

Vastuullisuusraportti 2025

Y-Säätiö

ESRS-indeksiluettelo

Vuoden 2025 keskeiset tunnusluvut	4	ESRS E3 Vesi	28
Y-Säätiö, jotta jokaisella on koti	5	E3-1 Veden vastuullisen käytön periaatteet	28
ESRS2 Yleiset tiedot	7	E3-2 Toimenpiteet vedenkulutuksen vähentämiseksi	28
BP-1 Vastuullisuusraportin laatimisperusteet	7	E3-3 Tavoitteet ja seuranta	29
GOV-1 Hallinto ja vastuullisuuden johtaminen	8	E3-4 Vedenkulutuksen mittarit	29
GOV-3 Due diligence – asianmukainen huolellisuus	11	ESRS E4 Biodiversiteetti ja ekosysteemit	30
GOV-4 Kestävän kehityksen raportoinnin riskienhallinta ja sisäinen valvonta	11	E4-1 Biodiversiteetti- ja ekosysteemien siirtymäsuunnitelma	30
IRO-1 Vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet	12	E4-3 Biodiversiteettiin ja ekosysteemeihin liittyvät toimet ja resurssit	31
SBM-1 Strategia, liiketoimintamalli ja arvoketju	13	E4-4 Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät tavoitteet	31
SBM-2 Sidosryhmien edut ja näkemykset	17	E5-5 Resurssien käyttö ja kiertotalous	32
ESRS E1 Ilmastonmuutos	18	E5-1 Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät politiikat	32
E1-1 Siirtymäsuunnitelma ilmastonmuutoksen hillintään	18	E5-2 Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät toimet ja resurssit	33
E1-3 Resilienssi suhteessa ilmastonmuutokseen	18	E5-4 Resurssien sisäänvirtaus	35
E1-4 Ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja siihen sopeutumiseen liittyvät politiikat	18	E5-5 Resurssien ulosvirtaus	35
E1-6 Ilmastonmuutokseen liittyvät tavoitteet	19		
E1-7 Energiankulutus	20		
E1-8 Kasvihuonekaasupäästöjen bruttomäärät 1, 2 ja 3	24		

ESRS S1 Oma työvoima**36**

S1-1	Omaan työvoimaan liittyvät politiikat	36
S1-2	Henkilöstön osallistuminen ja vuoropuhelu	36
S1-3	Toimet ja resurssit	37
S1-5	Työntekijöiden ominaisuudet	38
S1-7	Työehtosopimusneuvottelujen kattavuus ja työmarkkinaosapuolten vuoropuhelu	39
S1-8	Monimuotoisuuden mittarit	39
S1-12	Koulutuksen ja osaamisen kehittämisen mittarit	40
S1-13	Terveyttä ja turvallisuutta koskevat mittarit	40

ESRS S2 Arvoketjun työntekijät**41**

S2-1	Arvoketjun työntekijöihin liittyvät politiikat	41
S2-3	Arvoketjun työntekijöihin liittyvät toimet ja resurssit	41

ESRS S3 Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt**42**

S3-3	Yhteisöihin kohdistuvat toimet ja resurssit	43
------	---	----

S4 Kuluttajat ja loppukäyttäjät**44**

S4-1	Asiakkaisiin liittyvät politiikat	44
S4-2	Vuorovaikutus asiakkaiden kanssa	45
S4-3	Asiakkaisiin liittyvät toimet ja resurssit	46
S4-4	Asiakkaisiin liittyvät tavoitteet	49

ESRS G1 Liiketoimintakäytännöt**50**

G1-1	Liiketoimintaan liittyvät toimintaperiaatteet	50
G1-2	Liiketoimintaan liittyvät toimenpiteet	51
G1-3	Liiketoimintaan liittyvät tavoitteet	52
G1-4	Korruptioon tai lahjontaan liittyvät mittarit	53
G1-5	Poliittiseen vaikuttamiseen liittyvät mittarit, mukaan lukien lobbaustoiminta	53
G1-6	Maksukäytäntöihin liittyvät mittarit	53

EU-taksonomian mukaiset tunnusluvut**54**

Vuoden 2025 keskeiset tunnusluvut

- Konserni omistaa **311 kiinteistöä** ja **5 354 yksittäistä asuntoa**
- Y-Säätiön omistamista **19 134 asunnosta 26 %** on jälleenvuokrauksessa ja 74 % suorassa vuokrauksessa
- Konsernin asuntokannasta **noin 40 %** on kohdennettu **erityisryhmille**
- Markkinavuokria keskimäärin **-11 % edullisemmat vuokrat**
- Henkilöstöä yhteensä keskimäärin 181, joista **2/3 naisia ja 1/3 miehiä**. Työsuhteen kesto keskimäärin 7 vuotta.

- **Asukkaita noin 27 000**, joista noin 70 % asuu M2-Kodeissa ja 30 % Y-Kodeissa
- Asuntohakemuksista **8,5 % johti sopimukseen** – uusia vuokrasopimuksia solmittiin 3 611
- 916 asuttamista erityisin asuttamisperustein, joista **513 kohdistui asunnottomiin henkilöihin**
- Häättöjä **estetty 50**
- Asukastapahtumia 38, joissa **2 500 osallistujaa**

- **CO₂-päästöt 42 000 t CO₂e** – nousua strategiseen vertailuvuoteen +10,3 %
- **Uusiutuvan energian osuus 29 %** konsernin kokonaisenergiankulutuksesta
- Konsernin kiinteistökannasta **4 % on A-energialuokassa** ja 80 % kiinteistöistä C-, D- ja E-energialuokassa
- **Liitytty uudelle VAETS-kaudelle** ja sitouduttu ETJ+:aan
- **81 %** konsernissa syntyneestä **jätteestä lajitellaan**

Y-Säätiö, jotta jokaisella on koti

Koti on perusoikeus ja ihmisarvoisen elämän lähtökohta. Y-Säätiössä uskomme, että turvallinen koti kuuluu kaikille – elämäntilanteesta riippumatta. Vuonna 2025 vastuullisuustyömme on rakentunut tämän arvon varaan: edistämme yhdenvertaisuutta, kestäväää asumista ja pitkäjänteisiä ratkaisuja, jotka vahvistavat sekä ihmisten että yhteiskunnan hyvinvointia. Teemme työtä, jotta jokaisella olisi koti.

Toimimme Asunto ensin -periaatteen mukaisesti ja edistämme asunnottomuuden poistamista yleishyödyllisenä toimijana tarjoamalla koteja niitä eniten tarvitseville sekä vahvistamalla ihmisarvoista asumista tutkimuksen, vaikuttamisen ja asiantuntemuksen avulla.

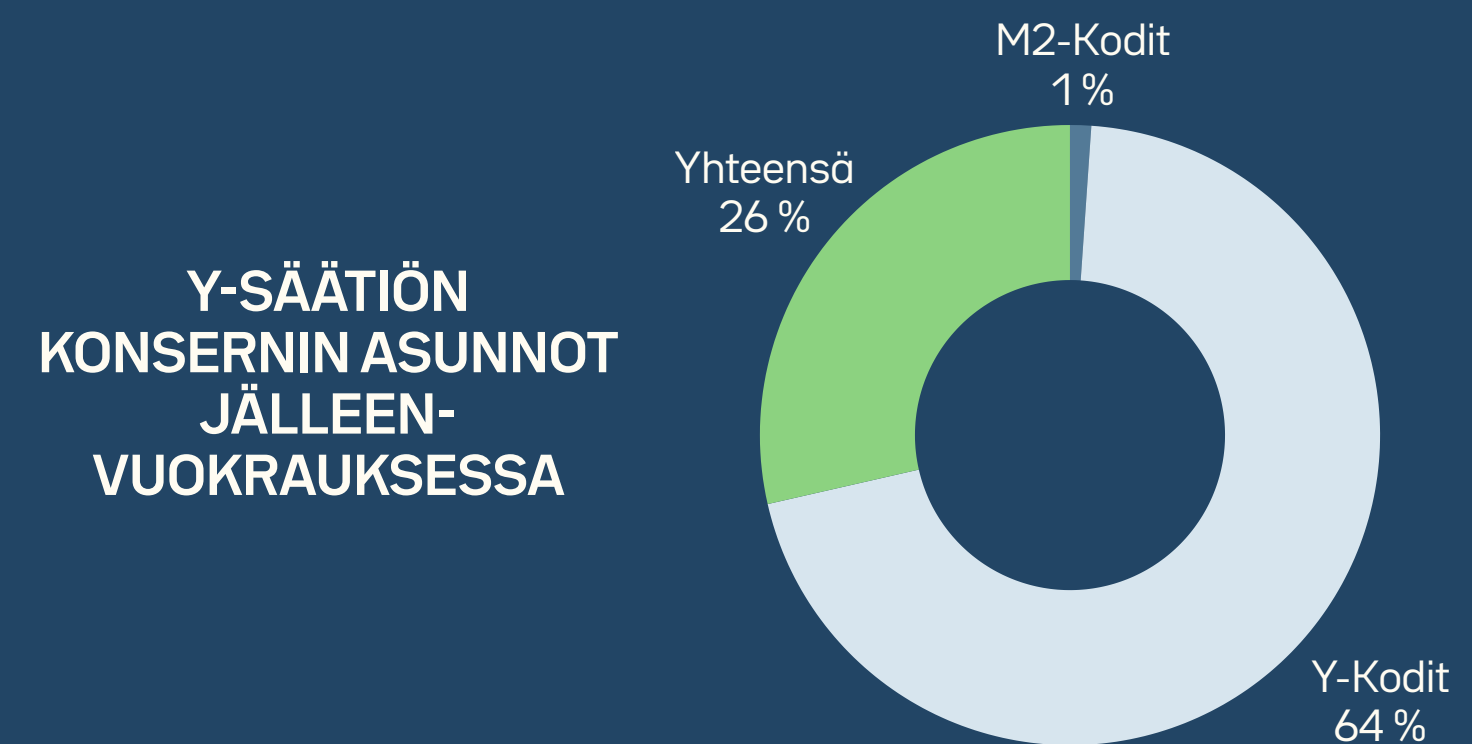
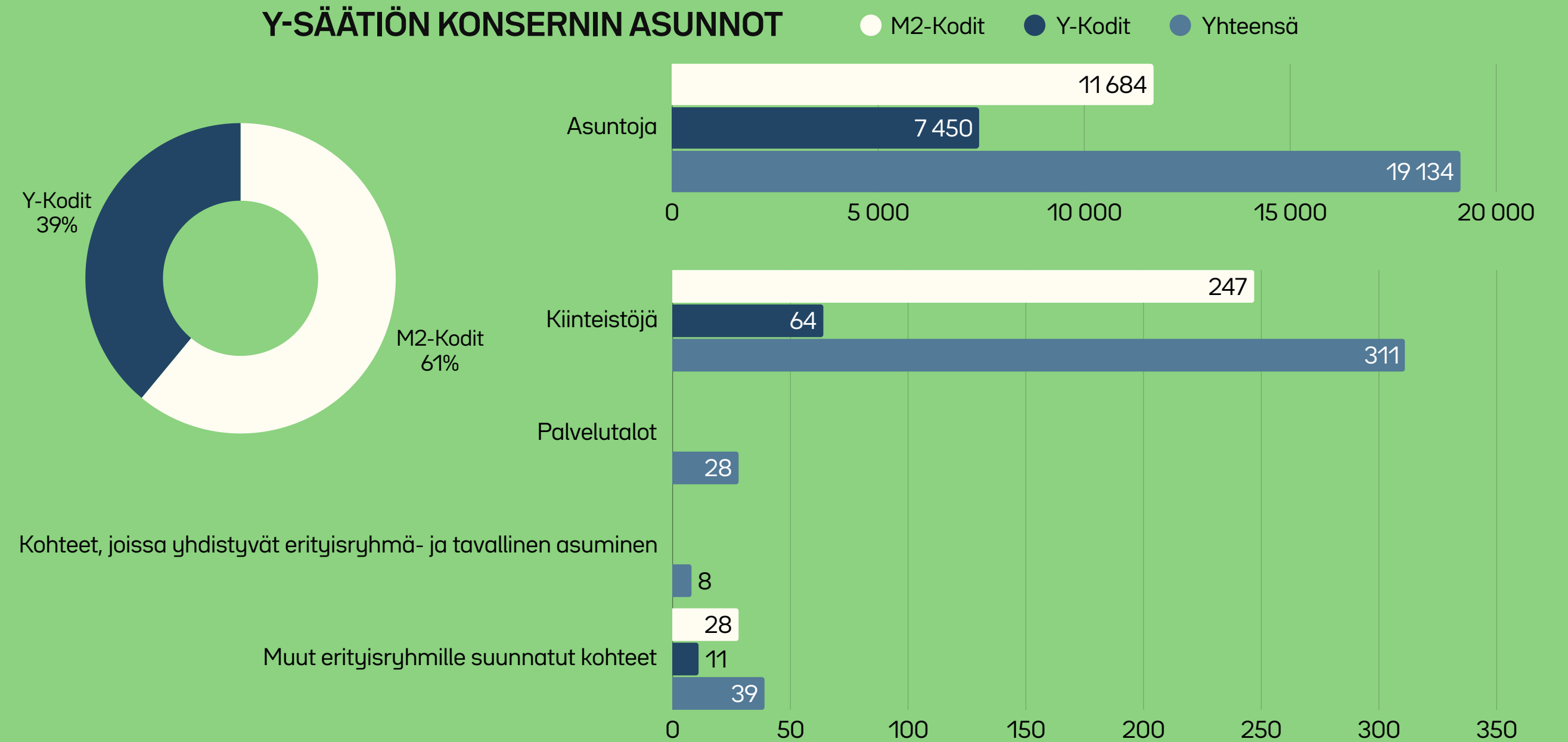
Y-Kodit

Y-Kodit koostuvat pääosin STEA- ja Valtion korkotuella rakennetuista vuokra-asunnoista (Varke) ja palvelutaloista, jotka ovat suunnattu erityisryhmien vuokra-asumiseen. Suurin osa asunnoista vuokrataan yhteistyökumppaneille, kuten kunnille, kaupungeille ja järjestöille ja loput suoraan asukkaille. Asuntojen keskimääräinen koko on 38 m² ja vaihtuvuus 11,5 % [5,5 %].

M2-Kodit

M2-Kodit ovat valtion tukemaa vuokra-asuntokantaa (Varke), jossa asukasvalinnat tehdään pääasiassa tarveperusteisesti. Asuntojen keskimääräinen koko on 56 m² ja vaihtuvuus 23,5 % [22,3 %].

Asuntokanta, joka vastaa erilaisiin asumisen tarpeisiin



Avainlukuja konsernin asuntokannasta

	2024			2025				
	M2-Kodit	Y-Kodit	Yhteensä/keskimäärin	M2-Kodit	%	Y-Kodit	%	Yhteensä/keskimäärin
Rakennetut kiinteistöt	5	0	5	4		0		4
Valmistuneet asunnot	324	0	324	234		0		234
Rakenteilla olevat asunnot	370	0	370	316		0		316
Rakennetut asuinneliöt (m ²)	16 112	0	16 112	12 199		0		12 199
Hankitut asunnot	0	27	27	0		26		26
Hankitut asuinneliöt (m ²)	0	993	993	0		971		971
Vuokrattava pinta-ala (m ²)	645 874	286 294	932 168	650 077	69 %	285 386	31 %	935 463
Myydyt asunnot	0	61	61	132	72 %	52	28 %	184
Myydyt kiinteistöt	0	0	0	2		0		2
Myydyt asuinneliöt (m ²)	0	2161	2 161	7 866	81 %	1 879	19 %	9 745
Puretut kiinteistöt	2	0	2	1		0		1
Puretut asuinneliöt (m ²)	5 475	0	5 475	12 480		0		12 480
Asuntoja yhteensä	11 589	7 476	19 065	11 684	61 %	7 450	39 %	19 134
Asuntovarallisuus (miljardia)			1,45					1,51
Asuntojen keskikoko (m ²)	56	38	49	56		38		49
Taloudellinen käyttöaste	94,1 %	95,9 %	94,6 %	91,7 %		94,7 %		92,6 %
Vaihtuvuus	22,3 %	5,50 %	15,6 %	23,5 %		11,5 %		18,8 %

ESRS2 Yleiset tiedot

BP-1 Vastuullisuusraportin laatimisperusteet

Kehittyvä vastuullisuusraportointi Y-Säätiössä

Y-Säätiössä valmistauduttiin vuoden 2024 aikana CSRD-direktiivin mukaiseen kestävyysraportointiin. Ennen Omnibus-hanketta CSRD-direktiivin mukainen ESRS-raportointi olisi velvoittanut Y-Säätiön omistamaa Kiinteistö Oy M2-Koteja raportoimaan kestävyystietojaan vuodesta 2025 lähtien. CSRD-direktiiviin ehdotetut muutokset (ns. Omnibus-paketti) nostaisivat kuitenkin soveltamisrajoja siten, että Kiinteistö Oy M2-Kodit jää raportointivelvoitteen ulkopuolelle. Lisäksi EU:ssa on tällä hetkellä voimassa ns. Stop-the-Clock-direktiivi, jonka mukaisesti CSRD-raportointivelvoitteen soveltamista on siirretty kahdella vuodella eteenpäin.

Selkeyden, vertailtavuuden ja vastuullisuustyön pitkäjänteisyyden varmistamiseksi Y-Säätiön johtoryhmässä on päätetty jatkaa CSRD:tä ja ESRS-standardeja mukailevaa raportointia konsernitason tasolla.

Tässä vastuullisuusraportissa esitetään Y-Säätiö-konsernin vastuullisuuteen liittyvää tietoa soveltaen ESRS-standardien uudistettua rakennetta, teema-alueita ja raportointiperiaatteita. Raportti ei ole EU:n kestävyysraportointidirektiivin (CSRD) mukainen, eikä sitä ole laadittu kaikkien ESRS-vaatimusten mukaisessa laajuudessa. Raporttia ei ole varmennettu. Raportointi kattaa koko Y-Säätiö-konsernin ja keskittyy konsernin toiminnan kannalta olennaisiin ympäristöön, sosiaaliseen vastuuseen ja hallintotapaan liittyviin teemoihin.

Y-Säätiö julkaisi ensimmäisen vastuullisuuskatsauksensa vuonna 2020. Vuosina 2022 ja 2023 vastuullisuusraportointi perustui GRI-viitekehykseen.

Omnibus-asetus (2026)

EU:n Omnibus-paketti kaventaa CSRD-raportointivelvoitteen pääosin yrityksiin, joilla on vähintään 1 000 työntekijää ja 450 miljoonan euron netto-liikevaihto. Muutokset ovat vielä valmisteilla EU-tasolla, eikä niitä ole saatettu osaksi kansallista lainsäädäntöä. Kansallisen toimeenpanon arvioidaan ajoittuvan vuoteen 2026.



GOV-1 Hallinto ja vastuullisuuden johtaminen

Vastuullisuuden johtaminen Y-Säätiössä

Y-Säätiön seitsemänjäseninen hallitus on säätiön korkein päättävä elin myös vastuullisuusasioissa. Hallitus päättää Y-Säätiön strategiasta ja valvoo tavoitteiden toteutumista osana säännöllistä hallitustyöskentelyä. Hallitus käsittelee ja hyväksyy vastuullisuutta koskevat tiedot vuosittain toimintakertomuksen ja puolivuotisraportin yhteydessä.

Operatiivinen vastuu vastuullisuustyön toteuttamisesta kuuluu Y-Säätiön johtoryhmälle. Se vastaa vastuullisuuden integroimisesta osaksi strategiaa, toimintaa ja päätöksentekoa sekä vastuullisuuteen liittyvien riskien ja mahdollisuuksien huomioimisesta.

Vastuullisuustyön organisointi Y-Säätiössä

Vastuullisuus on osa kaikkea Y-Säätiön toimintaa. Syksyllä 2025 toteutetun organisaatiomuutoksen myötä vastuullisuuden kokonaisvastuu siirtyi kiinteistö- ja rakennuttamisjohtajalle, joka vastaa vastuullisuustyön koordinoinnista, kehittämisestä ja raportoinnista.

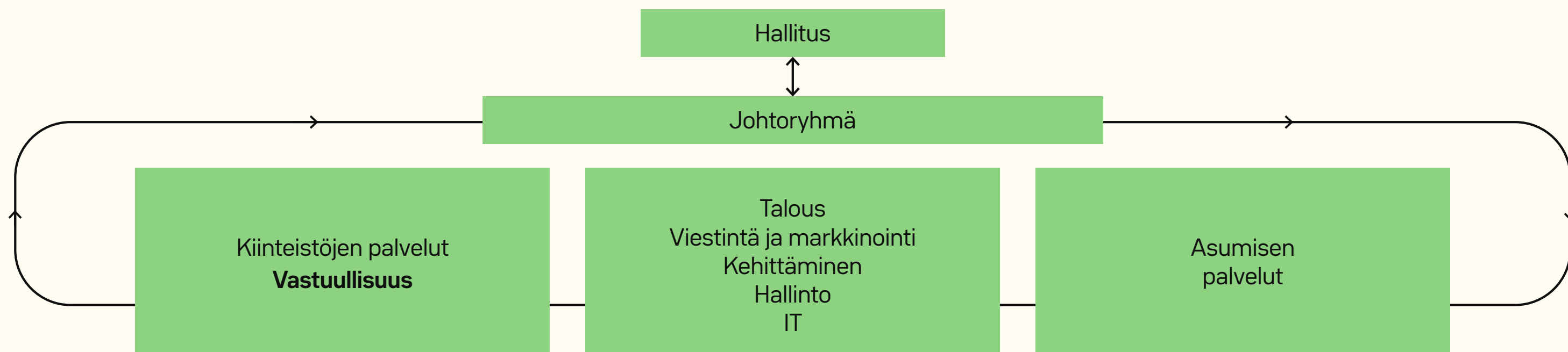
Vastuullisuustiimi tukee vastuullisuustyötä valmistelemalla sisältöjä ja seuraamalla tavoitteiden edistymistä. Käytännön vastuullisuustyötä toteutetaan yksiköissä osana päivittäistä toimintaa, ja siihen osallistuvat koko henkilöstö sekä Y-Säätiön keskeiset sidosryhmät.

Y-Säätiön hallinto- ja johtoelimen kestävyysosaaminen

Y-Säätiön hallitus valittiin vuonna 2024 kaksivuotiselle toimikaudelle. Hallitus koostuu osittain säätiön perustajajäsenistä. Perustajajäsenet nimeävät ehdokkaansa Y-Säätiön hallitukseen siten, että säätiön käytettävissä on sen toiminnan kannalta paras mahdollinen asiantuntemus.

Useilla Y-Säätiön hallituksen jäsenillä on omasta päätoimestaan kertynyttä osaamista kestävä kehityksen tavoitteista ja niiden käytännön toteutuksesta. Erityisesti asiantuntemusta hallitusjäsenillä on sosiaalisen vastuun kysymyksistä sekä rakennuttamisen ja rakentamisen toimialasta. Hallituksen osaamisen kattavuus varmistetaan perustajajäsenten tekemässä hallitusvalinnassa, jossa tavoitteena on monialainen ja toisiaan täydentävä asiantuntemus.

VASTUULLISUUSTYÖN JOHTAMINEN Y-SÄÄTIÖSSÄ



Y-SÄÄTIÖN HALLITUSJÄSENTEN ESITTELY

Maria Viljanen

Hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2022 ja hallituksen varapuheenjohtaja vuodesta 2020

Nykyinen päätoimi

Psykososiaalisen tuen asiantuntija, Suomen Punainen Risti.

Keskeinen työkokemus

- Psykososiaalisen tuen ja kotimaan avun asiantuntijatehtävät SPR:ssä
- Projektipäällikkö, MIELI ry (ikäihmisten mielenterveystyö)
- Projektipäällikkö, Sininauhaliitto (ikäihmisten päihdetyö)
- Erityisavustaja Lipposen II hallituksessa

Luottamustehtävät

- Rikoksantorjuntaneuvottelukunnan jäsen (2016–2022)
- A-klinikkasäätiön valtuuskunnan jäsen (2017–2023)

Näkökulma Y-Säätiön toimintaan:

Korostaa Y-Säätiön sosiaalista perustehtävää, erityisesti asunnottomuuden vähentämistä sekä sosiaalista kestävyyttä osana säätiön vastuullisuustyötä.

Aleksi Randell

Hallituksen jäsen vuodesta 2018

Nykyinen päätoimi

Johtotehtävät, Rakennusteollisuus RT.

Keskeinen työkokemus

- Rakennus- ja kiinteistöalan edunvalvonta- ja asiantuntijatehtävät
- Rahoitusmarkkinoiden, sääntelyn ja verotuksen parissa toimiminen
- Strateginen vaikuttamistyö toimialatasolla

Näkökulma Y-Säätiön toimintaan:

Painottaa vastuullisuustyön kytkemistä Y-Säätiön perustehtävään ja taloudelliseen liikkumavaraan.

Tapio Tähtinen

Hallituksen jäsen vuodesta 2020

Nykyinen päätoimi

Asiantuntijatehtävät, MIELI ry.

Keskeinen työkokemus

- Mielenterveys- ja sosiaalialan asiantuntijatehtävät
- Järjestökentän kehittämis- ja vaikuttamistehtävät
- Yhteiskunnallisen päätöksenteon ja sosiaalipolitiikan tuntemus

Näkökulma Y-Säätiön toimintaan:

Nostaa esiin sosiaalisen vastuun ja Y-Säätiön perustehtävän keskeisen roolin vastuullisuustyössä.

Tiina Mäki

Hallituksen jäsen vuodesta 2022

Nykyinen päätoimi

Yhteisten palvelujen johtaja,
Helsingin kaupunki.

Keskeinen työkokemus

- Sosiaali- ja terveysalan johtotehtävät
- Henkilöstöjohtaja Päijät-Hämeen sote-kuntayhtymässä
- Hallinnolliset ja kehittämistehtävät Vantaan kaupungilla

Luottamustehtävät

- Hallituksen jäsen, Seure Henkilöstöpalvelut Oy

Näkökulma Y-Säätiön toimintaan:

Korostaa toimintaympäristön muutosta, monikulttuurisuutta ja vastuullisuuden näkyvyyttä arjen toiminnassa.

Kimmo Palonen

Hallituksen jäsen vuodesta 2016

Nykyinen päätoimi

Puheenjohtaja, Rakennusliitto.

Keskeinen työkokemus

- Työmarkkina- ja neuvottelutoiminta
- Työlainsäädäntö ja edunvalvonta
- Rakennusalan käytännön työkokemus

Luottamustehtävät

- Hallituksen jäsen, SAK
- Luottamustehtävät A-Kassassa
- Hallitusjäsenyydet sijoitusrahastoissa

Näkökulma Y-Säätiön toimintaan:

Painottaa arvoketjun sosiaalista vastuuta ja työehtojen noudattamisen merkitystä.

Teppo Forss

Hallituksen jäsen vuodesta 2024

Nykyinen päätoimi

Toimitusjohtaja, TVT Asunnot Oy (Turun kaupunki).

Keskeinen työkokemus

- Yleishyödyllisen vuokra-asuntotoiminnan johto
- Kiinteistöjohtaminen ja isännöintiliiketoiminta
- Tutkimus- ja opetustehtävät Vaasan yliopistossa

Luottamustehtävät

- Hallituksen jäsen, KOVA ry
- Hallituksen jäsen, Housing Nordic (NBO)
- Hallitustehtäviä TVT-konsernin yhtiöissä

Näkökulma Y-Säätiön toimintaan:

Korostaa vastuullisuuden pitkäjänteistä johtamista ja sen kytkentää arjen toimintaan.

Jussi Koskinen

Hallituksen jäsen vuodesta 2024

Nykyinen päätoimi

Sijoittaja; kuntapoliitikko Espoossa.

Keskeinen työkokemus

- Teollisuuden keskijohdon tehtävät
- Liiketoiminnan kehitys ja myynti
- Tuotelinjojen ja tuotemarkkinoinnin johtaminen

Luottamustehtävät

- Espoon sosiaali- ja terveyslautakunta
- Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen hallitus (varajäsen)
- Suomen Osakesäästäjien hallitus

Näkökulma Y-Säätiön toimintaan:

Korostaa vastuullisuutta resurssitehokkuuden ja toiminnan vaikuttavuuden kautta, kytkien ne tiiviisti säätiön perustehtävään.

GOV-3 Due diligence – asianmukainen huolellisuus

Asianmukainen huolellisuus (due diligence) Y-Säätiössä 2025

ESRS-kestävyysraportointistandardien mukaisesti asianmukainen huolellisuus (due diligence) on jatkuva prosessi, jonka avulla tunnistetaan, ehkäistään, lievennetään ja käsitellään Y-Säätiön toiminnasta ja arvoketjusta ympäristöön ja ihmisiin kohdistuvia kielteisiä vaikutuksia. Prosessi kattaa Y-Säätiön oman toiminnan sekä keskeiset alku- ja loppupään arvoketjut, mukaan lukien tuotteet, palvelut ja liikesuhteet.

Y-Säätiössä asianmukainen huolellisuus perustuu olemassa oleviin hallinnollisiin, operatiivisiin ja lainsäädännöllisiin käytäntöihin. Due diligence ei ole erillinen prosessi, vaan se toteutuu osana säätiön johtamisjärjestelmää, strategista ohjausta, hankintaa, kiinteistötoimintaa, henkilöstöprosesseja sekä sidosryhmäyhteistyötä.

Vuoden 2025 aikana Y-Säätiö jatkoi asianmukaisen huolellisuuden käytäntöjen kehittämistä ja systematisointia. Painopisteenä on nykyisten toimintaperiaatteiden, ohjeiden ja säädöspohjaisten vaatimusten jäsentäminen kokonaisuudeksi, joka tukee vastuullista päätöksentekoa jokaisen työntekijän arjessa, haitallisten vaikutusten tunnistamista ESG-riskianalyysin avulla ja läpinäkyvää raportointia. Kehittämistyössä hyödynnetään erityisesti hankintaketjuun, kiinteistötoimintaan, henkilöstöön ja asiakkuuksiin liittyviä olemassa olevia menettelyjä.

Y-Säätiössä asianmukaista huolellisuutta tukevat muun muassa:

- eettiset periaatteet ja lahjonnan vastaiset ohjeet
- hankintojen eettiset toimintaohjeet ja vastuullisuuskyselyt
- tilaajavastuukäytännöt ja toimittajavaatimukset
- henkilöstöä koskevat työ-, tasa-arvo- ja yhdenvertaisuuskäytännöt
- tietosuojan ja tietoturvaan liittyvät ohjeistukset
- kiinteistötoiminnan ympäristö- ja energiatehokkuuskäytännöt
- säännöllinen sidosryhmä- ja asiakaspalautteen kerääminen

GOV-4 Kestävän kehityksen raportoinnin riskienhallinta ja sisäinen valvonta

Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien valvonta

Y-Säätiön johto vastaa vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien valvonnasta osana säätiön riskienhallintaa ja sisäistä valvontaa. Riskienhallinta perustuu säännölliseen riskikartoitukseen, jonka tulosten pohjalta määritellään riskienhallinnan toimenpiteet. Riskikartoituksen tulokset käsitellään vuosittain hallituksessa ja raportoidaan osana toimintakertomusta.

Y-Säätiön riskienhallintaan sisältyy vuosittain toteutettava riskikysely, jonka avulla tunnistetaan säätiön toiminnan kannalta keskeisimmät riskit. Riskienhallintatyötä koordinoi riskienhallintatyöryhmä, johon kuuluvat toimitusjohtaja, konsernilakimies sekä taloushallinnon edustus.

IRO-1 Vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

Vuonna 2025 Y-Säätiö on tarkastellut alustavasti arvoketjunsä keskeisiä vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia hyödyntäen aiemmin toteutettua kaksoisolennaisuusanalyysiä sekä sisäistä asiantuntijatyötä. Tarkastelu ei ole ESRS-standardien mukainen kattava IRO-analyysi, vaan kuvaa Y-Säätiön toiminnan keskeisiä kestävyysnäkökulmia arvoketjun eri vaiheissa.

