan akkutilojen merkitsemisestä.

Turvallisuus ARE:ssa

2022

Turvallisuushavainnot* 16 197 (2021: 16 358)

Tapaturmataajuus LTIF (kpl/miljoona työtuntia) 9,3 (2021: 7,9)

- Konsernissa oli tapaturmataajuuteen laskettavia työtapaturmia 57 kpl, joista Suomessa 45 kpl ja Ruotsissa 12 kpl.
- Sairauspoissaoloprosentti* 5,4 % (2021: 4,2 %).

* koskee vain Suomea

Ammatillinen kuntoutus avaa arelaisille uusia urapolkuja

Työuralla eteen voi osua työkyvystä tai terveydentilasta johtuva tilanne, joka edellyttää työtehtävien vaihtoa. Jos kiinnostus talotekniikka-alaan on vahva, ammatillinen kuntoutus on yksi vaihtoehto uuden uran rakentamiseen. Arelainen Mikko Viitanen löysi uuden urapolun insinööriopintojen kautta.

Vaikka ennaltaehkäiseviä toimia on lisätty viime vuosina, tehtävät talotekniikka-alalla voivat silti käydä ylivoimaisiksi tai mahdottomiksi. Mahdollisuudet uran jatkamiseksi tutulla alalla ovat kuitenkin kasvaneet.

”Ammatillisen kuntoutuksen tavoitteena on pystyä jatkamaan työelämässä tai palaamaan terveydentilaan sopivaan työhön sairausloman jälkeen. Kuntoutukseen lähdetään aina yhdessä, ja tavoitteena on turvata työura eläkeikään asti”, työeläkeyhtiö Ilmarisen kuntoutusasiantuntija **Mia Känkänen** kertoo.

Onnistumisen kannalta on tärkeää, että ammatillinen kuntoutus alkaa riittävän ajoissa. Jos työkyvyttömyyden uhka on todennäköinen, uhkaan pyritään vaikuttamaan esimerkiksi työkokeilulla,

työhön valmennuksella tai uudelleen koulutuksella.

”Tarkoituksenmukaisella kuntoutuksella ei tavoitella koulutustason nostoa tai ansiotason nousemista, vaan pyritään takaamaan työuralle pitkäaikaisin ratkaisu”, Ilmarisen asiantuntijalääkäri **Kaija Karjalainen** sanoo.

Kohti sähköinsinöörin tutkintoa

Arelainen Mikko Viitanen opiskelee Metropolian ammattikorkeakoulussa sähkövoimatekniikan insinööriksi. Viitanen aloitti neljä vuotta sitten asentajan tehtävissä ARE:n Triplan Pasilan aseman kohteessa.

”Siirryin asentajan hommista toisen kärke miehen tehtäviin. Tein paljon kii-

reisiä töitä ja välillä jopa yötoita. Urakka saatiin hienosti maaliin, mutta vasempaa kättäni rupesi sattumaan, ilman mitään kummallisempaa syytä. Kättä tutkittiin, mutta syytä ei löytynyt.”

Viitanen työmaa vaihtui kesällä 2020 Kaitaan metroasemalle, jossa hän muun muassa toimitti tehtäviä, joissa pystyi toimimaan yhdellä kädellä.

”Työkykyneuvottelussa ARE:n työterveyslääkäri ehdotti hakemusta Ilmarisen ammatillisen kuntoutuksen. Joulukuussa 2020 sain myönteisen päätöksen ja suunnittelimme työkykyvalmentajan kanssa koulutusta. Urapoluksi löytyi sähköinsinöörin tutkinto taustani, kokemukseni ja ikäni pohjalta.”

Ilmarinen tuki ammattikorkeakouluvaihtoehtoa, mutta myönteisestä päätöksestä huolimatta paikka piti ansaita ammattikorkeakoulussa. Opiskelupaikka Metropoliaan aukesi kesällä 2021.

