

An aerial photograph of a city, likely Tampere, Finland, showing a mix of modern high-rise apartment buildings and older, lower-rise structures. The city is surrounded by green hills and a large body of water in the foreground. The sky is blue with scattered white clouds. The word 'RETTA' is written in a bold, green, sans-serif font in the top left corner.

**RETTA**

**Vastuullisuusraportti 2023**

# SISÄLLYS

TOIMITUSJOHTAJALTA.....	3
RETTA YRITYKSENÄ.....	4
YHTEENVETO VUODESTA 2023.....	5
LIIKETOIMINTAYKSIKÖMME.....	6
HALLINTORAKENNE.....	8
OLENNAISET AIHEET.....	10
RETTAN ARVOT JA SITOUMUKSET.....	11
STRATEGIAMME.....	12
VASTUULLISUUDEN TIEDOSTAMINEN.....	14
ILMASTOVAIKUTUS.....	16
TERVEELLINEN TYÖPAIKKA.....	21
MONIMUOTOISUUS JA OSALLISUUS.....	24
EETTINEN HALLINTOTAPA.....	28
TIETOTURVA JA TIETOSUOJA.....	30
ASIAKKAIDEN MENESTYS JA TALOUDELLINEN MENESTYS.....	31
INNOVATIIVISET JA DIGITAALISET RATKAISUT.....	32
TIETOJA TÄSTÄ RAPORTISTA.....	33
LIITE: GRI-INDEKSI.....	35



# TOIMITUSJOHTAJALTA

Vuosi 2023 oli monilla maailman alueilla mullistusten vuosi. Kiinteistömarkkinat kohtasivat monia haasteita, kuten korkea inflaatio, korkeat korot ja muutokset kiinteistöjen kysynnässä. Samanaikaisesti vastuullisuus on yhä tärkeämpää kiinteistönomistajille ja heidän liiketoimintastrategioilleen ja EU:ssa on otettu käyttöön lisää lainsäädäntöä osana Green Deal -ohjelmaa, jonka tavoitteena on saavuttaa nollapäästöt vuoteen 2050 mennessä.

Vuoden 2022 aikana luovuin Realia-brändeistämme ja yhdistimme ne uuden Retta-brändin alle. Vuonna 2023 panostimme liiketoimintayksiköiden väliseen yhteistyöhön ja yhdistimme yksiköiden kulttuurit yhdeksi yhteiseksi Retta-kulttuuriksi. Vuoden aikana keskityimme lisäksi ydinarvojemme toteuttamiseen: Menestymme yhdessä, Uudistamme rohkeasti ja Toimimme vastuullisesti. Rettan uudistamisen keskiössä oli toteuttaa Rettan toimintatapaa, joka on kuvattu Code of Conduct -toimintaohjees- samme. Olen erittäin ylpeä matkastamme ja siitä, mihin olemme päässeet, samalla kun arvomme ovat kehittyneet yhdeksi yhteiseksi Retta-kulttuuriksi. Tekemämme muutokset vaikuttavat moniin ihmisiin, ja olemme iloisia kaikesta siitä positiivisesta palautteesta, jota olemme saaneet niin työntekijöiltämme kuin asiakkailtakin.

Vaikka kulunut vuosi oli haasteellinen kiinteistömarkkinoille, Retta onnistui saavuttamaan orgaanista kasvua kiinteistöjohtamisessa sekä B2B- että ku-

luttajamarkkinoilla. Myös välitystoimintamme onnistui säilyttämään markkinaosuutensa erittäin vaikeassa markkinassa. Viime vuosien toimenpiteet ovat vaikuttaneet positiivisesti asiakastytyväisyyteen ja taloudelliseen tulokseemme. Vuoden 2023 alussa vahvistimme johtoryhmäämme uudella henkilöstöjohtajalla. Investoimme työhyvinvoinnin ja työkyvyn parantamiseen, ja sairaspöissaolot vähentyivät 9 % ja työntekijäkokemus parani 8 % verrattuna vuoteen 2022. Saadaksemme kattavamman kuvan ympäristövaikutuksista laajensimme hiilidioksidipäästöjen mittauksen arvoketjumme useampiin osiin. Huolimatta siitä, että mittaukseen otettiin mukaan enemmän tietoja, päästömme vähenivät 5 % verrattuna vuoteen 2022.

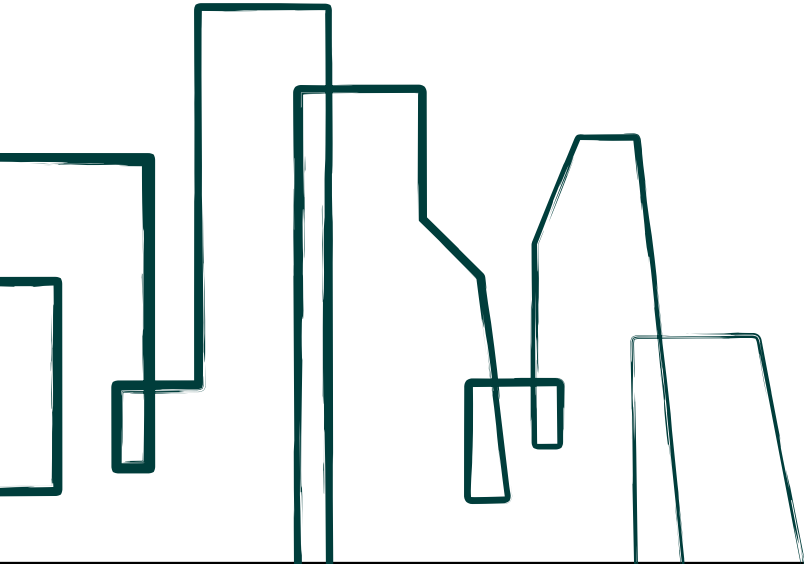
Jotta YK:n kestävä kehityksen tavoitteet (SDG) ja nollapäästöt voidaan saavuttaa vuoteen 2050 mennessä, vaaditaan kaikilta yhteiskunnan toimijoilta suurta vastuullisuutta ja paljon ponnisteluja. Yrityksillä on kokonaisuudessa keskeinen rooli, ja pyrimme osaltamme edistämään näitä tavoitteita vastuullisuustyöllämme. Vuoden 2023 aikana vastuullisuustyömme on kehittynyt edelleen, ja vastuullisuustavoitteet on integroitu osaksi Rettan liiketoimintastrategiaa.

Olen erittäin ylpeä vuoden 2023 tuloksista ja odotan innolla, mitä tuleva vuosi tuo tullessaan.

**Kari Virta, toimitusjohtaja, Retta Group**



# RETTA YRITYKSENÄ



## Keitä me olemme?

Retta Group Oy on Pohjoismaiden suurin asuntojen, kiinteistöjen ja liiketilojen välityksen ja hallinnan asiantuntijapalvelujen tarjoaja. Toimimme pääasiassa Suomessa ja Ruotsissa ja pääkonttorimme on Helsingissä. Tarjoamme asiakkaillemme kattavia kiinteistöpalveluita niin asumiseen kuin yritystoimintaan. Retta Groupin liiketoimintayksiköt ovat Suomessa toimivat Retta Isännöinti, Retta Management ja Huoneistokeskus sekä Retta AB Ruotsissa. Retta Groupin omistaa Altor Equity Fund IV.

Asiakkaitamme ovat asunto- ja kiinteistöyhtiöt, asuntojen ja kiinteistöjen yksityiset ja julkiset omistajat sekä loppukäyttäjät, rahastoyhtiöt, pankit ja monet muut kiinteistöalan toimijat sekä kuluttajat. Tavoitteenamme on tarjota ensiluokkainen asiakaskokemus kaikilla liiketoiminta-alueillamme ja tämä tavoite ohjaa myös tuotteidemme ja palveluidemme kehittämistä. Rakennamme parempaa asiakaskokemusta panostamalla asiakaslähtöiseen palvelutuotantoon, aktiiviseen palvelukulttuuriin sekä vahvaan ja osaavaan toimintaan. Haluamme olla oman alamme edelläkävijä asiakaspalvelussa.

## Mihin uskomme?

### Missiomme:

Missiomme on tarjota mielenrauhaa asiakkaillemme. Teemme asuntojen ja kiinteistöjen myynnistä, ostamisesta, vuokraamisesta ja hallinnasta helpompaa, kestävämpää, kannattavampaa ja vastuullisempaa.

### Visiomme:

Visiomme on olla pohjoismaisen kiinteistöalan johtava suunnannäyttävä, joka tunnetaan vahvasta sisäisestä kulttuuristaan ja arvoistaan. Luomme innovatiivisia ratkaisuja ja kehitämme uusia palveluja, joiden avulla tarjoamme parhaita asumisen ja työskentelyn kokemuksia paitsi nyt, myös tuleville sukupolville.

## YHTEENVETO VUODESTA 2023

<b>1 346</b> työntekijää	<b>2 292,8</b> tonnia hiilidioksidia	<b>119</b> miljoonaa euroa konsernin liikevaihto	<b>79,1</b> miljoonaa euroa henkilöstö- kulut
<b>14</b> ENPS	<b>50 %</b> naisia johtoryhmässä	<b>9,7</b> käyttökate	<b>0</b> vakavaa tietoturva- loukkausta

# LIIKETOIMINTAYKSIKKÖMME

## Retta AB

Vuosi 2023 oli Retta AB:lle kasvun vuosi, sekä asiakkaiden että henkilöstön näkökulmasta. Teimme vuoden aikana reilut 35 uutta sopimusta asiakkaiden kanssa. Uusina asiakkaina meillä aloitti muun Barings, lisäksi Bauhaus ja Mileway laajensivat asiakkuutaan kanssamme. Nyt kaikki Bauhausin kiinteistöt Ruotsissa ovat hoidossamme, ja tarjoamme Milewaylle myös teknisiä palveluita.

Tavoitteenamme on parantaa kiinteistöjen omistajien arvontuotantoa ja tulo muodostusta entistä vahvemmin koko Pohjoismaiden tasolla. Tiivistimmekin pohjoismaista yhteistyötä Retta Managementin kanssa, ja teimme yhteisiä tarjouksia sekä osallistuimme kilpailutuksiin erityisesti varainhoidon alueella. Lisäksi tarjoamme pohjoismaisille asiakkaillemme monipuolisia ESG-palveluita, joilla asiakkaamme voivat parantaa omaa vastuullisuuttaan arjessaan ja pienentää mm. omistamiensa kiinteistöjen hiilijalanjälkeä.

Henkilöstömäärämme kasvoi vuonna 2023 lähes 180 henkilöön ja liiketoimintamme kasvoi etenkin Tukholman ulkopuolella. Tämä näkyi useampien toimipisteidemme laajentumisena ja muuttoina uusiin tiloihin mm. Göteborgissa, Malmössä ja Västeråsissa.

Toiminnassamme panostimme vuoden aikana kriisivalmiuden kasvattamiseen sekä oman henkilöstömme että asiakkaidemme kanssa. Määritimme yhteiset kriteerit kriiseille sekä toimintamallin, jonka mukaisesti toimimme kriisin sattuessa. Lisäksi olemme ottaneet käyttöön Retta-konsernin yhteisen prosessin asiakkaidemme tunnistamiseen ja rahanpesun ehkäisyyn. Tarjoamme tähän liittyvää palvelua myös asiakkaillemme, jotta myös asiakkaamme pystyvät huomioimaan entistä paremmin aiheeseen liittyvän sääntelyn omassa toiminnassaan.

## Retta Isännöinti

Vuosi 2023 oli Retta Isännöinnissä muutoksen ja kulttuurin uudistamisen vuosi. Otimme vuonna 2022 kehitetyt Retta Way -toimintatavat käyttöön kaikilla toimipaikoillamme: työskentelemme tiimeissä yhteisten pelisääntöjen mukaisesti, seuraamme onnistumista säännöllisesti ja kehitämme toimintaamme dataan perustuen. Muutos näkyy myös asiakkaillemme, ja Retta Isännöinnin asiakasyytyväisyys kasvoikin merkittävästi vuonna 2023. Niin ikään henkilöstömme tyytyväisyys on selvässä kasvussa.