Keskeisiä vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia

TEEMA	VAIKUTUS	RISKI	MAHDOLLISUUS
Asukkaiden hyvinvointi ja asumisen pysyvyys	Asumisen laatu, vuokrataso ja arjen tuki vaikuttavat suoraan asukkaiden taloudelliseen tilanteeseen, hyvinvointiin ja asumisen jatkuvuuteen	Vuokrien nousu, palvelujen vähentyminen sekä asumiseen ja toimeentuloon kohdistuvat tukileikkaukset voivat lisätä maksuhäiriöitä ja häätöriskejä	Varhainen tuki esim asumisneuvonta, palveluyhteistyö ja asumisen ennakoiva seuranta parantavat asumisen onnistumista
Asunnottomuuden vähentäminen	Pysyvät asumisratkaisut ja markkinatarpeisiin sopiva,kohtuuhintaisten asuntojen tarjonta vähentää asunnottomuutta	Asuntokannan heikko vastaavuus muuttuviin asumisen tarpeisiin. Valtion rahoituksen asteittainen väheneminen voivat vähentää kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa. Kiristynyt taloudellinen tilanne, kustannusten nousu ja sosiaalipalvelujen saatavuuden heikkeneminen	Kumppanuudet kuntien ja järjestöjen kanssa sekä uusien asumismallien kehittäminen
Energia ja ilmastovaikutukset	Kiinteistöjen energiankulutus vaikuttaa suoraan ilmastopäästöihin ja asukkaiden asumiskustannuksiin	Energiamarkkinoiden hintavaihtelut ja poliittiset päätökset sekä energiatalouden globaalit riippuvuudet voivat aiheuttaa kustannuspaineita ja hidastaa vihreää siirtymää	Energiatehokkaat innovaatiot ja omavaraisen energiantuotannon kehittäminen edistävät fossiilisista energiamuodoista luopumista
Rakentaminen ja peruskorjaus	Vähähiiliset ja energiatehokkaat ratkaisut vaikuttavat koko rakennuskannan elinkaaripäästöihin ja lisäävät kiinteistöjen toimivuutta ja asumismukavuutta	Luontokadon myötä raaka-aineiden saatavuuteen voi liittyä haasteita ja valtion tukien vähentyminen voi vaikeuttaa kohtuuhintaisen rahoituksen saatavuutta	Uusien ympäristöystävällisten ratkaisujen, kuten kiertotalousratkaisujen, kehittyminen ja käyttöönotto
Hankintojen vastuullisuus	Toimitusketjun toiminta heijastuu suoraan Y-Säätiön koko arvoketjuun	Puutteet tai väärinkäytökset toimittajien toiminnassa voivat aiheuttaa mainehaittoja ja heikentää yhteistyön sujuvuutta	Selkeät vastuullisuusvaatimukset ja tilaajavastuun systemaattinen seuranta ohjaavat toimitusketjua vastuullisempiin käytäntöihin
Henkilöstö ja osaaminen	Henkilöstön hyvinvointi ja osaaminen vaikuttavat suoraan asiakkaiden saamaan palveluun sekä konsernin muutoskykyyn ja resilienssiin	Kuormitus ja resurssipula voivat heikentää palvelun laatua ja toiminnan jatkuvuutta	Osaamisen kehittäminen, inklusion vahvistaminen ja hyvä johtaminen tukevat toiminnan kestävyttä ja vaikuttavuutta
Tietosuoja ja tietoturva	Asiakas- ja henkilötietojen asianmukainen käsittely on luottamuksen perusta	Tietoturvaloukkaukset ja -vuodot voivat vaarantaa asukkaiden oikeudet ja konsernin maineen	Järjestelmien kehittäminen, henkilöstön osaamisen vahvistaminen ja ennakoiva tietoturvatyö tukevat toiminnan jatkuvuutta ja vahvistavat luottamusta
Luonto ja ympäristö	Kiinteistöjen rakentaminen, ylläpito ja peruskorjaus vaikuttavat luonnonvarojen käyttöön, maankäyttöön, biodiversiteettiin sekä paikalliseen elinympäristöön	Luontokadon kiihtyminen ja luonnonvarojen niukkeneminen voivat lisätä rakentamisen kustannuksia, vaikeuttaa materiaalien saatavuutta ja kasvattaa ympäristöriskejä	Luontoa säästävät ratkaisut, kuten luonnon monimuotoisuutta tukevat piharatkaisut ja resurssitehokas rakentaminen, voivat vähentää ympäristövaikutuksia ja parantaa asuin ympäristöjen laatua kuin myös asumisen viihtyvyttä

SBM-1 Strategia, liiketoimintamalli ja arvoketju

Vastuullisuus Y-Säätiön strategiassa

Y-Säätiön perustehtävänä on turvata, että jokaisella on koti Suomessa. Perustehtävä on keskeinen osa säätiön strategiaa ja ohjaa kaikkea toimintaa. Strategian tavoitteena on edistää oikeudenmukaista yhteiskuntaa, jossa ketään ei jätetä ulkopuolelle. Strategia on kytketty YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin, jotka ohjaavat globaaleja kehityspyrkimyksiä vuoteen 2030 saakka. Y-Säätiön toiminnan tavoitteena on edistää asukkaiden hyvinvointia ja kestävä elämäntapaa sekä tukea asunnottomuuden vähentämistä yhteistyössä kotimaisten ja kansainvälisten kumppaneiden kanssa.

Olellaisten kestävyysteemojen tunnistaminen

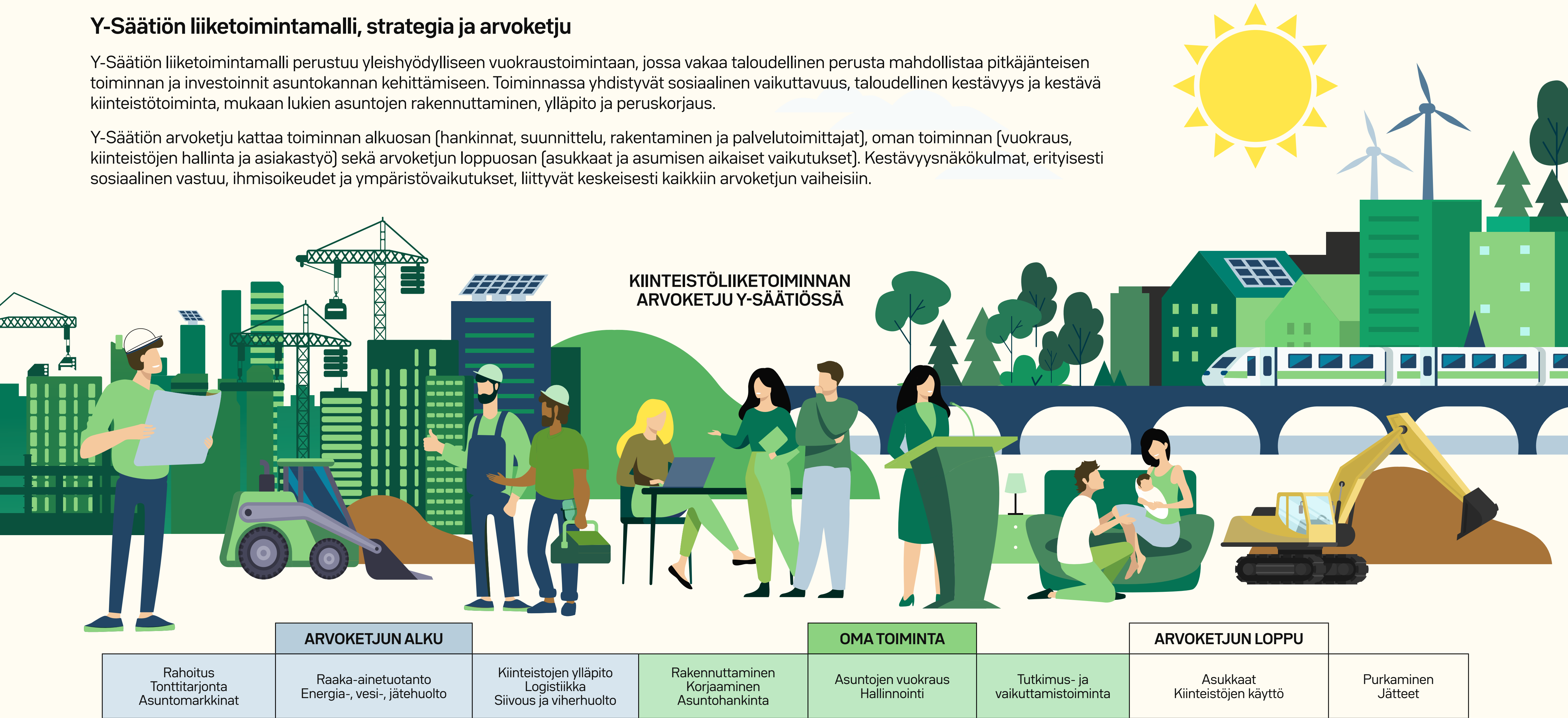
Vuonna 2024 toteutettu kaksoisolellaisuusanalyysi toimii perustana Y-Säätiön vastuullisuustyön painopisteiden määrittelylle. Analyysissa tunnistettiin säätiön toimintaan liittyvät keskeiset kestävyteen liittyvät vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet. Analyysiä ei ole päivitetty raportointivuonna 2025 ja raportissa esitetyt vastuullisuustyön painopisteet perustuvat viimeisimpään käytettävissä olevaan olellaisuusarkasteluun.



Y-Säätiön liiketoimintamalli, strategia ja arvoketju

Y-Säätiön liiketoimintamalli perustuu yleishyödylliseen vuokraustoimintaan, jossa vakaa taloudellinen perusta mahdollistaa pitkäjänteisen toiminnan ja investoinnit asuntokannan kehittämiseen. Toiminnassa yhdistyvät sosiaalinen vaikuttavuus, taloudellinen kestävyys ja kestävä kiinteistötoiminta, mukaan lukien asuntojen rakennuttaminen, ylläpito ja peruskorjaus.

Y-Säätiön arvoketju kattaa toiminnan alkuosan (hankinnat, suunnittelu, rakentaminen ja palvelutoimittajat), oman toiminnan (vuokraus, kiinteistöjen hallinta ja asiakastyö) sekä arvoketjun loppuosan (asukkaat ja asumisen aikaiset vaikutukset). Kestävyysnäkökulmat, erityisesti sosiaalinen vastuu, ihmisoikeudet ja ympäristövaikutukset, liittyvät keskeisesti kaikkiin arvoketjun vaiheisiin.



Y-Säätiön strategia on kytketty YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin (SDG). Painopiste on erityisesti 11 tavoitteessa, jotka edistävät sosiaalista kestävyyttä, kohtuuhintaista asumista sekä kestävästä kaupunkikehityksestä. Vuoden 2025 aikana näitä tavoitteita on edistetty muun muassa seuraavilla toimenpiteillä.



SDG 1
EI KÖYHYTTÄ
Estetty yli 300 asukkaan vuokravelan päätyminen oikeuteen asumisneuvonnan avulla.



SDG 3
TERVEYTTÄ JA HYVINVOINTIA
52 retkeily-, purjehdus- ja ilmaisutaito-tapahtumaa Jiippi-hankkeessa. Ikävoimaa-hanke ikäihmisten hyvinvoinnin lisäämiseksi.



SDG 5
SUKUPUOLTEN TASA-ARVO
Yhdenvertaisuuskysely teetetty henkilöstölle.



SDG 7
EDULLISTA JA PUHDASTA ENERGIAA
5 kohdetta vaihdettiin kaukolämmöstä maalämpöön. Sitouduttu uudelle Vaets-kaudelle ja ETJ+:aan.



SDG 8
IHMISARVOISTA TYÖTÄ JA TALOUSKASVUA
Asukkaat tehneet 1955 työkeikkaa Uuras-toiminnan kautta.



SDG 9
KESTÄVÄÄ TEOLLISUUTTA, INNOVAATIOITA JA INFRASTRUKTUUREJA
Uudiskohteet vähintään A-energialuokassa. Työmaa-tarkastukset kolmeen hankkeeseen.



SDG 10
ERiarvoisuuden vähentäminen
Onnistunut asuminen -hankkeessa 49 henkilöä asutettu asumisyksiköistä omaan kotiin.



SDG 11
KESTÄVÄT KAUPUNGIT JA YHTEISÖT
30 kulttuuri- ja perhetapahtumaa asukkaille. Aktiivisia asukastoimikuntia 214 talossa.



SDG 12
VASTUULLISTA KULUTTAMISTA JA TUOTANTOA
Hankintojen eettiset ohjeet kumppaneille. Biojätteen teemavuosi.



SDG 13
ILMASTOTEKOJA
31 aurinkovoimalaa käytössä kiinteistökannassa. Uusiutuvan energian osuus 29 % kokonaisenergiasta.



SDG 17
YHTEISTYÖ JA KUMPPANUUS
Y-Säätiön toimitusjohtaja nimettiin EU:n asumisen neuvoo-antavaan lautakuntaan. Verkostokehittäjien verkostotyöhön osallistui 249 henkilöä.

Y-Säätiön strategian vastuullisuustavoitteet

Y-Säätiön strategia ohjaa vastuullisuustyötä rakentamaan kestävästä arkesta asukkaille, edistämään hiilineutraalia elämää ja ratkaisemaan asunnottomuutta pitkäjänteisesti.

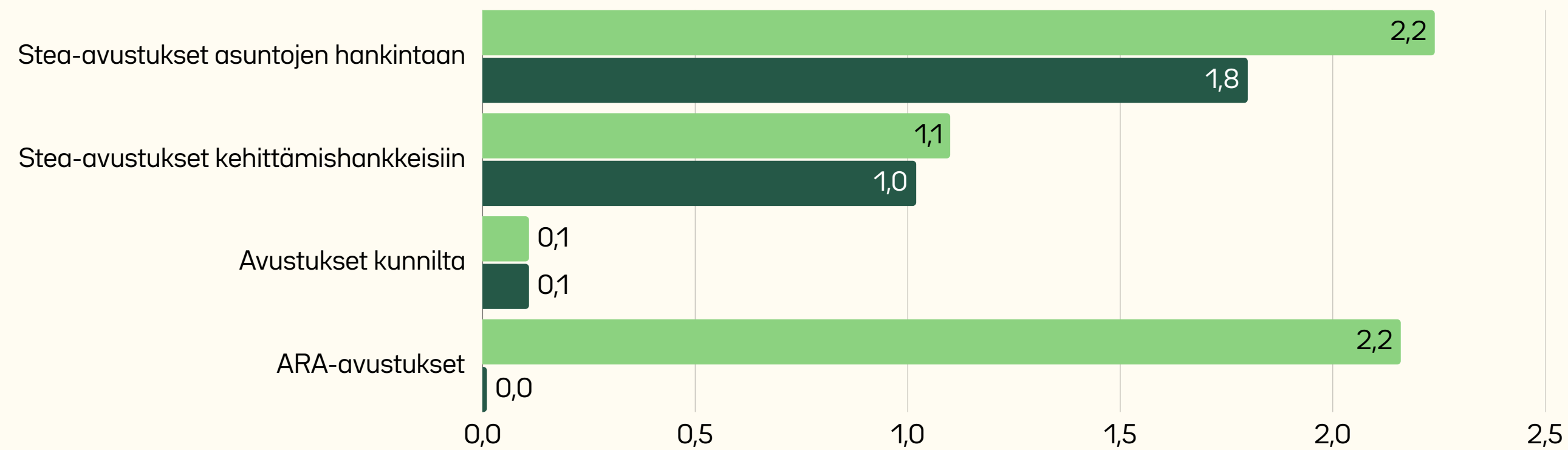
Avustukset tukevat säätiön monipuolista toimintaa

Y-Säätiö hyödyntää toiminnassaan julkisia avustuksia, jotka täydentävät säätiön muuta rahoitusta erityisesti tutkimus- ja kehittämistoiminnassa, asumisneuvonnassa sekä erityisryhmien asumisratkaisuihin.

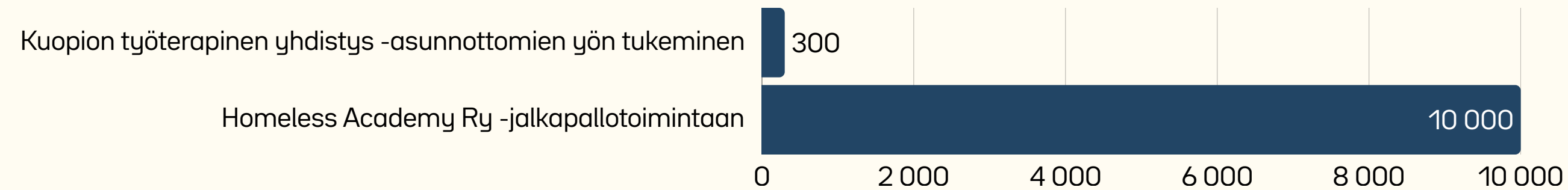
Avustusrahoituksen ennakoitu väheneminen vaikuttaa toimintaympäristöön ja kehittämistoiminnan laajuuteen, mutta säätiön toiminta ei ole riippuvaista avustuksista, vaan perustuu taloudellisesti kestäväan vuokraustoimintaan, pitkäjänteiseen ja taloudellisesti kestäväan omistamiseen.

SAADUT TUET JA AVUSTUKSET MILJ. €

● 2024 ● 2025



MAKSETUT TUET JA AVUSTUKSET 2025 €



SBM-2 Sidosryhmien edut ja näkemykset

Keskeiset sidosryhmät ja vuorovaikutus

ESRS-standardien mukaisesti Y-Säätiö tunnistaa keskeiset sidosryhmänsä tarkastelemalla toimintaansa, arvoketjuaan ja yhteiskunnallisia vaikutuksiaan. Sidosryhmät jaetaan vaikutusten kohteena oleviin sidosryhmiin sekä kestävyys selvitysten käyttäjiin.

Y-Säätiön toiminnan keskeisimmät vaikutukset kohdistuvat asukkaisiin ja henkilöstöön. Lisäksi Y-Säätiön toiminnalla on vaikutuksia kuntiin ja hyvinvointialueisiin, erityisesti erityisryhmien asumisen järjestämisen kautta. Luonto on tunnistettu merkittävänä hiljaisena sidosryhmänä Y-Säätiön kiinteistö- ja rakennuttamistoiminnan ympäristövaikutusten kautta.

Kestävyys selvitysten keskeisiin käyttäjiin kuuluvat Y-Säätiön perustajajäsenet ja hallintoelimet sekä keskeiset viranomaiset ja rahoittajat. Lisäksi kunnalliset päättäjät, yhteistyökumppanit ja media ovat merkittäviä sidosryhmiä Y-Säätiön toiminnan vaikuttavuuden ja yhteiskunnallisen roolin kannalta.

Y-Säätiö käy vuorovaikutusta sidosryhmiensä kanssa osana normaalia toimintaansa muun muassa asiakas- ja asukaspalautteen, henkilöstökyselyiden, sidosryhmäkyselyiden, kumppanuuksien sekä viranomaisyhteistyön kautta. Sidosryhmien näkemyksiä hyödynnetään toiminnan kehittämisessä, riskienhallinnassa ja vastuullisuustyön painopisteiden tunnistamisessa.

Jäsenenä näissä organisaatioissa

- FEANTSA
- FIBS ry
- Green Building Council Finland ry
- Helsingin seudun kauppakamari
- Isännöintiliitto ry
- Kiinteistöyönantajat ry
- Kova ry
- Pohjolan Asunnottomuusallianssiyhdistys ry
- Lapinlahti-Säätiö sr
- Niemikotisäätiö sr
- Rikoksettoman elämän tukisäätiö sr
- Rakli ry
- SOSTE Suomen sosiaali ja terveys ry
- Suomalais-brittiläinen kauppakamari ry



ESRS E1 Ilmastonmuutos

E1-1 Siirtymäsuunnitelma ilmastonmuutoksen hillintään

Vuonna 2026 Y-Säätiö määrittelee päästö-
vähennyspolkunsu konkreettisina toimenpiteinä, joilla
varmistetaan strategiakauden 2030 tavoitteiden
systemaattinen toimeenpano.



E1-3 Resilienssi suhteessa ilmastonmuutokseen

Raportointivuonna konserni toteutti pilottimuotoisesti
ilmastoriskikartoituksen kahdessa valitussa
kiinteistökohteessa arvioidakseen rakennuskannan
altistumista fyysisille ilmastoriskeille. Yleisesti
Suomessa keskeisiksi ilmastoriskeiksi on tunnistettu
muun muassa helleaallot, suuret lämpötilavaihtelut,
rankkasateet ja viistosateet, myrskyt, tulvat sekä
merenpinnan nousu, joilla voi olla vaikutuksia
rakennusten rakenteisiin, sisäolosuhteisiin ja
kunnossapitotarpeisiin.

Tavoitteena on laajentaa ilmastoriskitarkastelu
vaiheittain koko kiinteistömäärään ja integroida
se osaksi kunnossapidon ja remonttien
vuosisuunnittelua. Lisäksi uusien hankkeiden
suunnittelussa pyritään huomioimaan
kohteen tunnistetut ilmastoriskit siten, että
suunnitteluratkaisut tukevat rakennusten pitkän
aikavälin kestävyyttä ja sopeutumiskykyä
muuttuvissa ilmasto-olosuhteissa.

E1-4 Ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja siihen sopeutumiseen liittyvät politiikat

Y-Säätiön ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja
kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseen liittyvät linjaukset
perustuvat säätiön strategiaan tavoitteisiin. Päästöjen
vähentämistä edistetään osana toiminnan kehittämistä
ja päätöksentekoa erityisesti energiatehokkuuteen ja
päästöintensiivisten toimintojen tarkasteluun liittyvien
toimenpiteiden kautta. Raportointivuonna Y-Säätiöllä ei
ollut erillistä ilmastopolitiikkaa, vaan ilmaston ja päästöihin
liittyvät periaatteet on integroitu osaksi strategiaa tavoitteita
ja käytännön toimintaa.

Y-Säätiö on hahmotellut päästövähennystavoitteitaan
Science Based Targets initiative (SBTi) Buildings
-viitekehysten mukaisesti. SBTi ei toistaiseksi validoi
säätiömuotoisia toimijoita, minkä vuoksi tavoitteita ei ole
virallisesti hyväksytty, mutta viitekehystä hyödynnetään
päästövähennyspolun suunnittelun ja päästöjen seurannan
tukena.

E1-6 Ilmastonmuutokseen liittyvät tavoitteet

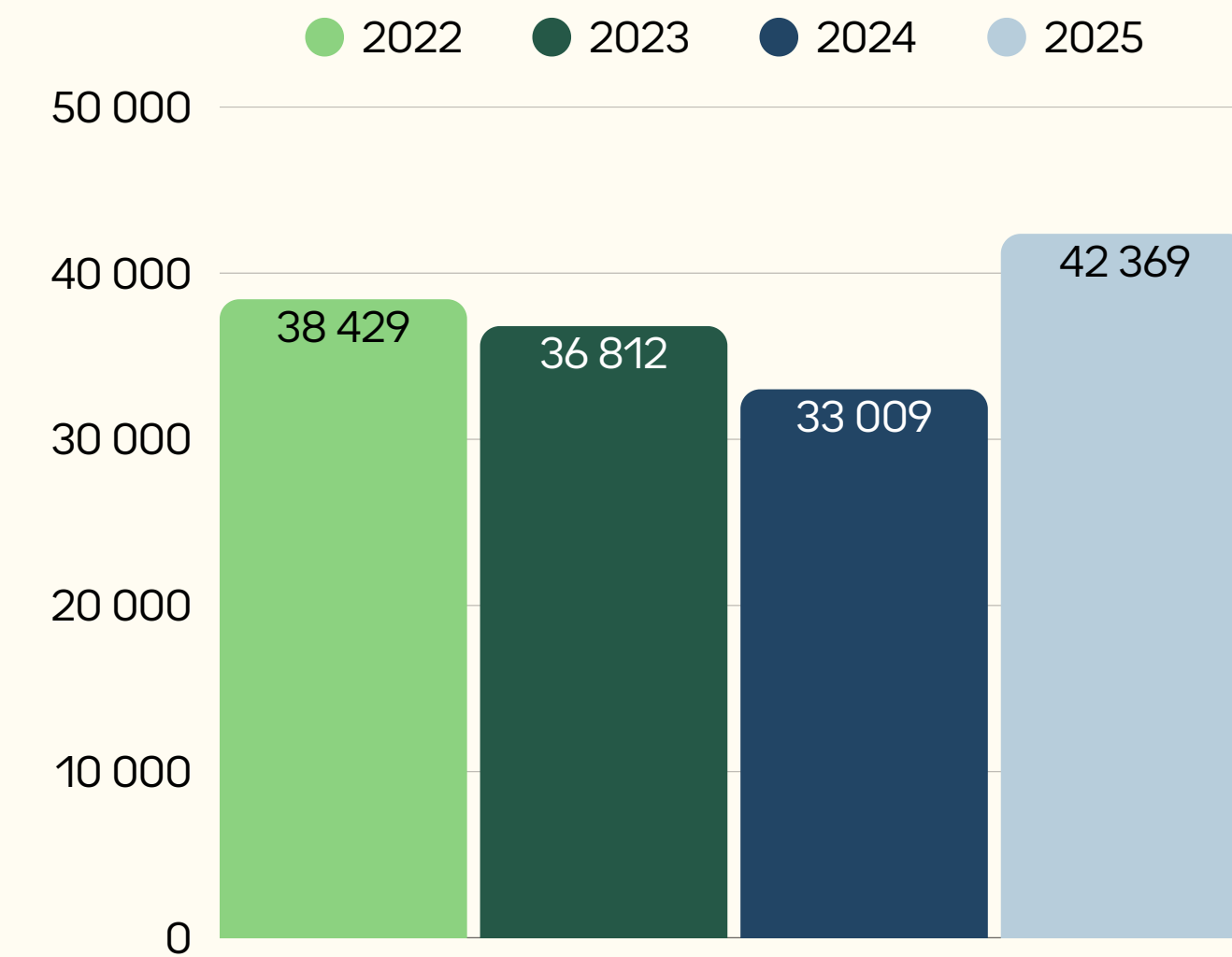
Y-Säätiön tavoitteena on vähentää hiilidioksidipäästöjään -70 % vuoteen 2030 mennessä vertailuvuoteen 2022 nähden ja edetä kohti nettonollaa vuoteen 2035 mennessä. Konsernin merkittävimmät päästöt syntyvät rakennusten energiankäytöstä ja rakentamisesta. Päästövähennyksissä keskitytään ensisijaisesti niihin päästölähteisiin, joihin konserni voi omalla toiminnallaan vaikuttaa, kuten energiatehokkuuden parantamiseen, uusiutuvan energian käytön lisäämiseen sekä rakentamisen ja korjausten ilmastovaikutusten huomioimiseen. Asuntokannan kasvu ja rakentaminen tuovat haasteita ilmastotavoitteille, joihin vastataan osaamisen kehittämisellä ja yhteistyöllä toimijoiden kanssa.

Kasvihuonekaasupäästöjen laskenta perustuu Y-Säätiössä GHG-protokollaan (Greenhouse Gas Protocol), joka on kansainvälisesti laajasti käytetty

päästölaskennan viitekehys. Laskennan vertailtavuuteen vaikuttavat kuitenkin organisaatiokohtaiset soveltamistavat, käytettävissä olevat tietolähteet sekä käytetyt laskenta- ja datanhallintamenetelmät. Erityisesti arvoketjun epäsuorien päästöjen (Scope 3) osalta laskenta perustuu osin arvioihin ja keskimääräisiin päästökertoimiin, mikä lisää tuloksiin liittyvää epävarmuutta.

Raportointivuonna Y-Säätiön kasvihuonekaasupäästöt kasvoivat strategiseen vertailuvuoteen nähden 10,3 %. Tämä johtui laskennallisista muutoksista kuten muun muassa päästökertoimien päivittyminen, tietojen tarkentuminen sekä laskentatapojen kehittäminen. Tämän vuoksi päästökehitystä tarkastellaan Y-Säätiössä pitkällä aikavälillä strategisen vertailuvuoden lisäksi ja tuloksia tulkitaan huomioiden mahdolliset muutokset laskentatavoissa.

Y-SÄÄTIÖN CO₂-PÄÄSTÖJEN KEHITYS [tCO₂e]



E1-7 Energiankulutus

Energiatehokkuustyö ja saavutetut tulokset

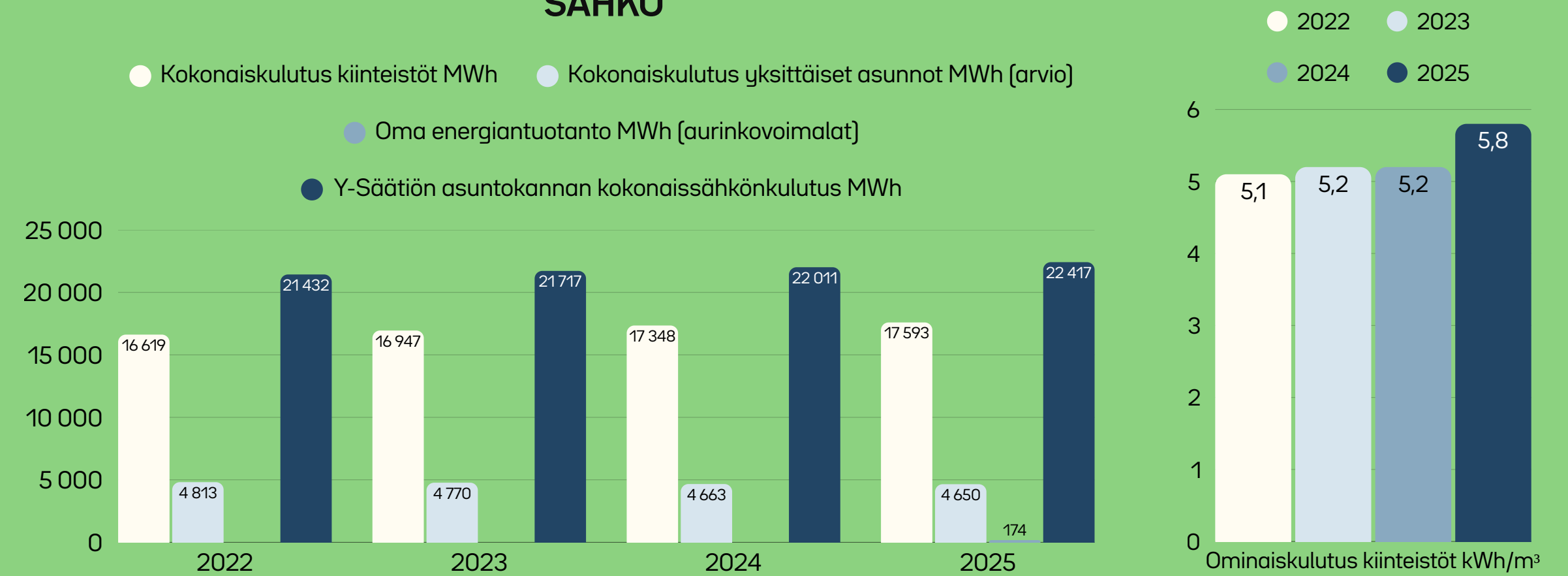
Y-Säätiö saavutti vapaaehtoisen energiatehokkuussopimuksen (VAETS) kaudelle 2017–2025 asetetut energiansäästötavoitteet etuajassa. Energiansäästöä kertyi yhteensä 13 777 MWh vuodessa, mikä vastaa yli 9 000 yksiössä asuvan henkilön vuotuista energiankulutusta. Sopimuskauden tavoitteena oli vähentää energiankulutusta 4 % vuoteen 2020 mennessä ja 7,5 % vuoteen 2025 mennessä lähtötasoon verrattuna; tavoitteet saavutettiin jo vuosina 2022–2023.