”Opiskelun ohella olen työskennellyt ARE:lla. Keväästä 2022 olen toiminut toimihenkilöharjoittelussa Blominmäessä. Ilmarisen tuki on helpottanut elämää

ja arkea. Voin keskittyä opintoihin ja uuteen ammattiin ilman stressiä laskuista ja lainan lyhennyksistä”, Viitanen kiittää.

Rakennamme yhdessä kestävää työelämää

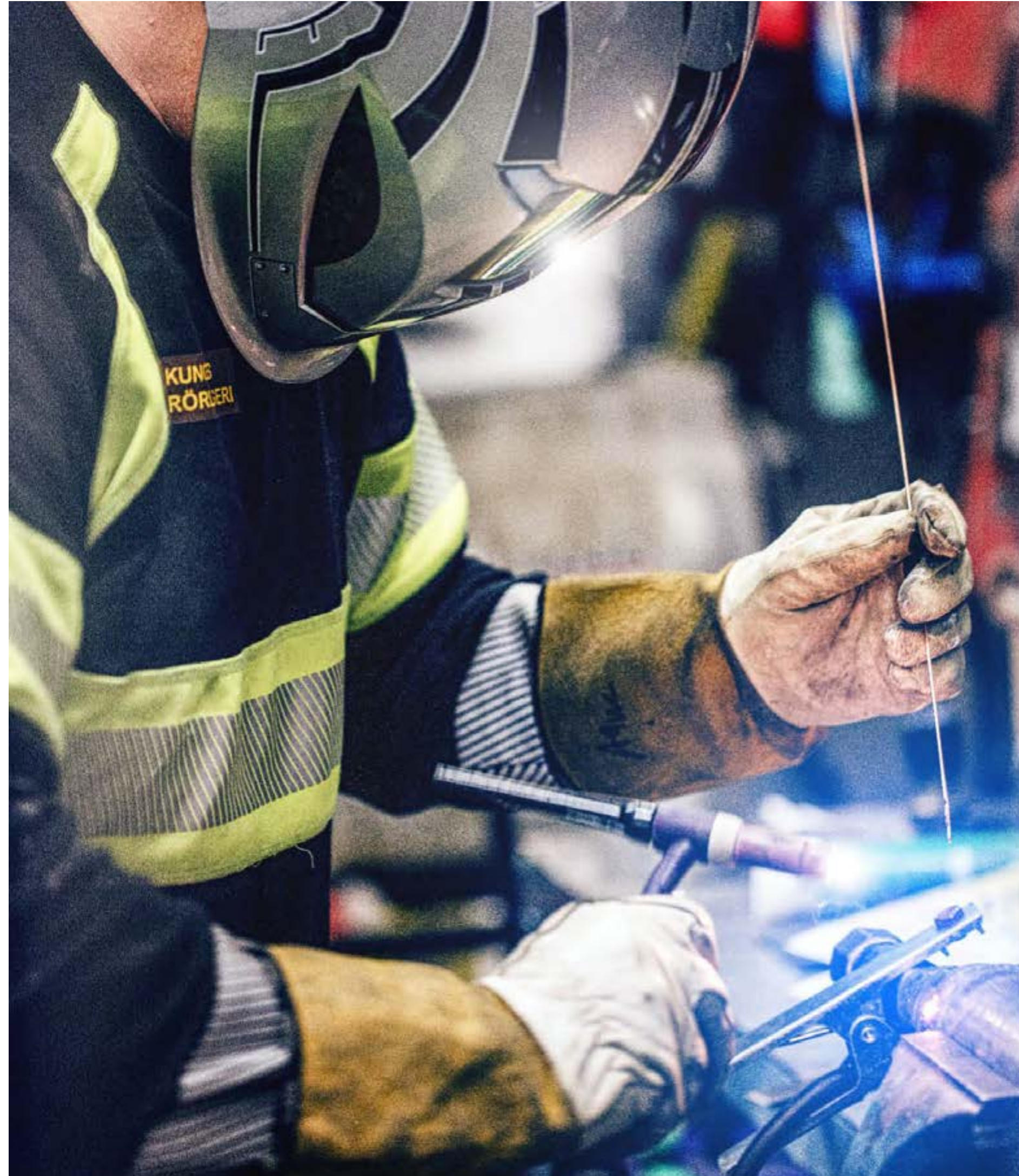
ARE:n työkykyjohtamisen tavoitteena on mahdollistaa ja tukea henkilöstöä kestäviin työuriin. Tämä tarkoittaa, ettei kenenkään tarvitsisi vaihtaa työpaikkaa työkyvyttömyyden vuoksi.