Asiakkaillemme uudistuneet toimintatapamme näkyvät mm. asiakkaiden hankinnan tehostumisena sekä parempana asiakaspalveluna. Henkilökohtaisen asiakaspalvelun lisäksi asiakkaillemme on tarjolla yhä enemmän mahdollisuuksia itsepalveluun digitaalisessa OmaRetta-verkkopalvelussamme. Teimme vuonna 2023 merkittäviä panostuksia OmaRettan kehittämiseen ja toimme palveluun uusia toiminnallisuuksia. Erityisesti hallitusten jäsenet ovatkin siirtyneet yhtä aktiivisemmin käyttämään OmaRetta-palvelukanavaa kehitystoimienpiteiden myötä.

Vuonna 2023 taloyhtiöiden osakeluettelot tuli siirtää Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään. Retta Isännöinnissä mittava urakka hoidettiin ennätysajassa, ja kaikkien isännöimiemme taloyhtiöiden tiedot löytyivät sähköisestä rekisteristä määräajassa. Lisäksi Rettan talouspalvelut auktorisoitiin kesällä 2023. Taloyhtiöille auktorisointi on merkki korkealaatuisista, vastuullisesta ja alan standardien mukaisesta toiminnasta.

Lanseerasimme vuonna 2023 yhä uusia Retta Plus -palveluita taloyhtiöiden hyödyksi. Retta Plus -palveluiden avulla pystymme auttamaan taloyhtiöitä paitsi hallinnoimaan kiinteistöjä paremmin ja saavuttamaan säästöjä, myös parantamaan taloyhtiön vastuullisuutta mm. kokonaisvaltaisten energiatodistuspalvelun ja energiahankesuunnitelman avulla.

## Retta Management

Vuoden 2023 painoisteita Retta Managementissa olivat toiminnan kehittäminen sekä myynnin ja näkyvyytemme kasvattamisen. Aloitimme vuoden aikana yhteistyön Helsingin Asumisoikeus Oy:n, eli Hason kanssa ja uusimme asiakkassopimukset Ilmarisen ja S-Pankin kanssa. Lisäksi kaksi uutta ICECAPITALin portfolioa siirtyi manageerausmeille kilpailutuksen myötä. Osallistuimme myös Pohjoismaisella tasolla kilpailutuksiin yhdessä Ruotsissa toimivan Retta Ab:n kanssa.

Keväällä 2023 lanseerasimme ensimmäisenä kiinteistömanagerina markkinoille vuokra-asuntojen verkkokaupan, josta asunnon etsiminen ja vuokraaminen onnistuu ajasta ja paikasta riippumatta. Ensimmäisen vuoden aikana verkkokauppa on houkutellut jo yli 200 000 kävijää.

Pyrimme kaikessa tekemisessämme korkeaan laatuun ja varmistamme, että asiakastimmimme ovat kokoonpanoltaan sekä kyvykkyyksiltään sellaisia, että pystymme palvelemaan asiakkaitamme parhaalla mahdollisella tavalla. Kehitimmekin yhdessä tekemistä niin organisaation sisällä kuin asiakkaidemme kanssa, ja sekä henkilöstömme että asiakkaidemme tyytyväisyys kasvoivat merkittävästi. Toteutimme asiakkaillemme kyselyhaastattelut, ja jopa 90 prosenttia vastaajista oli sitä mieltä, että Retta Managementin henkilöstö on erittäin ammattitaitoista ja yhteistyö kanssamme on sujuvaa.

Osakeluetteloiden siirto Maanmittauslaitoksen ylläpitämään sähköiseen huoneistotietojärjestelmään työllisti asiantuntijoitamme vuoden 2023 aikana. Myös talousosaamisemme sai tunnustusta, kun Rettan Talouspalvelut sai alan ensimmäisen Taloushallintoliiton auktorisoinnin. Meillä on ollut myös ISO9001-sertifikaatti kauemmin kuin yhdelläkään toisella alan toimijalla.

## Huoneistokeskus

Asuntomarkkinoiden laskusuhdanne alkoi lokakuussa 2022, ja myös vuosi 2023 oli haasteellinen kiinteistövälitystoiminnalle. Asuntokauppaa hidastivat niin korkeat korot, globaali maailmantilanne kuin Suomen yleinen taloustilannekin. Tällä hetkellä arvioidaan, että asuntokauppa piristyy vuoden 2024 viimeisellä kvartaalilla.

Huoneistokeskuksen organisaatiota uudistettiin vuonna 2023 vastaamaan muuttunutta markkinatilannetta ja asiakkaiden tarpeita. Tavoitteenamme on olla Rettan asiakkaiden ykköskumppani kiinteistövälityksessä, ja tämän tavoitteen edistämiseksi uudistimme vuonna 2023 Huoneistokeskuksen strategian ja brändi-ilmeen sekä rakensimme HK Way -toimintamallin. Osana HK Waytä otimme myös käyttöön uuden sähköisen tiketointityökalun, jolla pyrimme helpottamaan kiinteistönvälittäjien ja myynnin tuen välistä yhteistyötä.

Asiakkaillemme lanseerasimme uuden Oma Välittäjä -konseptin, joka toi Huoneistokeskuksen välittäjät aiempaa helpommin isännöinnin asiakkaiden saavutettaviksi OmaRetta-verkkopalveluun ja joka tiivisti myös sisäisesti yhteistyötämme Retta Isännöinnin kanssa. Työntäyteisenä vuonna 2023 vietimme myös perinteikkään Huoneistokeskuksen juhlavuotta: 70-vuotiaasta Huoneistokeskusta juhlittiin 23.11.2023.

# HALLINTORAKENNE

Retta Group Oy:tä johtaa Rettan johtoryhmä, joka raportoi hallitukselle. Hallitus on Rettan korkein toimielin. Vastuullisuuden osalta hallituksen ensisijainen tehtävä on nimittää toimitusjohtaja ja varmistaa, että meillä on riittävä osaaminen ja sitoutuminen vastuullisuuteen ja toimintamme ympäristövaikutusten vähentämiseen. Rettan toimitusjohtaja puolestaan vastaa vastuullisuuteen liittyvästä työstä ja käytännön toimenpiteistä, kuten tästä raportista. Johtoryhmämme vastaa Rettan strategiasta, visiosta ja missios-  
ta, ja vastuullisuus on olennainen osa näitä.

Omistajallamme Altorilla on korkeat vastuullisuusvaatimukset kaikille omistamilleen yrityksille. Altor seuraa vastuullisuustoimenpiteitä muun muassa hallitukseemme nimitettyjen edustajiensa avulla. Altorin korkeiden vaatimusten ja kahden hallitusedustajan myötä myös hallituksessamme on vahva osaaminen ja sitoutuminen vastuullisuuteen. Noudatamme markkinoiden ja toimialan yleisiä käytäntöjä sekä Altorin vaatimuksia hallituksen jäsenten valinnassa ja palkitsemisessa. Määritellyt prosessit auttavat myös hallitusta käsittelemään ja lieventämään mahdollisia eturistiriitoja.

Vuonna 2023 päivitimme säännöstöjä ja politiikkoja, joita noudatamme päivittäisessä työssämme. Lisäksi vastataksemme Altorin vaatimuksiin kehitimme uusia politiikkoja Altorin vastuullisuuspolitiikkojen kokonaisuutta noudattaen. Uusi ja tarkistettu politiikkapaketti koostuu yhdeksästä politiikasta: Code of Conduct, Toimittajien Code of Conduct, Lahjonnan ja korruption vastainen politiikka, Kilpailuoikeuspolitiikka, Tietosuojapolitiikka, Ympäristöpolitiikka, Asiakkaiden tuntemisvelvollisuutta ja pakotetarkastuksia koskeva politiikka, Ilmoittajansuojapolitiikka ja Riskienhallintapolitiikka. Kaikki väärinkäytöksiin liittyvät epäilyt ja huolet raportoidaan ilmoitusjärjestelmämme kautta, mistä tieto välittyy johtoryhmälle ja hallitukselle.







**Vastuullisuuden tiedostaminen**

**Ilmastovaikutus**

**Terveellinen työpaikka**

**Monimuotoisuus ja osallisuus**

**Eettinen hallintotapa**

**Tietoturva ja tietosuoja**

**Asiakkaiden menestys ja taloudellinen menestys**

**Innovatiiviset ja digitaaliset ratkaisut**

## OLENNAISET AIHEET

### Kaksoisolennaisuusarviointi

Olemme tehneet olennaisuusanalyysin saadaksemme paremman käsityksen Rettan vaikutuksesta kestävään kehitykseen. Analyysi auttaa meitä ymmärtämään, mitkä kestävään kehitykseen vaikuttavat tekijät ovat organisaatiollemme merkittävimpiä sekä arvioimaan, miten voimme integroida ympäristö-, sosiaaliset ja hallinnolliset näkökohdat päätöksentekoomme. Vaikka raportoimmekin tällä hetkellä GRI-kehiksen mukaisesti, olemme suorittaneet tänä vuonna myös kaksoisolennaisuusarvion. Kaksoisolennaisuusarviolla valmistaudumme yritysten kestävyysraportointidirektiivin (CSRD-direktiivi) vaatimukseen. Kaksoisvaikutusarviointi on uusien ESRS-standardien kulmakivi, jonka myötä voimme jatkossa arvioida paitsi toimintojemme vaikutuksia ympäröivään maailmaan, myös ulkoisten sosiaalisten ja ympäristömuuttujien vaikutusta yrityksemme talouteen.

Kaksoisolennaisuusarviointi toteutettiin työpajoilla, joiden osallistujina oli Rettan johtoryhmäläisiä ja ulkoisia vastuullisuuskonsultteja. Yrityskohtaiset aiheet valittiin tekemällä sisäinen arvio toiminnoista, arvoketjusta ja hallintorakenteesta. Aiheet johdettiin pitkälti GRI-kehiksestä ja Kestävän kehityksen tavoitteista (Sustainable Development Goals). Lisäksi kestävyysaiheiden tunnistamisessa hyödynnettiin vertailuja, ESRS-standardeja, trendianalyysiä ja ulkoisia ympäristöanalyyssejä.

Vuonna 2022 haastattelimme tärkeitä sidosryhmäryhmiämme, kuten asiakkaita, työntekijöitä, omistajia ja toimittajia ja keskustelimme heidän kanssaan analyysin tuloksista. Tänä vuonna toteutimme osana analyysiä lisäksi kyselyn, jonka kohderyhmänä oli 23 ulkoisen sidosryhmän edustajaa. Heistä 13 vastasi kyselyyn (57 %). Tämän vuoden sidosryhmäkeskusteluiden perusteella sisällytimme kiertotalouden osaksi Ilmastovaikutus-aihetta, koska monet sidosryhmämme pitivät sitä tärkeänä.

Olennaisuusarviointi kattoi sekä negatiiviset että positiiviset vaikutukset – niin todelliset kuin mahdollisetkin – jotka arvioitiin pisteyttämällä ne niiden seurausten ja taloudellisen vaikuttavuuden näkökulmasta. Seuraamusten vaikuttavuus perustui vakavuuteen, todennäköisyyteen ja korjaamattomuuteen, kun taas taloudellinen merkittävyys perustui taloudelliseen vaikutukseen, todennäköisyyteen ja siihen, aiheuttavatko seuraukset taloudellisen riskin tai mahdollisuuden. Aihe katsottiin merkittäväksi yritykselle, jos se sai korkeat pisteet joko seuraamus- tai taloudellisen vaikuttavuuden osalta tai molempien osalta. Arvioituja aiheita verrattiin suhteessa Sustainability Accounting Standards Boardin määrittämiin alan erityisaiheisiin, minkä jälkeen johtoryhmä vahvisti ja viimeisteli olennaiset aiheet, jotka löytyvät listattuina tämän sivun vasemmasta laidasta.

# RETTAN ARVOT JA SITOUUMUKSET

Vastuullisuustyömme perustana ovat olennaiset aiheet, jotka osoittavat, mitä meidän tulisi painottaa ja miten meidän pitäisi käyttää resurssejamme. Olennaisia aiheita työstämällä Retta pyrkii edistämään YK:n kestävä kehityksen tavoitteita. Jokainen olennainen aihe on yhdistetty siihen liittyvään vastuullisuustavoitteeseen, jotta voimme vaikuttaa tavoitteisiin järjestelmällisesti. Olemme valinneet painopistealueemme niiden vastuullisuustavoitteiden perusteella, joihin voimme vaikuttaa aktiivisella työllämme. Olemme tunnistaneet Rettan painopisteiksi alueet, jotka liittyvät ilmastovaikutukseen, työntekijöiden hyvinvointiin, monimuotoisuuteen ja osallisuuteen, liiketoimintatapaamme sekä siihen, miten voimme vaikuttaa toimeksiantajiemme ja asiakkaidemme asenteisiin kestävä kehitystä kohtaan.