Säästöt on saavutettu kiinteistöissä toteutetuilla energiatehokkuustoimilla, kuten luopumalla fossiilisista polttoaineista, siirtymällä osin maalämpöön, toteuttamalla energiaremontteja ja talotekniikan optimointia sekä tehostamalla kulutusseurantaa ja lämmityksen ohjausta Leanheat-järjestelmällä. Osassa kohteista hyödynnetään myös aurinkoenergiaa. Energiankulutusta on seurattu järjestelmällisesti energiakatselmusten, taloteknisten tarkastusten ja jatkuvan kulutusseurannan avulla.

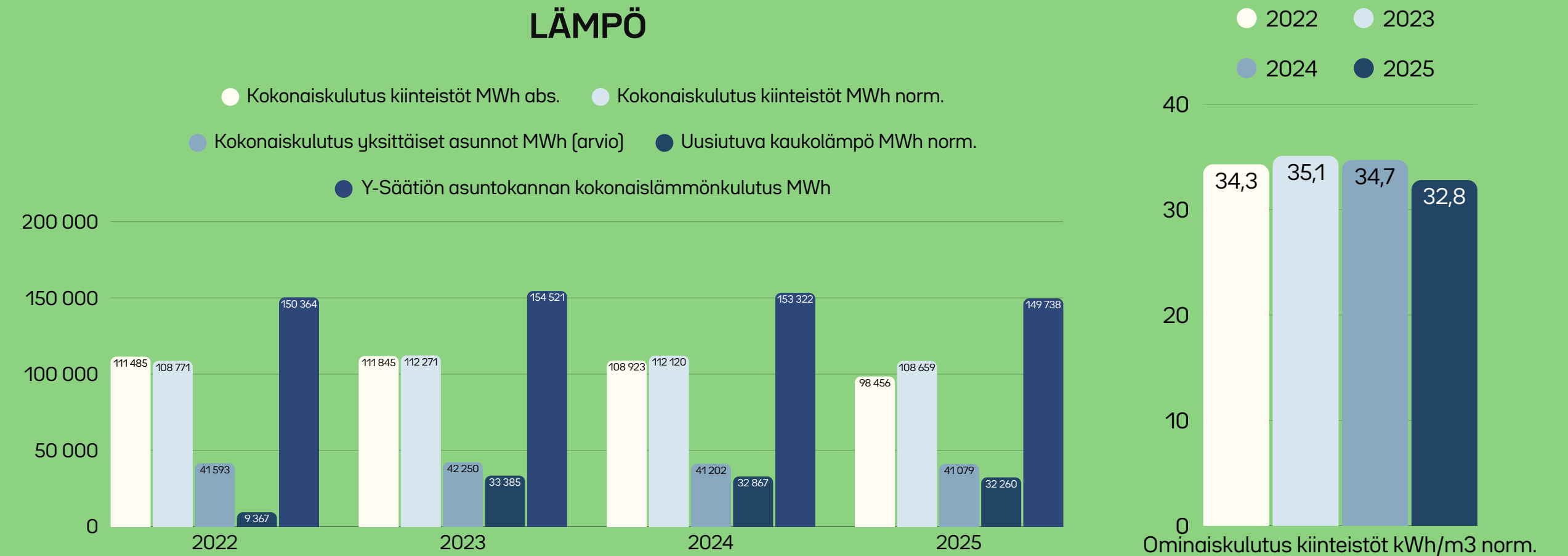
Y-Säätiö jatkaa energiatehokkuuden kehittämistä VAETS-kaudella 2026–2035 tavoitteenaan vähentää energiankulutusta 6 % vuoteen 2030 ja 10 % vuoteen 2035 mennessä. Olemme liittyneet raportointivuonna ETJ+-energianhallintajärjestelmään, joka vahvistaa energiatehokkuuden systemaattista johtamista, seurantaa ja jatkuvaa parantamista osana säätiön strategiaa ja raportointia.

Kiinteistöjen energiankulutustiedot perustuvat mitattuihin kulutusarvoihin. Yksittäisten asuntojen energiankulutus- ja päästötiedot esitetään laskennallisina arvioina, koska asunto-osakeyhtiöissä sijaitsevista Y-Säätiön omistamista asunnoista huoneisto-kohtaista kulutusdataa ei ole saatavilla.

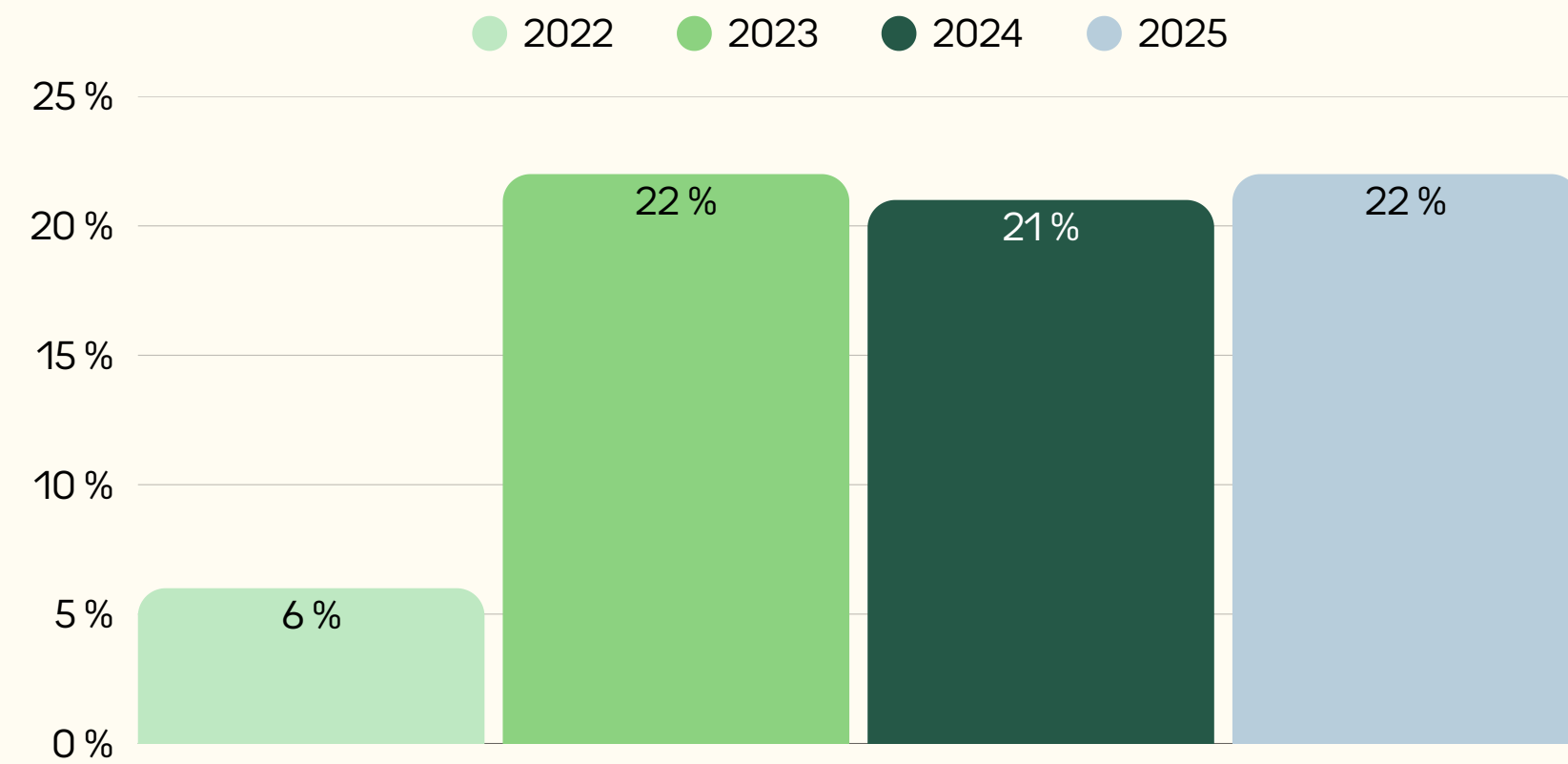
SÄHKÖ



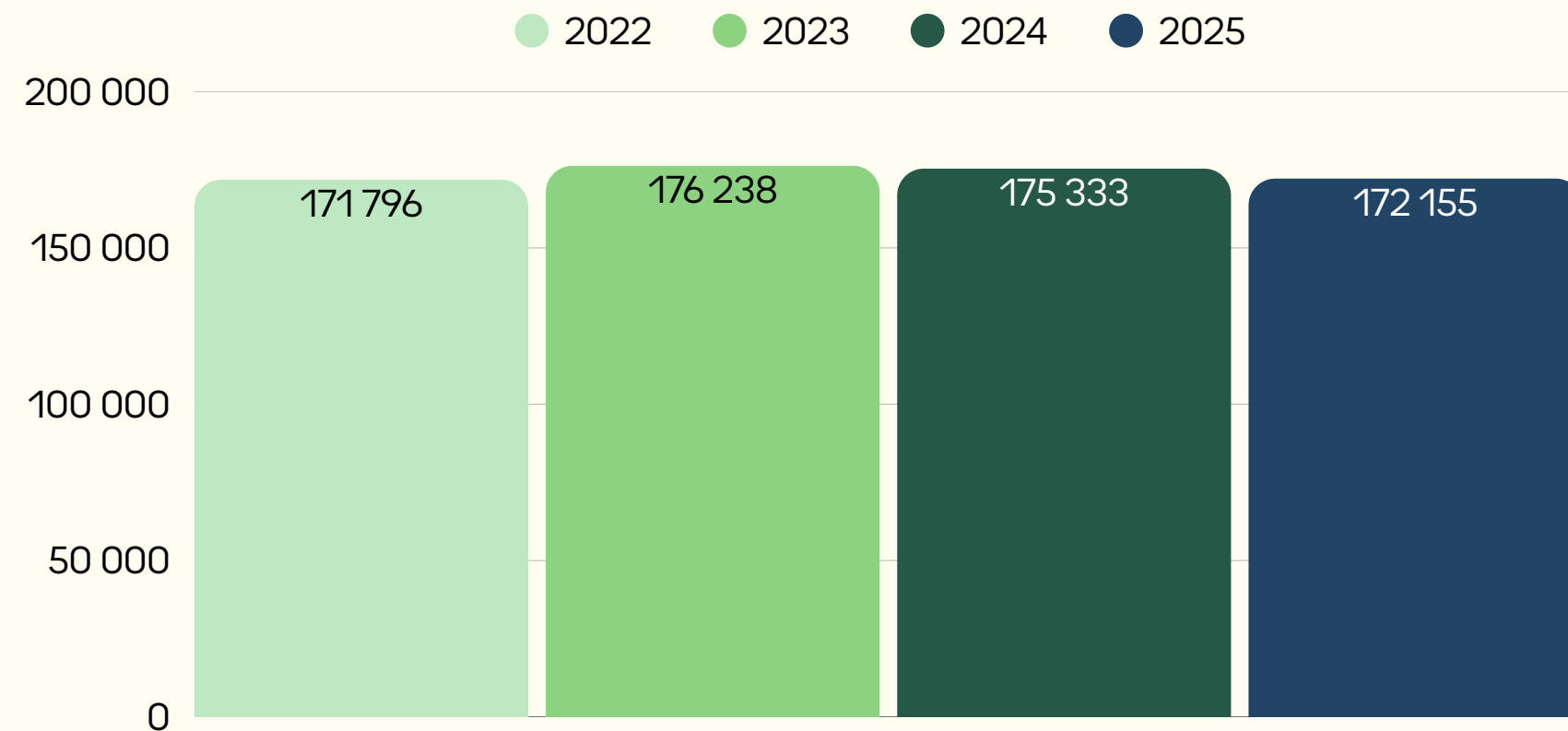
LÄMPÖ



UUSIUTUVAN KAUKOLÄMMÖN OSUUS KOKONAISLÄMMÖNKULUTUKSESTA (SIS. KIINTEISTÖT JA YKSITTÄISET ASUNNOT)

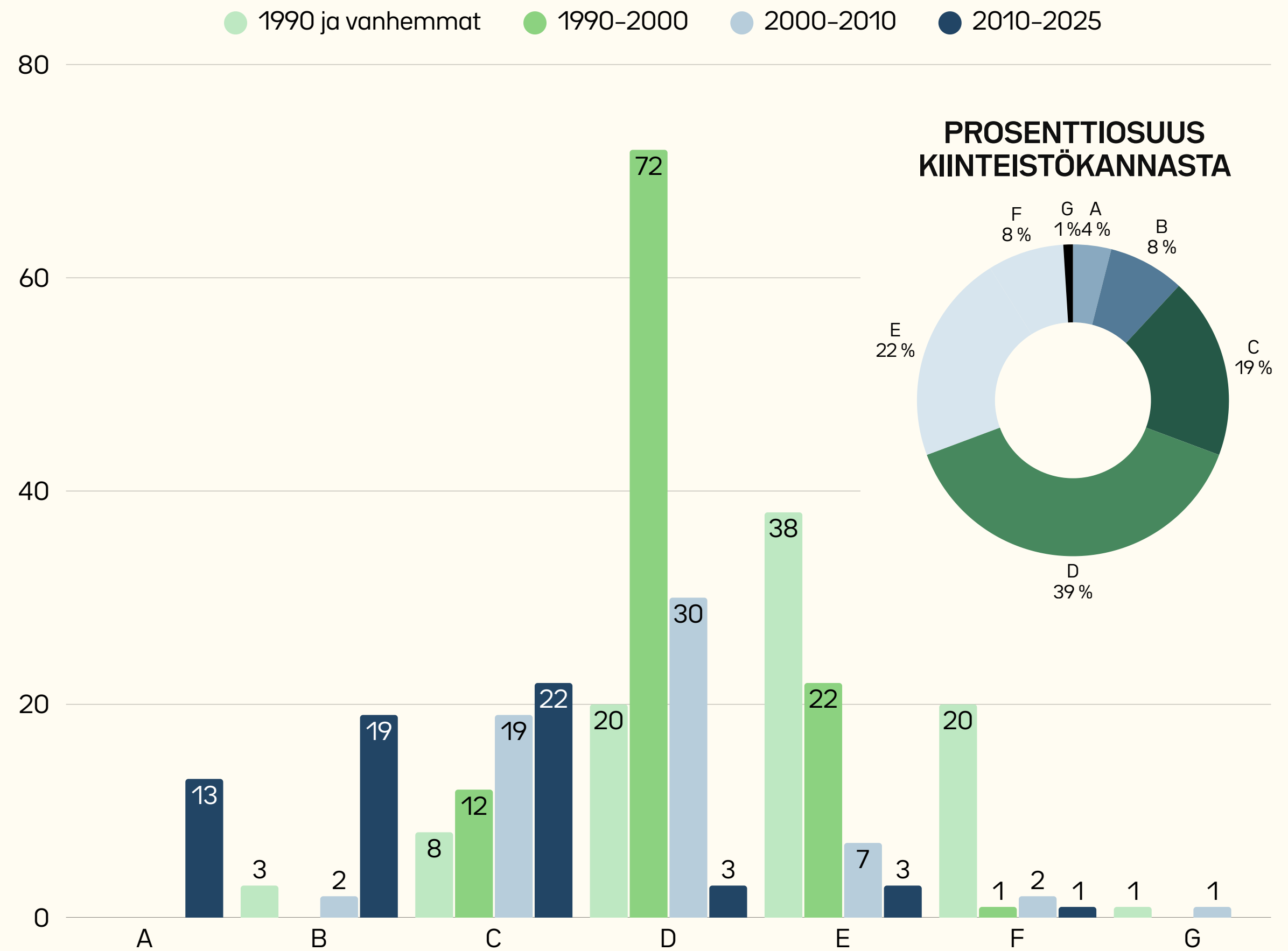


Y-SÄÄTIÖN ASUNTOKANNAN KOKONAISENERGIANKULUTUS NORM.MWH (SÄHKÖ JA LÄMPÖ)



Uudistuvaan rakennusten energiatehokkuusdirektiivin EPBD-vaatimukseen valmistaudutaan seuraamalla kiinteistökannan energiatehokkuuden tilaa ja suunnittelemalla ennakoiden tarvittavia energiatehokkuustoimenpiteitä.

KIINTEISTÖJEN ENERGIALUOKKA RAKENNUSVUOSITTAIN (N=319)



Energiatehokasta rakentamista – uudiskohteet A-energialuokkaa

Vuonna 2025 valmistui neljä rakennuttamaamme uudiskohdetta. Kaikki kohteet saavuttivat parhaan A-energialuokan, mikä kertoo korkeasta energiatehokkuuden tasosta. Uudiskohteissamme kiinnitämme erityistä huomiota energiatehokkaisiin ratkaisuihin, jotta rakennusten käyttökäiset kustannukset ja ympäristövaikutukset pysyvät mahdollisimman pieninä.

Raportointivuonna Y-Säätiön Järvenpään Myllytien kohde saavutti viidennen tähden RTS-ympäristöluokituksessa; Y-Säätiöllä on nyt kaksi viiden tähden RTS-kohdetta ja seuraavaksi pilotoidaan Joutsenmerkki uudiskohteessa.

Korjausrakentaminen, energiatehokkuustoimenpiteet ja uudet innovaatiot

Kestävä kiinteistökanta tarkoittaa Y-Säätiössä suunnitelmallista, kustannustehokasta ja oikea-aikaista kunnossapitoa sekä korjaus- ja uudisrakentamista, jossa huomioidaan kiinteistön elinkaari ja ympäristövaikutukset. Energiatehokkuustoimenpiteet ja niiden vaikutus elinkaareen ovat usein korjausrakentamisen keskiössä.

Suunnitelmana on jatkossakin toteuttaa muista korjauksista irrallisia energiaremontteja päästöjen ja energiakustannusten kannalta soveltuviin kohteisiin 2–4 kohteen vuositahtilla. Hankkeet voidaan toteuttaa myös palvelumallilla ilman suurta alkupääinvestointia, jossa palveluntuottaja omistaa kohteisiin asennetut laitteet ja Y-Säätiö ostaa palveluntuottajalta puhdasta lämmitysenergiaa kiinteistöjen lämmittämiseksi.

Rakennusten käytön aikana olosuhde- ja energiaseuranta tukee kiinteistön energiatehokasta ylläpitoa pitkäjänteisesti. Jatkuva seuranta mahdollistaa energiankulutuksen optimoinnin, sisäolosuhteiden hallinnan sekä poikkeamien varhaisen havaitsemisen. Näin voidaan ehkäistä vaurioita, pidentää rakennuksen teknisten järjestelmien käyttöikää ja varmistaa energiatehokkuuden toteutuminen koko kiinteistön elinkaaren ajan.

Kiinteistöjen kulutusseuranta

Käytössä on Enerkey-kulutusseurantajärjestelmä, jolla seurataan kiinteistöjen lämmön, sähkön ja veden kulutusta ja havaitaan sekä reagoidaan kulutuspoikkeamiin. Järjestelmää käytetään apuna tulevien energiatehokkuustoimenpiteiden suunnittelussa.

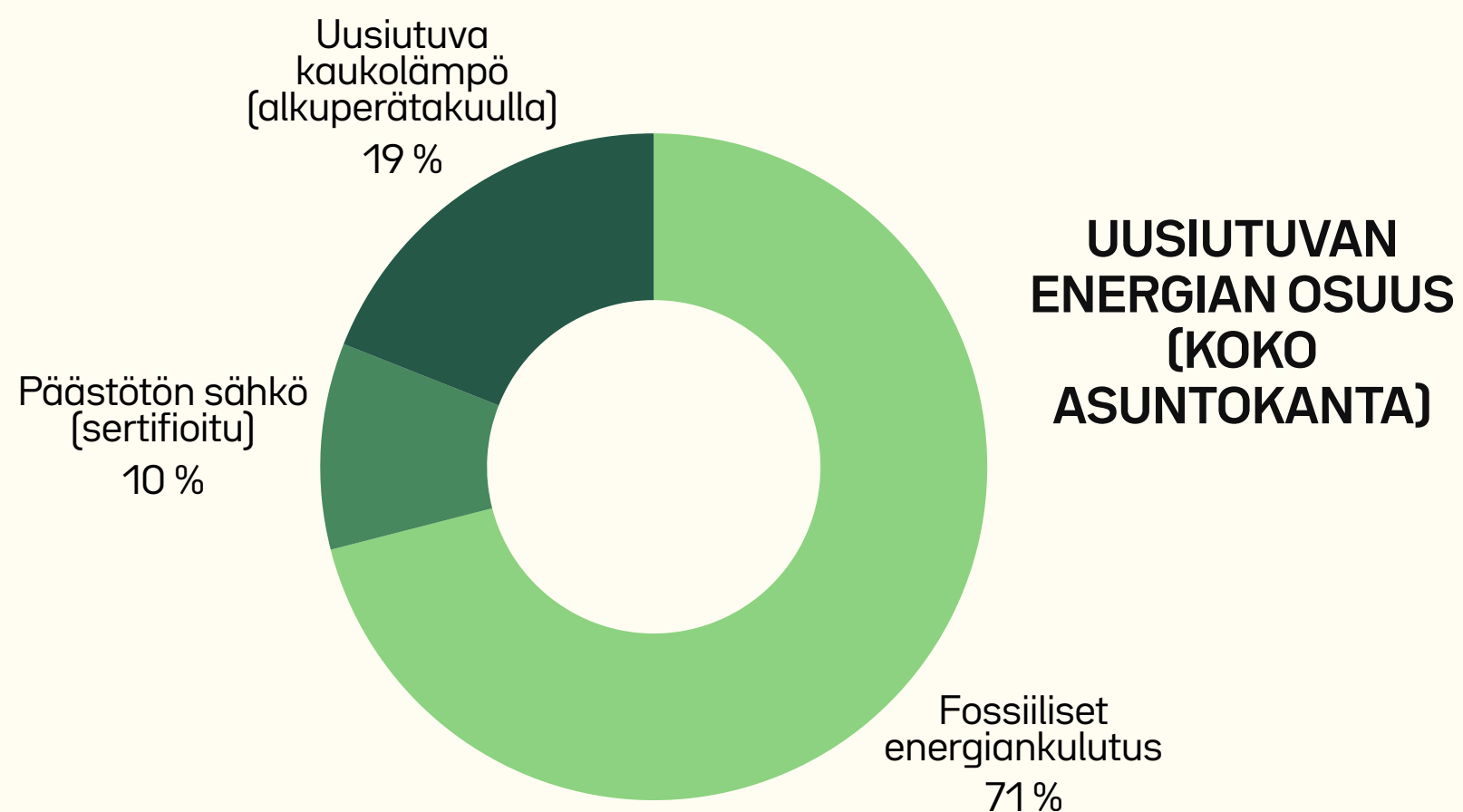
Kulutusseurantajärjestelmään kulutusluvut saadaan pääasiassa automaattisesti eri rajapintojen kautta, mutta etenkin vedenkulutuksen mittauksessa ja lukemien siirrossa on ollut haasteita. Näitä haasteita pyritään korjaamaan aktiivisella seurannalla ja päävesimittareihin hankittavilla kamerallukijoilla, joilla pyritään saamaan luotettavampaa dataa kiinteistöiltä. Kulutuslukemissa voi kuitenkin olla vielä virheitä, joiden korjaamiseen panostetaan tällä hetkellä.

CASE KAUKOLÄMMÖN KORVAAMINEN MAALÄMMÖLLÄ

Vuonna 2025 toteutimme merkittävän energiatehokkuus- ja päästö- vähennystoimenpiteen, kun viidessä Helsingin kohteessamme siirryttiin kaukolämmöstä maalämpöön. Investointi tukee pitkän aikavälin ilmastotavoitteitamme ja vähentää kiinteistöjemme käytönaikaisia hiilidioksidipäästöjä.

Maalämpöjärjestelmiin siirtyminen:

- pienentää lämmitysenergian ostoenergian tarvetta
- vähentää altistumista energian hinnanvaihteluille
- parantaa kiinteistöjen energiatehokkuutta ja omavaraisuutta
- tukee kansallisia ja EU-tason ilmastotavoitteita



Uusiutuva energia

Y-Säätiö edistää uusiutuvan energian käyttöä osana kiinteistökantansa energiaratkaisuja. Kiinteistöissä hyödynnetään aurinkosähköä, uusiutuvaa kaukolämpöä sekä maalämpöratkaisuja ja kaikki kiinteistöjen ostosähkö on sertifioidusti päästötöntä.

Kiinteistökannassamme on 31 kpl aurinkovoimaloita, joiden yhteiskoko n. ~574 kWp.

Laskennallista tehoa vuositasolla näistä kertyy n. ~459 000 kWh. [1 kWp vastaa n. 800 kWh/a. Laskennallinen vaihteluväli Suomessa on 800–1 000 kWh]. Tuotannon lukemien siirto automaattisesti energiaseurantaamme työn alla, jonka johdosta seuraavan vuoden lukemat ja lukematarkkuus tulee parantumaan.

Koti kuntoon+ - energiatehokkuuden parantaminen

Y-Säätiön konseptilla Koti kuntoon+ ja perusparannushankkeissa energiatehokkuutta parannetaan muun muassa seuraavilla toimenpiteillä aina, kun ne remontoitavaan kohteeseen sopii: ilmanvaihtokoneiden uusiminen, älytermostaatit lämmitykseen, aurinkovoimalat, ikkunoiden ja ovien uusiminen, lisälämmöneristys, hissien modernisointi ja jatkuva olosuhde- ja energiaseuranta. Konsernissa toteutettiin neljä massiivista perusparannuskorjausta ja kolmisenkymmentä energia- ja vesitehokkuutta edistävää hanketta raportointivuonna.



E1-8 Kasvihuonekaasupäästöjen bruttomäärät 1, 2 ja 3

Vuosi 2025 on Y-Säätiön viides raportointivuosi, jolloin konsernin kasvihuonekaasupäästöjä lasketaan. Säätiö noudattaa päästölaskennassa GHG-protokollaa sekä soveltaen kiinteistörakentamisalan hyväksi todettuja käytänteitä. Raportointivuonna päästölaskentaan tehtiin merkittäviä muutoksia, jotka vaikuttavat päästölukujen vertailtavuuteen aiempiin vuosiin nähden.

KOVA ry:n (Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat) vastuullisuus-työryhmässä toteutettiin raportointivuonna toimijoiden välinen päästölaskentojen vertailu, joka osoitti eroavaisuuksia laskentatavoissa ja käytetyissä oletuksissa eri toimijoiden välillä. Vertailun perusteella KOVA ry päivitti päästölaskentasuosituksensa harmonisoidakseen ja yhdenmukaistaakseen kiinteistörakentamisalan toimijoiden laskentakäytänteitä.

Y-Säätiössä päästölaskenta toteutettiin raportointivuonna päivitettyjen KOVA ry:n suositusten mukaisesti. Tämän seurauksena joissakin päästökategorioissa havaitaan laskennallista kasvua tai laskua, vaikka Y-Säätiön toiminnan volyyymi ja rakenteet ovat säilyneet pääosin ennallaan.

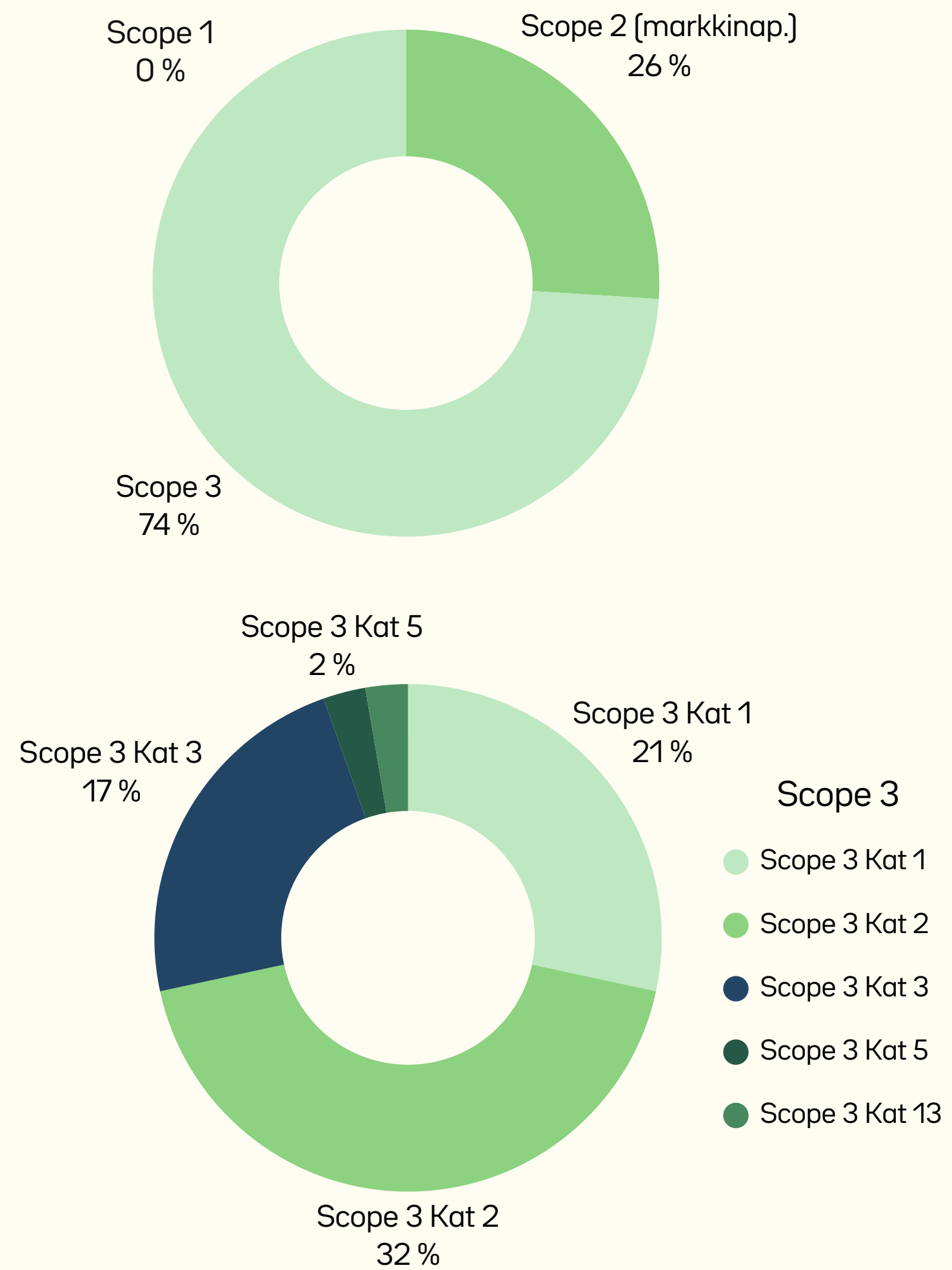
Päästölaskennan muutokset ja niiden vaikutukset on avattu tarkemmin tässä taulukossa.