Menestyksekkästä ammatillisen kuntoutuksen mallia toteutetaan ARE:lla jatkuvasti. Vuonna 2021 ammatillisia kuntoutuksen ennakkopäätöksiä oli 50 kappaletta ja loppuvuodesta 2022 kuntoutuksia oli käynnissä 28.

”Työkyky ja työterveys ovat osa jokaisen arelaisen arkea. Työssä ei pidä kulluttaa itseään loppuun, jos ei esimerkiksi fyysisestä syystä kestä enää työn tuomaa raskautta. Työelämä on muuttunut tässä parempaan suuntaan ja koko ala on kokenut muutoksen. Työkykypolun kautta uralle voi saada mielekästä jatkoa, myös ilman alan vaihtoa”, ARE:n työkykypäällikkö **Heidi Lakanen** sanoo.

→ Lue lisää





Vastuuta tulevaisuuden osaajista

Talotekniikka-alan ammattilaisista on pulaa, ja juuri nyt on tärkeää huolehtia tulevaisuuden osaajista. ARE-konserniin kuuluvat Kungälvs Rörlägeri ja Climat80 tekevät tiivistä yhteistyötä oppilaitosten kanssa Ruotsissa. Yritykset tarjoavat opiskelijoille harjoittelu- ja oppisopimuspaikkoja sekä ammattikorkeakoulun työssäoppimisen, että lukion työelämään valmistavalla koulutuksella.

Tarjoamalla harjoittelupaikkoja yritykset auttavat opiskelijoita oppimaan ja tekevät talotekniikka-alaa tunnetuksi. Harjoittelu on hyvä tapa tutustua yritykseen ja se avaa myös mahdollisuuksia yrityksessä jatkamiselle.

Kungälvs Rörlägeri ja Climat80 panostavat tärkeiden tulevaisuuden ammattien näkyväksi tuomiseen. Kouluvierailuilla tavataan opiskelijoita, ja tuodaan esiin talotekniikka-alaa ja sen tarjoamia ammattivaihtoehtoja.

Vuonna 2022 Kungälvs Rörlägeri ja Climat80 käynnistivät "Valitse tulevaisuuden ammatti"-ohjelman, jossa haastatellaan opiskelijoita, oppisopimusoppilaita, uusia ja vanhoja työntekijöitä sekä mentoreina toimivia työntekijöitä.

Ohjelman tavoitteena on saada erilaisia tulevaisuuden ammatteja näkyväksi automaatio-, sähkö-, jäähdytys-, lvi- sekä kiinteistöalan tehtävistä.

Vuoden 2022 aikana Kungälvs Rörlägeri on kehittänyt lvi-alan sisäistä koulutusta. Ohjelmassa harjoittelijoille tarjotaan oma mentori ja monipuolista ja opettavaista työn sisältöä. Mentorit seuraavat ja ovat tukena koko oppisopimus-

kauden ajan, ensimmäisestä työpäivästä lähtien. Hankkeet kehittävät pitkäjänteisesti yhteiskuntaa ja asettavat ihmisten tarpeet ja hyvinvoinnin keskiöön. Sitoutunut kumppani välittää yhteisöstä ja yhteistyöstä - olipa kyseessä asiakas, työntekijä tai yhteistyökumppani, koulu tai opiskelija.

” Pitkäjänteisellä sitoutumisella oppilaitoksiin ja ammatilliseen koulutukseen, tuomme tärkeitä tulevaisuuden ammatteja näkyviksi, koulutamme ja samalla turvaamme tulevaisuuden osaamisen.



