

**TIEDE
PUISTO**

Vastuullisuus Tiedepuistossa

Tiedepuiston vastuullisuusraportti 2023

**BY BUSINESS
JOENSUU**

SISÄLLYS

1. TALOUDELLINEN JA TOIMIALAN KEHITTÄMISVASTUU	3
Korkealaatuiset, turvalliset ja terveelliset tilat	3
Turvallisuus.....	3
Vuosittaiset riski- ja uhkakartoitukset.....	4
Sisäilmatyöryhmän työskentely.....	4
Digitaalisuus ja älykkyys kiinteistössä.....	4
Uudet teknologiat, pilotointi ja palvelujen kehittäminen.....	4
Ennakoiva kiinteistöhoito.....	4
Asiakastyytyväisyys.....	5
Alueen talouskasvun edistäminen	5
Paikallisuus ja verotus	5
2. YMPÄRISTÖVASTUU	6
Vastuullisuustekojamme pähkinänkuoressa	7
Energiatehokkuus.....	8
Investoinnit energiatehokkuuteen.....	8
100 % vihreää sähköä	8
Tehokas kierrätys ja lajittelu.....	8
Päästöttömän liikenteen edistäminen	8
Ajantasaiset ympäristöohjelmat ja -sopimukset.....	9
Kohti hiilineutraalia toimintaa.....	9
Kiinteistöalan Energiatehokkuussopimukset 2017–2025.....	9
Green Office.....	9
YK:n kestävän kehityksen tavoitteet.....	10
Viestiminen ympäristöasioista	11
Viestintä ja opastaminen.....	11
3. SOSIAALINEN VASTUU	12
Yhteistyön kehittäminen ja palveluiden laatu.....	12
Vastuullisuus hankinnoissa	12
Hankintaketjun vastuullisuus	13
Tiedepuisto yhteisö.....	13
Henkilöstön kehittäminen ja työhyvinvointi	14
4. VASTUULLISUUS LUKUINA	15
Kiinteistön kulutustiedot 2023.....	15
Yrityksen avainlukuja.....	16
Henkilöstö.....	16
Business Joensuu Oy:n omistajat	16



Business Joensuu Oy | Länsikatu 15, 80110 Joensuu
Puh 010 419 8010 | meetings@businessjoensuu.fi | tiedepuisto.fi

1.

Taloudellinen ja toimialan kehittämisvastuu

Korkealaatuiset, turvalliset ja terveelliset tilat

Haluamme tarjota asiakkaillemme hyvinvointia korkealaatuisilla, turvallisilla ja terveellisillä tiloilla. Kiinteistön turvallisuus, pitkä elinikä ja järjestelmien toimintavarmuus varmistetaan ennakoivalla ylläpidolla, säännöllisillä huolloilla ja tarkastuksilla. Näissä merkittävässä roolissa on vartiointi, siivous, kiinteistöhuolto sekä asiantuntevat palveluntuottajat turvallisuus- ja talotekniikan ylläpidossa ja kehityksessä.

Turvallisuus

Tiedepuiston turvallisuusasioista vastaa toimitilat omistavan Business Joensuu Oy:n turvallisuustiimi. Turvallisuustiimi on laatinut turvallisuuspolitiikan, joka määrittelee Business Joensuu Oy:n turvallisuuden tavoitteet, vastuut ja toteutuskeinot. Turvallisuus on osa Business Joensuu Oy:n strategiaa ja toiminnan laatua.

Tiedepuistolla on sähköinen pelastussuunnitelma, kanava turvallisuushavaintojen tekemiseen ja huoltokutsu. Turvallisuudesta viestitään myös uutiskirjeillä, asiakkaille jaettavalla turvallisuusoppaalla ja turvallisuuskävelyillä.

Tiedepuistolla on koulutettu henkilökunta, joka tietää kuinka toimia hätä- ja häiriötilanteissa. Koulutamme myös asiakkaitamme. Järjestämme säännöllisesti turvallisuutta lisääviä koulutuksia ja tapahtumia, kuten ensiapukoulutukset, alkusammutuskoulutukset, turvallisuusviikko ja Tiedepuisto tutuksi -kierrokset.