Y-SÄÄTIÖN CO ₂ -PÄÄSTÖJEN KEHITYS	2022	2023	2024	2025	Muutos% edelliseen vuoteen	Tehdyt muutokset ja huomiot vuoden 2025 päästölaskennassa
	[t CO ₂ e]	[t CO ₂ e]	[t CO ₂ e]	[t CO ₂ e]		
Scope 1	37	26	303	108	-64 %	Y-Säätiön autopolitiikkaan tehtiin suositus siirtymisestä sähkökäyttövoimaisiin ajoneuvoihin ja oman huollon lakkauttaminen vähensi autojen määrää. Nämä tiputtivat Scope 1 -päästöjä huomattavasti edellisvuoteen nähden.
Scope 2 [markkinap.]	16 899	14 839	11 109	11031	-1 %	Laskennassa ei ole huomioitu omaa energiantuotantoa
Scope 2 [sijaintip.]	17 626	19 940	17 595	22 310	27 %	Lisätty sijaintiperusteiset sähkön päästöt. Sijaintiperusteisiin päästöihin eivät vaikuta sähkön alkuperätakuut.
Scope 3	21 493	21 947	21 597	31 230	45 %	
Kat. 1: Ostetut tuotteet ja palvelut	284	134	460	8 998		Laskentaan sisällytettiin tilikartan mukaiset olennaisimmat ostopalvelukulut kustannusperusteisesti (aiemmin mukana vain osa). Kahdelta palveluntuottajalta saatiin Y-Säätiön kohdistuvat päästötiedot. Jatkossa pyydetään euromääräisesti merkittävimmiltä kumppaneilta toimittajakohtaiset päästöt suoraan, jotta heidän päästövähennystoimet näkyvät myös Y-Säätiön päästöissä. Tulostaikuteisten korjausten päästöt siirretty kat 2 :sta tähän kategoriaan.
Palvelut ja kylmä vesi	-	-	-	5 080		
Pienkorjaukset	-	-	-	3 918		
Kat. 2: Käyttöomaisuus	18 512	17 923	14 394	13 516		4 uudishanketta ja yksi iso purkukiinteistö
Uudisrakentaminen ja purkaminen			12 954	10 473		Laajamittaiset peruskorjaukset laskettu neliöpohjaisilla tyyppikorjauskertoimilla.
Tasevaikuttaiset korjaukset			1 440	3 043		Tulostaikuteiset korjaukset siirretty kat 1 -sisältyivät aiemmin tähän kategoriaan
Kat. 3: Polttoaineisiin ja energiaan liittyvä toiminta	-	-	-	7 000		Lisätty ostoenergiaan liittyvät epäsuorat päästöt (WTT ja T&D)
Kat. 4: Kuljetus ja jakelu (upstream)	-	-	-	-		
Kat. 5: Jätteet ja jätevesi	2 568	3 758	3 702	838		Laskennassa huomioitiin vain kuljetusten ja esikäsittelyn päästöt. Aiempina vuosina käytetyt päästökertoimet sisälsivät myös loppusijoituksen, mikä vaikutti kategoriaan suhteelliseen korkeaan osuuteen kokonaispäästöistä. Laskennassa huomioitu kiinteistöissä syntyneet, yksittäisten asuntojen (arvio) ja toimistojen jätteet. Purkujätteiden päästöt raportoidaan kategoriassa 2. Aiempina vuosina purkamisen ja uudishankkeiden jätteitä raportoitiin tässä kategoriassa osin päällekkäisesti kategorian 2 kanssa.
Kat. 6: Liikematkustus	93	97	106	73		
Kat. 7: Töihin matkustaminen	36	36	36	51		Päästöjen kasvuun vaikuttanut lähityöpäivien lisääntyminen
Kat. 8: Itselle vuokrattu omaisuus	-	-	-	-		
Kat. 9: Kuljetukset ja jakelu (downstream)	-	-	-	-		
Kat. 10: Myytyjen tuotteiden prosessointi	-	-	-	-		
Kat. 11: Myytyjen tuotteiden käyttö	-	-	-	-		Ei huomioitu laskennassa
Kat. 12: Myytyjen tuotteiden käytöstä poisto	-	-	-	-		Ei huomioitu laskennassa
Kat. 13: Ulosvuokrattu omaisuus	-	-	2900	754		Muutettu yksittäisen henkilön kuluttamaa sähkön määrää taulukkoarvon mukaiseksi (1400 kWh/hlö)
Kat. 14: Franchising	-	-	-	-		
Kat. 15: Sijoitukset	-	-	-	-		
Kasvihuonekaasupäästöt yhteensä (markkinaper.)	38 429	36 812	33 009	42 369	28 %	
Kasvihuonekaasupäästöt per lämmitetty nettoala (kg CO₂/m²/a)	42,3	39,5	35,4	45,3		
Kasvihuonekaasupäästöt suhteutettuna liikevaihtoon (t CO₂/M€)	268	244	210	257		

KOKONAISPÄÄSTÖJEN OSUUDET 2025

	t CO ₂ e
Scope 1	108
Scope 2 (markkinap.)	11 031
Scope 3	31 230
Scope 3 Kat 1	8 998
Scope 3 Kat 2	13 516
Scope 3 Kat 3	7 000
Scope 3 Kat 4	-
Scope 3 Kat 5	838
Scope 3 Kat 6	73
Scope 3 Kat 7	51
Scope 3 Kat 8	-
Scope 3 Kat 9	-
Scope 3 Kat 10	-
Scope 3 Kat 11	-
Scope 3 Kat 12	-
Scope 3 Kat 13	754
Scope 3 Kat 14	-
Scope 3 Kat 15	-

PROSENTTIOSUUS KOKONAISPÄÄSTÖISTÄ 2025



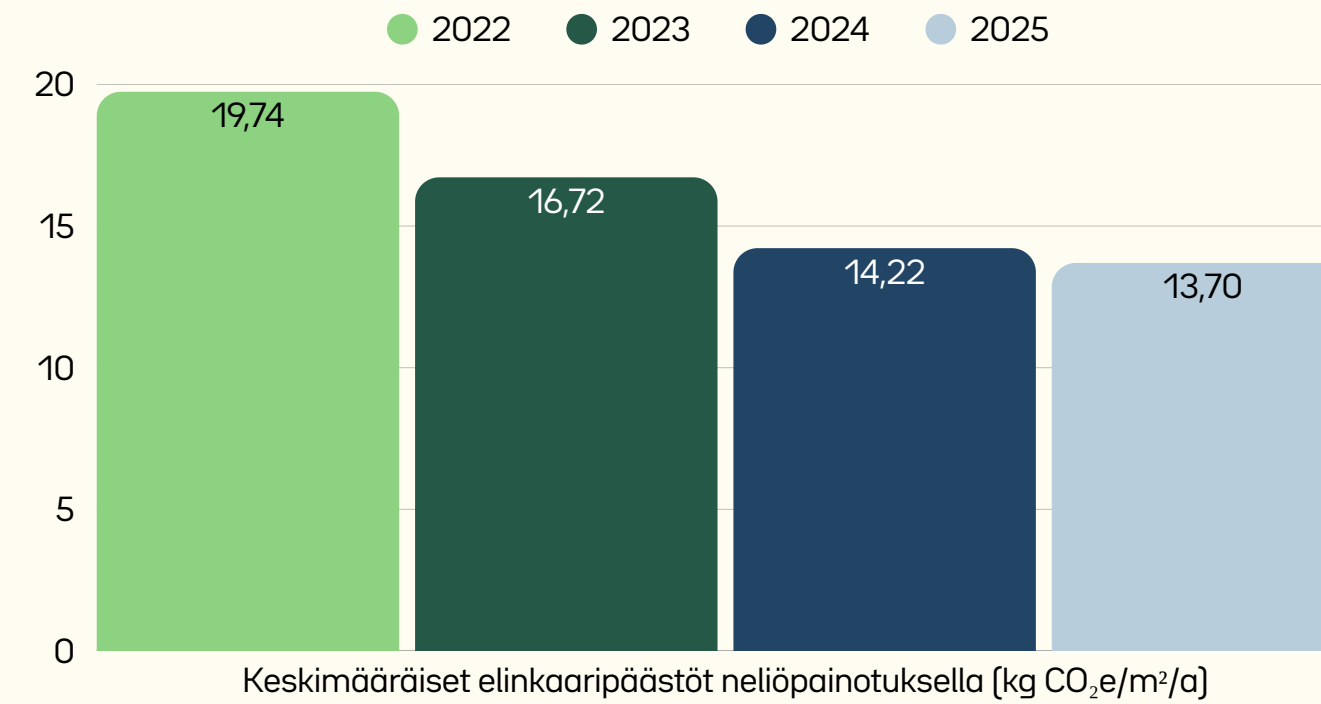
Rakennuttamisen päästöt

Uudisrakennusten energiatehokkuuden parantaminen on vaikuttanut merkittävästi Y-Säätiön uudisrakennusten elinkaaripäästöjen laskevaan trendiin. Uudiskohteet alittavat keskimäärin selvästi uuden rakentamislain mukaisen rakennusten elinkaaripäästöjen raja-arvon 16 kg CO₂e/m²/a.

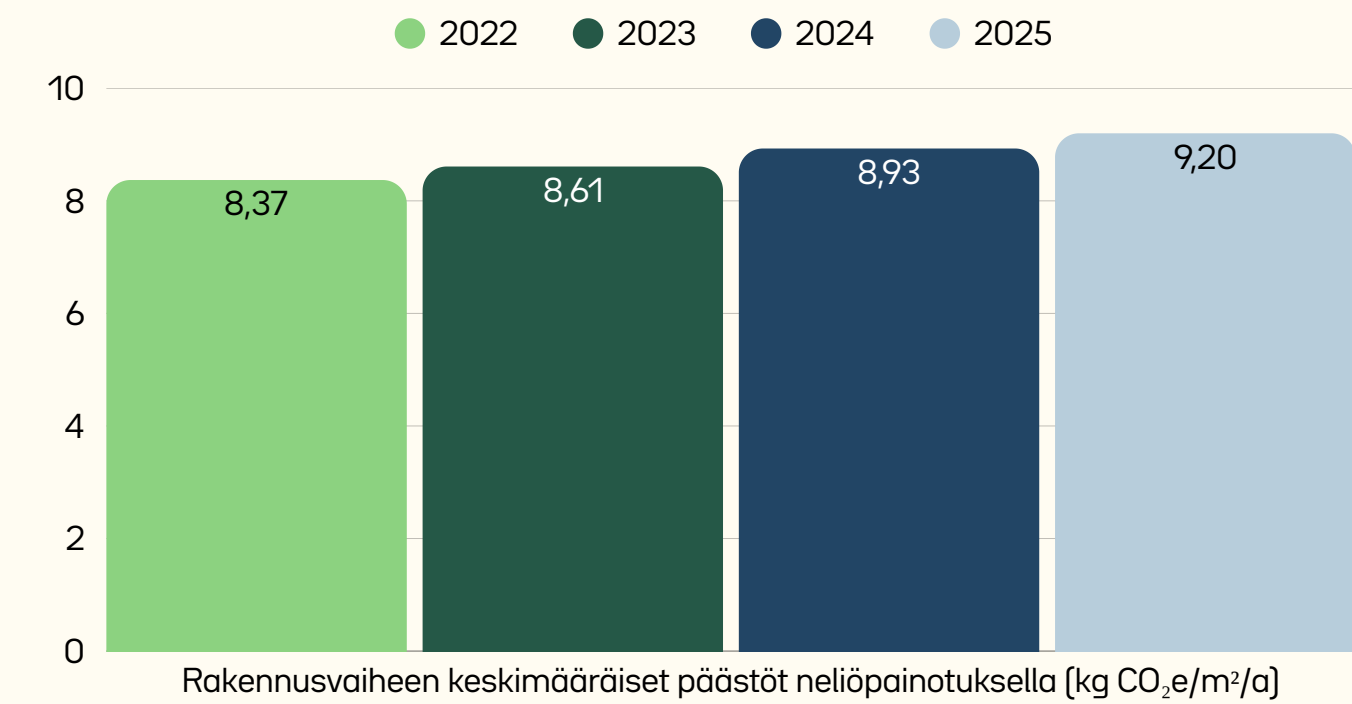
Y-Säätiö valmistautuu rakentamislainsäädännön kiristymiin vaatimuksiin. Uudishankkeet toteutetaan aina vähintään A-energialuokkaan ja niiden elinkaaren aikaisille päästöille asetetaan hankekohtaisesti tavoite alittaa 14,4 kg CO₂e/m²/a raja-arvo. Vuoden 2029 alusta voimaan tuleva rakentamislain rakennusten elinkaaripäästöjen raja-arvo 12 kg CO₂e/m²/a huomioidaan Y-Säätiön uudiskohteiden suunnittelussa ja toteutuksessa ennakoivasti vuosittain kiristäen päästöraja-arvotavoitetta.

Jatkossa Y-Säätiö kiinnittää entistä enemmän huomiota myös rakentamisvaiheen päästöihin [A1-A5], erityisesti materiaalivalintojen kautta. Rakentamisaikaisten päästöjen vähentämistä edistetään muun muassa hyödyntämällä vähähiilisiä rakennusmateriaaleja ja pilotoimalla kierrätysratkaisuja.

UUDISRAKENNUSTEN ELINKAARIPÄÄSTÖT (A-C)



UUDISRAKENNUSAIKAiset PÄÄSTÖT (A1-A5)

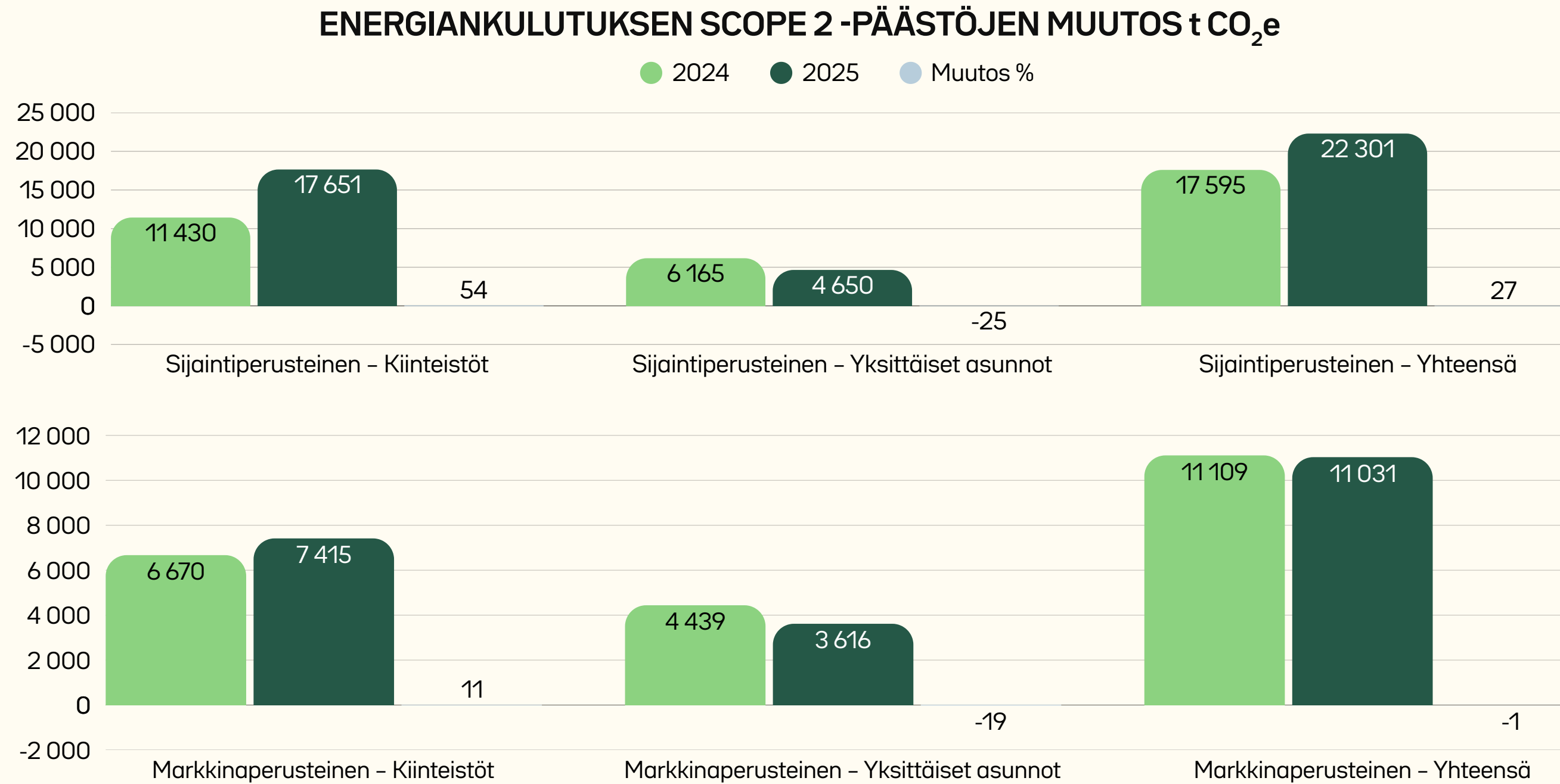


RAKENNETTUIJEN UUDISKOHTEIDEN (KAT 2) HIILIJALAN- JA KÄDENJÄLKI

	2022	2023	2024	2025
Rakennettujen asuntojen määrä	445	472	324	234
Lämmitetyt nettoalat [m²]	15 416	16 209	16 142	12 199
Kokonaispäästöt [tn CO₂e]	16 922	15 211	12 922	9 661
Keskimääräiset päästöt per neliö [t CO₂/m²]	1,10	0,94	0,80	0,79
Keskimääräiset päästöt per asunto [t CO₂/asunto]	38,0	32,2	39,9	41,3
Biogeeninen hiilivarasto D4 [kg CO₂e/m²/a]	-0,41	-0,44	-1,66	0
Kokonaishyödyt D4 [tn CO₂e]	-72	-97	-164	0

Energiankulutuksen päästöt

Y-Säätiön tuottamien kokonaispäästöjen osalta energiankulutus on rakennuttamisen ohella merkittävin päästölähde. Energiayhtiöiden siirtymä kohti vähähiilisempää tuotantoa on kuitenkin näkynyt energiankulutuksen päästöissä selkeänä vuosittaisena laskuna. Y-Säätiö hankkii kiinteistöihinsä sertifioitua päästötöntä sähköä ja 75 kohteessa käytetään uusiutuvaa kaukolämpöä, mikä alentaa markkinaperusteisia Scope 2 -päästöjä. Yksittäisten osakehuoneistojen energiankulutukseen konsernilla on rajalliset vaikutusmahdollisuudet, minkä vuoksi energiankulutuksen päästöjen tiputtaminen noltaan ei ole realistista ilman kompensatiota.



ESRS E3 Vesi

E3-1 Veden vastuullisen käytön periaatteet

Raportointivuonna Y-Säätiön kiinteistöissä seurattiin vedenkäyttöä sekä kokonaistasolla että ominaiskulutuksena (litraa/m² ja litraa/m³). Vedenkäyttö vaikuttaa suoraan sekä kiinteistöjen energiatehokkuuteen että asumisen kustannuksiin, sillä lämmitysveden osuus vedenkulutuksesta on merkittävä ja vaikuttaa energiankulutukseen ja päästöihin.

Suomalaisissa kotitalouksissa vedenkulutus on keskimäärin noin 120–155 litraa henkilöä kohden päivässä, josta arviolta 35–40 % muodostuu lämpimästä käyttövedestä. Kulutus vaihtelee kuitenkin merkittävästi, noin 90–270 litran välillä elämäntapojen ja vesikalusteiden ominaisuuksien mukaan. Y-Säätiön asuntokannassa vedenkulutus oli viime vuonna keskimäärin 139 litraa henkilöä kohden päivässä, mikä sijoittuu valtakunnallisen keskiarvon tasolle.

E3-2 Toimenpiteet vedenkulutuksen vähentämiseksi

Y-Säätiö edistää veden vastuullista käyttöä lisäämällä saneerauskohteisiin ja uudishankkeisiin asuntokohtaisen vedenmittauksen sekä kulutukseen perustuvan laskutuksen. Käyttöperusteinen laskutus on vähentänyt kyseisissä kohteissa vedenkulutusta keskimäärin noin 30 %.

Vedenmittauslaitteistoa uusitaan vaiheittain etäluettaviin mittaristoihin, mikä mahdollistaa kulutustiedon ajantasaisen seurannan ja analysoinnin. Huoneistokohtainen vedenmittaus parantaa myös mahdollisten vuotojen ja poikkeamien varhaista havaitsemista sekä nopeuttaa reagointia ongelmatilanteisiin. Näin mahdolliset vesivahingot tai muut haitat eivät pääse kehittymään huomaamatta tai pitkittymään ns. piilossa.

Vedensäästökäytöksiä asennetaan mahdollisuuksien mukaan sekä saneeraus- että uudishankkeissa. Hankkeissa lisätään vähäkulutteisien suihku- ja vesikalusteiden käyttöä aina teknisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisissa kohteissa.

Vuosien varrella Y-Säätiö on toteuttanut kymmeniä vedenkulutusta vähentäviä toimenpiteitä, jotka ovat vaihdelleet yksittäisten kalustevaihtojen toteuttamisesta laajempiin tutkimus- ja kehityshankkeisiin.

Asukkaan vedensäästövinkki:

”Meillä keitetään paljon perunoita, jotka pesemme pikkuvadissa, ei juoksevan veden alla. Pesuvesi ja jäähtynyt perunoiden keitinvesi käytetään kukkien kasteluun – ja kukat selvästi viihtyvät.”

Vedensäästökampanja on kiertänyt koko Suomen

Y-Säätiön veden vastuullisen käytön kampanja käynnistyi vuonna 2019 pääkaupunkiseudulla ja toteutettiin kuuden vuoden aikana kaikilla M2-Kotien paikkakunnilla. Kampanja päättyi raportointivuonna 2025. Alueelliset, noin kuusi kuukautta kestävät kampanjat lisäsivät tietoisuutta vedenkulutuksen merkityksestä, kannustivat vedensäästöön arjessa sekä toivat näkyväksi kiinteistökohtaisen vedenkäytön ja siihen liittyvät kustannukset.

Kampanjan aikana kohteet vertasivat vedenkulutustaan edellisvuoteen. Suhteellisesti eniten kulutustaan vähentänyt

kohde palkittiin 1 000 eurolla ja toiseksi sijoittunut 500 eurolla, yhteisölliseen toimintaan käytettäväksi. Palkintoja hyödynnettiin muun muassa yhteisiin tapahtumiin, retkiin ja yhteiskäyttöisiin hankintoihin.

Asukkaiden osallistamista vahvistettiin kannustamalla ilmoittamaan vuotavista vesikalusteista sekä jakamaan vedensäästö-vinkkejä. Näin kampanja yhdisti konkreettiset korjaustoimet ja asukkaiden arjen käytännöt.

Viimeisin kampanja toteutettiin Jyväskylässä, Kuopiossa ja Turussa. Parhaiten vedenkulutustaan vähensi Lehtorannantie 5 Jyväskylässä [-11,6 %] ja toiseksi sijoittui Hippoksentie 31 B Turussa [-8,6 %].

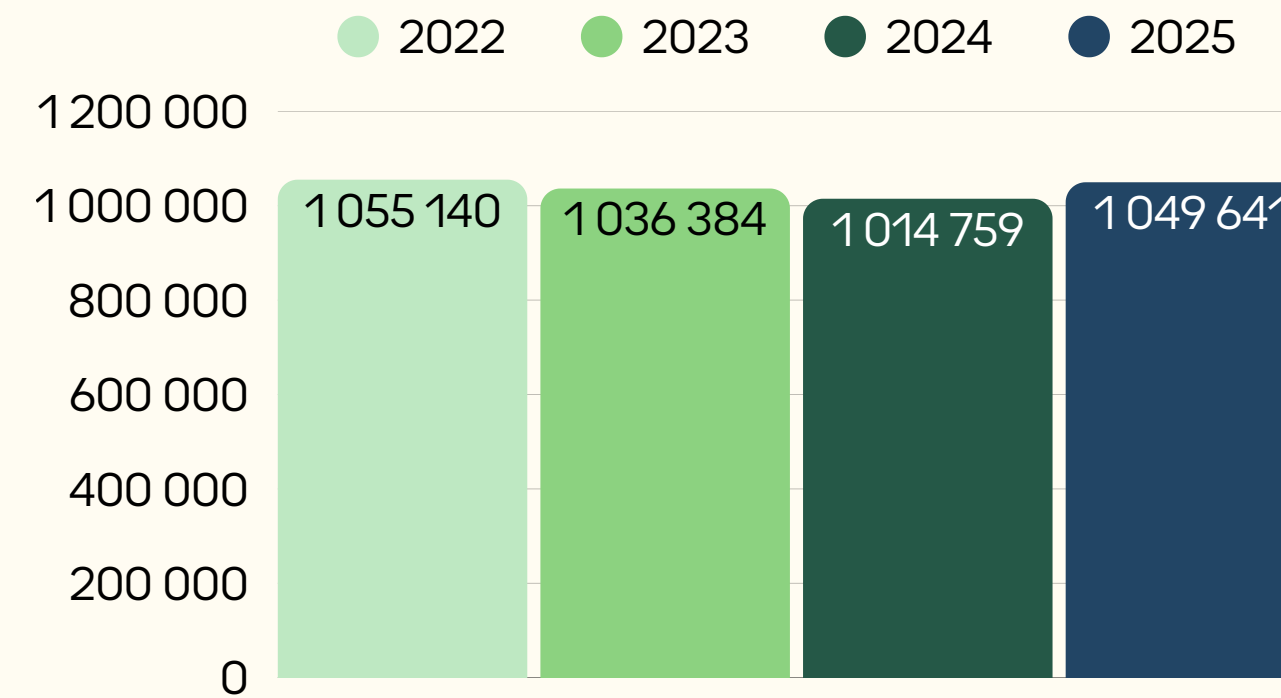
E3-3 Tavoitteet ja seuranta

Y-Säätiön tavoitteena oli vähentää veden ominaiskulutusta 2 % edellisvuoteen verrattuna. Raportointivuonna tavoitetta ei saavutettu, vaan veden kokonaiskulutus kasvoi noin 3,4 % ja ominaiskulutus 5,9 % [l/m^2]. Vedenkulutuksen kehitystä seurataan säännöllisesti, ja poikkeamien syytä analysoidaan jatkotoimenpiteiden kohdentamiseksi.

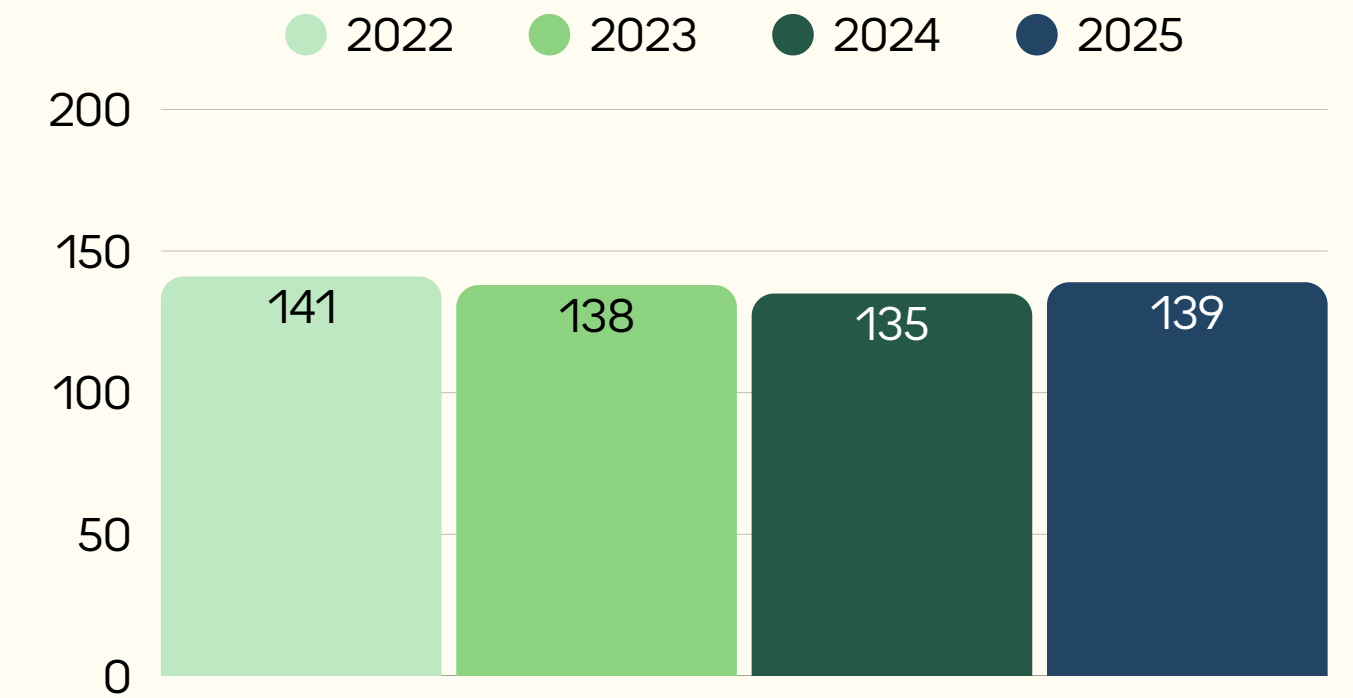
E3-4 Vedenkulutuksen mittarit

VEDENKÄYTTÖ KIINTEISTÖISSÄ

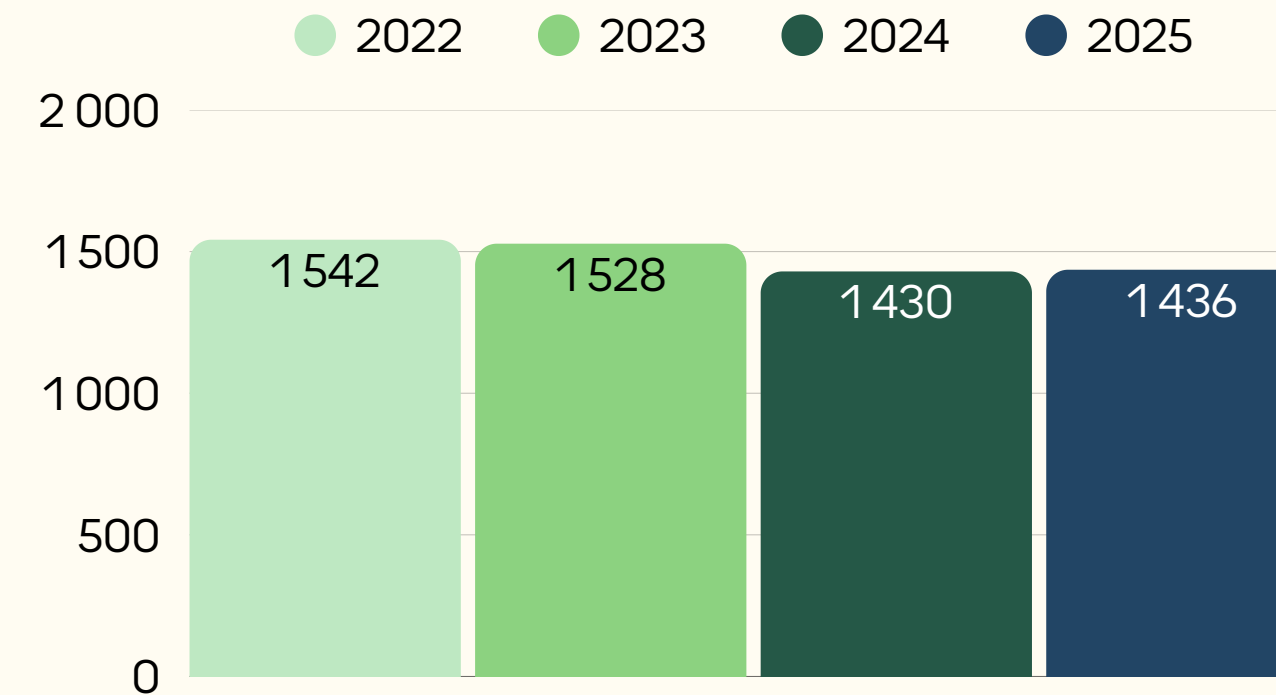
Kokonaisvedenkulutus m^3



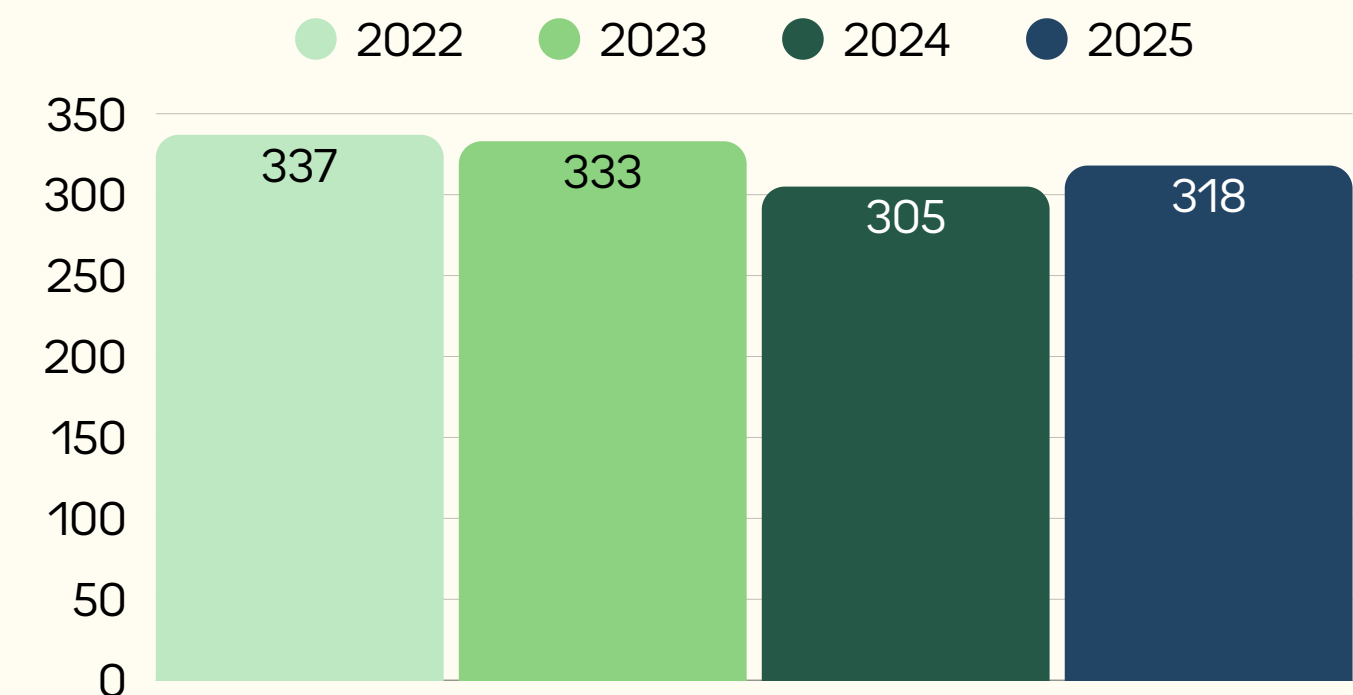
VEDENKULUTUS L/ASUKAS/PVÄ



Veden ominaiskulutus l/asm^2



Veden ominaiskulutus l/asm^3



ESRS E4 Biodiversiteetti ja ekosysteemit

E4-1 Biodiversiteetti- ja ekosysteemien siirtymäsuunnitelma

Luonnon monimuotoisuuden heikkenemisen keskeisiksi ajureiksi on kansainvälisesti tunnistettu maankäytön ja merialueiden käytön muutokset, luonnonvarojen ylikäyttö, ilmastonmuutos, saastuminen sekä vieraslajit (IPBES, 2019). Erityisesti maankäytön muutokset on todettu merkittävimmäksi biodiversiteetin vähenemisen syyksi maaekosysteemeissä. Rakennettu ympäristö ja kiinteistökehitys ovat osa maankäytön muutosta, minkä vuoksi kiinteistö- ja rakennusalalla on sekä paikallisia että toimitusketjujen kautta välittyviä vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen.