Hyvä hallintotapa

**Luottamus on ARE:n
toiminnan kulmakivi.**

ARE



Verojalanjälki

ARE maksaa veroja toimintamaidensa verolainsäädännön mukaisesti. ARE-konsernin verojalanjälki vuonna 2022 oli 81,5 miljoonaa euroa. ARE:lla on toimintaa Suomessa ja Ruotsissa. Veroja maksettiin Ruotsiin 21,9 miljoonaa euroa ja Suomeen 59,6 miljoonaa euroa.

Yrityksen verojalanjälki kuvaa sitä, kuinka paljon yrityksen toiminnasta kertyy yhteiskunnalle verotuloja, sekä verovaikutuksen jakautumista eri maihin. Olemme sitoutuneet vastuulliseen veroasioiden hallintaan.

” Jos ARE-konsernin verojäljen vaikuttavuutta halutaan havainnollistaa, niin sen avulla voitaisiin tarjota vuoden ajan perusopetusta Suomessa noin 8 000 lapselle.*

* Luku perustuu opetushallituksen laskelmaan, jonka mukaan oppilaiskohtainen kustannus oli 10 227 euroa (vuonna 2021)

Maksetut verot
(t EUR)

12 065

Yhteisöverot
(t EUR)

542

Työnantajamaksut (sotu)
(t EUR)

11 524

Tilitettävät verot
(t EUR)

69 443

Arvonlisäverot
(t EUR)

30 782

Ennakonpidätykset
(t EUR)

38 661

Maksetut ja tilitettävät verot yhteensä (t EUR)



81 508

Omistaja on entistä lähempänä ARE:a

ARE kuuluu osaksi Conficap-konsernia, joka on merkittävä suomalainen perheyrittys. Conficapilla on yli sadan vuoden kokemus sitoutuneena omistajana toimimisesta. Sinivalkoisen yhtiömme omistus on säilynyt saman perheen piirissä sen perustamisesta lähtien.

Syyskuussa 2022 toteutettiin muutos, jossa Conficapin ja ARE:n hallituksen kokoonpano yhtenäistettiin. Tällä osaltaan selkeytettiin ja nopeutettiin hallitustyötä sekä päätöksentekoprosessia. Omistajana Conficap on nyt entistäkin lähempänä ARE:a ja sen liiketoimintaa.

Omistajana Conficap on pitkäjänteinen ja aktiivinen menestyvän liiketoiminnan mahdollistaja. Omistamiinsa yhtiöihin se tarjoaa osaamista, pääomaa ja aikaa kehitysaskelten johdonmukaiseen toteuttamiseen.

ARE on yksi harvoista toimialan suurista yhtiöistä, jotka yhä ovat yksityisessä omistuksessa. Osaltaan tämä voi olla kilpailuetu esimerkiksi mahdollisista yritysostoista neuvoteltaessa. Toimialan pienten yhtiöiden taustalla on usein

perustajayrittäjä, joka saattaa nähdä yritykselleen luonteva uutena kotipesänä juuri ARE:n kaltaisen perheomisteisen konsernin.



Conficap on vakavarainen suomalainen perheyrittys. Omistajana Conficap on pitkäjänteinen ja aktiivinen menestyvän liiketoiminnan mahdollistaja.





Asiakastytyväisyys uuden toimintamallin keskiössä

ARE:n uuteen toimintamalliin perustettiin Asiakkuudet ja kasvuteknologiat -matriisitoiminto tukemaan myyntiä ja tuotekehitystä sekä vahvistamaan asiakkuuksien johtamista. Toiminnon ydintehtävänä on auttaa liiketoimintaa kasvamaan valtakunnallisesti ja hyödyntämään osaamistamme yli aluerajojen.

Mittaamme myös onnistumistamme asiakaspalvelussa säännöllisesti. Tämä on osa valtakunnallista laatujohtamistamme, mutta usein myös asiakkaidemme kanssa kirjallisesti sovittua toimintaa. Suomen asiakaspalvelukeskuksemme sai toiminnastaan arvosanan 3,9/5. Asiakaspalvelukeskukseemme tuli vuoden aikana yli 80 000 yhteydenottoa, joista noin 55 % sähköpostilla ja 45 % puhelimitse.