1. Taloudellinen ja toimialan kehittämisvastuu

Vuosittaiset riski- ja uhkakartoitukset

Suoritamme vuosittaisia riski- ja uhkakartoituksia varmistaaksemme, että tunnistamme ja hallitsemme kaikki potentiaaliset turvallisuusuhkat. Tämä lähestymistapa mahdollistaa nopeat reagointitoimenpiteet ja varmistaa, että kiinteistömme ovat aina turvallisia niiden käyttäjille.

Sisäilmatyöryhmän työskentely

Hyvä sisäilma on Tiedepuistolle tärkeä asia. Tämän vuoksi Business Joensuun Tiedepuiston tila- ja tapahtumapalvelut yksikkö on perustanut sisäilmatyöryhmän, joka suunnittelee ja aikatauluttaa mahdolliset selvitystyö- ja tutkimustoimenpiteet. Lisäksi ryhmä tiedottaa toimenpiteiden etenemisestä ongelmasta ilmoittaneen yrityksen edustajalle. Selvitystyötä koordinoi sisäilmatyöryhmä.

Digitaalisuus ja älykkyys kiinteistössä

Älyteknologian hyödyntäminen kiinteistöissämme mahdollistaa energiankäytön tehokkaan optimoinnin, mikä vähentää hiilijalanjälkeämme merkittävästi. Älykkäät lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmät, valaistuksen automatisointi ja energianhallintajärjestelmät ovat esimerkkejä innovaatioista, jotka tehostavat energiankäyttöä ja vähentävät ympäristövaikutuksiamme.

Turvallisuus on meille yhtä tärkeä kuin ympäristön huomiointi. Älykkäät turvallisuusjärjestelmät, kuten monipuoliset lukot ja valvontakamerat, sekä mukavuutta lisäävät ratkaisut, kuten älytermostaatit

ja valaistuksen säätö, ovat keskeisiä osia kiinteistöjemme varustelussa.

Yhdistämällä vastuullisuuden, digitaalisuuden ja älykkyuden, luomme kestävämpiä, turvallisempia ja mukavampia työympäristöjä. Tavoitteenamme on hyödyntää uusinta teknologiaa ympäristön, käyttäjien ja yhteiskunnan hyväksi.

Uudet teknologiat, pilotointi ja palvelujen kehittäminen

Me Tiedepuistossa pyrimme olemaan vastuullisuuden edelläkävijöitä kiinteistöalalla. Tämä tarkoittaa uusien, innovatiivisten teknologioiden käyttöönottoa ja pilotointia, aina huomioiden niiden ympäristövaikutukset. Tavoitteenamme on vähentää hiilijalanjälkeämme, kierrättää materiaaleja ja suunnitella kestäviä tuotteita ja ratkaisuja. Kehittämämme teknologiat ja palvelut on suunniteltu edistämään käyttäjiensä hyvinvointia ja turvallisuutta.

Ennakoiva kiinteistöhoito

Ennakoiva kiinteistöhoito on yksi tärkeimmistä toimenpiteistä Tiedepuisto kiinteistössä. Sen integroiminen osaksi toimintaamme on keskeistä kiinteistöjemme elinkaaren pidentämisessä ja tehokkuuden lisäämisessä. Se mahdollistaa potentiaalisten ongelmien tunnistamisen ja korjaamisen ennen niiden eskaloitumista, vähentäen näin yllättäviä korjauskustannuksia ja parantaen kiinteistöjen käyttövarmuutta. Lisäksi ennakoiva hoito auttaa optimoimaan energiankulutusta ja ylläpitämään rakennusten energiatehokkuutta.

1. Taloudellinen ja toimialan kehittämisvastuu

Asiakastyytyväisyys

Olemme sitoutuneet toimimaan läpinäkyvästi ja kestävästi asiakkaidemme hyväksi. Vastuullisuus ja asiakastyytyväisyys on meille tärkeää. Se houkuttelee uusia asiakkaita, jotka arvostavat kestävästä ja eettistä toimintaa ja tyytyväiset asiakkaat ovat myös sitoutuneempia.