Ydinarvomme ovat olennainen osa sitä, miten toteutamme kestävä kehitystä toimintojemme ja työntekijöidemme kautta.



## Yhdessä menestyminen

Kumppanuudet ja menestys asiakkaidemme kanssa takaavat yhteisen edistyksen. Luotamme toisimme ja toimintamme perustuu keskinäiseen kunnioitukseen.



## Rohkea uudistuminen

Meille on tärkeää, että koko henkilöstömme voi tunkea ammatillista ylpeyttä työstään. Uudistamme rohkeasti osaamistamme, toimintaamme ja toimialaamme, jotta voimme täyttää ja ylittää työntekijöidemme ja asiakkaidemme tarpeet. Meillä on kyky, halu ja vapaus tehdä asiat aina paremmin.



## Vastuullinen toiminta

Kannamme vastuuta tulevaisuudesta sekä yrityksenä että henkilökohtaisella tasolla. Valintojamme ohjaa vastuuntunto toisistamme, asiakkaistamme, ympäristöstä, yhteiskunnasta ja taloudellisesta menestyksestä. Kaikki toimintamme perustuu avoimuuteen ja rehellisyyteen.



Uskomme, että kaikilla ihmisillä tulisi olla yhtäläiset mahdollisuudet yksilöllisistä eroista riippumatta.



Arvostamme työntekijöidemme turvallisuutta ja hyvinvointia sekä kannattavuuttamme, joiden osalta parannamme järjestelmällisesti työympäristöämme.



Sukupuolten tasa-arvon edistäminen, palkkaerojen kaventaminen ja päätöksenteko ovat vastuullisuustyömme olennaisia osia ja ratkaisevassa asemassa Rettan arvoissa.



Tavoitteenamme on edistää kestäviä yhteisöjä energiankäytön hallinnan avulla sekä auttamalla asiakkaitamme vähentämään ilmastovaikutustaan.



Meille on tärkeää työskennellä rehellisesti ja edistää ehdotonta rehellisyyttä sekä kansallisten ja kansainvälisten lakien noudattamista.



Rettan ilmastovaikutusten vähentäminen on yksi strategisista tavoitteistamme.



Pyrimme varmistamaan vastuullisen kuluttamisen ja tuotannon arvoketjumme kautta.

# STRATEGIAMME

## Vahva kulttuuri

Arvoihin nojaava kulttuurimme tuo meille kilpailuetua ja tekee meistä houkuttelevimman ja pidetyimmän työpaikan kiinteistöalalla. Jokainen rettalainen tuntee ylpeyttä työstään ja työpaikastaan.

### Olennaiset aiheet

- Eettinen hallintotapa
- Terveellinen työpaikka
- Monimuotoisuus ja osallisuus

## Teknologian käyttö

Toimimme tehokkaasti, sujuvasti ja laadukkaasti hyödyntäen teknologisia ratkaisuja ja dataa tuottaaksemme parhaan asiakas- ja työntekijäkokemuksen. Etsimme jatkuvasti keinoja sujuvoittaa työtämme.

### Olennaiset aiheet

- Innovatiiviset ja digitaaliset ratkaisut
- Tietoturva ja tietosuoja

## Pohjoismaisuus

Toimimme vahvassa yhteistyössä pohjoismaisella tasolla varmistaen pohjoismaisten asiakkaiden tarpeisiin vastaamisen sekä mahdollisuuden hyödyntää osaamista, sen jakamista ja laajentamista yli maarajojen.

### Olennaiset aiheet

- Asiakkaiden menestys ja taloudellinen menestys

## Ympäristövastuullisuus

Osallistumme ilmastotalkoisiin minimoimalla oman hiilijalanjälkemme sekä autamme asiakkaitamme rakentamaan ja toteuttamaan oman vastuullisuussuunnitelmansa kohti nollapäästöjä.

### Olennaiset aiheet

- Ympäristövaikutukset
- Vastuullisuuden tiedostaminen

## Lisäarvoa asiakkaalle

Olemme edelläkävijöitä tuottaessamme asiakkaillemme lisäarvoa jatkuvasti kehittyvien palvelujen avulla. Ymmärrämme asiakkaiden tarpeet ja luomme palveluita, jotka eivät ainoastaan vastaa, vaan ylittävät asiakkaiden odotukset.

### Olennaiset aiheet

- Vastuullisuuden tiedostaminen
- Asiakkaiden menestys ja taloudellinen menestys



# VASTUULLISUUDEN TIEDOSTAMINEN

Noin 40 % maailman hiilidioksidipäästöistä on peräisin kiinteistöistä. Noin 28 % näistä päästöistä on peräisin kiinteistöjen elinkaarivaiheesta, jossa kiinteistöjä käytetään (lämmitys, jäähdytys ja energia). Retta on Pohjoismaiden suurin asuntojen, kiinteistöjen ja toimitilojen välitykseen sekä hallintaan erikoistunut asiantuntijapalvelukonserni. Johtavan asemamme vuoksi meillä on mahdollisuus vaikuttaa asiakkaisiimme ja edistää ympäristövastuuta ja energiatehokkaita ratkaisuja koko kiinteistöalalla. Olemme kouluttaneet henkilöstöämme ja järjestäneet webinaareja asiakkaillemme lisätäksemme tietoisuutta tästä tärkeästä aiheesta. Osana Rettan uutta vastuullisuusstrategiaa kehitimme vuonna 2023 koko konsernin laajuisen ympäristöpolitiikan, jossa linjaamme eri yksiköissä tekemäämme ympäristötyötä. Poliitiikan tarkoituksena on viestiä yksiselitteisesti Rettan sitoutumisesta ympäristövastuuseen ja luoda ohjeet toiminnallemme.

Koska merkittävä osa toimintamme vaikutuksista liittyy arvoketjuumme, käyttämämme tuotteet ja yhteistyökumppanimme vaikuttavat suoraan vastuullisuussuoritukseemme. Varmistaaksemme, että teemme yhteistyötä vastuullisten organisaatioiden kanssa, arvioimme kaikki uudet ja nykyisin käyttämämme toimittajat. Arvioimme, toimivatko toimittajamme kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti vähentääkseen ympäristövaikutuksiaan ja noudattavatko he Rettan code of conduct -ohjeistusta. Kartoitamme aktiivisesti vastuullisempia palveluita, tuotteita ja yhteistyömuotoja vähentääksemme kulutustamme ja pienentääksemme toimintojemme ja toimitusketjun hiilijalanjälkeä. Retta lisää esimerkiksi kuluttajaliiketoimintansa ympäristötietoisuutta siten, että Rettan hallinnoimat 6 000 taloyhtiötä voivat valita, haluavatko he tietoa ja kutsuja digitaalisesti vai paperisena.

# VASTUULLISUUSPALVELUT

Vastuullisuus on yhä tärkeämpää kiinteistönomistajille ja heidän liiketoimintastrategioilleen. Vuodesta 2022 lähtien olemme kehittäneet joukon vastuullisuuspalveluita, joilla autamme asiakkaitamme vähentämään päästöjään. Nämä palvelut otettiin täysimääräisesti käyttöön ja lanseerattiin vuoden 2023 aikana sekä Suomessa että Ruotsissa. Asiantuntemuksemme auttaa asiakkai-

tamme tekemään tavoitteita, suunnitelmia ja toimenpiteitä rakennustensa energiatehokkuuden parantamiseksi, mikä vähentää käytönaikaista ympäristövaikutusta. Strategiana voi olla nettonollan tavoittaminen tai tietyn energialuokan saavuttaminen rakennuksille. Kattaviin ESG-palveluihimme kuuluvat energiaojohtaminen, CO2/EPC-tiekartta, ESG-johtaminen ja sertifiointit.



## Energiaojohtaminen

Rettan energiaojohtamispalvelussa analysoimme energiankulutustietoja ja teemme parannussuosituksia energiatehokkuuslaskelmien perusteella. Yksittäisten kohteiden suorituskykyä verrataan EPC-luokitukseen ja ne kootaan portfoliotasolle.



## CO2/EPC-tiekartta

Voi olla haastavaa priorisoida investointeja suhteessa energiatehokkuuteen sekä tasapainottaa kustannuksia ja tehokkuutta. Tiekarttapalvelumme priorisoi toimenpiteitä ja investointeja koko portfolion laajuudella määriteltujen tavoitteiden ja kriteerien perusteella ja helpottaa näin päätöksentekoa.



## ESG-johtaminen

Rettan ESG-johtamispalvelu täydentää energianäkökulmia yksityiskohtaisemmalla tiedolla ja tarjoaa kattavia ratkaisuja GRESB-tietojen keräämiseen ja esimerkiksi jätteitä, CO<sub>2</sub>-päästöjä, kierrätystä, polttoaineen käyttöä ja kylmäainevuotoja koskeviin kasvihuonekaasulaskelmiin. Suoritamme myös ilmatoriskien arviointeja EU-taksonomian kriteerien mukaisesti ja arvioimme ilmastonmuutoksen taloudellisia vaikutuksia rakennuksiin. Palvelu auttaa asiakkaitamme noudattamaan raportointi- ja sääntelyvelvoitteita sekä kehittämään vuokralaisille kohdennettua viestintää ja heidän sitouttamistaan.



## Sertifiointit

ESG- ja energiaojohtamispalvelujen lisäksi autamme asiakkaitamme hankkimaan kiinteistönhallinnalle ja rakennusstandardeille olennaisia ympäristösertifikaatteja. Ympäristösertifiointipalvelumme kattaa kaikki tarvittavat sertifikaatit, kuten LEED, BREEAM ja WELL.

Kylmästä talvesta huolimatta onnistuimme aktiivisella energiaojohtamisella pienentämään hallinnoimiemme kiinteistöjen lämmityksen kulutusta keskimäärin **20 prosentilla** vuoden 2023 aikana.

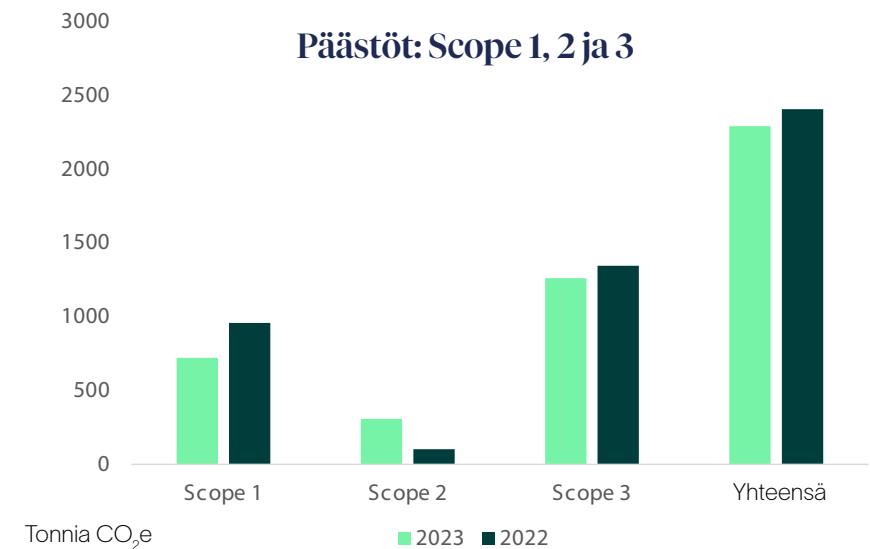
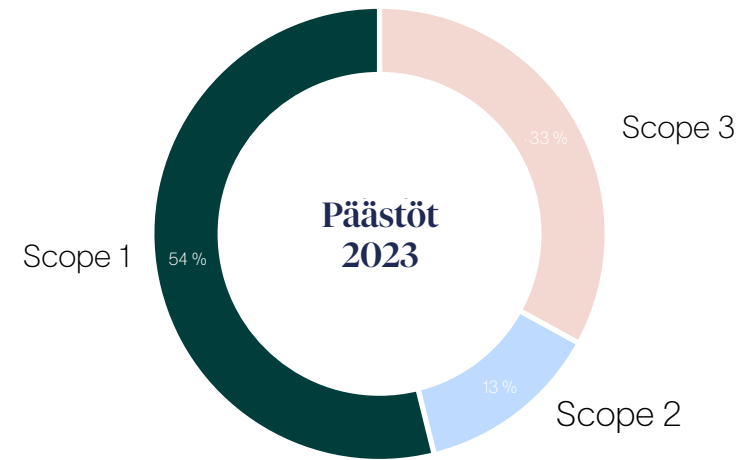
Vuonna 2023 suuremmissa kiinteistösalkuissa tehtyjen energiansäästötoimenpiteiden ansiosta ne toimivat nyt **EPC-luokituksiaan paremmalla tasolla**.

