

HYVINVOIVIA IHMISIÄ KUKOISTAVISSA KAUPUNGEISSA

SATO toimii vastuullisesti Asiakas ensin -asenteella. Vuokra-asunnot ja uudet kasvukeskuksiin keskittyvät investointimme mahdollistavat kestävän kaupungistumisen ja elinkeinoelämän kasvun. Olemme mukana vastuullisuutta edistävissä kiinteistöalan järjestöissä ja kehityshankkeissa, ja tarjoamme asiantuntemustamme yhteiskunnan päättäjien käyttöön.

Vastuullisuustyötämme ohjaavat SATOn strategia, vastuullisuuspolitiikka ja teemat, jotka olemme arvioineet olennaisiksi sidosryhmädialogin perusteella. Teemat ja niiden määrittelyprosessin löydät [sato.fi:stä](https://www.sato.fi/sta). Olemme valinneet vastuullisuuden painopisteet strategiastamme tulevien tavoitteiden mukaisesti.

SATON VASTUULLISUUDEN PAINOPISTEET



ENEMMÄN KUIN SEINÄT

Haluamme olla kaupungistumisen mahdollistaja, joka vaikuttaa positiivisesti yhteiskunnan ja elinkeinoelämän kehittämiseen.

SATO on pitkäjänteinen, ammattimaisesti toimiva ja luotettava vuokranantaja. Asiakkaamme löytää meiltä uuden vuokra-asunnon elämäntilanteensa muuttuessa ja voi asua SATOkodissa koko ikänsä.

Kuuntelemme asiakkaitamme ja opimme heiltä paljon. Seuraamme asiakastytyväisyyttä asumisen eri vaiheissa, järjestämme talotreffejä ja ylläpidämme SATO Pulssi -asukaspaneelia. Asiakkaan hyvinvoinnista vastaa SATOlaisten lisäksi merkittävä määrä yhteistyökumppaneita.

[Lue lisää, miten luomme arvoa asiakkaillemme.](#)

PITKÄJÄNTEINEN LIIKETOIMINTA

Huolehdimme toiminnan liiketaloudellisesta kestävydestä ja kannamme vastuuta sidosryhmiin ja yhteiskuntaan kohdistuvista taloudellisista vaikutuksista. Investoinnit tuottavat työtä, ja työstä syntyviä tuloja käytetään tavaroiden ja palvelujen ostoon tai uusiin investointeihin.

[Lue lisää liiketoimintamme taloudellisista vaikutuksista.](#)

KESTÄVÄ KAUPUNGISTUMINEN

SATO suunnittelee ja kehittää uusia elinvoimaisia asuinalueita yhdessä kaupunkien, kumppaneiden, asukkaiden ja muiden sidosryhmien kanssa. Rakennutamme uusia vuokra-asuntoja pääsääntöisesti valmiiseen kaupunkirakenteeseen hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden tuntumaan. Tämä pienentää sekä käytön että rakentamisen aikaista ympäristökuormitusta.

Valvomme jatkuvasti kiinteistöjemme asumisaikaista energian ja veden käyttöä kulutusta pienentääksemme. Kannustamme asukkaita kierrättämään jätteitä opastamalla ja parantamalla lajittelumahdollisuuksia.

[Lue lisää kestävästä kaupungistumisesta.](#)

AVOIN VUOROPUHELU

SATO haluaa olla sijoittajilleen kilpailukykyinen vastuullisesti hoidettu sijoituskohde. Viestimme ja raportoimme toiminnastamme läpinäkyvästi kansainvälisten tilinpäätösstandardien, Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin ja vastuullisuusraportoinnin GRI-viitekehyksen mukaisesti.

Edellytämme toimittajiltamme vastuullisia toimintatapoja työympäristö- ja -turvallisuusasioissa sekä ympäristövastuun osalta. SATOn hankintatiimi valitsee verkostoomme toimittajia, jotka pystyvät tuottamaan arvoa ja hyvän asiakaskokemuksen asiakkaillemme.

[Lue lisää kumppaniyhteistyösämme.](#)

Osallistumme vuokra-asumisen ja kiinteistöalan kehittämiseen alan järjestöissä ja käymme avointa vuoropuhelua elinkeinoelämän sidosryhmien kanssa metropolialueen kestävästä kaupungistumiskehityksen edistämiseksi ja kysyntää vastaavien asuntojen rakentamisedellytysten parantamiseksi.