Keräämme säännöllisesti palautetta asiakkailtamme kehitystyöhön. Käsittelemme asiakaspalautteet ja pyrimme toteuttamaan asiakkaiden kehitysehdotukset. Tiedepuiston asiakkaat ovat olleet tyytyväisiä tiloihin ja palveluihimme. NPS luku oli 63 vuonna 2023.

Alueen talouskasvun edistäminen

Tuemme palveluillamme asiakkaidemme liiketoimintaa. Tarjoamme heille kattavan palvelukokonaisuuden, joka mahdollistaa tehokkaan työskentelyn ja kustannusten vakauden/ennakoinnin. Palvelukokonaisuus myös parantaa asiakkaidemme työnantajamielikuvaa ja kilpailuetua.

Paikallisuus ja verotus

Maksamme veromme paikallisesti sinne, missä toimimme. Työllistämme lähialueen asukkaita ja haluamme tarjota työntekijöillemme viihtyisän elinympäristön. Kannamme myös vastuamme paikallisten nuorten työllistämisestä tarjoamalla heille kesätöitä, harjoittelu- ja opinnäytetyöpaikkoja.



2.

Ympäristövastuu

Business Joensuu Oy on ympäristövastuullinen toimija. Vastuu ulottuu jokapäiväisiin valintoihin – haitallisten ympäristövaikutusten minimoimiseen, hiilijalanjäljen pienentämiseen ja myös ympäristötietoisuuden lisäämiseen. Ympäristövastuullinen toimintamme noudattaa kestävän kehityksen eli ekologisen, taloudellisen sekä sosiaalisen ja kulttuurisen kestävyuden periaatteita.

Noudatamme Green Science Park -toimintamallia. Tämä tarkoittaa sitä, että kiinteistöjen, toimintojen ja palvelujen ympäristövaikutukset huomioidaan läpi koko organisaation. Ympäristö- ja kiinteistöasioiden hallinnasta ja toimenpiteistä huolehtivat tavoitteisiin sitoutuneet ammattilaisemme.

Ympäristövastuullisissa tavoitteissa onnistuminen edellyttää meiltä ennakointia, suunnitelmallisuutta ja konkretia. Hyödynnämme ja kehitämme jatkuvasti uusia teknologioita ja toimintamalleja. Olemme valinneet jatkuvan parantamisen tavoitteen; seuraamme, mittaamme ja analysoimme onnistumistamme.

Ympäristövastuu ja kestävän kehityksen huomioiminen ulottuu myös asiakkaisiimme, joille haluamme tarjota laadukkaan, turvallisen ja viihtyisän työympäristön. Huomioimme asiakkaidemme ja sidosryhmiemme tarpeet ja toiveet. Näin toimien pyrimme tuomaan asiakkaillemme lisäarvoa ja tukemaan heidän liiketoimintaansa.



Vastuullisuustekojamme pähkinänkuoressa

100

aurinkopaneelia
Tiedepuiston katolla



Valaistuksen
uusiminen
led-valoihin

100%

uusiutuvan energialla tuotetun
sähkön käyttäminen



Sähköauton
latauspisteet, lainajopot
ja sähköpotkulaudat

0%

lajittelematonta
kaatopaikkajätettä



Energiankulutuksen
optimointi
älyteknologialla

Ennakoiva kiinteistöhoito

Laadun ja vastuullisuuden varmistaminen auditoinneilla

Vastuulliset kumppanit
ja hankintaketjut

Ajantasaiset
ympäristöohjelmat

Viestiminen ja opastaminen
ympäristöasioissa

Henkilöstön tasa-arvo,
kehittäminen ja työhyvinvointi

Olemme osa Hiilineutraali
Joensuu 2025 -ohjelmaa

Maksamme veromme paikallisesti sinne, missä toimimme

2. Ympäristövastuu

Energiatehokkuus

Investoinnit energiatehokkuuteen

Olemme sitoutuneet merkittäviin investointeihin energiatehokkuuden parantamiseksi. Nämä investoinnit kattavat uusimman teknologian käyttöönoton, kuten älykkäät energianhallintajärjestelmät ja uusiutuvan energian ratkaisut. Tavoitteenamme on saavuttaa merkittäviä säästöjä energiankulutuksessa, mikä ei ainoastaan vähennä kustannuksia, vaan myös tukee ympäristön suojelua.