# ILMASTOVAIKUTUS

**Ilmastovaikutukset ovat yksi keskeisistä Rettan painopistealueista**, ja osana vastuullisuusstrategiaamme asetamme tavoitteemme Science Based Targets -aloitteen (SBTi) mukaisesti. Aloitteen mukaiset tavoitteet tarkoittavat nettonollan saavuttamista ennen vuotta 2050 Pariisin sopimuksen mukaisesti, jotta ilmaston lämpeneminen voidaan rajoittaa 1,5 asteeseen. Omistajallamme Altor Fund IV:llä on kunnianhimoiset vastuullisuustavoitteet ja -strategiat, ja SBT on yksi painopistealueista, jotka on asetettu Altorin omistamille yrityksille. Pyrimme paitsi täyttämään, myös ylittämään Altorin asettamat velvoitteet.

PÄÄSTÖT	TONNIA CO <sub>2</sub>
Scope 1	722,9
Scope 2	307,9
Scope 3	1 262,0
Yhteensä	2 292,8

**Olemme mukauttaneet vuoden 2023** tietojen keräämistä ja hiilidioksidipäästöjen laskentaa siten, että ne huomioivat aiempaa kattavammin organisaation päästöt. Rettan ilmastovaikutukset on selvitetty GHG-protokollan mukaisesti kolmessa päästölukassa Scope 1, 2 ja 3. Vuonna 2023 Rettan hiilidioksidipäästöt kaikilta kolmelta alueelta olivat yhteensä 2 292 tonnia, mikä on 5 prosenttia vähemmän kuin vuonna 2022. Päästöjen väheneminen osoittaa, että tehdyillä toimenpiteillä on ollut positiivinen vaikutus, etenkin, kun samalla raporttiin sisällytetyn datan määrä on lisääntynyt.





# ILMASTOVAIKUTUS

## Scope 1

**Valtaosa Scope 1 -päästöistä** on peräisin yrityksemme autoista. Kaikkiaan Scope 1 -päästöjä oli 722,92 CO<sub>2</sub>-ekvivalenttonnia, mikä oli 32 prosenttia kaikista päästöistämme. Suurin osa autoistamme on edelleen bensiinikäyttöisiä, mutta sähkö- ja hybridi-autojen määrä kasvaa. Tutkimme mahdollisuutta kalustomme sähköistämiseen, millä olisi suuri vaikutus Rettan Scope 1 -ilmastovaikutukseen.

Vuonna 2023 Rettalla oli 276 autoa, joista 166 oli bensiinikäyttöisiä, 61 dieselkäyttöisiä, 43 hybridejä, 2 sähköautoa ja 4 kaasuautoa. Yrityksen autojen määrä väheni 348:sta 276:een, millä oli suuri vaikutus Scope 1 -päästöihin. Autojen väheneminen sekä se, että lähes kaikki uudet autot olivat joko hybridejä tai sähköautoja, sai **hiilidioksidipäästöt vähenemään 32,5 prosenttia vuodesta 2022**. Autolla tehdyt työmatkat ovat meille olennaisia myös tulevaisuudessa, koska työskentelemme rakennusten hallinnan ja kunnossapidon parissa ja meidän on käytävä kohteilla säännöllisesti. Pyrimme vähentämään autoilua ja siirtymään ympäristöystävällisempään kalustoon. Vuonna 2022 Ruotsin organisaatioissamme kehitettiin teknikoiden kiinteistöreittejä uusiksi, mikä näkyi vuoden 2023 luvuissa. Uusien reittisuunnitelmien ansiosta samoista tehtävistä aiheutuneet hiilidioksidipäästöt vähenivät 37 % vuoteen 2022 verrattuna. Tehty toimenpide on hyvä esimerkki siitä, kuinka päästöjä voidaan vähentää sitouttamalla tiimi yhteiseen tavoitteeseen, ilman rahallisia panostuksia.

**Rettan autopoliitiikan** mukaisesti yritykselle tilataan uusi auto vain siinä tapauksessa, että konsernin sisällä ei ole saatavilla autoja kyseisenä ajankohtana. Automme ovat liisattuja, ja leasingopimuksen päättyessä ne korvataan joko uudella tai käytetyllä autolla konsernin sisältä. Kannustamme henkilöstöämme valitsemaan vähäpäästöisiä sähkökäyttöisiä malleja. Vuonna 2020 otimme käyttöön järjestelmän, josta saa taloudellista tukea vähäpäästöisille automalleille. Puutteellisen latausinfrastruktuurin vuoksi emme ole tällä hetkellä valmiita siirtymään kokonaan sähkökäyttöiseen ajoneuvokalustoon. Puutteellisen infrastruktuurin ja pitkien toimitusaikojen vuoksi käytämme hybridiratkaisuja, jotka myöskin alentavat päästöjä merkittävästi bensiiniin ja dieseliin verrattuna.

Scope 1 -ilmastovaikutuksen laskentaan kerättiin tietoja Rettan HR-järjestelmästä. Kun tiedot ajetuista kilometreistä ja autotyypeistä oli kerätty, luvut kerrottiin kutakin polttoainetyyppiä vastaavilla Ruotsin energiaviranomaisen Energimyndighetenin määrittämällä päästökertoimilla. Suomessa käytettyjen liisattujen autojen osalta suomalainen leasingyhtiö toimitti hiilidioksidipäästölaskelmat, jotka vahvistettiin ruotsalaisten autojen päästökertoimilla, koska Ruotsissa ja Suomessa on samanlaiset ajoneuvokalustot.



## Scope 2

**Scope 2 -päästöt** syntyvät Rettan toimistojen energiankulutuksesta. Vuonna 2023 scope 2 -päästöjä oli 307,93 CO<sub>2</sub>-ekvivalenttitonnia ja ne muodostivat 13 prosenttia kokonaispäästöistä. Hybridityöskentely on vähentänyt tarvetta kiinteille työpisteille ja pienentänyt käyttämämme toimistotilojen kokoa. Vuonna 2023 jatkoimme toimistojen yhdistämisiä, tavoitteena parantaa kustannus- ja energiatehokkuutta heikentämättä paikallista läsnäoloamme asiakkaiden näkökulmasta. Vähensimme toimistojen kokonaismäärää kymmenellä ja optimoimme muita toimistoja niin, että käyttämämme toimistotila väheni noin 1700 neliometrillä. Lisäksi yhdistimme Suomessa joitain paikallisia toimistojen käyttämiä arkistoja pääkaupunkiseudulle keskitettyyn arkistoon. Arkistot ja varastotilat, joille meillä ei enää ollut käyttöä, luovutettiin asiakkaille.

**Toimistorakenteellamme on merkittävä rooli päästöjen vähentämisessä.** Pyrimme aktiivisesti löytämään energiansäästämällä toiminnastamme ja edellyttämme, että kiinteistöjen omistajat toimittavat meille raportit energiankulutuksesta. Meillä on kiinteistönomistajille ja -tiloille vastuukriteerit, joita

hyödynnämme, kun teemme päätöksiä uusista toimistotiloista. Sovellamme kriteereitä tilaprojekteissa huomioiden samalla sopivien tilojen saatavuuden.

Keräsimme vuodelta 2023 tietoa kaukolämmön käytöstä Suomen toimistoissamme. Tämä näkyy Scope 2 -päästöjen kasvuna vuoteen 2022 verrattuna. Päästöt kasvoivat sijaintiperusteisen menetelmän mukaan 66,5 % vuoden aikana, 103,1 CO<sub>2</sub>-ekvivalenttitonniasta 307,9 CO<sub>2</sub>-ekvivalenttitonniin. Kun meillä on parempi yleisnäkymä päästöihimme, voimme suunnitella kohdistetumpia toimenpiteitä päästöjen vähentämiseksi.

Scope 2 -ilmastovaikutuksen laskentaa varten toimipaikkojemme kiinteistöjen omistajat toimittivat tiedot energiankulutuksesta (kWh) ja energialähteistä. Laskelmat tehtiin paikkaperusteisella menetelmällä GHG-protokollan mukaisesti. Niiden toimistojen osalta, joista meillä ei ollut lainkaan tietoja, päätelimme kulutuksen muiden toimistojen perusteella<sup>2</sup>. Arvioimme, että Rettan kokonaiskulutus vuonna 2023 oli 4 057 800 kWh.

Markkinaperusteisella menetelmällä Scope 2 -päästöt ovat 776,6 CO<sub>2</sub>-ekvivalenttitonnia, koska arvioituilla toimistoilla ei ole vihreitä sertifikaatteja.  
<sup>2</sup>Ruotsin ja Suomen energiasekoituksille g CO<sub>2</sub> kWh -päästökerroin saatiin EEA:sta. Tarkemmat energialähteet Vattenfallilta. Kaukolämmön päästökerroin tulee Energiföretagenilta ja Energiateollisuudelta.

# ILMASTOVAIKUTUS

## Scope 3

Vuonna 2023 sisällytimme aiempaa laajemmin Scope 3 -päästöjä ilmastovaikutuksemme mittamiseen. Tänä vuonna laskelmat sisältävät jätteen ja energian siirto- ja jakeluverkon häviöiden päästöt. Suurin osa Rettan kokonaispäästöistä, 1 261,95 tonnia hiilidioksidia (55 %), on peräisin Scope 3 -alueelta. 70 % Scope 3 -päästöistä syntyy työmatkoista toimistolle ja sieltä pois. Toiseksi eniten päästöjä syntyy tietotekniikkalaitteiden hankinnoista (20 %) ja kolmanneksi eniten työmatkustuksesta (7 %). Tavoitteenamme on välttää työmatkailua ja suosia mahdollisuuksien mukaan etäkokouksia. Pääkonttorimme Suomessa ja Ruotsissa ovat helposti saavutettavissa julkisilla liikennevälineillä, ja pidämme julkisen liikenteen yhteyksien läheisyyttä keskeisenä kriteerinä toimiloiden sijaintia valittaessa. Jatkamme myös etä- ja hybridityöskentelyä päästöjen vähentämiseksi. Uusien hankintojen sijaan olemme myös alkaneet vuokrata IT-laitteita ja puhelimia pidentääksemme niiden elinkaarta ja varmistaaksemme, että kun IT-laitteet tulevat käyttökänsä päähän, ne kierrätetään asianmukaisesti. Ennen uusien toimistokalusteiden hankintaa, selvitämme mahdollisuuksia kalusteiden uudelleenkäyttöön ja lahjoitamme tai kierrätämme vanhat kalusteet. Päästöjen vähentämiseksi pilotoimme Ruotsissa sähköpyörien leasing-ohjelmaa, joka mahdollistaa työntekijöillemme ympäristöystävällisen tavan kulkea toimistolle ja sieltä pois.

Scope 3 -päästöjen laskemiseksi toteutimme kaikille työntekijöillemme kattavan kyselyn, jossa selvitettiin, mitä kulkuvälineitä käytetään matkalla työpaikalle ja työpäivän aikana. Kokonaispäästöt määritettiin laskemalla keskiarvo kyselyvastausten perusteella ja kertomalla se työntekijöiden kokonaismäärällä. Laskennassa käytettiin Ruotsin energiaviraston päästö-kertoimia erityyppisille autoille (sähkö, bensiini, diesel ja hybridi). Jos autotyypistä ei ollut saatavilla tietoa, laskennassa käytettiin Ruotsin liikenneviraston oletuskeskiarvoa tyypilliselle autolle (126 g CO<sub>2</sub>/km). Lisäksi kysyttiin työmatkoista, joiden päästöt laskettiin käyttämällä Euroopan ympäristökeskuksen päästö-kertoimia. IT-laitteiden päästöjen laskennassa käytettiin eri tuotteiden LCA/EPD-tietoja, lukuun ottamatta tietokoneita, joiden osalta CO<sub>2</sub>-päästötiedot saatiin toimittajilta.