ARE:n asiakaskokemuksen johtaminen perustuu vuosittain tehtävään asiakaskokemusmittaukseen. Mittauksella tutkitaan asiakkaidemme arviota palvelujemme laadusta ja yhteistyön onnistumisesta. Tarkoituksena on antaa laaja kuva asiakkuuksiemme nykytilas-

ta sekä nostaa esiin kehitysehdotuksia, joiden pohjalta toimintaamme pystytään parantamaan niin yksikötasolla kuin valtakunnallisesti.

Yksi keskeisimmistä mittauksen tuloksista on nettosuosittelemisindeksi (NPS, net promoter score), jolla mitataan sitä, kuinka moni asiakas olisi valmis suosittelemaan palvelujamme ja kuinka tiivis asiakassuhteemme on. Asiakkaiden suositteluhalukkuus pysyi samalla tasolla kuin aiempina vuosina. NPS oli koko ARE:ssa 27 (2021: 28). Suomessa suositteluhalukkuus oli 24 ja Ruotsissa 38. Asiakkaamme antoivat kiitosta arelaisten ammattitaidosta ja palveluasenteesta, työturvallisuudesta huomioimisesta sekä palvelutarjonnastamme.

Asiakaspalvelukeskuksen arvosana:

3,9/5

Yhteydenottoja: 80 000 kpl

Nettosuosittelemisindeksi: 27

Nettosuosittelemisindeksi oli koko ARE:ssa 27, Suomessa suositteluhalukkuus oli 24 ja Ruotsissa 38.



Uudistimme toimintamallimme

Vuonna 2022 ARE:n toimintamalli uudistui. Muutoksen taustalla oli tavoite siirtyä kohti asiakaskeisempää, selkeämpää ja tehokkaampaa toimintaa. Uuden mallin myötä myös ARE:n organisoituminen muuttui.

Muutos eriytti projekti- ja palveluliiketoimintojemme johtamisen ja toimintamallit toisistaan. ARE:lle perustettiin uudet Project Management Office (PMO) ja Service Management Office (SMO) -matriisitoiminnot, jotka tukevat liiketoimintaa sekä vastaavat työkalujen ja prosessien kehityksestä. Lisäksi uutena toimintona aloitti Asiakkuudet ja Kasvuteknologiat, josta johdetaan myyntiä ja tuotekehitystä. Uusien matriisitoimintojen avulla osaamista pystytään hyödyntämään paremmin yli aluerajojen. Muutos näkyy asiakkaille ja henkilöstölle selkeämpänä ja asiakaslähtoisempänä toimintana.

Olen ensimmäisien kuukausien aikana toimitusjohtajan tehtävässäni tunnistanut, mikä ARE:lla toimii erinomaisesti ja missä meillä on kehitysmahdollisuuksia. Yhdessä arelaisten kanssa olemme alkuvuoden ajan suunnitelleet ARE:lle uutta asiakaskeisempää, selkeämpää ja tehokkaampaa toimintamallia, jonka nyt otamme käyttöön. Uusi malli tukee strategisten tavoitteiden saavuttamista ja selkeyttää toimintaamme.

Jarno Hacklin, toimitusjohtaja



ARE:lla on käytössä eettinen kanava

ARE toimii kestävää kehitystä ja eettisiä toimintaperiaatteita noudattaen sekä korkean moraalin työilmapiiriä ylläpitäen. Meillä on nollatoleranssi lahjonnan, kiristyksen, kilpailun rajoitteiden, syrjinnän, työpaikkakiusaamisen ja muiden laittomuuksien suhteen. Toimimme avoimesti ja reilun kilpailun periaatteiden mukaan. Viestimme aktiivisesti eettisestä kanavasta osana eri koulutuksia ja tapaamisiamme. Lahjonnan vastaiset periaatteet ja kilpailuoikeudellinen ohjeistus kuuluvat meillä pakolliseksi osaksi perehdytystä.