100 % vihreää sähköä

Käytämme 100 % uusiutuvalla energialla tuotettua sähköä

Tehokas kierrätys ja lajittelu

Vähennämme jätemääriä ja kierrätämme tehokkaasti. Kaatopaikkajätettä meiltä ei synny enää lainkaan.

Päästöttömän liikenteen edistäminen

Tiedepuisto on helposti saavutettavissa julkisella liikenteellä, pyörällä ja kävellen. Työpäivän aikana Tiedepuistolaiset saavat vapaasti lainata pyöriä ja sähköpotkualautoja käyttöönsä. Tiedepuistolla on myös kaksi sähköauton latauspistettä.



2. Ympäristövastuu

Ajantasaiset ympäristöohjelmat ja -sopimukset

Kohti hiilineutraalia toimintaa

Pienennämme hiilijalanjälkeämme lajittelemalla, kierrättämällä, optimoimalla energiankulutusta, edistämällä päästötöntä liikennettä, hyödyntämällä uusinta teknologiaa ja käyttämällä uusiutuvaa energiaa. Kiinteistöä ylläpidämme mm. ennakoivalla huollolla ja laatuauditoinneilla. Tavoitteena hiilineutraalius vuoteen 2025 mennessä.

Business Joensuu tekee ilmastotyötä Joensuun kaupungin kanssa edistämällä kestäväää yritystoimintaa. Ilmastokumppanuus merkitsee suunnitelmallista työtä ilmaston hyväksi. Olemme sitoutuneet Hiilineutraali Joensuu 2025 -ohjelmaan. Lisätietoja: <https://climatejoensuu.fi/hiilineutraali-joensuu-2025>

Kiinteistöalan Energiatehokkuus-sopimukset 2017–2025

Business Joensuun on sitoutunut kiinteistöalan toimenpideohjelmaan, jossa energiansäästötavoite (MWh) vuosille 2017-2025 on vähintään 7,5 %. Ohjelmassa toteutetaan kustannustehokkaita energiankäytön tehostamistoimia, pyritään ottamaan käyttöön uutta energiatehokasta teknologiaa ja lisäämään uusiutuvien energialähteiden käyttöä. Lisäksi pyritään lisäämään vuokralaisten tietoisuutta energiankäytön tehostamisen mahdollisuuksista ja merkityksestä. Myös kiinteistön hoitoon ja ylläpitoon liittyy seurattavia tavoitteita.

Green Office

Business Joensuu on Green Office -toimisto. WWF Green Office on toimistoille tarkoitettu ympäristöjärjestelmä, jonka avulla työpaikat voivat vähentää ympäristökuormitustaan, saavuttaa säästöjä ja hidastaa ilmastonmuutosta. Lisätietoja Green Office -järjestelmästä: <https://wwf.fi/greenoffice/>

2. Ympäristövastuu

YK:n kestävän kehityksen tavoitteet



Tavoite 3

Edistämme turvallisilla ja terveellisillä tiloilla ihmisten terveyttä.

Tavoite 4

Mahdollistamme työntekijöidemme tasa-arvoisen perehdytyksen, kouluttautumisen ja osaamisen ylläpidon.

Tavoite 5

Edistämme sukupuolten tasa-arvoa kaikessa toiminnassamme.

Tavoite 7

toimimme energiatehokkaasti ja hyödynnämme "vihreää" energiaa.

Tavoite 8

Tarjoamme ihmisarvoista työtä yli 50 henkilölle Joensuun seudulla ja pyrimme edistämään alueen talouskasvua.

Tavoite 9

Panostamme jatkuvaan kehitykseen ja uusiin innovatiivisiin palveluihin

Tavoite 10

Vähennämme eriarvoisuutta tasa-arvoisilla mahdollisuuksilla ja kohtelulla.