**Kategoria 7**  
Työpaikalle matkustus, 70 %



**Kategoria 1**  
Ostetut tuotteet ja palvelut,  
20 %

**Kategoria 3** Polttoaineisiin ja energiaan liittyvät toiminnot (jotka eivät mukana scope 1- ja scope 2 -päästöissä), 2 %

**Kategoria 6**  
Työmatkustus, 8 %

**Kategoria 5**  
Jätteet, 0 %





# TERVEELLINEN TYÖPAIKKA

**Retta on ainutlaatuinen kiinteistöalan työpaikka.** Meillä on kiinteistöalan monipuolisimmat palvelut ja työllistämme laajan joukon alan asiantuntijoita. Suomen lisäksi toimimme Ruotsissa, ja pohjoismaisella tasolla meillä työskenteli 1 346 alan ammattilaista vuonna 2023. Työnantajana haluamme tarjota työntekijöillemme yhteistyön voimaa ja monipuolisia kehittymisen mahdollisuuksia, mahdollisuuden uudistaa kiinteistöalaa ja hyödyntää teknologiaa. Panostamme merkitykselliseen työhön, jonka ytimessä on vastuullisuus. Tarjoamme asiakkaillemme mielenrauhaa ja rakennamme vastuullista kiinteistöalaa huolehtimalla asiakkaidemme varallisuudesta. Hallinnoimme omaa työtämme esimerkiksi eettisten ohjeistusten, työyhteisön kehittämissuunnitelmien ja muiden henkilöstösuunnitelmien avulla. Meillä on myös toimittajille eettiset ohjeistukset (Supplier Code of Conduct), joiden avulla tiedotamme toimittajille heidän vastuustaan työn terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi ja työtatapaturmien ja ammattitautien ehkäisemiseksi.

**Haluamme, että työ on mielekäs osa rettalaisten elämää, joka edistää hyvinvointia.** Vuosi 2023 oli markkinoiden näkökulmasta haastava, mikä näkyi myös Rettassa työn kuormittavuutena ja stressin kokemuksena. Työhyvinvoinnin kehittämiseen ja työkykyjohtamiseen kuitenkin panostettiin vuoden aikana ja sairauspoissaolopäivien määrä pieneni 9 %. Vahvistimme mm. edelleen työterveyshuollon yhteistyötä työkyvyttömyysriskien ennaltaehkäisemisessä. Sairauspoissaolot olivat pienentyneet myös edellisvuonna 15 %, joten hyvä kehitys jatkui viime vuonnakin. Suurin syy sairauspoissaoloille oli mielenterveyssairaudet, jotka olivat edellisvuonna pienentyneet 30 %. Vuonna 2023 mielenterveyssyistä pois töistä olleiden henkilöiden määrä on edelleen pienentynyt 20 %. Mielenterveyssyistä johtuvien päivien kokonaismäärässä oli kuitenkin pientä nousua, 3 %.

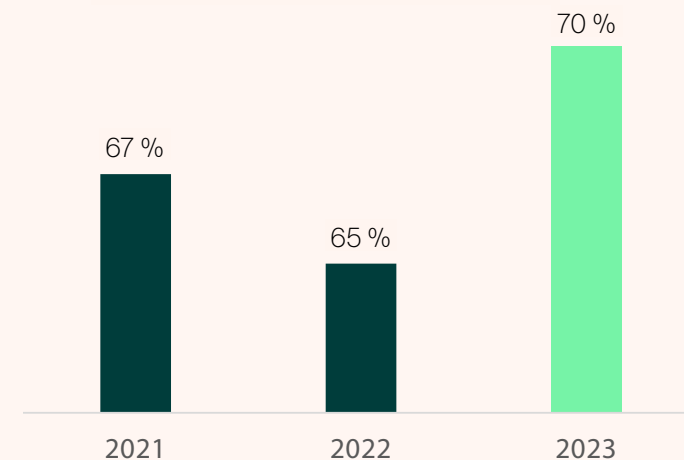
Työtatapaturmia tapahtui vuoden 2023 aikana yhteensä enemmän (35 kpl) kuin edellisvuonna (29 kpl), mutta ne olivat luonteeltaan lievempiä ja niiden aiheuttamat sairauspoissaolopäiviä oli 21 % vähemmän kuin edellisvuonna. Työtatapaturmat liittyivät enimmäkseen työssä liikkumiseen ja työmatkoihin. Työturvallisuuteen panostettiin työsuojelutoimintaa kehittämällä, ja työ jatkuu tulevina vuosina. Panostamme tulevaisuudessa laaja-alaiseen työturvallisuutta koskevaan koulutukseen.



**Ruotsin työntekijöistä on työehtosopimusten piirissä**

**Tutkimme henkilöstökokemusta vuosittain toteutettavalla laajalla henkilöstötutkimuksella sekä tiiviimmillä pulssikyselyillä pitkin vuotta.** Henkilöstökokemus parani henkilöstötutkimuksen mukaan 7,9 % vuodesta 2022, ja vuosi 2023 oli kin mittaushistorian paras tulos (kyselyt aloitettiin vuonna 2021). Parannusta oli kaikilla henkilöstökokemuksen osa-alueilla sekä kaikissa isoissa yksiköissä. Vahvuutenamme korostui se, että työ Rettalla koetaan mielenkiintoisena, merkityksellisenä ja hyödyllisenä. Lisäksi esihenkilötyö ja työyhteisö tukevat onnistumista, ja henkilöstömme luottaa arvoihimme. Nämä tekijät vahvistavat tutkimuksen valossa myös kokemusta arvostuksesta, vastuullisuudesta ja yhdenvertaisuudesta. Esihenkilötyötä olemme vahvistaneet yhteisillä esihenkilöille järjestetyillä tilaisuuksilla, joissa käsitellään ajankohtaisia asioita ja koulutetaan tärkeisiin teemoihin. Näiden lisäksi jokaisella yksiköllä on omat säännölliset esihenkilötilaisuudet ja -koulutukset.

## Henkilöstökokemus



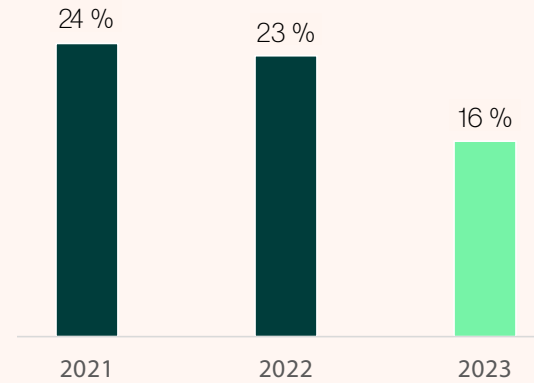
<b>TYÖSUHTEEN TYYPI, PROSENTTIIJAKAUMA</b>	<b>NAISIA</b>	<b>MIEMIÄ</b>
kokoaikaisia työntekijöitä	52	44
osa-aikaisia työntekijöitä	3	1

<b>MUUT TYÖNTEKIJÄT</b>	<b>NAISIA</b>	<b>MIEMIÄ</b>
Työntekijät, jotka eivät ole työsuhteessa (konsultit, harjoittelijat jne.)	31	27

<b>KOULUTUKSET</b>	<b>RETTA GROUP</b>
Henkilöstön keskimääräiset koulutustunnit vuonna 2023	8
Osuus henkilöstöstä, jolle saivat arvion suoriutumisestaan vuonna 2023	82 %

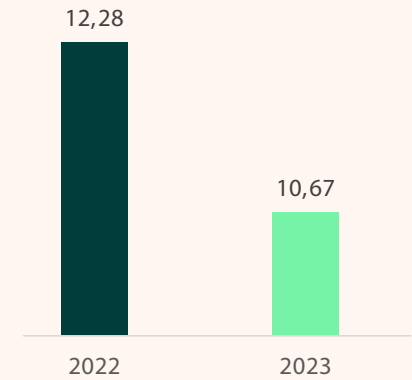
<b>UUSIEN TYÖNTEKIJÖIDEN PALKKAUS IÄN JA SUKUPUOLEN MUKAAN</b>	<b>NAISIA</b>	<b>MIEMIÄ</b>
ikä <30	27	24
ikä 30–50	61	71
ikä >50	33	38
yhteensä	121	133

## Työntekijöiden vaihtuvuus (%)



## Sairauspoissaolot

päiviä/työntekijä



**Vuoden 2023 aikana täsmensimme strategiaamme ja johtamisjärjestelmäämme.** Tavoitteena oli selkeyttää toimintatapojamme ja viedä päätöksentekoa lähemmäs asiakasrajapintaa niin, että hyödynnämme entistä paremmin kaikkien rettalaisten osaamista. Henkilöstökokemuksen valossa rettalaiset tuntevat entistä paremmin päämäärämme ja luottavat niihin sekä kokevat, että olemme selkeästi kehittyneet oikeaan suuntaan.

Vaikka panostimme vuonna 2023 henkilöstön vaikutusmahdollisuuksien lisäämiseen esimerkiksi johdon säännöllisillä kierroksilla yksiköihin, henkilöstökyselyin sekä työpajatyöskentelyllä, on meillä vaikutusmahdollisuuksien vahvistamisessa edelleen kehittämisen varaa. Muita kehittämisen alueita ovat perehdytyksen laatu ja riittävyys. Perehdytyksen osalta kehittämistyö on aloitettu ja sitä ollaan selkeyttämässä vuoden 2024 aikana.

Henkilöstömme on lakisääteisesti vakuutettu ja lisäksi meillä on vakuutus myös etätöön osalta. Tarjoamme henkilöstölle etuuksina mm. lakisääteisistä laajempaa palkallista vanhempain- ja sairausajan palkkaa sekä laajempaa työterveyshuollon palvelua, joka sisältää myös sairaudenhoidon. Pyysimme henkilöstöltä näkemyksiä henkilöstöeduistamme ja kehitimme henkilöstöetujen kokonaisuutta tämän pohjalta. Tarjoamme henkilöstöllemme etuuksina ruokailuun, liikuntaan, kulttuuriin, virkistytymiseen ja hyvinvointiin liittyviä etuja, joita palautteen perusteella laajennettiin vuodelle 2024.

Henkilöstön toiveiden perusteella vuonna 2023 otettiin myös käyttöön joustavan työn malli, jossa tiimeillä on mahdollisuus sopia joustavasti etä- ja lähityön käytöstä. Muutoksella vahvistettiin työn tekemisen joustavuutta: työtä tehdään siellä, missä se parhaiten sujuu. Joustavan

työn malli tarjoaa työntekijöille myös perhemyönteisen työpaikan ja joustavimmat yksilölliset mahdollisuudet yhteensovittaa työ ja muu elämä. Joustavuutta lisättiin sillä, että sairauspoissaolojen omailmoittamiskäytäntöä laajennettiin viiteen päivään eli 1–5 päivän sairauspoissaoloista ei vaadittu lääkärintodistusta.

Työhyvinvoinnin ja henkilöstökokemuksen mittareiden lisäksi vuoden 2023 positiivinen kehitys terveellisenä työpaikkana näkyi vaihtuvuudessa, joka oli vuonna 2023 kokonaisuudessaan 16 %. Vuonna 2022 vaihtuvuus oli 23 % eli vaihtuvuus väheni merkittävästi.

Tavoitteenamme on jatkuvasti kehittää työympäristöämme ja osana tätä kehitystä tutkimme tulevana vuonna mahdollisuutta saada ISO 45001 -laatusertifikaatti yrityksellemme.





## MONIMUOTOISUUS JA OSALLISUUS

Määrittelimme vuonna 2023 Rettalle monimuotoisuuslupauksen. Lupauksen mukaan olemme yhdenvertaisuutta ja monimuotoisuutta arvostava työyhteisö, jossa kohtelemme toisiamme ja asiakkaitamme arvostavasti. Kannustamme kaikenlaisia henkilöitä hakemaan meille töihin ja toivotamme tervetulleiksi kaikki sukupuoli-identiteetit, eri-ikäiset sekä kulttuuri- ja vähemmistöryhmät. Uskomme, että kun töissä voi olla oma itsensä, pääsee paremmin hyödyntämään koko potentiaaliaan. Noudatamme kaikessa päätöksenteossamme ja toiminnassamme syrjimättömyyden periaatetta ja tuemme erilaisten taustojen ja näkökulmien tuomaa rikkautta organisaatiossamme.