ARE:n eettisen kanavan avulla kuka tahansa voi raportoida mahdollisista poikkeamista ja rikkomuksista - kaikesta, mikä ei noudata lakeja tai ARE:n arvoja ja käytäntöjä. Ilmoituksen voi lähettää anonymisti ja turvallisesti WhistleB:n tuottaman kanavan kautta. Ilmoitusmenettely on salattu ja suojattu salasanalla. Kaikki ilmoitukset käsitellään luottamuksellisesti.

EU:n whistleblower-direktiivi on voimassa kaikissa EU:n jäsenvaltioissa. Direktiivin mukaan ilmoittajat saavat Euroopassa ansaitsemansa suojan ja organisaatiot hyötyvät, koska saavat nopeasti tietoa mahdollisista rikkomuksista.

→ Lue lisää

Arelaisten aloitteet auttavat kehittämään laadukasta tekemistä

Arella on käytössä aloitetoiminta, jonka tavoitteena on löytää uusia tai parannettuja toimintatapoja nopeuttamaan ja tehostamaan arelaisten omaa tekemistä. Perinteistä aloitemallia uudistettiin viime vuoden aikana, ja tehtyjen aloitteiden määrässä on nähty ilahduttavaa kasvua.

Aloitteella tarkoitetaan kehittämiskohteen tai ongelman osoittamista, ja ratkaisun ehdottamista kyseiseen pulmaan. Jokainen arelainen voi tehdä aloitteen joko ARE:n intranetin tai mobiilisovelluksen kautta.

”Me ARE:lla uskomme siihen, että meillä on kyky kehittää toimivia ratkaisuja ongelmiin. Aloitetoiminnan avulla toteutamme jatkuvan parantamisen ajatusmallia. Aloitteet voivat myös lisätä vastuullisuuttamme esimerkiksi vähentämällä energia- tai materiaalikulutusta ja edelleen toiminnasta syntyvää ympäristökuormitusta”, ARE:n laatu- ja ympäristöpäällikkö **Anita Mäkelä** kertoo.

Osa vuonna 2022 jätetyistä sisäisistä

aloitteista pyrkivät parantamaan arelaisten jokapäiväistä toimintaa ja omia prosesseja, mikä näkyy myös asiakkaille tehokkaampana toimintana sekä parempana laatuna. Aloitteista poimittiin myös laadukkaita innovaatioita, jotka parhaassa tapauksessa saadaan jalostettua asiakkaille tarjottaviksi uusiksi palveluiksi.



Me ARE:lla uskomme siihen, että meillä on kyky kehittää toimivia ratkaisuja ongelmiin. Parhaat ideat tulevat niiltä, jotka näkevät toiminnan haasteet ja kehittämiskohdat päivittäin omassa työssään.

”Hyvissä aloitteissa on osoitettu välittömiä tai välillisiä taloudellisia hyötyjä, joissa on huomioitu toteuttamiskustannukset. Innovatiivisuuden näkökulmasta hyvä aloite sisältää uuden ajattelutavan tai ratkaisun tekniseen tai toiminnalliseen ongelmaan.”

Arelaisten raportoimat asiat siirtyvät



automaattisesti laaturyhmän aloitelistalle. Laaturyhmä käsittelee aloitteita säännöllisesti kokouksissaan ja jokaiseen aloitteeseen vastataan.

”Avoimuus on tärkeä osa mallin toimivuudessa. Kaikkia aloitteita ei voida toteuttaa, mutta kerromme aloitteen tekijälle aina, mitä tehdylle aloitteelle tapahtuu ja miksi. Laaturyhmä seuraa aloitteiden etenemistä ja koostamme aloitteista koonnin, josta näkyvät tehdyt aloitteet sekä niihin liittyvät toimenpiteet ja vastuuhenkilöt”, Mäkelä sanoo.

Aloitemalli on ollut käytössä ARE:lla jo pitkään, mutta mallia uudistettiin vuoden 2022 aikana.