Tavoite 12

Edistämme vastuullista kuluttamista minimoimalla hävikin, kestäväillä hankintaketjuilla ja vastuullisilla kumppaneilla.

Tavoite 13

Olemme mukana ilmasto-ohjelmassa, jonka tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2025 mennessä.

Tavoite 17

Toimintamme perustuu vastuulliseen ja toimivaan yhteistyöhön.

2. Ympäristövastuu

Viestiminen ympäristöasioista

Kannustamme ja opastamme asiakkaitamme ympäristöasioissa viestimällä selkeästi ja monikanavaisesti. Tiedepuistolla on lajittelupisteitä, joissa on selkeät opasteet lajitteluun. Lajittelusta, kierrättämisestä ja ympäristöasioista on myös kerrottu Tiedepuiston verkkosivuilla. Tiedepuistolla on noin 600 opiskelijaa, joille haluamme olla esimerkkinä vastuullisuudesta ympäristöasioissa.

Viestintä ja opastaminen

Tiedepuiston tärkeä, ja monesti ensimmäinen, kohtaamispaikka viestinnällisesti on aulapalvelu. Aulapalvelu opastaa ja neuvoo asiakkaita kaikissa Tiedepuistoon liittyvissä asioissa.

Tiedepuisto viestii asiakkaiden kanssa pääasiassa sähköisesti, välttäen painotuotteita. Kanaviamme ovat uutiskirjeet, sosiaalisen media, verkkosivut, infonäytöt ja chat.



Tiedepuisto on iso kiinteistökonaisuus ja meillä on panostettu opastamiseen. Opasteet ovat selkeitä, riittävän suuria ja värikoodattuja. Tiedepuistolla on myös useita infonäyttöjä opastamiseen sekä verkkosivuilta ladattavia sähköisiä karttoja ja esitteitä.

3.

Sosiaalinen vastuu

Sosiaalinen vastuumme ulottuu toiminnassamme oman henkilöstömme lisäksi koko arvoketjuun ja yhteistyökumppaneihimme. Toimintamme mahdollistaa vastuulliset ja toimivat asiakassuhteet sekä tyytyväinen ja osaava henkilökunta. Suosimme palveluntarjoajia, jolla on käytössään jokin ympäristöjärjestelmä ja toivomme kumppaneiltamme panostusta vastuullisuuteen. Kaikissa hankinnoissa otamme huomioon ympäristönäkökohdat. Pidämme huolta henkilöstön tasa-arvoisista mahdollisuuksista, osaamisen kehittämisestä ja työhyvinvoinnista.

Yhteistyön kehittäminen ja palveluiden laatu

Meille, täällä Tiedepuistolla, on ensiarvoisen tärkeää, että kaikki kiinteistöjen kehittämiseen liittyvät toimenpiteet ovat korkealaatuisia ja vastaavat asiakkaidemme tarpeita. Tässä yhteydessä painotamme erityisesti auditointien merkitystä yhteistyökumppaneiden ja palveluntuottajien kanssa. Tiedepuiston asiakkaat ansaitsevat vain parasta, ja tämän takaamiseksi suoritamme säännöllisiä laadun tarkastuksia.

Auditointiprosessimme varmistaa, että kaikki kumppanimme noudattavat samoja korkeita standardeja, joita me itsellemme asetamme. Tämä prosessi ei ainoastaan tarkasta nykyisiä toimintatapoja, vaan tarjoaa myös mahdollisuuksia kehittää ja parantaa yhteistyötä jatkuvasti. Laadunvarmistus ei ole meille vain rutini, vaan se on keskeinen osa asiakaslupaustamme.

Vastuullisuus hankinnoissa

Suosimme palveluntarjoajia, jolla on käytössään jokin ympäristöjärjestelmä ja toivomme kumppaneiltamme panostusta vastuullisuuteen. Kaikissa hankinnoissa otamme huomioon ympäristönäkökohdat.