Lisäksi meillä on eettiset ohjeet ja toimintaohjeet syrjintää ja häirintää koskien koko henkilöstölle. Ohjeissa

käsitellään turvallisen ja syrjimättömän työyhteisen pelisäännöt, toimintamallit syrjinnän ja häirinnän ennaltaehkäisemiseksi sekä ohjeistukset tilanteisiin, joissa kohtaa häirintää tai syrjintää. Meillä on käytössä koko konsernin kattava anonyymi ilmoitusjärjestelmä. Sitä voivat käyttää sekä sisäiset että ulkoiset sidosryhmämme, kuten työntekijämme, toimittajat ja asiakkaat. Ilmoituskanavalla pyritään syrjinnän poistamiseen ja eettisesti korkeatasoiseen hallintoon. Raportointi on anonyymiä, ja ilmoitetut tapaukset lähetetään kolmannelle osapuolelle ennen kuin ne tulevat henkilöstöhallinnon ja johtoryhmän tietoon. Saimme kuluneen vuoden aikana 0 syrjintään liittyvää ilmoitusta ja 2 häirintään liittyvää ilmoitusta, jotka käsiteltiin ja ratkaistiin mm. ohjauksen ja koulutuksen keinoin. Ilmoitetut tapaukset käsiteltiin loppuun ja niiden osalta tarvittavia jatkotoimenpiteitä ei tarvittu.

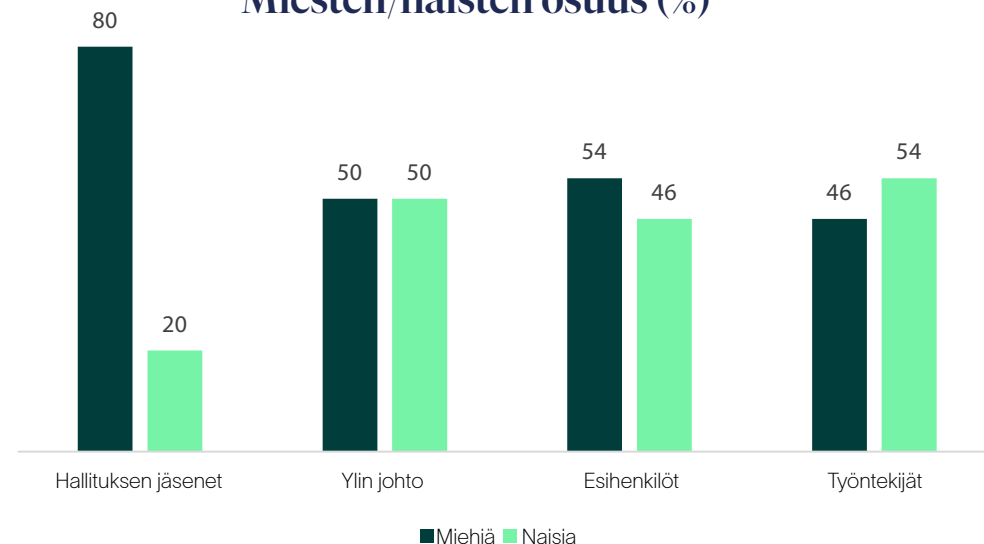
Anonyymissä henkilöstökyselyssä 2 % raportoi kiusaamistapauksista, jotka oli ratkaistu ja 2 % tapauksista, joissa tilanne jatkui edelleen. 2 % raportoi seksuaalisesta häirinnästä, joissa tilanne oli kuitenkin ratkaistu. Tulosten pohjalta toimintaohjeet käytiin koko henkilöstön kanssa läpi, raportoidut tapaukset pyrittiin selvittämään niin täsmällisesti kuin mahdollista ja henkilöstöä kannustettiin tuomaan ilmi kaikki häirintään tai syrjintään liittyvät tapaukset, jotta ne voidaan käsitellä ja tehdä toimenpiteet epäasiallisen toiminnan lopettamiseksi. Meillä on nollatoleranssi kaikenlaista epäasiallista käyttäytymistä kohtaan. Turvallinen, yhdenvertainen ja syrjimätön työyhteisö on meille ensisijaisen tärkeä. Emme vielä täysin onnistuneet sellaisen luomisessa, joten aihealue on keskeinen kehittämisen kohteemme lähivuosina.



Naisten palkkaero, % Miesten palkkoihin verrattuna	Oikaisematon palkkaero	Oikaistu palkkaero
Painottamaton palkkaero	13,8	3,2
Painotettu palkkaero	12,8	2,8



## Miesten/naisten osuus (%)



Panostamme siihen, että Retta on tasa-arvoinen työyhteisö sukupuolesta ja iästä riippumatta. Meillä on yhteensä 1 346 työntekijää, joista 727 on naisia (54 %). Johtoryhmämme jäsenistä 50 % on naisia, mikä on erittäin myönteistä ja vastaa hyvin koko organisaatiomme henkilöstörakenteen sukupuolijakoa. Naisten osuus operatiivisesta johdosta on 46 %. Osuus on noussut viime vuodesta, mihin osin vaikuttaa se, että operatiivisen johdon laskentaa on edellisvuosista täsmennetty kattamaan kaikki yksiköiden johtoryhmien jäsenet. Hallituksen jäsenistä vain 20 % on naisia, minkä osalta työtä on jatkettava tasa-arvon edistämiseksi.

Naisten ja miesten välillä oli palkkaeroja, jotka on esitetty oheisessa taulukossa. Oikaistu palkkaero, jossa huomioidaan erilaiset vastuut ja kokemus, oli naisten ja miesten välillä selvästi pienempi kuin oikaisematon palkkaero.

Kun otetaan huomioon vastuu ja kokemus (oikaistu palkkaero) sekä työntekijöiden määrä kussakin maassa (painotettu palkkaero), naisten palkkaero verrattuna miesten palkkoihin oli enää 2,8 %. Suomessa palkkaerot olivat hieman suurempia kuin Ruotsissa ja näin ollen teemme edelleen työtä erityisesti Suomen sukupuolten välisen palkkaeron poistamiseksi. Olemme kuitenkin tyytyväisiä siihen, että olemme onnistuneet kaventamaan palkkaeroja verrattuna palkkaeroon Suomessa keskimäärin (14 % yksityisellä sektorilla).

Rettalla työskentelee eri-ikäisiä työntekijöitä. Nuorin työntekijämme on 18-vuotias ja vanhin 74-vuotias. Panostamme nuorten työllistämiseen. Vuonna 2023 rekrytoimme 41 kesätyöntekijää, joista 25 myös jatkoi Rettan palveluksessa. Olemme iloisia, kun olemme saaneet uusia nuoria talenteja palvelukseemme. Teemme aktiivis-

ta yhteistyötä oppilaitosten kanssa, minkä kautta mahdollistamme opiskelijoiden tutustumisen työelämään erilaisten projektien, toimeksiantojen ja harjoittelujen muodossa. Olemme rakentaneet oppilaitosten kanssa yhteistyössä työntekijöillemme myös mahdollisuuden opiskella uuteen ammattiin työn ohella. Lisäksi annamme panoksemme omien asiantuntijoidemme avulla ammatillisten koulutusten toteutuksiin. Varmistaaksemme kokeneimpien työntekijöiden osaamisen hyödyntämisen ja hyvien työskentelyedellytysten toteutumisen, käynnistimme ikäjohtamisen ohjelman, jonka tavoitteena on vahvistaa esihenkilöiden ikäjohtamisen osaamista eli taitoja kohdata ja tukea erityisesti vanhempia työntekijöitä, kykyä ymmärtää heidän näkemyksiään työstä ja tyourasta sekä tukea heitä työhön liittyvissä tavoitteissa ja haasteissa.

# Aloitteet 2023

## Tuimme hätäavun saamista kriisialueilla

Vuonna 2023 teimme joululahjojen sijaan lahjoituksen Lääkärit ilman rajoja -säätiölle. Lääkärit ilman rajoja tarjoaa sairaanhoitoa konflikteissa, luonnon katastrofeissa ja epidemioissa. Osallistuimme myös Kilometrikisaan, jossa jokaisesta poljetusta kilometristä lahjoitettiin euro Suomen Punaiselle Ristille. Kerätyillä varoilla autetaan ihmisiä varautumaan ja sopeutumaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin osana Punaisen Ristin kansainvälistä työtä.

## Autoimme ehkäisemään syrjäytymistä

Joululahjojen antamisen sijaan teimme lahjoituksen Tukikummit-säätiölle, jonka tavoitteena on ehkäistä nuorten syrjäytymistä. Tukikummit-säätiö rakentaa parempaa ja tasavertaisempaa maailmaa kaikille nuorille. Tavoitteena on poistaa yksin jääminen ja tarkoituksettomuus nuorten elämästä ja tukea mahdollisuuksia toteuttaa itseään taloudellisista edellytyksistä riippumatta.

## Kannustimme verenluovutukseen

Jatkoimme vuonna 2022 aloitettua verenluovutuskampanjaa. Kannustimme mahdollisimman monia työntekijöitämme lahjoittamaan verta Punaisen Ristin Veripalvelulle. Osallistuimme lisäksi Tukholmassa juoksutapahtumaan, jonka tavoitteena oli osoittaa tukea ja lisätä tietoisuutta verenluovutuksen tärkeydestä. Veren luovuttaminen on olennainen osa luotettavaa terveydenhuoltojärjestelmää, jota haluamme olla tukemassa.

## Apua haastaviin asiakastilanteisiin

Psykososiaalinen kuormitus erilaisissa asiakaspalvelutehtävissä on yksi työmme merkittävistä kuormitustekijöistä. Perustehtävämme on tuottaa asiakkaillemme mielenrauhaa. Joskus asiakastyössä kuitenkin kohtaamme haastavia tilanteita, mikä voi pahimmillaan tarkoittaa epäasiallista tai jopa väkivaltaista käytöstä asiakkaidemme taholta. Väkivallan uhka voi aiheuttaa haitallista työkuormitusta, jota haluamme ennaltaehkäistä. Vuonna 2023 koulutimme työntekijöitämme haastavien asiakastilanteiden kohtaamiseen. Koulutuksissa parannettiin tietoisuutta toimintaohjeista, valmiutta toimia ja hallita haastavia tai uhkaavia asiakastilanteita sekä tarjottiin tukea ja keinoja toimintakyvyn säilyttämiseen näissä tilanteissa.

## Toimitilat tukemassa osallisuutta ja terveellistä työpaikkaa

Vuoden 2023 aikana toteutimme 12 toimitilauudistusta omissa toimitiloissamme. Yksi merkittävimmistä uudistuksista oli Retta-talon eli uuden pääkonttorin käyttöönotto. Toimitila suunniteltiin ja rakennettiin tukemaan kulttuurimuutosta ja arvojamme – Onnistumme yhdessä, Uudistamme rohkeasti, Toimimme vastuullisesti. Hanke toteutettiin henkilöstöä osallistaen ja kuunnellen. Tilojen suunnittelua ohjasi ajatus muutautuvuudesta ja siitä, että työskentelyalueet sopivat erilaisiin työtilanteisiin ja tehtäviin sekä vahvistavat yhteisöllisyyttä ja mahdollistavat myös epämuodolliset kohtaamiset rettalaisten välillä.

Haluamme, että työympäristömme ovat viihtyisiä sekä toimivia ja luovat innostavan sekä kannustavan ilmi-piirin työskentelyyn. Pääkonttorillamme onkin erilaisia työskentelyalueita. On alueita, jotka soveltuvat rauhallisen työhön tai etäkokouksiin ja puhelintyöhön sekä alueita, jotka tukevat vapaata työskentelyä ja kohtaamisia. Lisäksi omat tilansa on varattu innovaatioille, tiimien työskentelylle, vetäytymiselle sekä virkistäytymiseen ja hyvinvoinnin ylläpitoon. Myös asiakas- ja

sidosryhmätapaamisille suunniteltiin oma alueensa. Lisäksi työtilojen keskiöön rakennettiin rettalaisten kohtaamisiin kannustava alue, jonka tavoite on tukea yhdessä tekemistä ja raja-aitojen poistamista yksiköiden välillä. Kaikilla alueilla panostettiin ergonomisiin, monipuolisiin kalusteisiin ja moderneihin välineisiin.