”Yksi tavoite uudistukselle oli läpinäkyvyyden lisääminen, eli jokaiselle aloitteen tekijälle kerrotaan, mitä aloitteelle tapahtuu. Aloitteista tehdään kvartaaleittain intraan kooste, josta näkyvät myös toimenpiteet ja vastuuhenkilöt. Aloitteiden määrä on noussut vuosittain, ja viime vuonna niitä kerättiin useita kymmeniä”, Mäkelä kertoo kiitosta saaneesta uudistuksesta.

Johtoryhmä 2/2023



JARNO HACKLIN
toimitusjohtaja



MATS DANIELSSON
talousjohtaja



ANNE PIIPARINEN
liiketoimintajohtaja,
projektit



JYRI SEPPÄNEN,
liiketoimintajohtaja,
palvelut Etelä-Suomi



ARI KINNUNEN
liiketoimintajohtaja,
palvelut Itä- ja Länsi-Suomi



SEPPO KORHONEN
kaupallinen johtaja



PEKKA BJÖRKMAN
hankintajohtaja



KAISA TUULAINEN
henkilöstöjohtaja



HEIKKI TANNER
lakiasiaintohtaja

Laajennettu johtoryhmä



RENE ZIDBECK
toimitusjohtaja,
Enerz



LAURI PÖNNIÖ
johtaja,
Service Management Office



KATJA PEKKANEN
johtaja,
Project Management Office



MARKO OTRANEN
johtaja,
kasvuteknologiat

Hallitus

12/2022



MAARIT TOIVANEN

s. 1954, vuorineuvos, Ktt h.c.
hallituksen puheenjohtaja

Onninen Oy:n hallituksen jäsen 1998-2000
Onninen Oy:n hallituksen puheenjohtaja 2000-2015
Onvest Oy:n toimitusjohtaja 2001-2015
Onvest Oy:n hallituksen pj 2000-30.4.2018
Conficap Oy:n hallituksen pj 1.5.2018-
ARE Oy:n hallituksen pj 14.9.2022-



ANDERS DAHLBLOM

s. 1974, kauppatieteiden maisteri
hallituksen jäsen

Conficap Oy:n hallituksen jäsen 1.4.2022-
ARE Oy:n hallituksen jäsen 14.9.2022-



HARRI HOLMÉN

s. 1949, varatuomari
hallituksen jäsen

Onvest Oy:n hallituksen jäsen 2016-30.4.2018
Conficap Oy:n hallituksen jäsen 1.5.2018-
ARE Oy:n hallituksen jäsen 14.9.2022-



HENRIK KOIVISTO

s. 1997, liiketalouden opiskelija
hallituksen jäsen

Conficap Oy:n hallituksen jäsen 22.3.2019-
ARE Oy:n hallituksen jäsen 14.9.2022-



MARTTI KOIVISTO

s. 1994, PgD Finance
hallituksen jäsen

ARE Oy:n hallituksen jäsen 2018-
Conficap Oy:n hallituksen varajäsen
26.3.2021-14.9.2022
Conficap Oy:n hallituksen jäsen 14.9.2022 -



KARSTEN SLOTTE

s. 1953, diplomiekonomi
hallituksen jäsen

Onninen Oy:n hallituksen jäsen 2001-2014
Onninen Oy:n hallituksen puheenjohtaja 2015-2016
Onvest Oy:n hallituksen jäsen 2013-30.4.2018
Conficap Oy:n hallituksen jäsen 1.5.2018-
ARE Oy:n hallituksen jäsen 14.9.2022-



ERIK TOIVANEN

s. 1986, PgP Real Estate Business
hallituksen jäsen

ARE Oy:n hallituksen jäsen 2018-
Conficap Oy:n hallituksen varajäsen
26.3.2021-14.9.2022
Conficap Oy:n hallituksen jäsen 14.9.2022-