Raportointivuonna Y-Säätiö osallistui Aalto-yliopiston Capstone-kurssille yrityskumppanina ja antoi opiskelijoille tehtäväksi luonnostella säätiölle biodiversiteetin siirtymäsuunnitelman. Opiskelijatyössä hahmoteltiin alustavaa tavoitetta sekä toiminnan muutoksia, joilla haitallisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen voidaan vähentää. Konsernissa jatketaan työn jatkojalostusta ja syvennetään biodiversiteettiin liittyvää tarkastelua, käytännön tekemistä ja mittarointia osana tulevaa kehitystyötä.



Jotta jokaisella on koti

E4-3 Biodiversiteettiin ja ekosysteemeihin liittyvät toimet ja resurssit

Y-Säätiö kehittää kiinteistöjen pihojen hoitokulttuuria tukemaan luonnon monimuotoisuutta ja kestävä viherhoitoa. Pääkaupunkiseudun viherhoito kilpailutettiin ja kevästä 2025 alkaen noin sata kohdetta on jaettu kahden viheralan toimijan kesken maantieteellisesti itä- ja länsialueisiin. Kilpailutuksessa otettiin käyttöön RAMS 2020 -kunnossapitoluokitus, jossa osa pihosta määriteltiin suoja- ja vaihettumisviheralueiksi (R4) tavanomaisen käyttöviheralueen (R3) rinnalle. R4-luokka mahdollistaa luonnonmukaisemman hoidon, kuten harvemman leikkuun ja hoitamattomien laikkujen säilyttämisen, mikä tutkimusten mukaan lisää lajirikkautta.

Vuoden aikana on etsitty kustannustehokkaita ratkaisuja vieraslajien torjuntaan. Turvallisuussyistä kaadettavia puita pyritään kompensoimaan lisäämällä lahoppuuta piholle ja jatkossa kehittämällä malli, jolla kaadetut puut korvataan suunnitelmallisesti uusilla istutuksilla.

Lahopuu tarjoaa elinympäristön lukuisille sienijä sammallajeille, hyönteisille, sekä linnuille. Säilyttämällä kantoja ja maapuina olevia runkoja tuemme pihojemme luonnon monimuotoisuutta ja rikastutamme paikallista ekosysteemiä.

CASE UUDISKOHTEN PIHA-ALUE PASUUNAKUJA 1

Helsingin Kannelmäkeen lokakuussa valmistuneen 69 asunnon uudiskohteen piha on suunniteltu viherkerrointa ja kestävä ympäristörakentamisen periaatteita noudattaen. Piha tarjoaa asukkaille viihtyisän ja monimuotoisen ympäristön, johon kuuluu niitty- ja maksaruohoviherkattoja, dynaamista perennaistutusta, köynnöksiä, pieni niittyalue sekä viljelylaatikoita.

Hulevesiä hallitaan sadepuutarhan ja vettä läpäisevien pinnoitteiden avulla. Teknistynyt piharakentaminen, kuten kansirakenteet ja viherkatot, edellyttää suunnitelmallista viherhoitoa ja alkuvuosina tehostettua ylläpitoa kasvien onnistuneen kasvun varmistamiseksi.



CASE MONIMUOTOINEN PIHA KASKIMAA 4

Espoolaisessa kohteessa asukkaat esittivät toiveen muuttaa talojen takainen nurmialue niityksi. Yhteistyössä asukkaiden kanssa päätettiin käynnistää niittyhanke, osana asukastoimintaa ja yhteisen piha-alueen kehittämistä.

Keväällä järjestettiin linnunpönttötalkoot yhteistyössä Uuraan kanssa. Asukkaat rakensivat pönttöjä, viettivät yhteistä aikaa ja edistivät samalla niityn perustamista.

Kesällä alueelta jouduttiin turvallisuussyistä kaatamaan viisi huonokuntoista puuta. Luonnontilaisella alueella puut jätettiin lahoppuiksi ja oksat haketettiin paikan päällä luonnon monimuotoisuutta tukien. Heinäkuussa niitty niitettiin ja kasvillisuutta tarkasteltiin: kuivemmilla alueilla esiintyi muun muassa ahomansikkaa ja kissankäpälää, kosteammilla alueilla useita heinälajeja. Niitty on alkanut kehittyä kuivaksi kedoksi ja kehitystä jatketaan maan köyhdyttämällä ja suunnitelmallisella hoidolla.



E4-4 Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät tavoitteet

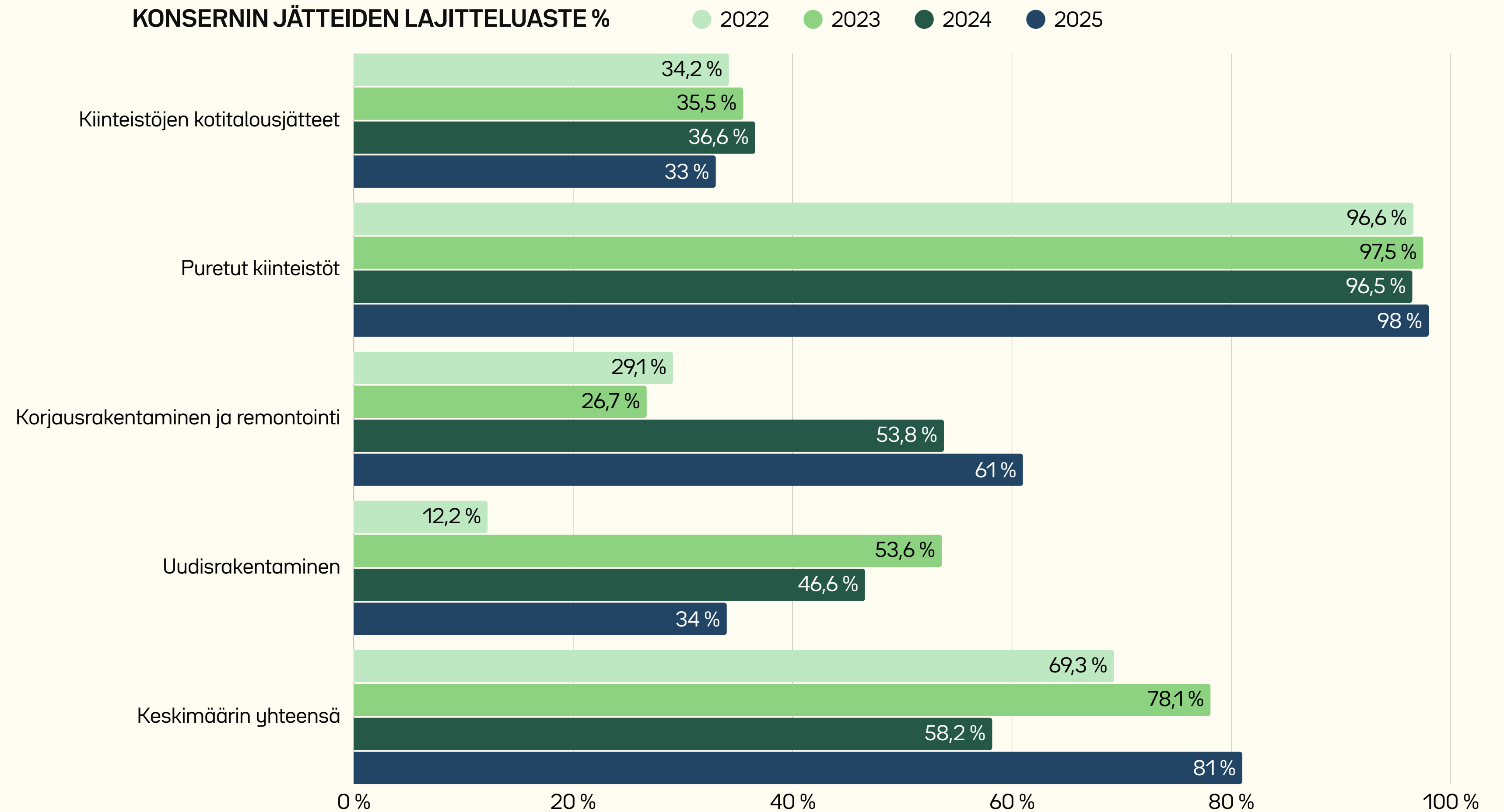
Pääkaupunkiseudulla on käynnistetty piha-alueiden kartoitus ja kohdekohtaiset, päivittyvät viherhoitosuunnitelmat, joissa määritellään luonnon monimuotoisuutta edistäviä toimenpiteitä. Tavoitteena on selkeä, pitkäjänteinen suunnitelmallisuus sekä yksinkertainen mittaristo kestävä viherhoidon seurannalle.

E5-5 Resurssien käyttö ja kiertotalous

E5-1 Resurssien käyttöön ja kierto- talouteen liittyvät politiikat

Y-Säätiön toiminnassa syntyviä jätevirtoja, kuten asumisessa muodostuvaa yhdyskuntajätettä sekä rakennus- ja purkujätettä, ohjaavat EU:n ja kansallisen jätelainsäädännön velvoitteet. Jätelain tavoitteena on ehkäistä jätteen syntyä, edistää uudelleenkäyttöä ja kierrätystä sekä varmistaa jätteiden asianmukainen käsittely.

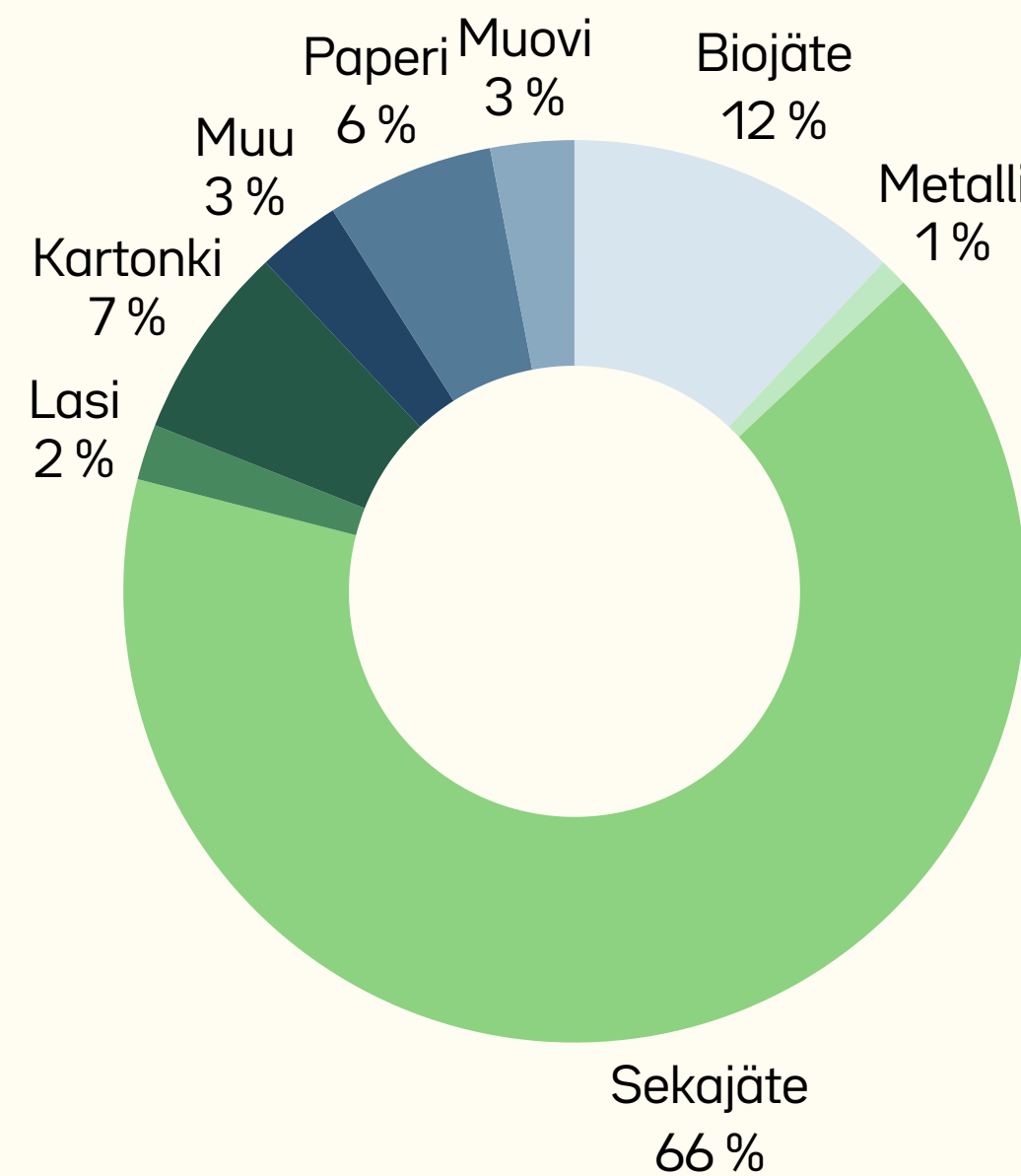
Strategiansa mukaisesti Y-Säätiö edistää kiertotaloutta ja materiaalitehokkuutta sekä asumisen arjessa että rakennushankkeissa. Lisäksi Y-Säätiö on sitoutunut Ympäristöministeriön kestävän purkamisen Green Deal -sitoumukseen, jonka mukaan vaarattomasta rakennus- ja purkujätteestä vähintään 70 % tulee ohjata materiaalihyötykäyttöön.



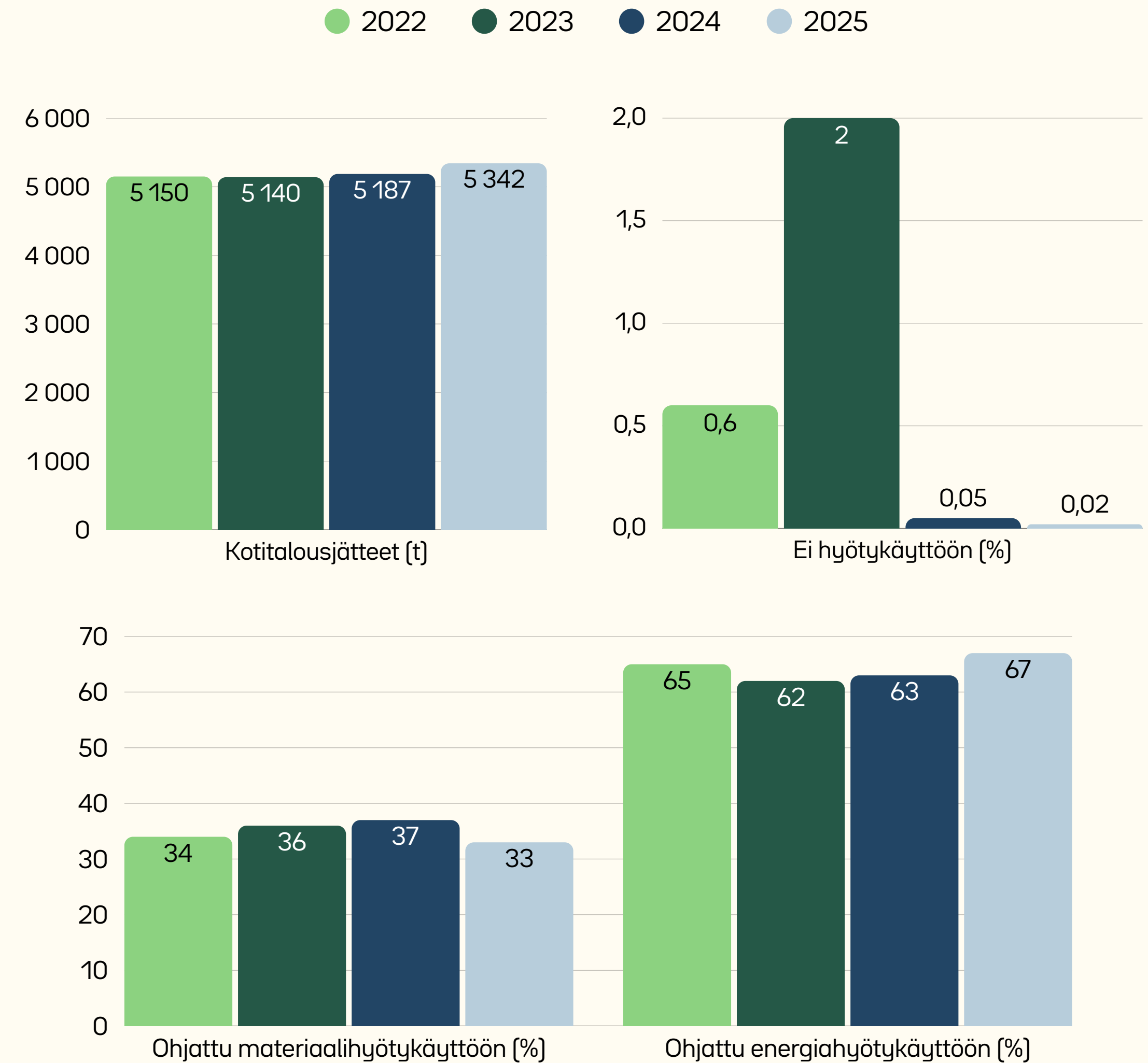
E5-2 Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät toimet ja resurssit

Kaikki Y-Säätiö-konsernin toiminnassa syntyvät jätteet kirjataan keskitettyyn järjestelmään, jossa jätevirtoja seurataan ja analysoidaan. Järjestelmän avulla mitataan jätemääriä, jätejakeita ja lajittelun kehitystä sekä tunnistetaan toimenpiteitä jätteen synnyn ehkäisemiseksi ja kierrätyksen edistämiseksi.

Suurin osa kiinteistöjen jätteistä kerätään pintakeräysastioihin, jolloin raportoidut jätemäärät perustuvat jätehuoltopalvelukumppaneiden arvioihin. Noin 12 % kiinteistöistä käyttää syväkeräysastioita, joista saadaan punnitut ja tarkemmat jätemäärät. Lisäksi kahdeksassa kohteessa on korttelikohtainen putkikeräys ja useissa kortteleissa yhteisiä jätekeräyspisteitä, joiden määrät perustuvat laskennallisiin arvioihin.



KIINTEISTÖJEN KOTITALOUSJÄTTEIDEN MÄÄRÄ JA HYÖTYKÄYTTÖ





Kotitalousjätteen lajittelua ja kierrätystä edistetään aktiivisella asukasviestinnällä ja kampanjoilla, tavoitteena ehkäistä jätteen syntyä ja lisätä lajittelun tehokkuutta asumisen arjessa. Kehittämistoimia kohdistetaan jätepisteiden viihtyvyyteen, lajittelua tukeviin asukasratkaisuihin, jäteastioiden optimointiin sekä tietoisuuden lisäämiseen.

M2-Kodit nosti biojätteen kierrätyksen keskiöön

Vuonna 2024 toteutimme jätetutkimuksen asentamalla roska-astioihin anturit, jotka mittasivat jätemääriä. Tulokset osoittivat eniten kierrättämispotentiaalia biojätteen ja muovin lajittelussa, minkä perusteella panostimme vuonna 2025 biojätteen kierrätyksen tehostamiseen. Vuonna 2026 nostamme keskiöön muovin lajittelun tärkeyden.

Teemavuoden aikana lisäsimme biojätteen lajitteluun liittyvää viestintää ja tarjosimme asukkaille käytännön ohjeita kierrätyksen helpottamiseksi. Tehokas lajittelu vähentää sekajätteen määrää ja jätehuollon kustannuksia.

Hävikkibrunssi – pieni teko, suuri viesti

Järjestimme toimintavuonna Pasilan toimiston henkilöstölle hävikkiruoosta valmistetun brunssin. Tapahtuman tarkoituksena oli herättää keskustelua resurssiviisauudesta, biojätteen synnyn ehkäisystä ja kierrätyksestä – sekä osoittaa, että kestävä valinnat alkavat arjen teoista myös työyhteisön sisällä.

Toukokuussa biojätevisailtiin

Korkeasaaripäivässä esittelimme asukasetuna tarjottavia biojätepusseja ja -koreja sekä järjestimme leikkimielisen biojätevisailun lapsille ja aikuisille. Visailu osoitti, että asukkaiden biojätetietämys on hyvällä tasolla ja lajittelun esteet liittyvät usein arjen käytännön haasteisiin, kuten keittiötilan ahtauteen. Erään asukkaan sanoin: "Kaikki syyni ovat tekosyitä, nyt aloitan kierrätyksen!"

E5-4 Resurssien sisäänvirtaus

Y-Säätön rakennuttaminen on kiinteistöjen korjaamisen lisäksi konsernin merkittävin materiaalien käyttäjä. Materiaalijalanjäljen systemaattinen kartoittaminen käynnistettiin vuonna 2024 valmistuneista uudisrakentamisen kohteista, joiden osalta raportoidaan hankkeiden keskeiset materiaalmäärät. Tavoitteena on lisätä materiaalien käytön läpinäkyvyyttä, luoda pohja materiaalitehokkuuden kehittämiseksi tulevaisuuden hankkeissa sekä mahdollistaa kierrätettyjen ja vähähiilisten materiaalien hyödyntämisen seuranta.

KÄYTETYT MATERIAALIT (UUDISRAKENTAMINEN)

	Kokonais- määrä (t)	Käytetyt neitseelliset raaka-aineet (%)	Käytetyt kierrätetyt materiaalit (%)	Käytetyt biologiset materiaalit (%)	Käytetyt uudelleen- käytetyt materiaalit (%)	Käytetyt vähähiiliset tuotteet (%)
Pasuunakuja 1 A (C-rappu)	3 677	94,6 %	3,2 %	2,2 %	0 %	0 %
Pasuunakuja 1 B (AB-rappu)	8 387	95,3 %	2,9 %	1,8 %	0 %	0 %
Nauhatehtaanraitti 5	13 341	96,4 %	3,0 %	0,6 %	0 %	0 %
Poimulehti	16 833	96,4 %	3,0 %	0,6 %	0 %	0 %
Torninjuuri 9A	6 073	95,9 %	3,0 %	1,1 %	0 %	0 %
Keskimäärin yhteensä	48 311	96%	3%	1%	0 %	0 %

E5-5 Resurssien ulosvirtaus

Konsernin jätemäärät vaihtelevat tarkastelujaksolla merkittävästi rakennus- ja purkuhankkeiden määrän mukaan. Vuonna 2025 kokonaisjätemäärä kasvoi erityisesti ison purkuhankkeen seurauksena. Kiinteistöjen operatiivinen kotitalousjäte on kasvanut maltillisesti. Konserni kehittää materiaalitehokkuutta ja kiertotalousratkaisuja erityisesti rakennus- ja purkuhankkeissa.

KONSERNIN JÄTEVIRRAT (t)

	2022	2023	2024	2025
Kiinteistöjen kotitalousjätteet	5 105	5 140	5 187	5 336
Puretut kiinteistöt	10 750	17 527	3 606	19 610
Korjausrakentaminen ja remontointi	1 742	606	568	1 305
Uudisrakentaminen	789	3 749	1 733	798
Yhteensä	18 386	27 022	11 094	27 049

ESRS S1 Oma työvoima

S1-1 Omaan työvoimaan liittyvät politiikat

Y-Säätiö-konsernin henkilöstötoimintaa ohjaavat voimassa oleva lainsäädäntö, hyvän hallinnon periaatteet sekä konsernin omat henkilöstöä koskevat politiikat ja ohjeet. Toiminnan tavoitteena on edistää turvallista, osaavaa ja hyvinvoivaa työyhteisöä.

Alkuvuodesta 2026 käyttöön otettava uusi perehdytys-ohjelma vahvistaa tehtäväkohtaista perehdytystä ja tuo vastuullisuusteemat osaksi henkilöstön perehdyttämistä.

Henkilöstöpolitiikkaa tukevat muun muassa rekrytointikäytännöt, tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma, työsuojelun toimintaohjelma sekä työyhteisön kehittämissuunnitelma. Työhyvinvointia ja työkykyä edistetään työterveyshuollon, säännöllisten riskikartoitusten ja työyhteisökyselyiden avulla.

Henkilöstölle tarjotaan joustavat työnteon muodot, työaikajoustot

ja kattavat henkilöstöedut, jotka tukevat työn ja muun elämän yhteensovittamista sekä työssä jaksamista.

Kevään 2026 aikana valmistaudumme toimimaan EU:n palkka-avoimuusdirektiivin mukaisesti.

S1-2 Henkilöstön osallistuminen ja vuoropuhelu

Y-Säätiö sitoutuu avoimeen vuoropuheluun henkilöstön ja työntekijöiden edustajien kanssa. Henkilöstöllä on käytössään useita kanavia huolenaiheiden ja kehitystarpeiden esiin tuomiseksi, kuten esihenkilökeskustelut ja henkilöstökyselyt.

Henkilöstön osallistumista ja vaikuttamismahdollisuuksia tukevat yhteistoimintaelin (YT-ryhmä), työsuojelutoimikunta sekä whistleblowing-ilmoituskanava, jonka kautta on mahdollista ilmoittaa luottamuksellisesti epäillyistä rikkomuksista tai väärinkäytöksistä. Raportointivuonna konsernin sisäisen whistleblowing-kanavan kautta vastaanotettiin yhteensä yhdeksän ilmoitusta. Ilmoituksista kuusi koski tietosuojapoikkeamia ja kolme asiakkaan uhkaavaa käyttäytymistä. Whistleblowing-kanavan kautta saapuneille ilmoituksille annetaan vastaanottoilmoitus viikon kuluessa. Ilmoitukset käsitellään viivytyksettä ja tähän mennessä kaikki tapaukset on voitu ratkaista siten, että ilmoittajalle on annettu tieto jatkotoimenpiteistä ja käsittely on voitu sulkea keskimäärin viikon kuluessa ilmoituksen tekemisestä.



S1-3 Toimet ja resurssit

Y-Säätiö uudisti organisaationsa lokakuusta 2025 alkaen vahvistaakseen asumisen palveluja ja kiinteistöjen elinkaaren hallintaa. Muutos kokoaa henkilöstön osaamista selkeämpiin kokonaisuuksiin, tukee sujuvaa asiakastyötä ja edistää strategisia vastuullisuustavoitteita.

Konsernin oma M2-kiinteistöhuollon toiminta lakkautettiin raportointivuonna ja järjestettiin uudelleen ulkoistamalla palvelu. Järjestelyn yhteydessä henkilöstön työllistyminen turvattiin siten, että osa tehtävissä toimineesta henkilöstöstä siirtyi liikkeenluovutuksella palveluntuottajan palvelukseen ja osa M2-huollon henkilöstöstä jatkoi työskentelyä Y-Säätiön organisaation muissa tehtävissä.

Myös Y-Säätiön asukkaiden työllistämistoiminta Uuras lakkautettiin toimintavuonna. Uuraan henkilöstö jatkaa konsernin muissa tehtävissä.

Henkilöstön suositteluindeksi (eNPS)

Henkilöstökyselyssä mitattava suositteluindeksi (NPS) lasketaan vähentämällä kriitikoiden osuus suosittelijoiden osuudesta. Raportointivuonna NPS oli 1 kun se edellisvuonna oli 40; suosittelijoita oli noin 30 % ja kritikoita 28 %, jolloin tulos muodostui lähelle nollaa.

Merkittävään muutokseen NPS luvussa ja henkilöstön tyytymättömyyteen vaikuttivat raportointivuonna toteutettu organisaatiomuutos, etätyöpäivien vähentyminen, Helsingin toimipisteen muutto ja työtilajärjestelyt, työterveyshuollon palvelujen supistaminen sekä henkilöstöönkin heijastunut toimintaympäristön epävarmuus vuokramarkkinoiden ja suhdannetilanteen heikentymisen vuoksi.

Henkilöstökyselyn perusteella Y-Säätiön vahvuuksia ovat työn koettu merkityksellisyys, myönteinen vuorovaikutus työyhteisössä sekä työtehtävien edellyttämä oma osaaminen. Kehittämistarpeita on tunnistettu johdon toiminnan ja viestinnän yhdenmukaisuudessa sekä psykologisessa turvallisuudessa. Tiimit ovat käsitelleet tuloksensa ja sopineet jatkotoimenpiteistä, joita hyödynnetään jatkossa myös organisaatiotason kehittämistoimien suunnittelussa.



S1-5 Työntekijöiden ominaisuudet

Y-Säätiön henkilöstö koostuu pääsääntöisesti vakituisessa työsuhteessa olevista työntekijöistä, jossa henkilöstörakenne ja maltillinen vaihtuvuus kuvastavat toiminnan jatkuvuutta ja osaamisen pysyvyyttä. Henkilöstön määrän, vaihtuvuuden, työsuhteiden keston ja ikärakenteen kehitystä seurataan säännöllisesti osana henkilöstöjohtamista ja työyhteisön kehittämistä

Y-Säätiö on tunnistanut henkilöstöön liittyviksi keskeisiksi riskeiksi osaamisvajeet, eläköitymisen sekä henkilöstön vaihtuvuuden. Riskiä hallitaan ennakoivalla osaamisen kehittämisellä, työnkierron ja varahenkilörakenteiden avulla sekä varmistamalla tiedon saatavuus ja jatkuvuus yhteisten toimintamallien ja järjestelmien kautta.