Halusimme rakentaa toimiston, jonne halutaan tulla töihin. Samoja periaatteita ja konseptia käytettiin soveltuvin osin kaikkiin Retta-toimistojen uudistuksiin. Henkilöstön palautteen perusteella kokemus työtilojemme tarkoituksenmukaisuudesta parantui 15,1 % edellisvuodesta. Toimitilat tukevat tavoitettamme taata terveellinen, monimuotoinen ja yhdenvertainen työpaikka. Ympäristövastuullisuus on tulevien vuosien kehityskohteemme toimitiloihin liittyen. Lisäksi olemme perustaneet vuonna 2023 työympäristöpalveluiden tiimin, jonka tavoitteena on henkilöstöä osallistaen edistää työympäristöjemme toimivuutta, viihtyvyyttä ja turvallisuutta niin fyysisestä, sosiaalisesti kuin digitaalisestakin näkökulmasta.





## EETTINEN HALLINTOTAPA

Eettisen hallintotavan vaatimusten mukainen toiminta on aina ollut tärkeää Rettille, mutta sen merkitys on kasvanut huomattavasti viime vuosina. Meille on tärkeää täyttää kaikki asiaankuuluvat velvoitteet ja vaatimukset lakien ja määräysten mukaisesti. Työskentelemme aktiivisesti korruptiota vastaan, varmistaen korkean moraalin ja eettisen ohjauksen organisaatiossamme. "Toimimme vastuullisesti" on yksi Rettan arvoista, ja kaiken tekemisemme tulee perustua avoimuuteen ja rehellisyyteen.

Olemme hiljattain tarkistaneet ja päivittäneet toimintäsääntömme. Uusi tarkistettu sääntöpaketti koostuu yhdeksästä politiikasta, jotka kaikki liittyvät eettiseen hallintotapaan ja sen noudattamiseen. Esimerkkeinä eettisen hallinnon politiikoistamme ovat lahjonnan ja korruption vastainen politiikka, kilpailupolitiikka, asiakkaiden tuntemisvelvollisuutta ja pakotetarkastuksia koskeva politiikka, ilmoittajansuojapolitiikka ja Code of Conduct -sääntömme. Meillä on myös toimittajia koskeva Code of conduct, joka määrittelee odotuksemme Rettan toimittajille. Vaadimme toimittajiamme noudattamaan lakia ja harjoittamaan liiketoimintaansa korkean moraalin ja eettisten päätösten mukaisesti. Viime joulukuuhun 2023 mennessä meillä ei ole ollut vakavia tapauksia tai raportoituja rikkomuksia korruptiosta tai väärinkäytöksistä.

Olemme toteuttaneet useita toimenpiteitä, jotka pienentävät tapaturmien todennäköisyyttä ja lisäävät väärinkäytösten havaitsemisen todennäköisyyttä. Teemme vuosittain 2–4 sisäistä tarkastusta ulkoisen tilintarkastusyhtiön avustuksella varmistaaksemme, että

prosessimme ovat kaikkien velvoitteidemme mukaisia. Tarkastuksissa tehdyt havainnot kootaan tarkastusvaliokunnassa ja esitetään hallitukselle, jotta mahdolliset toimenpiteitä edellyttävät puutteet voidaan huomioida ja priorisoida. Tämä ei ole lakisääteinen vaatimus, mutta uskomme, että tarkastukset auttavat meitä ylläpitämään hallinnon korkeaa tasoa. Samasta syystä järjestämme toimintaohjeitamme koskevaa koulutusta työntekijöillemme. Koulutus koostuu neljästä osasta, jotka ovat tietosuoja, Code of conduct -toimintaohjeet, kilpailulaki ja korruption torjunta. Kun tietoisuus eri riskialueista lisääntyy, väärinkäytösten havaitsemisen ja raportoinnin todennäköisyys kasvaa. Kaikki koulutuksemme ovat työntekijöidemme saatavilla intranetissä.

Meillä on vireillä oleva oikeusprosessi epäilyistä kilpailunrajoitusmenettelystä. Odotamme edelleen korkeimman hallinto-oikeuden päätöstä Kilpailu- ja kuluttajaviraston tapauksesta. Markkinaoikeuden joulukuussa 2022 antaman päätöksen mukaan Isännöintiliitto ja sen hallituksessa edustettuna olevat yritykset syyllistyivät joissakin toimissaan kilpailua rajoittaviin menettelyihin vuosina 2014–2017. Olemme vahvasti eri mieltä näistä syytöksistä, sillä Rettan hinnoittelu on aina itsenäistä ja asiakaskohtaista. Tämän tapauksen vuoksi vaatimustenmukaisuus ja vastuullisuus ovat painopistealueitamme, ja ne ovat myös osa yrityksemme arvoja.



## Rettan arvoketju

Arvoketjumme on merkittävässä asemassa vastuullisuustoiminnassamme, etenkin ympäristövaikutuksemme osalta. Käyttämillämme tuotteilla ja toimittajilla on suora yhteys vastuullisuustyömme tuloksiin. Olemme sitoutuneet integroimaan kestäviä käytäntöjä läpi arvoketjumme, ja priorisoimme energiatehokkuutta, kuljetuspäästöjen vähentämistä, resurssien säästämistä ja eettisiä näkökohtia toiminnassamme. Haluamme varmistaa, että teemme yhteistyötä vas-

tuullisten organisaatioiden kanssa. Arvioimme sekä uudet että nykyiset toimittajamme, jotta voimme varmistaa, että he täyttävät Code of conduct -sääntömme vaatimukset ja tekevät järjestelmällistä vastuullisuustyötä esimerkiksi pienentämällä ympäristöjalanjälkeään, ylläpitämällä hyvää työympäristöä sekä korkeaa liiketoiminnan etiikkaa. Vastuullamme on varmistaa, että ihmisoikeudet toteutuvat koko arvoketjussamme. Teemme tämän arvioimalla toimitta-

jamme sekä työskentelemällä jatkuvasti Yhdistyneiden kansakuntien kestävä kehityksen tavoitteiden parissa. Ilmoitusjärjestelmämme kautta tietoomme ei ole tullut tapauksia, joissa ihmisoikeuksia olisi loukattu omissa toiminnassamme tai toimittajiemme toiminnassa.

# TIETOTURVA JA TIETOSUOJA

Kyberhyökkäysten ja arkaluonteisten tietojen vuotamisen riskit ovat kasvaneet merkittävästi vuosien varrella kyberrikollisuuden lisääntyessä yhteiskunnassa laajemminkin. Me Rettalla pyrimme aktiivisesti vähentämään näihin liittyviä riskejä, ja tämä työ on myös keskeinen osa vastuullisuustointaamme.

Yksi olennaisista aiheistamme on tietoturva ja tietosuoja. Käsittelemme työntekijöitämme ja asiakkaitamme koskevia tietoja, ja hallussamme on muita arkaluonteisia tietoja, kuten pankkitietoja. Tämän vuoksi sidosryhmillämme on korkeat vaatimukset toimintaamme liittyvään tietoturvaan ja tietosuojaan. Noudatamme EU:n GDPR-tietosuoja-asetusta ja käytämme sekä säilytämme arkaluonteisia tietoja sen mukaisesti. Varmistamme toimintamme lainmukaisuuden ja korkeat sidosryhmävaatimukset sisäisillä prosesseillamme ja ohjeillamme. Tietoturvapoliittikkamme ohjaa työtämme tällä alueella, ja pyydämme myös toimittajiamme noudattamaan voimassa olevaa tietosuojalainsäädäntöä ja var-

mistamaan riittävän tietoturvatason. Vuonna 2023 kehitimme edelleen tieto- ja tiedonhallintaprosessejamme ISO-standardin 27001 mukaisesti. Tulevaisuuden tavoitteenamme on saavuttaa ISO 27001 -sertifiointi.

Jokainen Rettan työntekijä suorittaa kyberturvallisuuskoulutuksen, joka on osa kaikille työntekijöillemme pakollista koulutuspakettia. Kuten aiemmin mainittiin, toteutamme lisäksi kahdesta neljään sisäistä tarkastusta ulkoisen tilintarkastusyhtiön avulla varmistaaksemme, että prosessimme ovat kaikkien velvoitteiden mukaisia. Vuoden 2023 sisäisissä tarkastuksissa keskityttiin tietoturvaan ja tietosuojaan.



Vuonna 2023 meillä ei ollut yhtään (0) raportoitua vakavaa tietoturvaloukkausta.



# ASIAKKAIDEN MENESTYS JA TALOUDELLINEN MENESTYS

Korkea asiakastyytyväisyys ja taloudellinen vakaus mahdollistavat Rettan menestyksen sekä lyhyellä että pitkällä aikavälillä. Meille on tärkeää olla jatkossakin vastuullinen työnantaja ja yritys, joka osallistuu paikallisen yhteisön kehittämiseen ja jolla on resursseja työskennellä edelleen Rettan ympäristöalanjäljen pienentämiseksi. Tämän takia yksi olennaisista aiheistamme on asiakkaidemme menestys ja taloudellinen menestys.

Viime vuosi oli haastava kiinteistöalan toimijoille. Muutokset kiinteistöjen kysynnässä, vuokratasoissa ja korkotasoissa vaikuttavat kiinteistönomistajien ja muiden osapuolten tuloihin ja kannattavuuteen. Haasteista huolimatta vuosi 2023 oli menestyksenkäs Rettalle. Monet asiat kehittyivät vuoden aikana positiivisesti, esimerkiksi asiakastyytyväisyys ja taloudellinen tulos. Retta-konsernin liikevaihto kasvoi 119 miljoonaan euroon (113 miljoonaa euroa vuonna 2022).

Olemme viime vuosina panostaneet useisiin kokonaisuuksiin, joiden tulokset ovat nyt nähtävissä. Olemme esimerkiksi tehneet uudistuksia, joiden myötä meillä on nyt aiempaa ketterämpi ja virtaviivaisempi organisaatio. Haluamme pitää juridisen rakenteemme mahdollisimman yksinkertaisena, jotta voimme keskittyä ydinliiketoimintaamme ja luoda lisäarvoa asiakkaillemme. Tämä tuo meille myös pitkällä aikavälillä mahdollisuuden investoida kestäviin ratkaisuihin. Lisäksi olemme tunnistaneet liiketoimintamme tehottomia prosesseja, joita kehittämällä voimme säästää aikaa ja resursseja.

Menestyksemme taustalla on muun muassa valmius kehittää uusia palveluita, jotka luovat asiakkaillemme lisäarvoa. Haluamme tarjota palveluita, jotka eivät ainoastaan vastaa vaan ylittävät asiakkaidemme odotukset. Vuonna 2022 kehitimme asiakastyytyväisyytemme kasvattamiseksi uusia palveluita, jotka otettiin täysimääräisesti käyttöön vuonna 2023. Tuomme asiakkaillemme lisäarvoa muun muassa Retta Plus -palveluilla, kuten energiatodistuk-



sella, paloturvapalvelulla ja kiinteistöveropalvelulla. Ador-lainakilpailutuspalvelu auttaa suomalaisia taloyhtiöitä kilpailuttamaan tehokkaasti lainojensa korkomarginaalit ja valitsemaan edullisimman lainan. Palvelu nopeuttaa myös pankkien kykyä tehdä lainatarjouksia, sillä Ador tekee analyysin pankkien puolesta hyödyntäen digitaalista prosessia ja massakilpailutuksen etuja. Teemme yhteistyötä kaikkien suurten pankkien kanssa Suomessa varmistaaksemme, että voimme tarjota kattavan vertailun. Asiakkaidemme säästöpotentiaali korkomarginaaleissa on suuri, vaihdellen 30 prosentista 70 prosenttiin.

Kuten aiemmin mainittiin, vuonna 2022 kehitetyt vastuullisuuspalvelumme otettiin täysimääräisesti käyttöön ja lanseerattiin vuoden 2023 aikana.

# INNOVATIIVISET JA DIGITAALISET RATKAISUT

**Keskeinen vastuullisuuden painopisteemme** on uusien, tehokkaiden teknisten ja digitaalisten ratkaisujen edistäminen. Tavoitteenamme on parantaa asiakastytyvyyttä, automatisoida ja virtaviivaistaa prosessejamme sekä vähentää ympäristövaikutuksiamme. Visiomme on olla pohjoismaisen kiinteistöalan johtava edelläkävijä, joka luo innovatiivisia ratkaisuja ja kehittää uusia palveluita tarjotakseen parhaita asumis- ja työskentelykokemuksia sekä nykyisille että tuleville sukupolville. Tavoitteenamme on suunnata jatkuvasti eteenpäin, pysähtymättä koskaan.