[Lue lisää sidosryhmiemme odotuksista.](#)

OSAAMISEN ILO JA RENTOUS

Osaava ja yhteisille tavoitteille omistautunut henkilöstö on erityisen tärkeässä roolissa tavoitteidemme saavuttamisessa. SATOlaisten yhdessä kirjoittamat SATOn arvot ohjaavat toimintatapojamme.

Merkityksellinen työ, avoin ja innostava yrityskulttuuri sekä työhyvinvointi heijastuvat suoraan asiakaskokemukseen ja päinvastoin. Seuraamme SATOlaisten tyytyväisyyttä ja vointia henkilöstötyytyväisyystutkimuksella ja kehityskeskusteluissa.

[Lue lisää SATOlaisista.](#)

VASTUULLISUUSTAVOITTEET JA -TOIMENPITEET

Kertomusvuonna panostimme erityisesti energiatehokkuuden parantamiseen ja vedenkulutuksen pienentämiseen. Näiden investointien vaikutukset näkyvät kulutuksen vähenemisenä pitkällä aikavälillä. Jatkamme energiaseurannan kehittämistä ja investointeja myös vuonna 2018 ympäristötavoitteidemme mukaisesti. Omien ympäristötavoitteidemme lisäksi olemme sitoutuneet Helsingin kaupungin ilmastokumppanuus- ja kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen tavoitteisiin.

Vuonna 2018 tulemme panostamaan myös muun muassa asukkaan asioinnin ja digitaalisten palveluiden kehittämiseen, entistä ennakoivampaan työterveyshuoltoon, asukkaiden jätteiden lajittelun tehostamiseen, toimitusketjun laadun seurantaan sekä läpinäkyvyyden lisäämiseen viestinnän ja raportoinnin kehittämällä. Kokoamme vastuullisuustoimintamme tavoitteet ja tärkeimmät toimenpiteet SATOn vastuullisuusohjelmaan.

[Vastuullisuuden tavoitteiden saavuttaminen 2017](#) -sivulla on yhteenveto vastuullisuustavoitteistamme ja toimenpiteistämme sekä niiden yhteydestä YK:n kestävä kehityksen tavoitteisiin (Sustainable Development Goals).

Kehittääkseen toimintaansa SATO osallistuu kansallisiin ja kansainvälisiin vastuullisuusvertailuihin. Kuluneena vuonna olimme mukana kehittämässä KTI Kiinteistötiedon ja RAKLIn kanssa suomalaisille kiinteistösijoittajille soveltuva ympäristövastuuraportointisuositusta, jota pilotoitiin alan kymmenen edelläkävijäyrityksen kanssa. Osallistuimme myös KTI:n vuosittain toteuttamaan vastuullinen kiinteistöliiketoiminta -selvitykseen sekä vastuullisuusbarometriin.

Vuonna 2017 osallistuimme kolmatta kertaa kansainväliseen kiinteistöalan Global Real Estate Sustainability Benchmark - vastuullisuusvertailuun ja saavutimme kolme tähteä eli Green Star -tason. Vertailun tuloksissa kiiteltiin edellisvuosien tapaan SATOn energianseurannan kattavuutta ja tavoitteiden asettamista sekä seurantaa. Vuonna 2018 panostamme erityisesti sidosryhmävuorovaikutukseen ja ympäristövastuutavoitteiden liittämiseen osaksi strategiaamme. Tavoitteenamme on palata seuraavassa vertailussa neljän tähden tasoon.

VASTUULLISUUSRAPORTIN MÄÄRITTELY

Tämän vastuullisuusraportin tavoitteena on antaa sidosryhmillemme avoimesti tietoa toiminnastamme, jolla luomme sidosryhmillemme arvoa lyhyellä, keskipitkällä ja pitkällä aikajänteellä.

Vuoden 2017 vastuullisuusraportin sisällön määrittely tehtiin olennaisuustarkastelun tulosten ja GRI Standards -raportointiohjeistuksen vaatimusten mukaan. Olennaisuusanalyysin perusteella tunnistetut 11 näkökohtaa ovat mukana tässä raportissa. Olennaisten näkökohtien vaikutukset sidosryhmiin on kuvattu kohdissa [Asiakkaat](#), [Henkilöstö](#), [Kumppanit](#), [Ympäristö](#) ja [Talous](#). Olennaiset näkökohdat ja niiden laskentarajat löytyvät GRI-osiesta kohdasta [Olennaiset vastuullisuuden näkökohtamme](#).