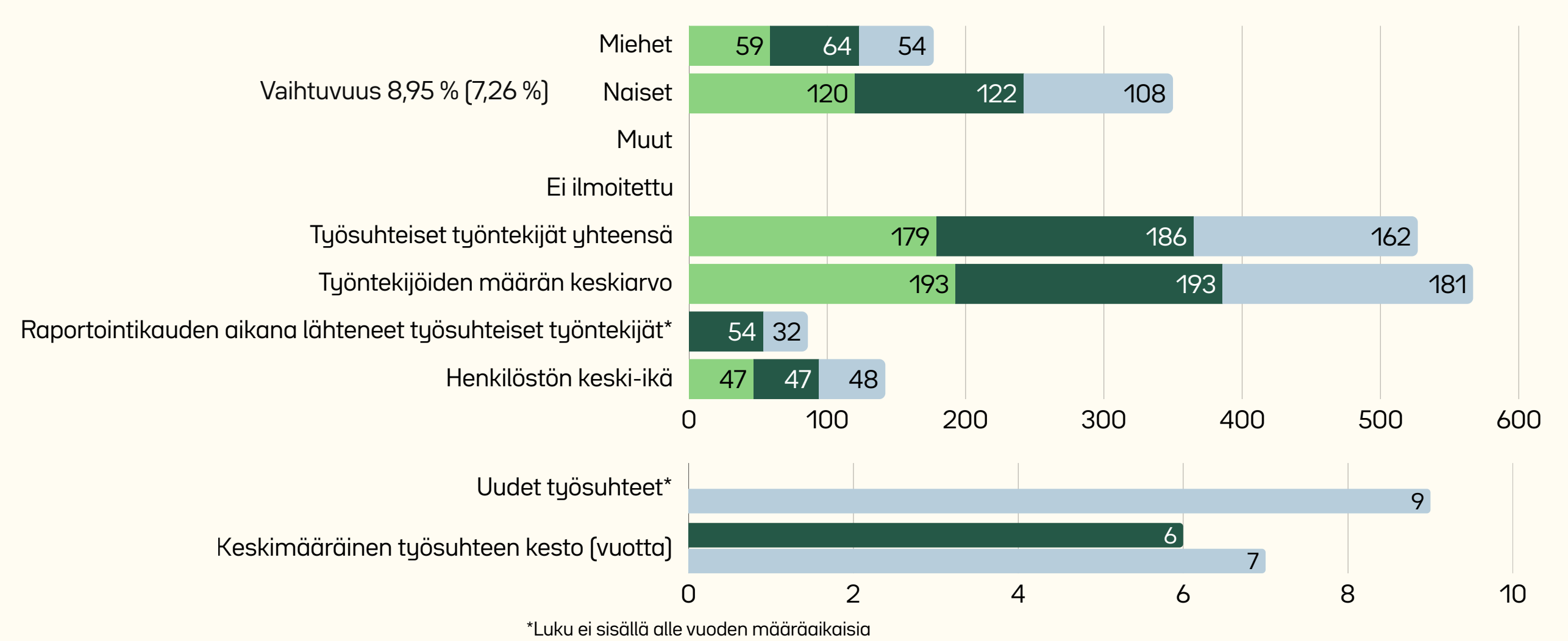
CASE KESÄTYÖNTEKIJÄT 2025

Y-Säätiöllä työskenteli kesällä 2025 yhteensä 13 kesätyöntekijää. Aluetoimistoilla kuusi kesätyöntekijää toimi isännöinnin ja vuokrauksen sijaisina. Helsingissä seitsemän kesätyöntekijää työskenteli edellä mainittujen tehtävien lisäksi palvelu- ja asumisneuvonnassa sekä osto- ja myyntitehtävissä.

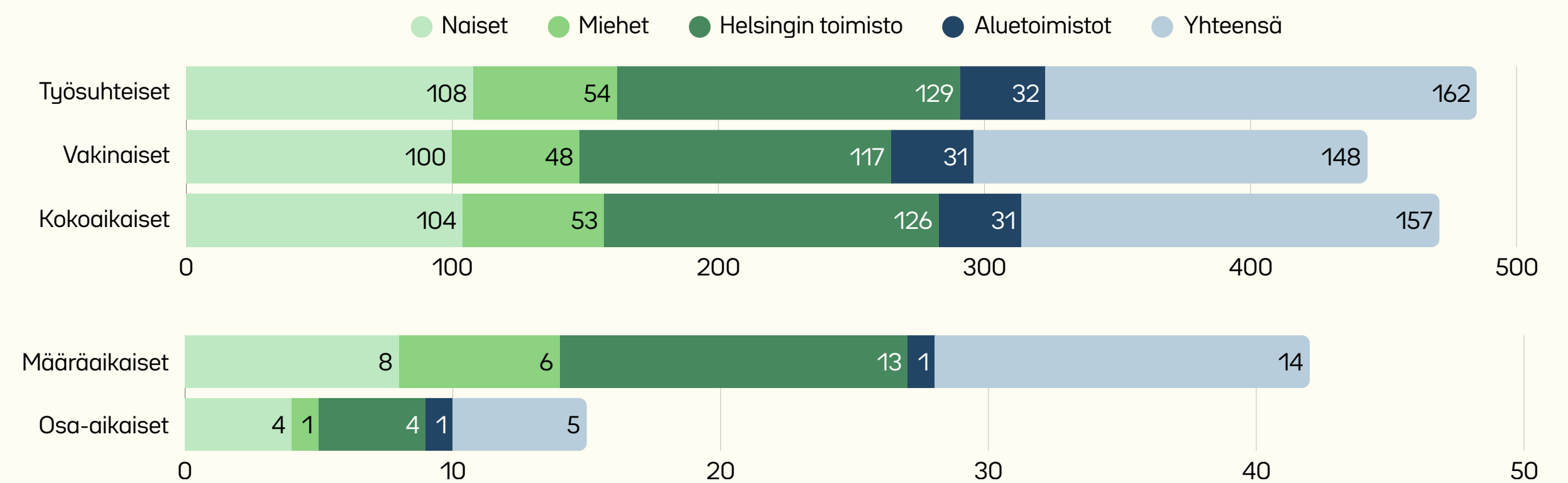
Kesätyö toimii Y-Säätiöllä väylänä työkokemuksen kartuttamiseen. Myös lähes joka vuosi yhden tai kahden kesätyöntekijän polku johtaa pidempiaikaisiin työsuhteisiin Y-Säätiössä. Vuonna 2026 Y-Säätiö palkkaa yhteensä 14 kesätyöntekijää.

Aiemmin nuoria asukkaita työllistettiin Uuras-toiminnan kautta kiinteistönhoidon kausitöihin, mutta vuonna 2025 tämä toiminta ulkoistettiin palveluntuottajille.

TYÖSUHTEISET TYÖNTEKIJÄT



TYÖNTEKIJÖIDEN HENKILÖMÄÄRÄ ALUEITTAIN 2025



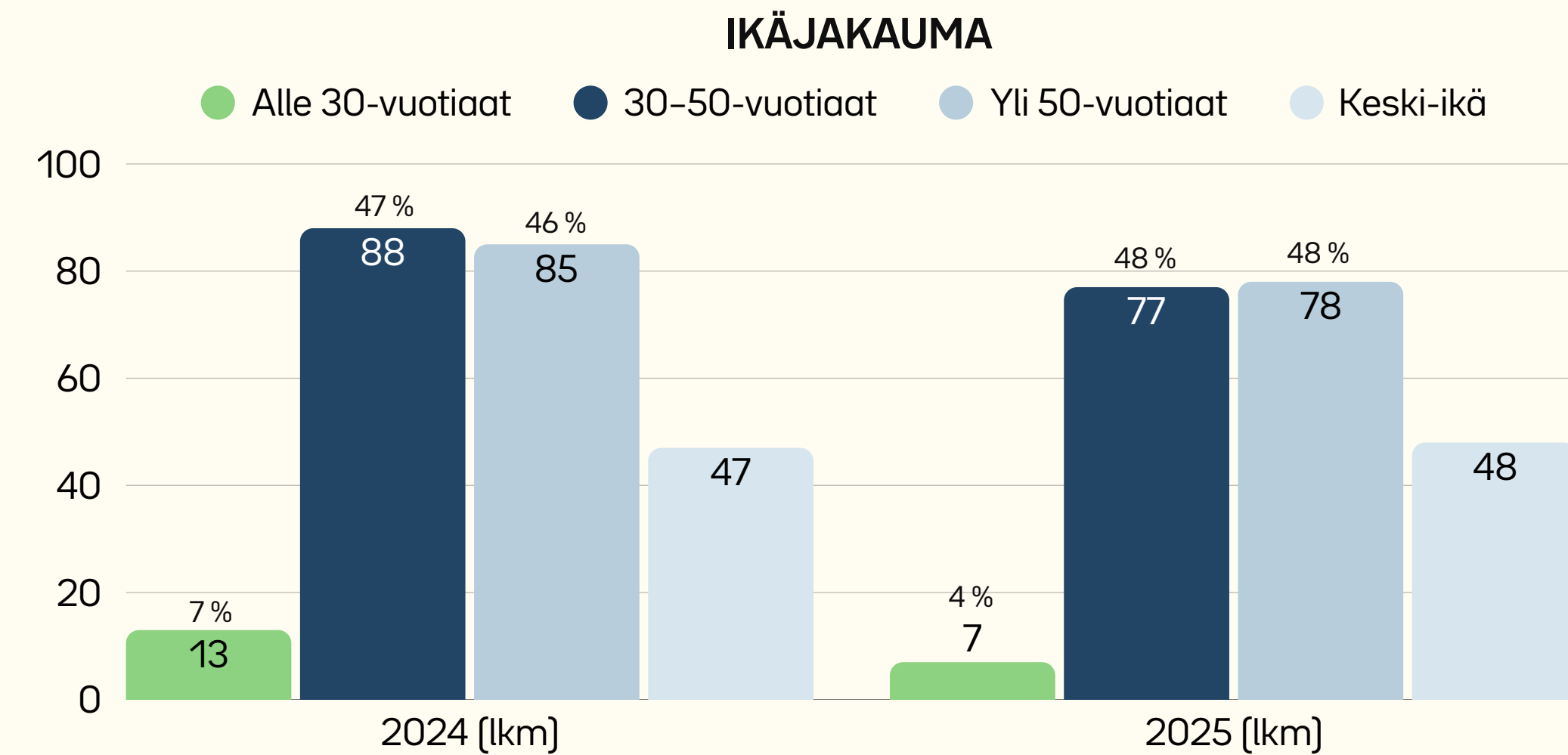
S1-7 Työehtosopimus- neuvottelujen kattavuus ja työmarkkinaosapuolten vuoropuhelu

Konsernissa noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa kiinteistöalan toimihenkilöiden työehtosopimusta sekä sitä parempia paikallisia sopimuksia, jotka koskevat muun muassa työaikaa ja lomien kertymistä. Työntekijöillä on oikeus järjestäytyä ja tämä oikeus toteutuu konsernissa.

Y-Säätiö käy säännöllistä vuoropuhelua työmarkkinaosapuolten ja henkilöstön edustajien kanssa työehtoihin, työolosuhteisiin ja henkilöstöä koskeviin muutoksiin liittyen. Yhteistoimintaa toteutetaan lainsäädännön ja työehtosopimusten mukaisesti.

S1-8 Monimuotoisuuden mittarit

Yhdenvertaisuussuunnitelmaa päivitetään raportointivuonna henkilöstölle teetetyssä tasa-arvo- ja yhdenvertaisuuskyselyn tulosten perusteella. Kyselyn mukaiset kehittämistoimet kohdistuvat palkka-avoimuuden lisäämiseen sekä epäasialliseen käytökseen puuttumisen, uralla etenemisen ja koulutukseen pääsyn toimintamallien selkeyttämiseen. Lisäksi henkilöstöä tullaan osallistamaan monimuotoisuuden määrittelyyn ja sen edistämiseen Y-Säätiöllä. Käyttöön otetaan turvallisemman tilan periaatteet sekä edistetään monimuotoisuutta rekrytoinnissa muun muassa monimuotoisuuslausekkeen ja työnantajakuvan kehittämisen kautta.



HALLINTOELINTEN SUKUPUOLIJAKAUMA

	Naiset lkm	Naiset %	Miehet lkm	Miehet %	Yhteensä 2025
Johtoryhmä	4	50 %	4	50 %	8
Muiden kuin liikkeenjohtoon osallistuvien jäsenten lukumäärä (controller, sisäinen tarkastaja, kaksi ulkoista tilintarkastajaorganisaatiota)					4
Työsuhteisten työntekijöiden ja muiden työntekijöiden edustus (M2-hallituksen työntekijäedustajat)	1	100 %			1
M2-Kotien hallituksen jäsenet (sis. kaksi asukasedustajaa)	2	40 %	3	60 %	5
Y-Säätiön hallituksen jäsenet	2	29 %	5	71 %	7
Riippumattomien hallitusjäsenten prosenttiosuus		100 %		100 %	100 %

S1-12 Koulutuksen ja osaamisen kehittämisen mittarit

Strategiassa painotetaan henkilöstön osaamisen jatkuvaa kehittämistä, sillä vauhdikkaasti muuttuva toimintaympäristö ja Y-Säätiön yhteiskunnallinen tehtävä edellyttävät ajantasaista ammattitaitoa ja kykyä vastata moninaisiin asiakastarpeisiin.

Henkilöstö (pl. johto) kouluttautui 580 tunnilla raportointivuonna.

Y-Säätiö edistää vastuullista henkilöstöjohtamista tukemalla oppimista ja työhyvinvointia osana arkea. Henkilöstölle tarjottiin ensiapu- ja ammatillista koulutusta

ja esihenkilöille sekä johtajille käynnistettiin johtamisvalmennus yhteisen johtamisen polun vahvistamiseksi

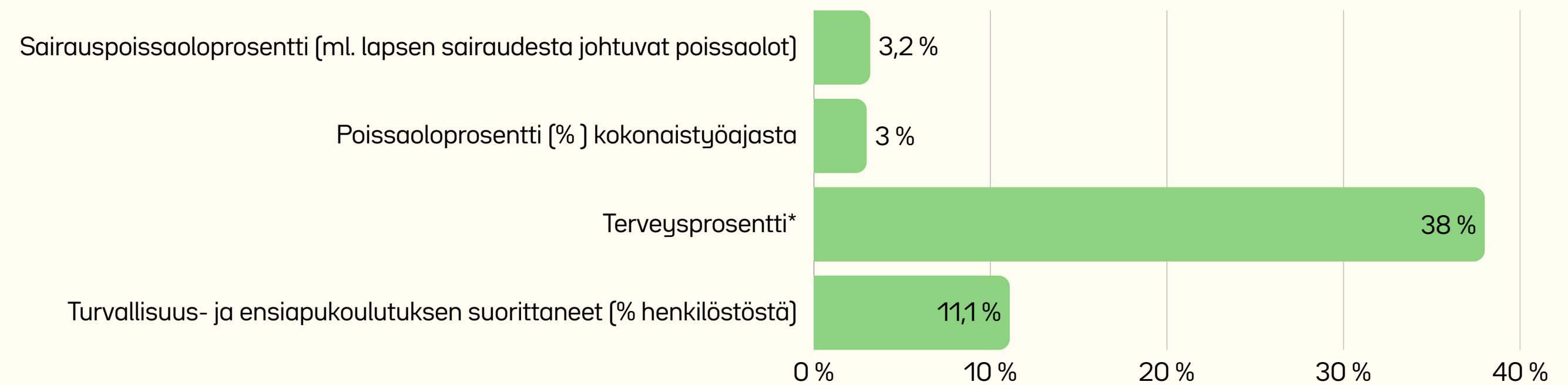
Toteutimme toimintavuonna henkilöstölle Yksi yhteinen Y-Säätiö -koulutusvideokokonaisuuden, jossa esiteltiin eri työtehtäviä ja työntekijöiden näkemyksiä työstä Y-Säätiössä sekä vahvistettiin yhteistä arvopohjaa.

S1-13 Terveyttä ja turvallisuutta koskevat mittarit

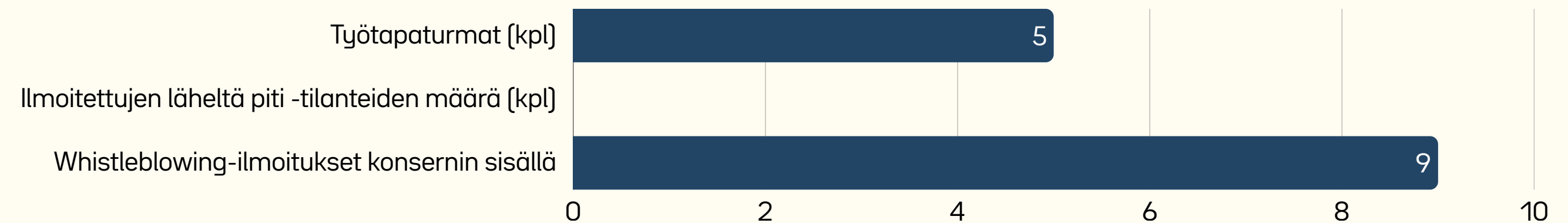
Työterveyshuollon sopimusta supistettiin raportointivuonna ja työterveyshuolto järjestetään yleislääkäritasoisena. Työkyvyn ja työturvallisuuden tukena ovat varhaisen välittämisen malli, työkykyneuvottelut, päihdeohjelma ja hoitoonohjausmalli sekä työterveyshuollon ja työsuojelun toimintasuunnitelmat. Psykologista turvallisuutta ja työkuormituksen hallintaa edistetään epäasialliseen käyttäytymiseen puuttumisen mallilla, työpaikan pelisäännöillä sekä säännöllisillä keskusteluilla työntekijän ja esihenkilön välillä.

Henkilökunnan tekemät ilmoitukset kanavien kautta 9 kpl vuonna 2025.

TERVEYS JA TURVALLISUUS 2025



*osuus henkilöstöstä, joilla ei yhtään sairaspöissaaloo seurantajaksolla



ESRS S2 Arvoketjun työntekijät

S2-1 Arvoketjun työntekijöihin liittyvät politiikat

Y-Säätiö edellyttää arvoketjussa toimivilta urakoitsijoilta ja kumppaneilta työturvallisuuslainsäädännön, työehtojen ja ihmisoikeuksien noudattamista sekä velvoittaa kumppanit ylläpitämään uudistunutta Luotettava Kumppani 2.0 -palvelun mukaista raportointia, joka kattaa tilaajavastuulain edellyttämät tiedot sekä ajantasaiset vastuullisuus-, pakote- ja muut riskitiedot.

Rakennushankkeissa turvallisuutta seurataan systemaattisesti, harmaata taloutta torjutaan Luotettava Kumppani -vaatimuksella ja alihankintaketjujen hallinnalla ja poikkeamiin puututaan viipymättä. Lisäksi edellyttämme lainsäädännön mukaista työnteko-oikeuden varmistamista sekä mahdollistamme ilmoittajansuojelulain mukaiset ilmoituskanavat väärinkäytösten esiin tuomiseksi.

S2-3 Arvoketjun työntekijöihin liittyvät toimet ja resurssit

Raportointivuonna teetimme ulkopuolisella asiantuntijalla pilottitarkastukset kolmella rakennustyömaalla työturvallisuuden, tilaajavastuuvuotteiden ja lainsäädännön noudattamisen arvioimiseksi. Vuonna 2026 laajennamme tarkastukset koskemaan kaikkia uudishankkeiden rakennustyömaita sekä valikoituja korjaushankkeita.

Y-Säätiön työmailla tavoitteena on tapaturmaton työympäristö. Raportointivuonna Y-Säätiöllä oli käynnissä 16 isompaa työmaata, joilla sattui yhteensä neljä tapaturmaa. Tapaturmat liittyivät tikkailta horjahtamiseen, kuorman purkamisen yhteydessä sattuneeseen vahingoittumiseen, pukilta putoamiseen sekä vaahtolasimurskeen puhallusputken katkeamisesta johtuneesta välikohtauksesta. Työturvallisuuspoikkeamiin ja mahdollisiin läheltä piti -tilanteisiin reagoidaan välittömästi ja urakoitsijoilta edellytetään poikkeamien syiden selvittämistä sekä toimenpiteitä vastaavien tilanteiden ehkäisemiseksi jatkossa.

Rakennustyömaiden turvallisuutta arvioidaan säännöllisesti TR-mittarilla, jossa tarkastellaan koko työmaan keskeisiä turvallisuusasioita, kuten telineitä, putoamissuojausta, koneita, sähköä, järjestystä ja pölyisyyttä. Havainnot kirjataan oikein- tai väärin merkinnöillä ja niiden perusteella muodostetaan prosenttilukuna esitettävä TR-indeksi (0-100 %), joka kertoo, kuinka suuri osuus havainnoista täyttää turvallisuusvaatimukset. Esimerkiksi jos 200 havainnosta 190 on kunnossa, TR-tulos on 95 %. Yleisesti hyvänä tasona pidetään yli 90 prosentin tulosta.

Raportointivuonna Y-Säätiöllä oli käynnissä yhteensä 16 työmaata, joista 12 oli uudisrakennuskohteita ja 4 laajempia perusparannushankkeita. Vuoden keskiarvona:

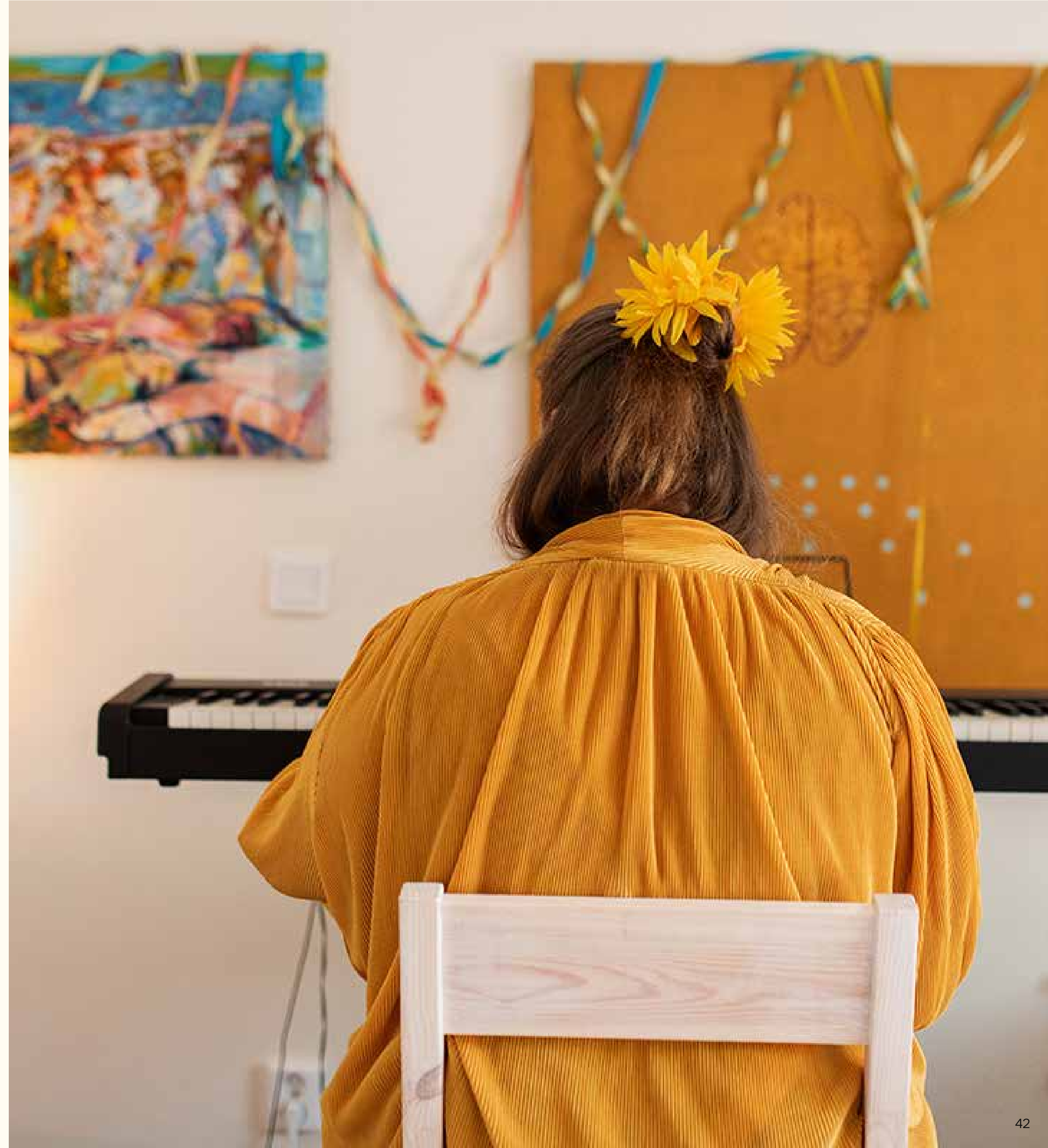
- Tapaturmattomat työmaat uudishankkeet 9
- Tapaturmattomat työmaat korjaushankkeet 3
- Työmaan turvallisuushavainnot uudishankkeet 96,3 % [TR]
- Työmaan turvallisuushavainnot korjaushankkeet 94,6 % [TR]

ESRS S3 **Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt**

Y-Säätiö on toiminut 40 vuoden ajan asunnottomuuden vähentämiseksi tarjoamalla kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja erityisesti haavoittuville ryhmille sekä viemällä tutkimus- ja vaikuttamistoimintansa tuottamaa tietoa poliittisten päättäjien käyttöön ja edistämällä Asunto ensin -periaatteen systemaattista kouluttamista ja jalkauttamista kotimaassa ja kansainvälisesti.

Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelman eri hankekausilla asunnottomuus Suomessa laski vuosikymmeniä, mutta suunta on muuttunut radikaalisti poliittisten linjausten myötä. Vuoden 2025 asunnottomuus selvityksen mukaan yksinelävien asunnottomien määrä kasvoi 20 % edellisvuoteen verrattuna ja erityisesti nuorten [+37 %] sekä pitkäaikaisasunnottomien [+29 %] määrä lisääntyi merkittävästi. Kehitys heijastaa toimintaympäristön muutoksia, kuten sosiaaliturvan ja asumistuen leikkauksia, elinkustannusten nousua, vuokranmaksuvaikeuksien yleistymistä sekä työttömyyden ja päihde- ja mielenterveysongelmien kasvua.

Vuonna 2025 vuokra-asuntomarkkinoiden alueelliset erot ja asuntojen ylitarjonta heikentävät käyttöasteita erityisesti tietyissä segmenteissä. Samalla erityisryhmäasumisen valtion tuen ja avustusten väheneminen sekä jälleenvuokrauksen heikentynyt kysyntä rajoittavat uusien erityisryhmäkohteiden lisäämistä. Y-Säätiö mukauttaa tämän seurauksena toimintamalliaan ja kehittää asuntoportfoliotaan pitkäjänteisesti vastaamaan muuttunutta kysyntä- ja rahoitusympäristöä.



S3-3 Yhteisöihin kohdistuvat toimet ja resurssit

Verkostokehittäjät osana kotimaista asunnottomuustyötä

Y-Säätiön verkostokehittäjien tavoitteena on vahvistaa asunnottomuustyötä sekä levittää ja juurruttaa Asunto ensin -mallia valtakunnallisesti. Vuonna 2025 työtä toteutettiin koulutusten, verkostotyön ja tiedonvälityksen kautta yhteistyössä järjestöjen, ministeriöiden, kaupunkien, hyvinvointialueiden, palveluntuottajien ja kokemusasiantuntijoiden kanssa. Vuoden aikana järjestettiin yli 20 koulutusta ja useita verkostotapaamisia, jotka tavoittivat yhteensä 1 667 osallistujaa, koulutettiin 16 uutta Asunto ensin -kouluttajaa sekä päivitettiin Asunto ensin -laatusuosituksia ja tuotettiin selvitys asunnottomien palveluista hyvinvointialueilla.

Hankkeet edistämässä hyvinvointia ja asumisen turvaa Y-Säätiössä

Vuonna 2025 **Onnistunut asuminen** -hankkeessa 49 asukasta siirtyi asumisyksiköistä Y-Säätiön vuokra-asuntoihin ja heitä tuettiin kodin saamisessa ja asumisen vakiinnuttamisessa. Asuminen eteni hankkeen asiakkailla pääosin suunnitellusti; vuokravelat ja häiriöt pysyivät maltillisina ja häätöjä toteutui vain yksi. Vaikuttavuus perustui ennaltaehkäisevään, jalkautuvaan ja kohtaavaan työotteeseen, tiiviiseen verkostoyhteistyöhön sekä asumisen nivelvaiheeseen kohdistettuun tukeen, mikä vahvisti asukkaiden sitoutumista ja asumisen jatkuvuutta.

Y-Polut-hanke tarjosi nuorille ja nuorille aikuisille yksilöllistä, matalan kynnyksen tukea muuttuvassa toimintaympäristössä. Vuoden aikana tavoitettiin 162 kohderyhmään kuuluvaa asukasta, järjestettiin 191 ohjaustapahtumaa ja 36 yhteisöllistä Pihapiirit-tapahtumaa. Yksilöohjauksen intensiteetti kasvoi ja

tuki toteutui monikanavaisesti. Toimintaympäristön taloudelliset haasteet näkyivät hankkeen asiakkaiden häätöjen lisääntymisenä, mikä korosti rakenteellisen yhteistyön ja varhaisen tuen tarvetta. Vuonna 2025 painopiste siirtyi toimintamallien vakiinnuttamiseen, asukkaiden osallisuuden vahvistamiseen ja hankkeessa syntyneiden käytäntöjen juurruttamiseen Y-Säätiön nuorisoasumisessa.

Tutkimus- ja hanketoiminta tukemassa Y-Säätiön perustehtävää

Y-Säätiö toteuttaa tutkimus- ja kehittämistoimintaa, joka tukee sen perustehtävää asunnottomuuden poistamisessa ja asumisen laadun vahvistamisessa.

Raportointivuonna käynnistyi Mielekäs asuminen -hanke (2025–2027), joka liittyy Ikävoimaa valmentajat -yhteishankkeeseen (Miina Sillanpään Säätiö ja Kukunori ry). Hanke toteutuu M2-seniorikohteissa ja vahvistaa ikäihmisten osallisuutta ja yhteisöllisyyttä. Hankkeessa yhdistyvät etsivä vanhustyö ja osallistujien arkiympäristöissä järjestettävä kulttuuripajatoiminta. Tutkimus tuottaa tietoa asumisviihtyvyyttä ja hyvinvointia tukevista tekijöistä.

Lisäksi Y-Säätiö toteuttaa yhteistyössä Turun yliopiston kanssa RADAR-rekisteritietoanalyysiä (2024–2026), jonka tavoitteena on syventää ymmärrystä asunnottomuuden taustatekijöistä ja tukea tietoon perustuvaa päätöksentekoa asunnottomuuden ehkäisemiseksi.

Jiippi-hanke edistää nuorten aikuisten yhteiskunnallista osallisuutta. Hanketta toteuttavat Valo-Valmennusyhdistys ja Y-Säätiö, ja sitä rahoittaa Euroopan sosiaalirahasto (ESR). Hankkeen aikana järjestettiin yhteensä 52 tapahtumaa sekä 80 yksilötapaamista nuorten kanssa

Kansainvälinen vaikuttaminen ja yhteistyö

Y-Säätiö osallistui raportointivuonna useisiin kansainvälisiin konferensseihin ja asiantuntijavierailuihin Euroopassa ja Pohjois-Amerikassa, esitteli Asunto ensin -mallia poliittisille päättäjille ja toimi inspiraation lähteenä uusille asumisratkaisuille muun muassa Ruotsissa, Sveitsissä, Kanadassa ja Isossa-Britanniassa. EU-tasolla tutkimustuloksia ja käytännön suosituksia esiteltiin Euroopan parlamentissa osana Affordable Housing Plan -keskustelua.