Uskomme, että tekniset ja digitaaliset ratkaisut ovat avainasemassa, kun yritykset hakevat tulevaisuudessa kasvua ja vaikuttavuutta vastuullisuustoimiltaan. Paremmat energian-

käytön hallinnan ja lämmityksen ratkaisut voivat vähentää asiakkaidemme päästöjä merkittävästi. Tehokkaammat digitaaliset työkalut voivat vähentää stressiä ja lisätä työntekijöidemme hyvinvointia, ja uudet palvelut voivat sujuvoittaa asiakkaidemme vuorovaikutusta ja lisätä asiakkaidemme tyytyväisyyttä sekä parantaa taloudellista tulostamme. Uusien innovatiivisten ja digitaalisten ratkaisujen edistäminen on linjassa myös Rettan arvojen kanssa. Yksi arvoistamme, Rohkea uudistuminen, tarkoittaa sitä, että pyrimme aina rohkeasti uudistamaan asiantuntemustamme, toimintaamme ja alaamme täyttääksemme ja ylittääksemme sekä työntekijöidemme että asiakkaidemme tarpeet. Etsimme jatkuvasti uusia palveluja ja teemme investointeja, jotka mahdollistavat tehokkaat työkalut ja parhaat hyödyt niin asiakkaillemme kuin henkilöstöllemmekin.

Tekoälyratkaisujen käyttö on viime vuosina laajentunut ja yleistynyt eri yhteiskunnan ja yritystoiminnan alueilla entisestään. Yrityksiin kohdistuu yhä suurempia odotuksia kehittää kestävämpiä ja tehokkaampia ratkaisuja, ja tekoäly voi auttaa yrityksiä vastaamaan näihin odotuksiin. Kuluneen vuoden aikana tutkimme potentiaalisia tekoälyratkaisuja, joita voisimme käyttää sekä sisäisesti että ulkoisesti asiakkaillemme. Tavoitteenamme on parantaa ratkaisujen avulla asiakastytyvyyttä, automatisoida ja virtaviivaistaa prosesseja sekä vähentää ympäristövaikutuksiamme. Työ aloitettiin järjestämällä Rettan johdolle työpajoja yhdessä tekoälyyn erikoistuneen konsultin kanssa. Tekoälyratkaisujen kehitys jatkuu ensi vuonna ja on merkittävä osa työtämme innovatiivisten ja digitaalisten ratkaisujen parissa.





# TIETOJA TÄSTÄ RAPORTISTA

Tämä on Rettan neljäs vuosittainen vastuullisuusraportti. Raportti koskee vuotta 2023 ja julkaistiin toukokuussa 2024. Raportti on laadittu GRI-standardien mukaisesti. Ellei toisin mainita, sekä tekstit että kuvat, tiedot ja luvut koskevat Retta Groupia ja sen tytäryhtiötä. Raporttiin on sisällytetty vuonna 2023 uutta tietoa kaukolämmön käytöstä Suomen toimitiloissa, jätteitä sekä energiasiirtoa koskevista päästöistä sekä jakelun häviöistä. Lisäksi verrattuna vuoteen 2022 raportoidaan enemmän sosiaalisia tietoja. Ulkopuolinen konsulttiryitys VEGA Systems AB on auttanut raportin laadinnassa ja päästöjemme laskennassa.





"Voimme vaikuttaa asiakkaidemme puolesta hallinnoimiimme kiinteistöihin, mutta vastuullamme on edistää laajemminkin kaikkia ympäristöön, yhteiskuntaan ja hallintotapaan liittyviä vastuullisuusnäkökulmia. Sidosryhmämme odottavat meidän olevan edelläkävijä, ja arvostamme näitä odotuksia. Pyrimme saamaan aikaan muutosta sekä sisäisten tavoitteidemme että asiakkaidemme kautta. Olemme kehittäneet yrityksemme strategiaa siten, että se sisältää vastuullisuustyömme painopistealueet ja lisäämme jatkuvasti resursseja vastuullisuustyöhömmme."

### **Yhteystiedot**

**Linda Marthon**

Chief Expansion and Sustainability Officer

[linda.marthon@retta.se](mailto:linda.marthon@retta.se)

[www.retta.fi](http://www.retta.fi)

# RETTA

## LIITE: GRI-INDEKSI

GRI-viite	Tiedot	Sivu	Kommentit
<b>Yleiset tiedot</b>			
GRI 2: Yleinen sisältö			
1. Organisaatio ja sen raportointiperiaatteet	2-1 Organisaation perustiedot	4, 6–7	
	2-2 Tähän vastuullisuusraporttiin sisältyvät yhteisöt	6–7, 33	Katso myös: Taloudellinen raportti 2023
	2-3 Raportointikausi, raportoinnin taajuus ja yhteystieto	33–34	Vuotuinen raportointikausi
	2-4 Muutokset raportoinnissa	-	Aiempien raportointikausien tietoja ei ole oikaistu
	2-5 Ulkoinen varmennus	-	Raporttia ei ole varmennettu ulkoisesti
2. Toiminta ja työntekijät	2-6 Toiminnot, arvoketju ja muut liikesuhteet	4, 6–7, 29	
	2-7 Työntekijät	21–22	
	2-8 Työntekijät, jotka eivät ole työsuhteessa	22	
3. Hallinto	2-9 Hallintorakenne ja hallinnon kokoonpano	8	
	2-10 Korkeimman hallintoelimen nimittäminen ja valinta	8	
	2-11 Korkeimman hallintoelimen puheenjohtaja	8	
	2-12 Korkeimman hallintoelimen rooli vaikutusten hallinnassa	8	
	2-13 Vastuunjako vaikutusten hallinnassa	8	
	2-14 Korkeimman hallintoelimen rooli vastuullisuusraportoinnissa	8	
	2-15 Eturistiriidat	8	

## LIITE: GRI-INDEKSI

GRI-viite	Tiedot	Sivu	Kommentit
	2-16 Kriittisistä huolenaiheista viestiminen	8	
	2-17 Korkeimman hallintoelimen pätevyys	8	
	2-18 Korkeimman hallintoelimen toiminnan arviointi	8	
	2-19 Palkitsemisperiaatteet	8	
	2-20 Palkitsemisen määrittämisprosessi	8	
	2-21 Vuosittainen kokonaispalkitsemisen suhde	-	Luottamuksellisuus- rajoitukset
4. Strategia, politiikat ja käytännöt	2-22 Selvitys kestävän kehityksen strategiasta	3, 12	
	2-23 Poliittikkasitoumukset	8	
	2-24 Poliittikkasitoumusten sisällyttäminen	14–32	
	2-25 Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi	14–32	
	2-26 Mekanismit neuvojen kysymiseen ja huolenaiheiden esittämiseen	28–29	
	2-27 Lakien ja määräysten noudattaminen	28–30	
	2-28 Jäsenyydet järjestöissä		
5. Sidosryhmien sitouttaminen	2-29 Sidosryhmien sitouttaminen	10	
	2-30 Työehtosopimukset	21	100 % Ruotsissa, 33 % Suomessa

### Olennaiset aiheet

GRI 3: Tiedot olennaisista aiheista	3-1 Prosessi olennaisten aiheiden määrittämiseksi	10	
-------------------------------------	---	----	--

## LIITE: GRI-INDEKSI

GRI-viite	Tiedot	Sivu	Kommentit
	3-2 Luettelo olennaisista aiheista	10	
<b>Vastuullisuuden tiedostaminen</b>			
GRI 3 Tiedot olennaisista aiheista	3-3 Olennaisten aiheiden hallinta	12	
<b>Ilmastovaikutus</b>			
GRI 3 Tiedot olennaisista aiheista	3-3 Olennaisten aiheiden hallinta	14–19	
GRI 302: Energia	302-1 Organisaation oma energiankulutus	18	
	302-4 Energiankulutuksen vähentäminen	18	
GRI 305: Päästöt	305-1 Suorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 1)	17	
	305-2 Energian epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 2)	18	
	305-3 Muut epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 3)	19	
	305-5 Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen	16–19	
GRI 308: Toimittajien ympäristöarviointi	308-1 Uudet toimittajat, jotka arvioitiin ympäristökriteereillä	29	
<b>Terveellinen työpaikka</b>			
GRI 3: Tiedot olennaisista aiheista	3-1 Olennaisten aiheiden hallinta	21–23	
GRI 401: Työllistäminen	401-1 Uusien työntekijöiden palkkaaminen ja vaihtuvuus	22	
	401-2 Kokoaikaisten työntekijöiden etuudet, joita ei tarjota määräaikaisille tai osa-aikaisille työntekijöille	23	
GRI 403: Työterveys ja työturvallisuus	403-1 Työterveyden ja -turvallisuuden johtamisjärjestelmä	21, 23	

## LIITE: GRI-INDEKSI

GRI-viite	Tiedot	Sivu	Kommentit
	403-2 Vaarojen tunnistaminen, riskinarviointi ja tapahtumien tutkinta	21–26	
	403-4 Työntekijöiden osallistuminen, konsultointi ja viestintä työterveydestä ja -turvallisuudesta	21–26	
	403-5 Työntekijöiden työterveys ja -turvallisuuskoulutus	21–26	
	403-6 Työntekijöiden terveyden edistäminen	21–26	
	403-7 Liikesuhteisiin suoraan liittyvien vaikutusten estäminen tai lieventäminen	21, 29	
	403-8 Työterveyden ja -turvallisuuden johtamisjärjestelmän piirissä oleva henkilöstö	21	
	403-9 Työtapaturmat	21	
	403-10 Työperäiset sairaudet	21	
GRI 404: Koulutus	404-1 Koulutustunnit työntekijää kohti keskimäärin vuodessa	22	
	404-3 Säännöllisten suoritusarviointien ja kehityskeskustelujen piirissä olevan henkilöstön osuus	22	
	414-1 Uudet toimittajat, jotka arvioitiin yhteiskunnallisilla kriteereillä	29	
<b>Monimuotoisuus ja osallisuus</b>			
GRI 3: Tiedot olennaisista aiheista	3-3 Olennaisten aiheiden hallinta	24–25	
GRI 405: Monimuotoisuus ja tasavertaiset mahdollisuudet	405-1 Hallintoelinten ja henkilöstön monimuotoisuus	25	
	405-2 Naisten ja miesten peruspalkkojen ja palkitsemisen suhde	25	
GRI 406: Syrjimättömyys	406-1 Syrjintätapaukset ja korjaavat toimenpiteet	24	

## LIITE: GRI-INDEKSI

GRI-viite	Tiedot	Sivu	Kommentit
<b>Eettinen hallintotapa</b>			
GRI 3: Tiedot olennaisista aiheista	3-3 Olennaisten aiheiden hallinta	28	
GRI 205: Korruption torjunta	205-1 Toiminnot, joiden korruptioon liittyvät riskit on arvioitu	28	
	205-2 Viestintä ja koulutus korruption torjunnan politiikoista ja käytännöistä	28	
	205-3 Vahvistetut korruptiotapaukset ja toteutetut toimet	28	
GRI 206: Kilpailun rajoittaminen	206-1 Kilpailunvastaiseen toimintaan, kartelleihin ja monopoliaseman väärinkäyttöön liittyvät oikeustoimet	28	
<b>Tietoturva ja tietosuoja</b>			
GRI 3 Tiedot olennaisista aiheista	3-3 Olennaisten aiheiden hallinta	30	
GRI 418: Asiakkaiden tietosuoja	418-1 Asiakkaiden tietosuojan rikkomiseen ja asiakastietojen häviämiseen liittyvät vahvistetut valitukset	30	
<b>Asiakkaiden menestys ja taloudellinen menestys</b>			
GRI 3 Tiedot olennaisista aiheista	3-3 Olennaisten aiheiden hallinta	31	
GRI 201: Taloudelliset tulokset	201-1 Suoran taloudellisen lisäarvon tuottaminen ja jakautuminen	5	Tarkemmat tiedot ilmoitetaan talousraportissa
<b>Innovatiiviset ja digitaaliset ratkaisut</b>			
GRI 3 Tiedot olennaisista aiheista	Olennaisten aiheiden hallinta	32	
Retta Group Oy on raportoinut GRI-standardien mukaisesti ajanjaksolta 1.1.–31.12.2023.			