3. Sosiaalinen vastuu

Hankintaketjun vastuullisuus

Hankintaketjun vastuullisuus on olennainen osa nykyaikaista liiketoimintaa. Teemme hankinnoissa yhteistyötä Pohjois-Karjalan Hankintatoimen kanssa. Hankintatoimen tavoitteena on varmistaa, että tuotettavat tavarat, palvelut ja urakat täyttävät tarpeet hankintalain ja laatuprosessiemme mukaisesti. Hyödynnämme myös ulkoisia alan konsultteja, jotka tuovat mukanaan alakohtaista osaamista.

Yksi keskeinen tekijä vastuullisessa hankinnassa on pyrkimys pitkäjänteiseen, läpinäkyvään ja molempia osapuolia hyödyttävään yhteistyöhön palveluntuottajien ja tavarantoimittajien kanssa. Tämä lähestymistapa mahdollistaa lisäarvon tuottamisen asiakkaillemme. Suurin osa palveluista, tavaroista sekä urakoista hankitaan ulkoisilta toimittajilta, mikä korostaa tehokkaiden ja korkealaatuisten hankintaratkaisujen merkitystä. Hankintaprosessissa ei tähdätä vain lyhyen aikavälin hyötyihin, vaan kokonaisvaltaiseen tehokkuuteen ja lisäarvon tuottamiseen pitkäjänteisen ja läpinäkyvän yhteistyön kautta. Hankinnoissa otetaan huomioon myös kestävä kehityksen näkökulma.

Tiedepuisto yhteisö

Erityisen ylpeitä olemme Tiedepuiston kiinteistöistämme, jotka tarjoavat ainutlaatuisen ympäristön noin 150 eri yrityksen muodostamalle yhteisölle. Vuokralaisemme hyötyvät tästä dynamisesta ja innovatiivisesta ympäristöstä, jossa verkostoituminen ja uusien mahdollisuuksien löytäminen on helppoa ja luontevaa. Tiedepuiston ekosysteemi tarjoaa lisäarvoa kaikille sen jäsenille, tukien heidän kasvuaan ja menestystään.



3. Sosiaalinen vastuu

Uskomme vahvasti, että menestyksenkäs kiinteistön kehittäminen perustuu laadukkaaseen yhteistyöhön, läpinäkyviin prosesseihin ja jatkuvaan kehittämiseen. Keskitymme olemaan luotettava kumppani kaikille sidosryhmillemme, olipa kyseessä sitten vuokralainen, yhteistyökumppani tai palveluntuottaja. Meidän kauttamme jokainen vuokralainen saa mahdollisuuden olla osa arvokasta yhteisöä ja verkostoa, mikä puolestaan luo pohjan yhteiselle menestykselle.