Kolmivuotisessa Erasmus+-hankkeessa (2023–2025) tarkasteltiin Asunto ensin -työn toteutusta Suomessa, Saksassa, Irlannissa ja Espanjassa. Tutkimuksen ja käytännön kehittämistyön pohjalta tunnistettiin keskeisiä koulutustarpeita Asunto ensin -työssä toimiville ammattilaisille, vertaisille ja asukkaille sekä koottiin lupaavia ja innovatiivisia toimintamalleja, jotka tukevat asumisen pysyvyyttä, asiakaslähtöistä tukea ja asunnottomuuden poistamista.

Y-Säätiö vastaanotti useita kansainvälisiä delegaatioita ja vahvisti yhteistyötä ministeriöiden, kaupunkien ja asumistoimijoiden kanssa. Median ja kansainvälisten julkaisujen kautta säätiön työ tavoitti laajan globaalin yleisön. Kansainvälinen verkostotyö tukee Y-Säätiön strategista tavoitetta toimia asunnottomuuden ehkäisyn ja kestävien asumisratkaisujen suunnannäyttäjänä.

Osana Y-Säätiön laajempaa kansainvälistä vaikuttamistyötä toimitusjohtaja Teija Ojankoski nimettiin Euroopan komission Housing Advisory Board -lautakuntaan, jonka tehtävänä on valmistella suosituksia kohtuuhintaisen asumisen edistämiseksi ja vastata kasvavaan asuntokriisiin Euroopassa.

S4 Kuluttajat ja loppukäyttäjät

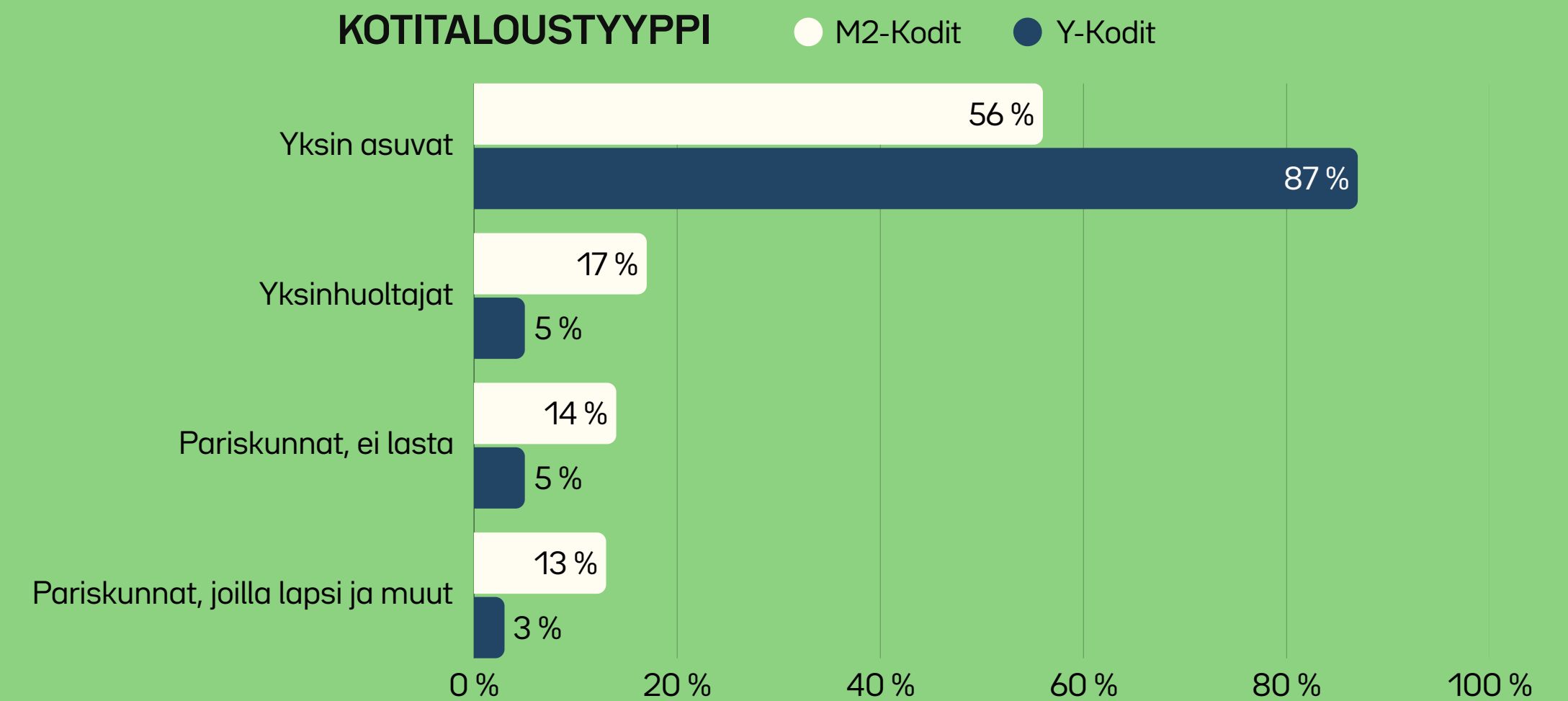
S4-1 Asiakkaisiin liittyvät politiikat

Y-Säätiön asiakkuuksien hoitamista ohjaa asiakaslupaus **”Asuntoja meille kaikille”**. Tavoitteena on tarjota kohtuuhintainen, turvallinen ja elämäntilannetta tukeva koti sosiaalisen tarkoituksenmukaisuuden perusteella.

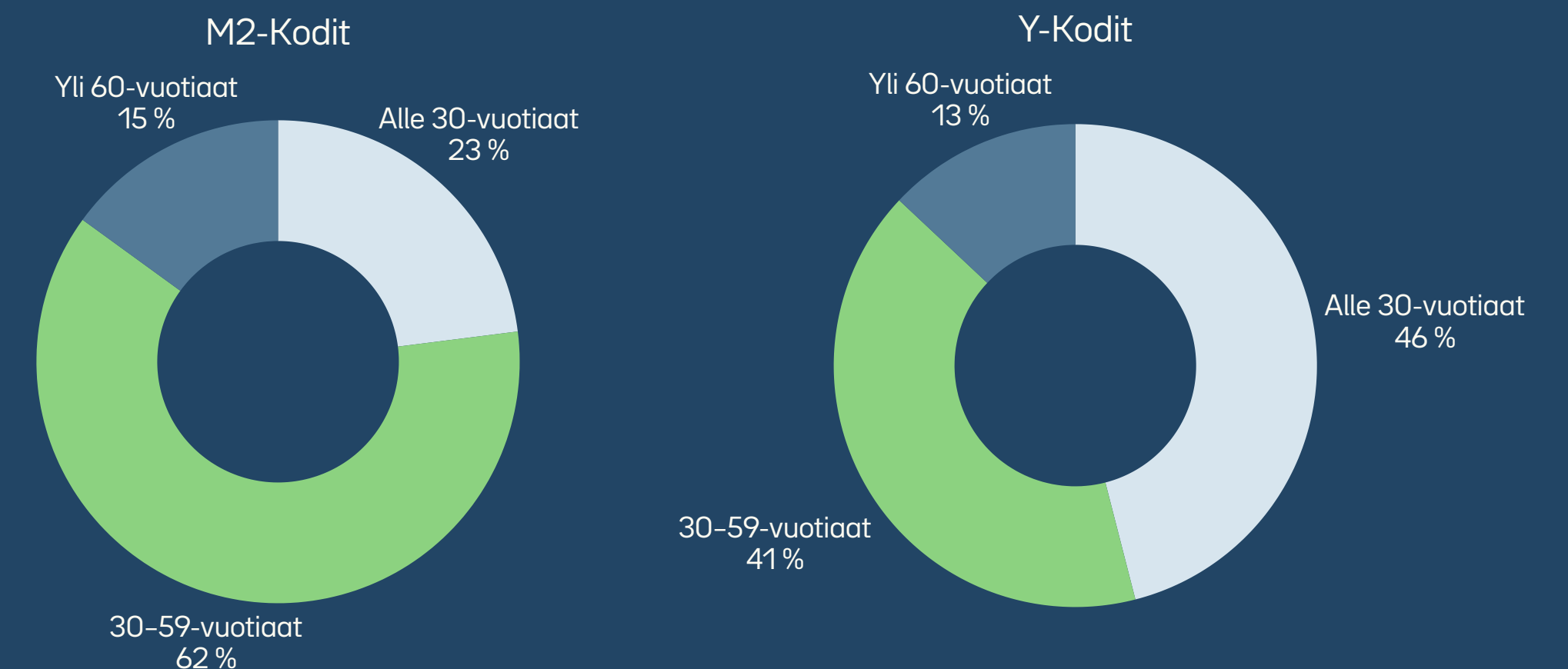
Periaatetta toteutetaan yhdenvertaisella asukasvalinnalla, kohtuullisella vuokratasolla sekä saavutettavalla ja monikanavaisella asiakaspalvelulla useilla kielillä. Asukkaiden hyvinvointia ja osallisuutta vahvistetaan asukastoimikuntien, asumisneuvonnan, yhteisöllisten tapahtumien sekä säännöllisen palautteenkeruun avulla. Saatuun palautteeseen reagoidaan aktiivisesti ja toimintaa kehitetään sen pohjalta.

Y-Säätiön asunnoissa asuu noin 27 000 asukasta 57 paikkakunnalla eri puolilla Suomea. Asukkaista noin 70 % asuu M2-Kodeissa ja 30 % Y-Kodeissa. Asiakkuuksiin kuuluvat suoraan vuokralaisina olevat asukkaat sekä jälleenvuokrakumppanit, jotka vuokraavat asuntoja edelleen erityisryhmille.

Y-Säätiön asiakkaisiin liittyvät toimintaperiaatteet perustuvat soveltuvaan lainsäädäntöön, hyvän hallintotavan periaatteisiin sekä sisäisiin ohjeistuksiin. Toimintaa ohjaavat muun muassa vuokrasuhteita, tietosuojaa, yhdenvertaisuutta ja turvallisuutta koskeva sääntely sekä laki yhteishallinnosta valtion tukemissa vuokrataloissa. Näillä periaatteilla varmistetaan asukkaiden oikeuksien toteutuminen, tasapuolinen ja läpinäkyvä kohtelu sekä selkeät menettelyt palautteen, reklamaatioiden ja häiriötilanteiden käsittelyyn.



VUOKRASOPIMUSASUKKAIDEN IKÄJAKAUMA (ei sis. perheessä asuvien lasten lukumäärää)



S4-2 Vuorovaikutus asiakkaiden kanssa

Yhteistyö jälleenvuokrakumppaneiden kanssa

Y-Säätiö tekee tiivistä yhteistyötä jälleenvuokrauskumppaneiden kanssa, jotka ovat pääosin kuntia ja kolmannen sektorin toimijoita. Kumppanit vuokraavat Y-Säätiön asunnot edelleen henkilöille, joilla on korostunut vakaan asumisen tarve. Noin 75 % palvelutalokiinteistöistä, 70 % yksittäisistä asunnoista ja yhteensä noin 26 % koko asuntokannasta on jälleenvuokrattuna.

Vuorovaikutusta toteutetaan säännöllisellä raportoinnilla, palautekyselyillä ja yhteistyötapaamisilla. Vuonna 2025 kumppaneille toimitettujen raporttien mukaan Y-Säätiön toimintaa pidetään erittäin merkittävänä asiakkaiden asunnonsaannin kannalta (keskiarvot 3,8–4,4 / 5) ja asunnoilla arvioidaan olevan myönteinen vaikutus asiakkaiden elämään.

Kumppanipalautteessa korostuivat kohtuuhintaisuus, joustavuus, nopeus sekä mahdollisuus saada asunto myös tilanteissa, joissa asunnonsaanti muualta on vaikeaa.

Asukasvalintatietojen perusteella jälleenvuokraus kohdentuu pääosin yksin asuviin henkilöihin, joista merkittävä osa on ollut asunnottomia tai asunnottomuusuhan alla. Monilla on myös tuen tarvetta arjen hallinnassa, taloudessa tai terveydentilaan liittyvissä haasteissa. Vuorovaikutuksen tavoitteena on varmistaa, että asuminen vastaa kohderyhmien tarpeisiin ja tukee heidän hyvinvointiaan.

Jälleenvuokra-kumppaneiden kautta Y-Säätiön asuntoihin muutti 464 uutta asukasta, joista 55 % oli asunnottomuus-taustaisia.

Asukastoiminta ja osallistaminen

Y-Säätiössä järjestettiin asukaskokoukset kaikissa kohteissa vuoden aikana. Asukastoimikuntia toimii 214 kohteessa, ja niiden toimintaa tuetaan aktiivisesti viestinnällä ja koulutuksella. Yhteishallintolain uudistusta koskeneen kyselyn mukaan enemmistö puheenjohtajista koki vaikuttamismahdollisuuksien lisääntyneen, vaikka työn määrä oli kasvanut.

Vuonna 2025 järjestettiin 38 kaikille asukkaille avointa tapahtumaa, joihin osallistui noin 2 500 asukasta. Lisäksi Asukasakatemit tarjosivat etäkoulutuksia muun muassa taloudesta, turvallisuudesta, ympäristöasioista ja asukastoiminnasta. Asukkaiden osallistumista ja näkemyksiä kerätään myös noin 250 asukkaasta koostuvan vaikuttajaryhmän kautta. Ryhmä tuo asukkaiden näkökulmia M2-Kotien toiminnan kehittämiseen erityisesti sähköisten kyselyiden avulla. Raportointivuonna kyselyissä kerättiin näkemyksiä muun muassa asukastapahtumista sekä kierrätys- ja ympäristöasioista.

Asukastilojen kehittämistä jatkettiin asukaskyselyn ja työpajan pohjalta laaditulla oppaalla, joka tukee viihtyisten, esteettömien ja monikäyttöisten yhteistilojen suunnittelua. Myös palvelutaloissa asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet toteutetaan yhteishallintolain periaatteiden mukaisesti, huomioiden asukkaiden toimintakyky ja tuen tarve.



Saagatie 12 asukkaiden kanssa yhteistyössä uudistettu asiakastila.

Opas asukastilojen päivittämiseen

1. Mistä aloittaa? Asukatarpeiden kartoittaminen ja tilan nykykäytön arviointi

2. Viihtyisän ja monikäyttöisen asukastilan suunnittelu

Viihtyisyys • kalustus ja somistus • materiaalit • akustiikka • valaistus • värimaailma • esteettömyys • kierrätys ja kestävyys

3. Asukastilan käyttötavat Tilojen muunneltavuus • monikäyttöisen tilan ratkaisut ja esimerkit

4. Käytännöt ja toimintaohjeet

Tilan lukitus ja varaus • käyttöohjeet • yhteiskäyttöiset tavarat • pop up -kirppikset • asukaskyselyn toteuttaminen

S4-3 Asiakkaisiin liittyvät toimet ja resurssit

Asuntokannan kohdentaminen asumisen tarpeisiin

Vuokra-asuminen on kasvanut Suomessa tasaisesti viimeisen kymmenen vuoden aikana, ja vajaa 40 % väestöstä asuu vuokralla. Vuokra-asuminen on erityisen yleistä nuoremmissa ikäryhmissä ja kaupunkialueilla, ja se on vakiinnuttanut asemansa merkittävänä asumismuotona omistusasumisen rinnalla.

Raportointivuonna Y-Säätiössä solmittiin kokonaisuudessaan 3 611 uutta vuokrasopimusta, mikä oli noin 34 % enemmän kuin edellisellä vuonna. Uusien sopimusten myötä konserni asutti 4 420 uutta asukasta. Sisäisiä asunnonvaihtoja tehtiin 228. Uuden toiminnanohjausjärjestelmän käyttöönoton vuoksi tietojen vertailtavuus aiempiin vuosiin on rajallista.

Vuonna 2025 vuokrasuhteiden keskimääräinen kesto oli Y-Kodeissa 9 vuotta ja 3 kuukautta sekä M2-Kodeissa 3 vuotta ja 9 kuukautta. Raportointivuonna konserni vastaanotti yli 45 000 vuokra-asuntohakemusta, joista 63 % oli yhden hengen ja 20 % kahden hengen hakijoilta. Keskimääräinen vaihtuvuus oli 18,8 % [15,6 %].

- 24 % hakijoista sai asuntotarjouksen
- 35 % tarjouksen saaneista johti sopimukseen
- 8,5 % kaikista hakijoista johti sopimukseen

Asumisen polun turvaaminen

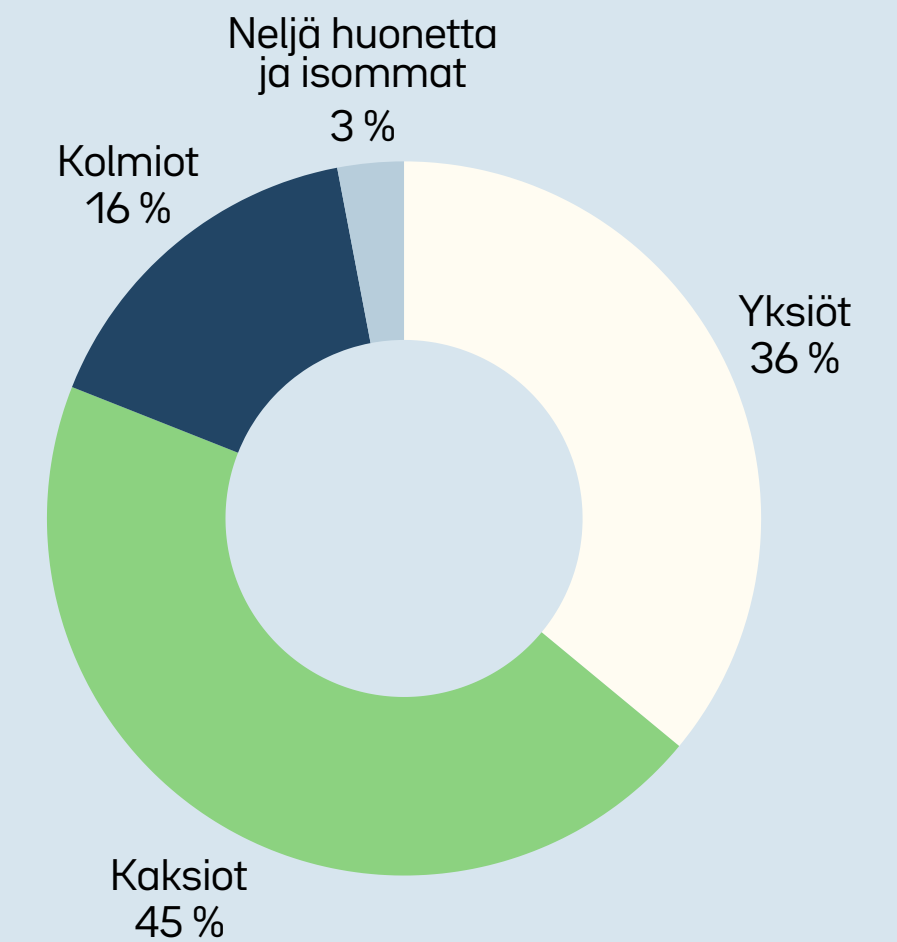
M2-Kotien asukasvalinta perustuu tulo-, varallisuus- ja tarveharkintaan (Varke-kriteerit). Erityisryhmäasuntojen asuttaminen toteutetaan STEA:n ohjeistuksen mukaisesti. Asumisneuvonta tukee tarvittaessa hakijoita hakuprosessissa, arvioi taloudellista tilannetta ja varmistaa asumisen kestävyden.

Asumisen aikana asukkaita tuetaan maksuvaikeuksissa, eri elämäntilanteissa asunnonvaihtotarpeissa ja asumishäiriötilanteissa. Yleisesti kiristynyt taloustilanne on lisännyt asumisneuvonnan tarvetta erityisesti vuokranmaksuun liittyvissä tilanteissa. Vuokravelkatilannetta seurataan aktiivisesti, ja asukkaille tarjotaan joustavia, kustannuksettomia maksusuunnitelmia. Tarvittaessa asukkaita ohjataan hyvinvointialueiden ja Kelan palveluihin.

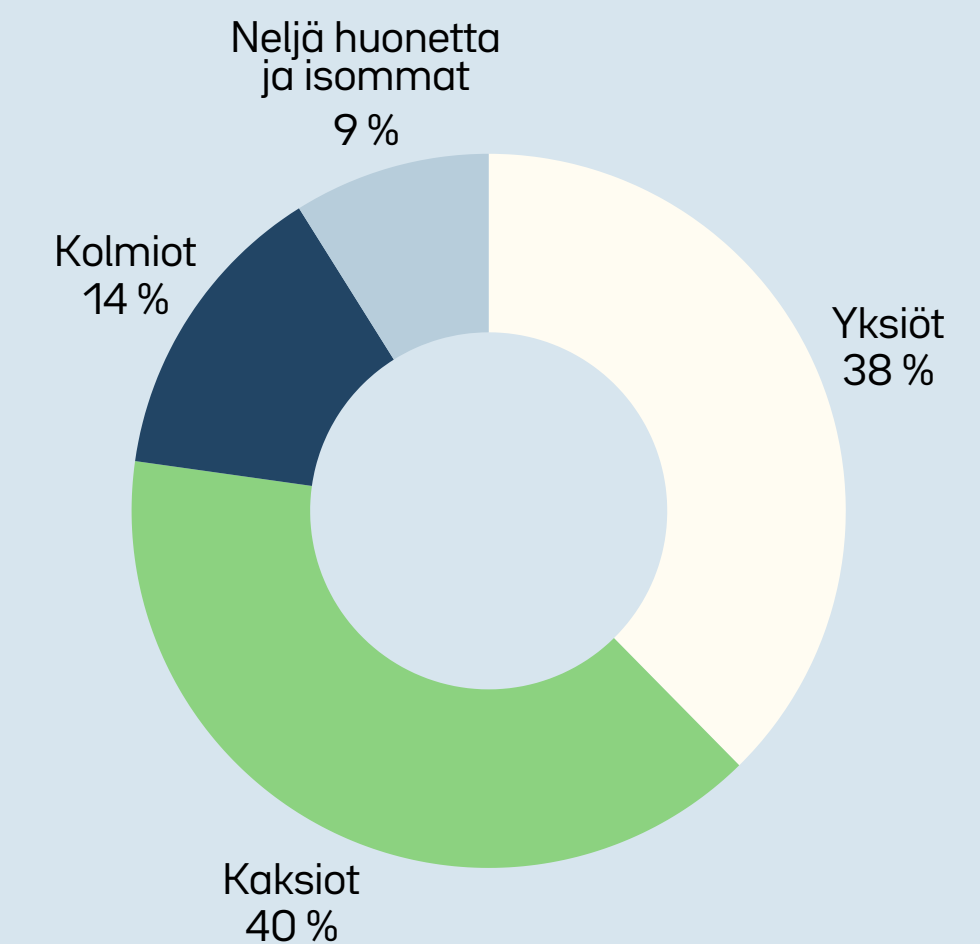
Asumisneuvonnan asiakasmäärä kasvoi yli 55 % edellisvuodesta ja uusia asiakkaita aloitti keskimäärin 157 kuukaudessa. Valtaosa asiakkuuksista (80 %) kesti 0–3 kuukautta, mikä kuvastaa varhaisen tuen painottumista. Suoravuokrauksen kautta Y-Koteihin asutettiin 452 asukasta, joista asunnottomuutta kokeneita oli 57 %.

Y-Säätiössä työskennellään tavoitteellisesti asunnottomuuden vähentämiseksi ja omassa asukaskannassa häätö nähdään aina viimesijaisena keinona. Raportointivuonna estettiin 50 [48] häätöä, mutta 86 [71] tapauksessa häätö jouduttiin viemään loppuun asti.

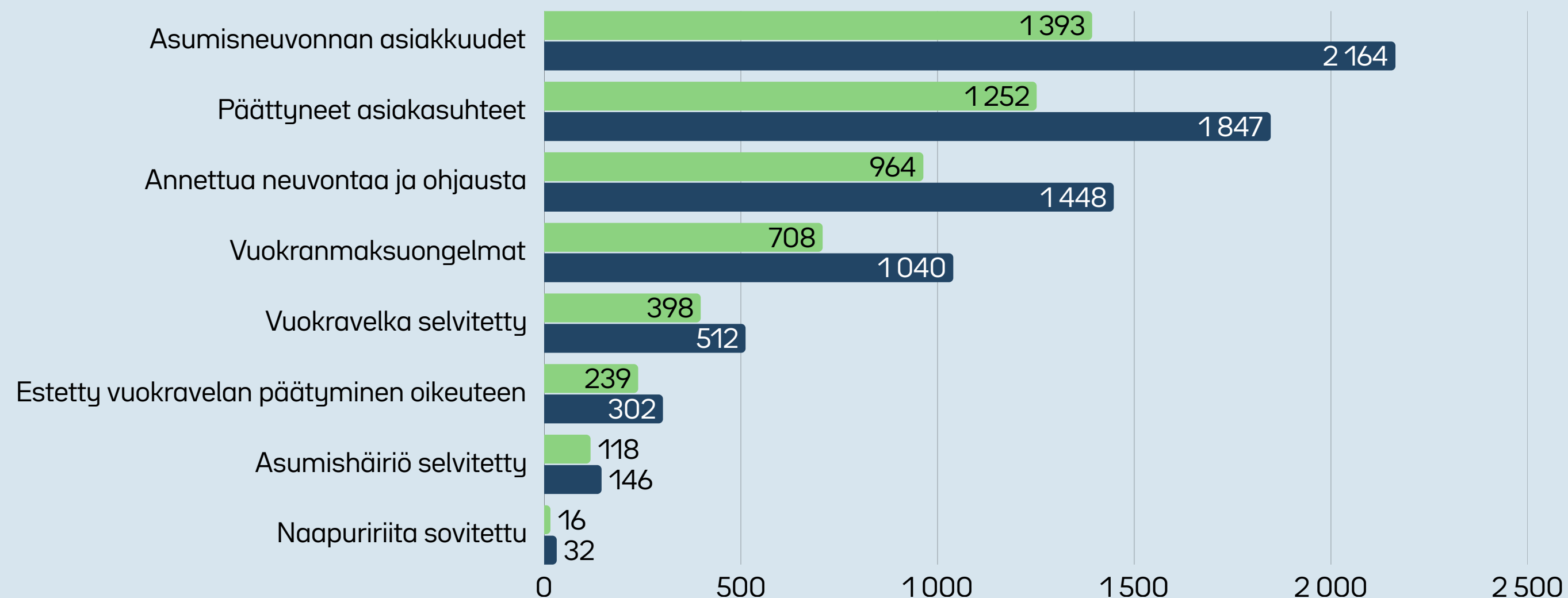
ASUNTOKANNAN JAKAUMA HUONEISTOTYYPEITTÄIN 2025



ASUNTOHAKEMUKSET 2025



ASUMISNEUVONNAN MITTARIT



Asiakaspalvelukanavat ja saavutettavuus

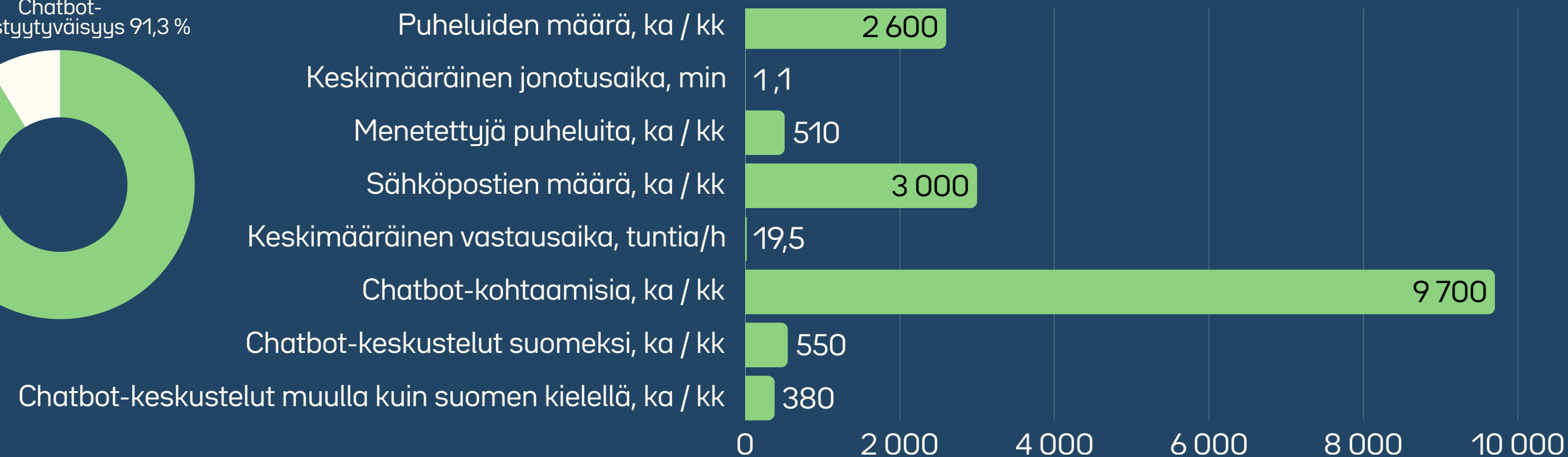
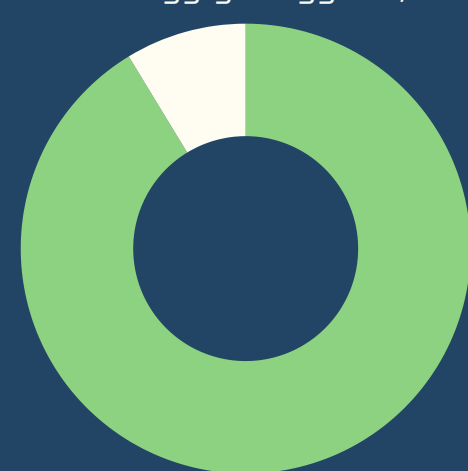
Asiakaspalvelu toimii tärkeänä linkkinä asukkaiden arjen tilanteisiin – esimerkiksi asumisen haasteissa, palvelujen käytössä ja asumiseen liittyvien kysymysten ratkaisemisessa – ja auttaa varmistamaan, että asuminen on sujuvaa ja turvallista. Samalla asiakaspalvelu tuottaa tietoa palvelujen kehittämiseen ja tukee digitaalisten asiointikanavien ja palvelupolkujen kehittämistä asukkaiden tarpeista lähtien.

Y-Säätiön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse, sähköpostitse, chatbotin kautta, OmaM2 -palvelussa sekä toimistolla ajanvarauksella. WhatsApp-kanavan käyttöönotto on suunnitteilla. Asiakaspalvelu on avoinna arkisin, ja verkkosivujen tekoälyavusteinen chatbot palvelee myös palveluaikojen ulkopuolella. Palvelukielenä ovat suomi ja englanti.

Vuonna 2025 yleisimmät yhteydenottoteemat liittyivät asunnon hakemiseen, vuokranmaksuun, vikailmoitukseen, asumishäiriöihin sekä sähköisten palvelujen käyttöön.

ASIAKASPALVELUN MITTARIT 2025

Chatbot-asiakastytyvyys 91,3 %



Taloudellista hyvinvointia asukkaille Uuras-toiminnan avulla

Y-Säätiö on tarjonnut työtä asukkailleen jo vuodesta 2013. Toiminta muuttui järjestäytyneemmäksi vuonna 2018, jolloin Uuraasta tuli säätiön työllistämishjelma. Uuras työllistämishjelman tavoitteena oli tukea asukkaiden työllistymistä tarjoamalla matalan kynnyksen työmahdollisuuksia, neuvontaa ja tukea työnhaussa. Asukkaiden työllistymisen tukeminen on ollut Y-Säätiön strateginen painopiste vuodesta 2020.