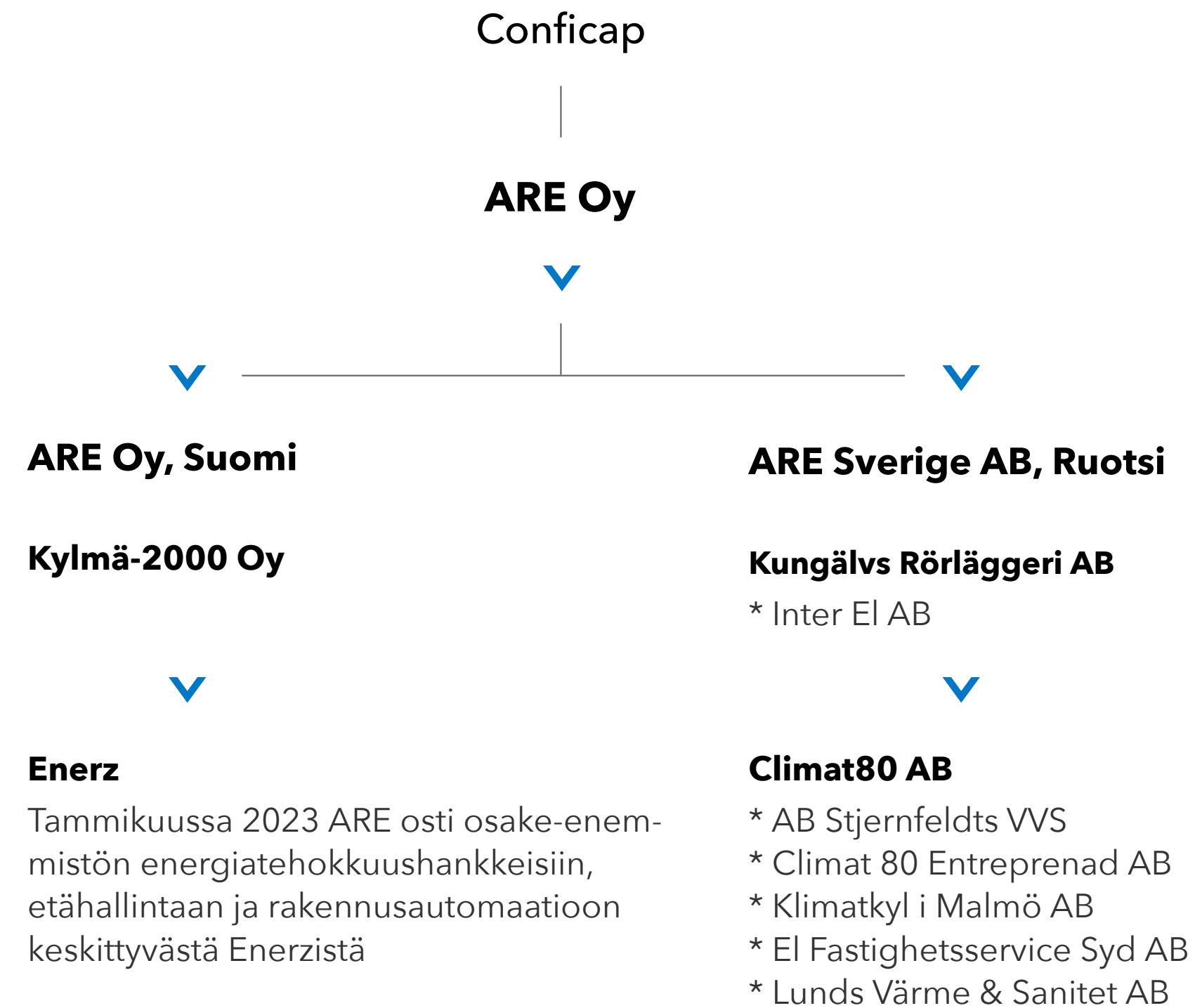


TOMI VENTOVUORI

s. 1976, tekniikan tohtori
hallituksen jäsen

Conficap Oy:n hallituksen jäsen 1.4.2022-
ARE Oy:n hallituksen jäsen 14.9.2022-

Yhtiö rakenne



ARE

Kaivokselantie 9 (PL 160)
01610 Vantaa
p. 020 530 5500 (klo 8-16)
www.are.fi

ARE Sverige AB

Karlsbodavägen 13A
168 67 Bromma, Sweden
www.are-group.se