Henkilöstön kehittäminen ja työhyvinvointi

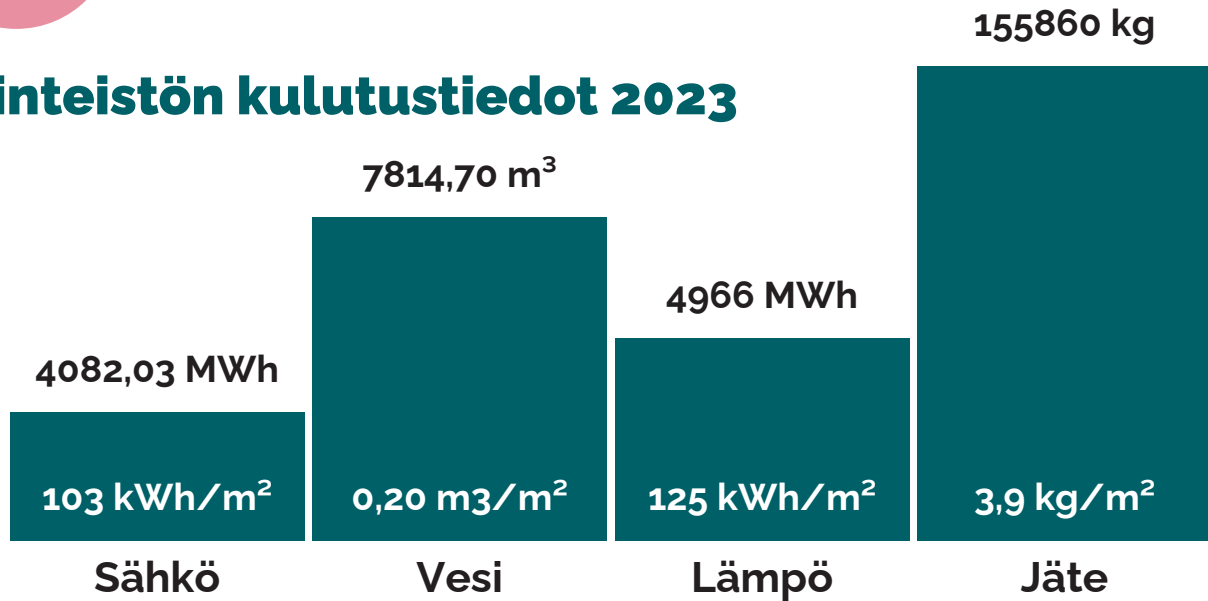
Henkilöstön kehittäminen ja työhyvinvointi ovat keskeisiä osa-alueita toiminnassamme. Takaamme turvallisen ja terveellisen työympäristön sekä tarjoamme laajat työterveyspalvelut. Järjestämme erilaisia koulutuksia, kuten ensiapu- ja turvallisuuskoulutuksia, ja pidämme tavoite- ja kehityskeskusteluja säännöllisesti. Henkilöstökyselyt auttavat meitä kehittämään toimintaamme, ja järjestämme säännöllisesti työhyvinvointipäiviä ja -iltapäiviä. Tarjoamme kattavat työsuhde-edut ja pidämme säännöllisiä henkilöstöpalavereita. Mahdollistamme työroolia tukevan koulutuksen ja osallistamme henkilöstön kehitys- ja strategiatyöhön.



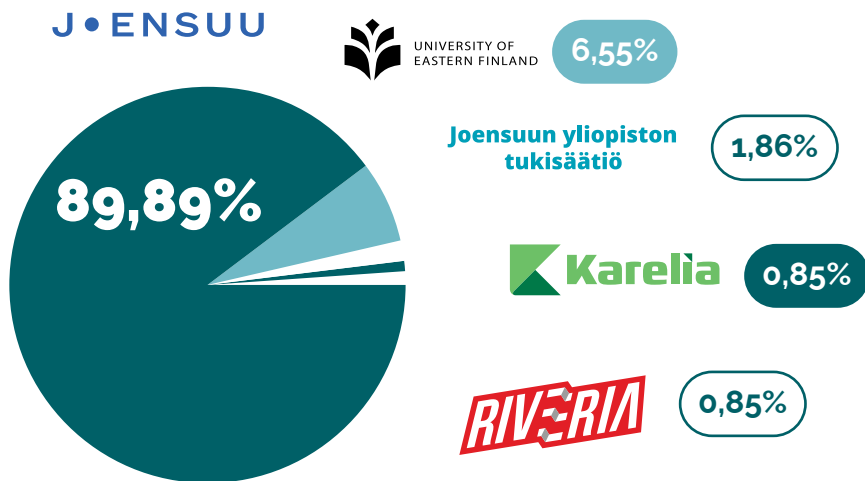
4.

Vastuullisuus lukuina

Kiinteistön kulutustiedot 2023



Business Joensuu Oy:n omistajat



Henkilöstö



Yrityksen avainlukuja

liikevaihto

n. **12M€**

Tiedepuistolla työskentelee

n. **2300**

henkilöä

Joensuun

Tiedepuiston
tila-asiakkaita

150

n. **600**
opiskelijaa

Kiinteistö yht. **43 000 m²**

Tiedepuistolla
järjestettiin

2735

kokousta
vuonna 2023

n. **150 TAPAHTUMAA**

NPS-luku:
(asiakastytyväisyys)

63

PUISTO

DE

BY BUSINESS



TIEDEPUISTO

BY BUSINESS JOENSUU

Business Joensuu Oy | Länsikatu 15, 80110 Joensuu
Puh. 010 419 8010 | meetings@businessjoensuu.fi | tiedepuisto.fi