Uuras-työllistämistoiminta lakkautettiin vuonna 2025 toimintaympäristön muutosten heikennettyä toiminnan edellytyksiä. Suojaosuuksien poistumisen myötä keikkatöiden vastaanottaminen muodostui Uuraan asukkaille taloudellisesti epäedulliseksi, mikä vähensi asukkaiden mahdollisuuksia ja kannustimia ottaa vastaan työtä. Toiminnassa kehitetyt hyvät käytännöt, kuten pop up -muutot, jatkuvat osana konsernin muuta toimintaa.

Ohjelmakauden aikana asukkaat tehneet keikkatöitä reilusti yli 16 000.

Avoimille työmarkkinoille työllistyneitä yhteensä noin 150.

CASE UURAAAN POP-UP-MUUTTOAPU

Uuras tarjosi uudiskohteiden samanaikaisissa sisäänmuutoissa pop-up-muuttoapua sujuvan ja turvallisen muuttopäivän varmistamiseksi. Palvelu sisälsi muuttoautojen ohjausta, käytännön muuttoapua, uusien tilojen esittelyä sekä opastusta laitteiden ja lukitusjärjestelmän käyttöön. Vuonna 2025 muuttoapua tarjottiin kaikissa uudiskohteissa (Pirkkala, Espoo, Helsinki ja Tampere). Toiminta jatkuu, vaikka Uuraan muu toiminta on päättynyt.

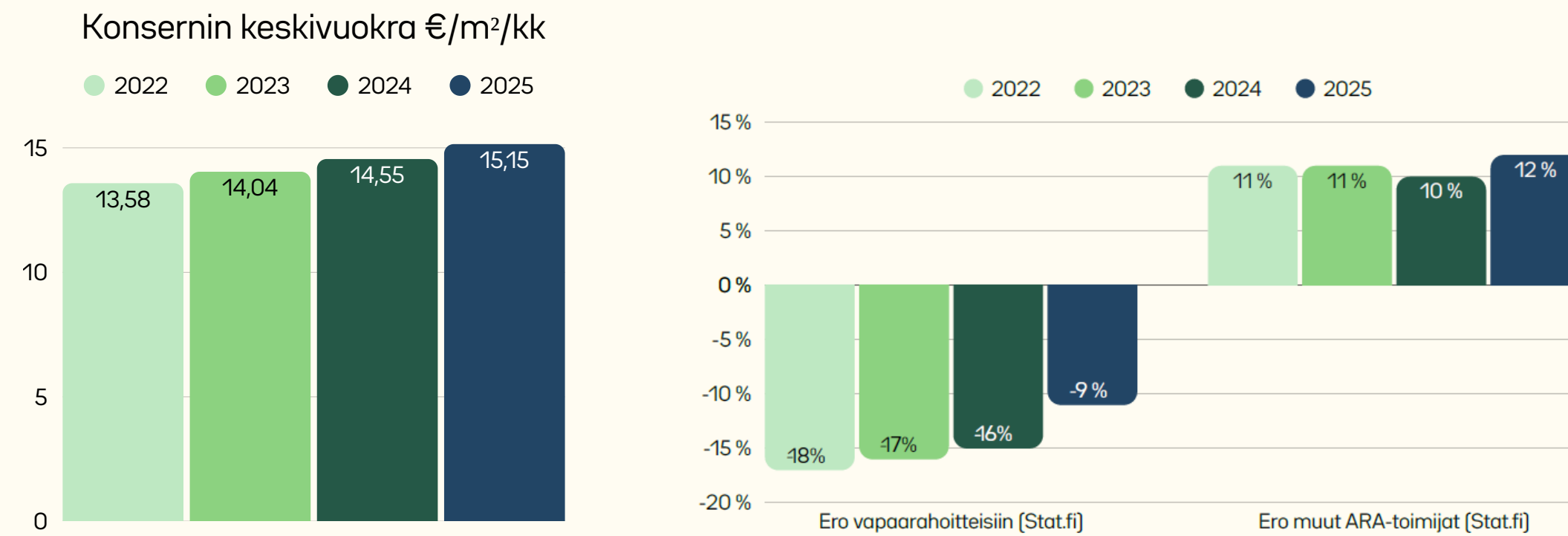


S4-4 Asiakkaisiin liittyvät tavoitteet

Y-Säätiö-konsernin tavoitteena on turvata kohtuuhintainen asuminen myös taloudellisesti haastavassa toimintaympäristössä. Vuonna 2025 toimintaympäristöä ovat leimanneet nousseet rahoituskustannukset, yleinen hintojen nousi sekä samanaikaisesti heikentynyt vuokramarkkinatilanne ja asiakkaiden alentunut maksukyky.

Näissä olosuhteissa Y-Säätiön tavoitteena on silti pitää vuokrankorotukset mahdollisimman maltillisina ja ennakoitavina siten, että asumisen jatkuvuus ei vaarannu, samalla vakauttamalla taloudellista kestävyttä. Raportointivuonna Y-Kotien vuokria korotettiin keskimäärin 0–3,5 % ja M2-Kotien vuokria 0–5 %. Tilastokeskuksen mukaan ARA-vuokrat nousivat vuonna 2025 pääkaupunkiseudulla 3,9 % ja muualla Suomessa 3,0 % edellisestä vuodesta.

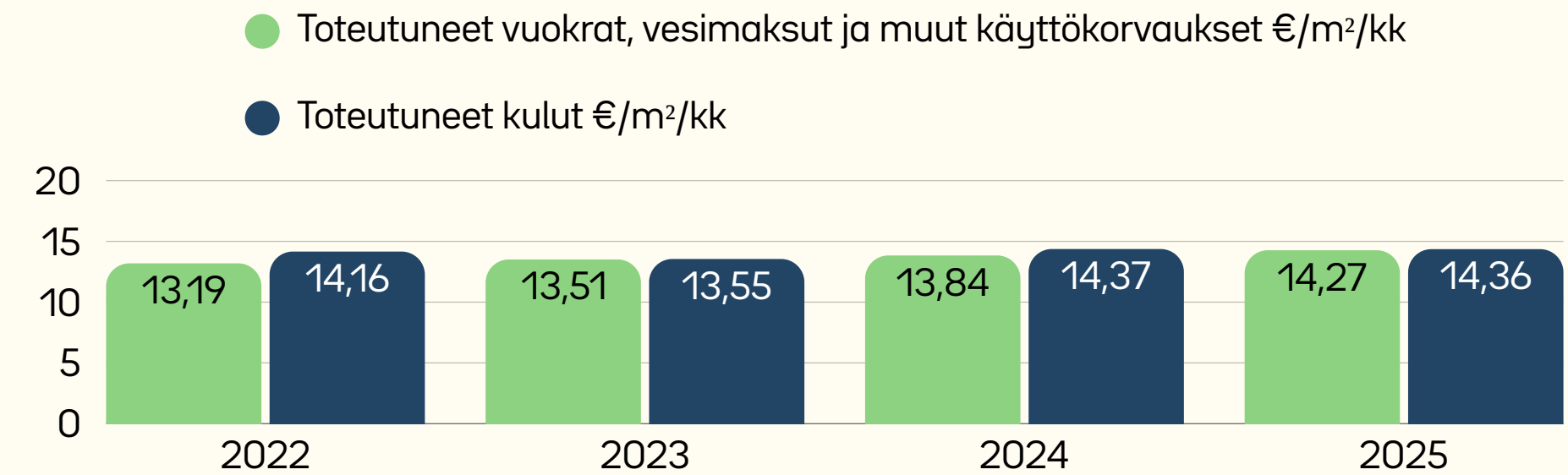
KESKIVUOKRAN SUHDE VAPAARAOITTEISIIN JA MUIHIN ARA-TOIMIJOIHIN



Vuokrien määrittelyssä noudatetaan valtion tukemassa asuntotuotannossa omakustannusperiaatetta, jossa vuokrilla katetaan ainoastaan kiinteistöjen rakentamis-, rahoitus- ja ylläpitokustannukset ilman voitontavoittelua. Mahdolliset ylijäämät käytetään kokonaisuudessaan toiminnan ja kohtuuhintaisen asumisen edistämiseen.

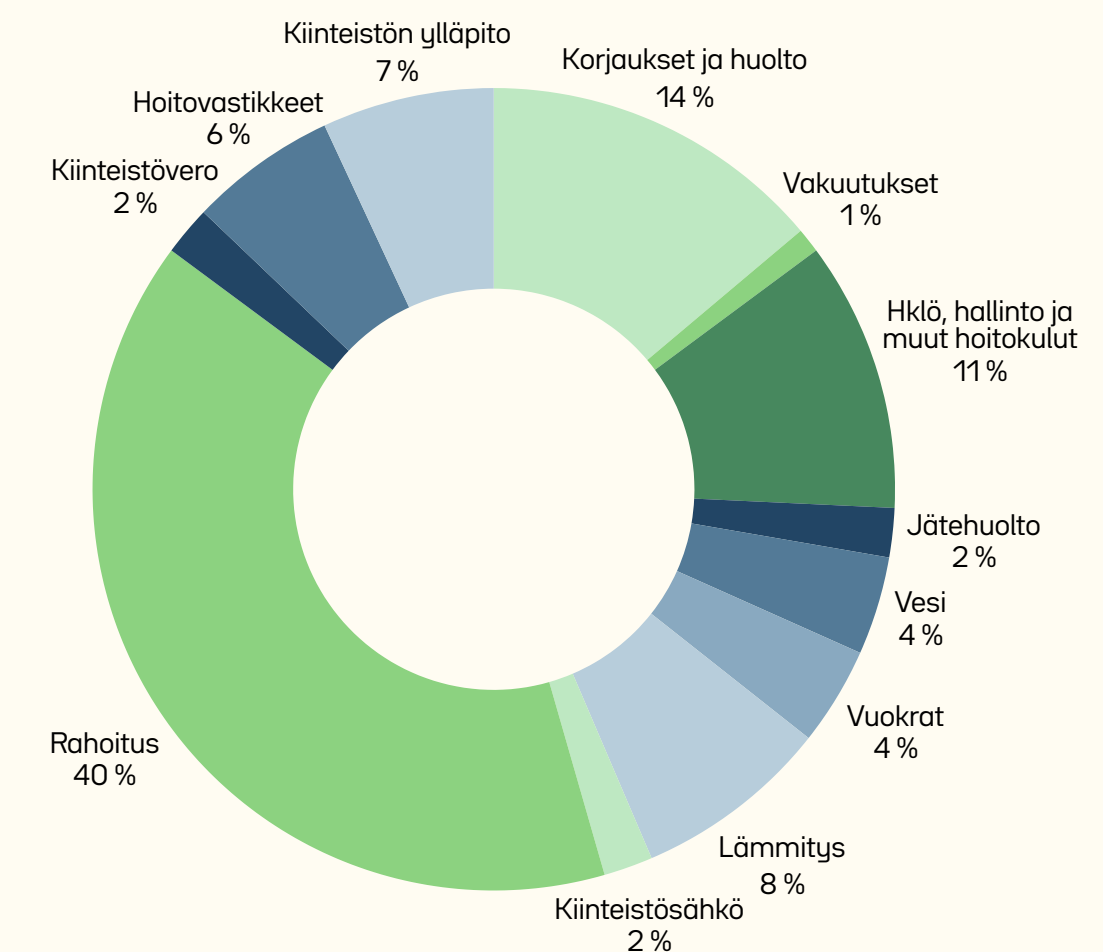
Varke-jälkilaskelman mukaan:

OMAKUSTANNUSPERIAATTEEN TOTEUTUMINEN M2-KODIT



Valtion tukemaan asuntokantaan sovelletaan Varken (aiemmin ARA) sääntelyä, joka sisältää omakustannusperiaatteen, korkotukijärjestelmän sekä pitkäaikaiset käyttö- ja luovutusrajoitukset.

M2-KOTIEN VUOKRAN KOOSTUMINEN



ESRS G1 Liiketoimintakäytännöt

G1-1 Liiketoimintaan liittyvät toimintaperiaatteet

Y-Säätiö-konsernin liiketoiminta perustuu läpinäkyvyyteen, vastuullisuuteen ja hyvään hallintotapaan. Yrityskulttuuria vahvistetaan säännöllisillä henkilöstökyselyillä, esihenkilövalmennuksella, henkilöstön koulutuksilla ja sisäisellä viestinnällä muun muassa esittelemällä säännöllisesti johdon ja hallituksen keskeisimmät päätökset ja toiminnan linjaukset.

Konsernissa on käytössä ja nettisivuilla saatavilla anonyymi Whistleblowing-kanava, jonka kautta henkilöstö ja sidosryhmät voivat ilmoittaa epäkohdista, tietosuojajoikkeamista tai muista väärinkäytöksistä. Ilmoitukset käsittelee konsernilakimies ja niiden asianmukaisuutta seuraa sisäinen tarkastaja. Ilmoittajien suoja ja vastatoimien kieltä varmistetaan.

Y-Säätiön hankintatoimintaa ohjaavat ajantasainen hankintaohje, keskitetty hankintamalli sekä laskunkäsittelyjärjestelmään määritellyt hankintarajat ja hyväksymisprosessit. Toimittajavalinnoissa arvioidaan systemaattisesti laadun lisäksi elinkaarikustannuksia, energiatehokkuutta sekä sosiaalisen vastuun toteutumista.

Tilaajavastuuelvoitteiden täyttyminen varmistetaan järjestelmällisesti ennen sopimussuhteen alkamista ja sen aikana ja toimittajilta edellytetään alihankintaketjujen läpinäkyvyyttä. Konsernin toiminnanohjausjärjestelmiin on rakennettu sisäisiä kontrollimekanismeja, jotka pienentävät toimitusketjuun liittyviä riskejä. Esimerkiksi tilauksen tekeminen toimittajalta, jolla ei ole voimassa olevaa Tilaajavastuu-raporttia, ei ole mahdollista tehdä.

Korruption ja lahjonnan torjunta perustuu riskiarviointiin, lahjonnan vastaisiin periaatteisiin sekä ilmoitusmenettelyihin. Sisäinen tarkastaja raportoi suoraan toimitusjohtajalle ja hallitukselle, joka käsittelee tarkastuksen raportit vuosittain.



G1-2 Liiketoimintaan liittyvät toimenpiteet

Y-Säätiö otti huhtikuussa 2025 käyttöön uuden toiminnanohjausjärjestelmän Kennon. Kenno tukee säätiön ydintoimintoja, kuten kiinteistöjen ylläpitoa, asuttamista, reskontraa, sopimusten hallintaa sekä kiinteistöhallinnan rekisterien ylläpitoa. Ensimmäinen käyttöönotettu versio toteutettiin MVP-mallilla (Minimum Viable Product) ja järjestelmää kehitetään vaiheittain liiketoiminnan tarpeiden, käyttäjäpalautteen sekä kehitysallianssin yhteisten linjausten mukaisesti

Raportointivuoden aikana Y-Säätiö uudisti organisaatorakenteensa tukemaan entistä vahvemmin asumisen palveluja ja kiinteistöjen elinkaaren hallintaa, yhdistämällä palveluita ja keskittämällä vastuuta eri toimintoihin.

Vuonna 2025 konserni vahvisti sisäistä osaamista käynnistämällä esihenkilövalmennuksen sekä valmistelemalla uuden perehdytys- ja koulutusalan käyttöönottoa.

Hallitus päivitti raportointivuonna lähipiiriohjeen ja toteutti tilikauden päätyttyä lähipiirikyselyn hallitukselle, johdolle ja tilintarkastajille. Raportointivuonna ei tunnistettu poikkeavia lähipiiriliiketoimia. Mahdolliset lähipiiritoimet liittyvät Y-Säätiön tavanomaiseen liiketoimintaan. Esimerkiksi asuntoja vuokrataan kaupungeille jälleenvuokrattaviksi niiden valitsemille asukkailla. Lähipiiritoimet raportoidaan vuosikertomuksessa ja

raportoitavien toimien tarkempi määrittely on kuvattu konsernin lähipiiriohjeessa.

Toimitusketjun vastuullisuutta edistäen

Y-Säätiön hankinnoilla on merkittävä vaikutus konsernin vastuullisuuteen. Raportointivuonna Y-Säätiö teki hankintoja noin 15 miljoonalla eurolla, toteutti peruskorjauksia ja remontteja yhteensä melkein 38 miljoonalla eurolla ja rakensi uutta noin 60 miljoonalla eurolla.

Toimitusketjun vastuullisuuden vahvistamiseksi konserni lanseerasi raportointivuonna hankintojen eettiset toimintaohjeet (Supplier Code of Conduct), jotka koskevat kaikkia hankintoja ja sisältyvät sopimusehtoihin. Toimintaohjeet liitetään kilpailutusasiakirjoihin, jolloin ne toimivat ympäristövastuun, ihmisoikeuksien, reilujen työehtojen, tietosuojan ja hyvän hallintotavan noudattamisen sitoumuksena sopimuskumppaneille.

Toimitusketjun vastuullisuutta seurataan hankintojen vastuullisuuskyselyllä, johon on saatu yhteensä 76 vastausta, pääosin rakentamisen ja kiinteistön ylläpidon toimialoilta. Raportointivuonna uusia kokonaan täytettyjä vastauksia saatiin kuitenkin vain kaksi ja useita vastauksia jäi kesken, mikä on tunnistettu kehityskohteeksi kyselyn käytännön toimivuudessa.

Hankintojen vastuullisuuskyselyn keskeiset tulokset (n=76)

Ympäristö

- 42 % on selvittänyt toimintansa päästöt
- 82 % on sitoutunut päästöjen vähentämiseen
- 40 %:lla on käytössä ympäristöjärjestelmä tai vastuullisuusstandardi

Sosiaalinen

- 89 %:lla on työturvallisuusohjelma
- 92 % seuraa työtaturmatilastoja
- 75 %:lla on eettiset periaatteet ja tasa-arvo-/yhdenvertaisuussuunnitelma

Hallinto

- 100 % huomioi tietosuoja-asiat
- 49 %:lla on käytössä anonyymi ilmoituskanava

Brändi, luottamus ja digikehitys liiketoiminnan vahvistajina

Vuonna 2025 Y-Säätiö-konserni vahvisti liiketoimintansa edellytyksiä kehittämällä systemaattisesti brändien näkyvyyttä, sidosryhmävuorovaikutusta ja digitaalisia palveluita. Y-Säätiön kotimaiset mediaosumat kasvoivat 31 % ja verkkosivuston kävijämäärä nousi 7,4 %, samalla kun orgaaninen hakunäkyvyys vahvistui merkittävästi. M2-Kotien digipalveluissa asiakassitoutuminen parani ja uusi chatbot-ratkaisu lisäsi asiakaskohtaamisia sekä nosti asiakastytyväisyyttä palvelussa 91,3 prosenttiin. Toimenpiteet tukevat konsernin strategisia tavoitteita: hakemusmäärien ja käyttöasteen vahvistamista ja asiakaskokemuksen parantamista.

Toimintavuonna tehdyn Luottamus&Maine-tutkimuksen mukaan Y-Säätiön vahvuuksia ovat erityisesti vastuullisuus [3,53] ja työpaikkamielikuva [3,50]. Kokonaisarvosana [3,39] säilyi edellisen mittauksen tasolla, mikä osoittaa maineen vakautta. Tulokset kertovat, että vastuullisuussisällöille on aitoa kiinnostusta ja niillä on rooli maineen vahvistajana.

M2-Kotien brändin vahvuuksiksi nousivat talous [3,56] sekä tuotteet ja palvelut [3,50]. Kokonaisarvosana nousi edellisen analyysin tasosta 3,25 arvoon 3,44, mikä sijoittuu lähelle hyvän tason rajaa ja osoittaa M2-Kotien maineen vahvistuneen suuren yleisön keskuudessa. Arviointiasteikolla 3,00–3,49 tulkitaan kohtalaiseksi ja yli 3,49 hyväksi tulokseksi.

Vastuullisuusviestinnän vaikuttavuus näkyy myös digitaalisissa kanavissa: vastuullisuussivujen katselut kasvoivat 59 prosenttia ja käyttäjien sitoutuminen vahvistui tarkastelujaksolla, mikä kertoo lisääntyneestä kiinnostuksesta ja luottamuksesta vastuullisuustyötä kohtaan.

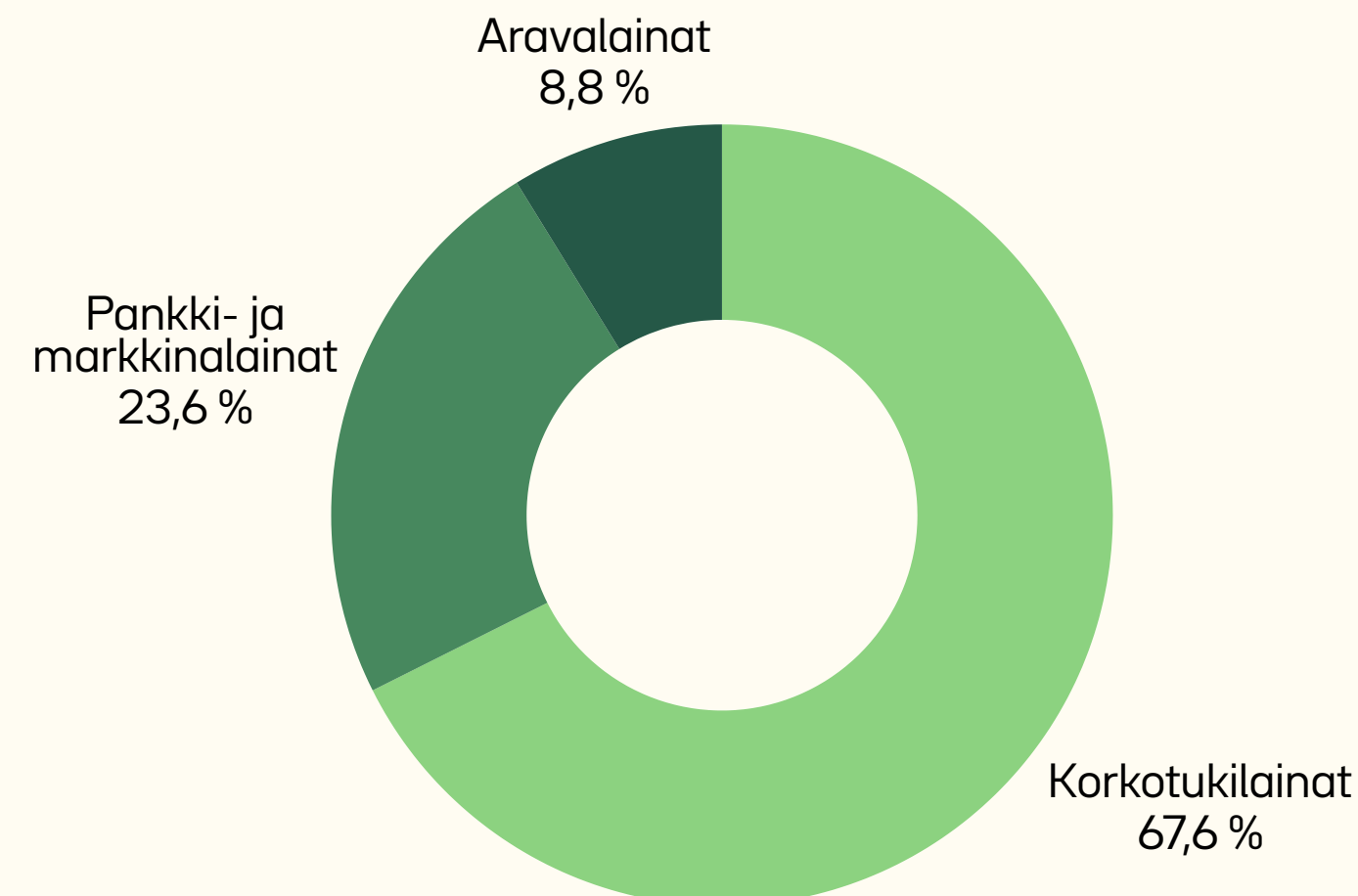
G1-3 Liiketoimintaan liittyvät tavoitteet

Konsernin keskeisiä tavoitteita on:

- Ylläpitää vakaata taloutta ja kestävä rahoitusta
- Vastata asuntomarkkinoiden kysyntään ja nostaa käyttöastetta
- Tietoturva- ja tietosuojariskien hallinta
- Vahvistaa hyvää hallintotapaa ja läpinäkyvyyttä
- Kehittää esihenkilöiden johtamisosaamista
- Varmistaa toimitusketjun vastuullisuus ja riskienhallinta

Y-Säätiö kartoittaa vuosittain strategiset, taloudelliset, toiminnalliset ja vahinkoriskit johdon ja asiantuntijoiden arvioiden pohjalta. Vuodelle 2026 hallitus on määritellyt erityisesti seurattaviksi rahoituksen saatavuuteen ja hintaan, kiinteistöjen ja huoneistojen käyttöasteeseen sekä kyberturvaan liittyvät riskit. Riskienhallintatoimien edistymistä seurataan puolivuosittein.

Y-SÄÄTIÖ-KONSERNIN RAHOITUSLÄHTEET 2025



Konsernin rahoitusrakenne

Y-Säätiön toimintaympäristöön vaikuttaa valtion rahoituksen ja avustusten asteittainen väheneminen, millä on vaikutusta konsernin rahoitusrakenteeseen ja pitkän aikavälin rahoitussuunnitteluun (ks. myös ESRS 2, avustukset). Muutoksen myötä konserni on vahvistanut rahoituslähteidensä monipuolistamista turvatakseen toiminnan jatkuvuuden ja strategisten tavoitteiden toteutumisen.

Raportointivuonna Y-Säätiö laski liikkeelle uuden kestävä kehityksen joukkovelkakirjalainan sekä hyödynsi muuta vihreää ja sosiaalista lainoitusta. Jatkossa kestävä rahoituksen instrumentteja tullaan hyödyntämään enenevässä määrin osana konsernin kestävä rahoitussuunnittelua.

G1-4 Korruption tai lahjontaan liittyvät mittarit

Y-Säätiö ehkäisee korruptiota ja lahjontaa riskiperusteisesti, selkeiden toimintaperiaatteiden, henkilöstön koulutusten, ilmoitusmenettelyjen ja riippumattoman sisäisen tarkastuksen avulla.

- Raportointivuonna ei todettu korruptio- tai lahjontarikkomuksia.
- Ei poliittisia lahjoituksia rahana tai luontoissuorituksina.
- Whistleblowing-ilmoituksia yht. 12 kpl [ei korruptiotapauksia].
- Kaikki ilmoitukset käsiteltiin keskimäärin viikon kuluessa.
- Hallitus käsittelee sisäisen tarkastuksen raportin vuosittain.
- Lähipiirikysely toteutettiin; ei poikkeavia lähipiiriliiketoimia.

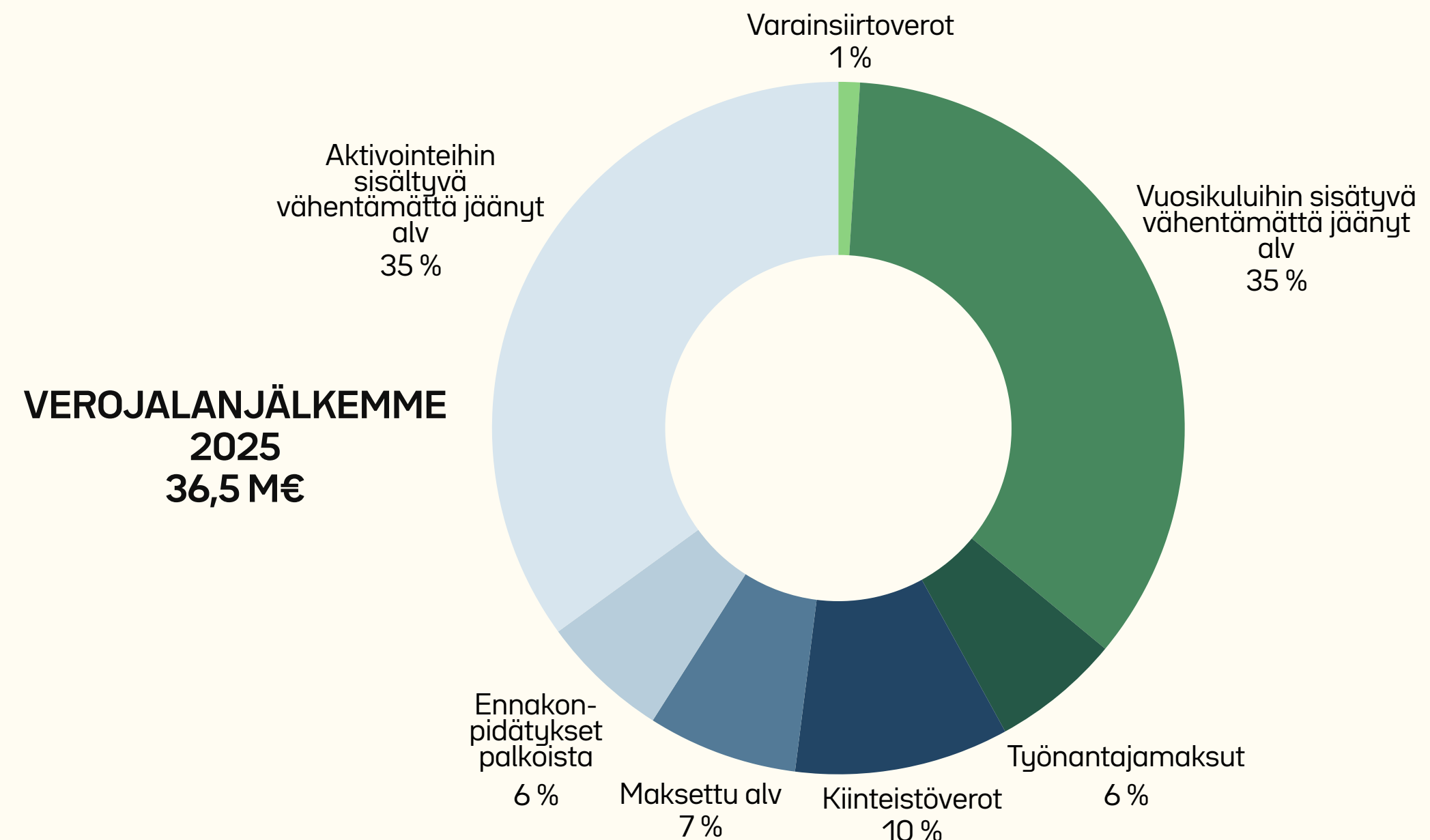
G1-5 Poliittiseen vaikuttamiseen liittyvät mittarit, mukaan lukien lobbaustoiminta

Y-Säätiö harjoittaa vaikuttamistoimintaa sääntöjensä mukaisesti asunnottomuuden poistamiseksi ja kohtuuhintaisen asumisen lisäämiseksi. Vuonna 2023 hallitus päätti Y-Säätiön liittymisestä avoimuusrekisteriin ja vaikuttamistoiminnasta raportoidaan avoimuusrekisterilain mukaisesti. Y-Säätiö on jäsenenä edunvalvontaa harjoittavissa yhteisöissä, jotka vastaavat omasta vaikuttamistoimintansa raportoinnista. Jäsenyydet on kuvattu ESRS 2 -kohdassa SBM-2. Poliittinen vaikuttaminen on rajattu toimitusjohtajalle.

G1-6 Maksukäytäntöihin liittyvät mittarit

Y-Säätiön hankinnoista yli 90 % kohdistuu suoriin hankintoihin [rakentaminen, korjaus ja ylläpito].

- Maksuehdot pääsääntöisesti 21–30 vuorokautta
- Pitkiä 60–90 päivän maksuaikoja ei edellytetä
- Maksujen ajantasaisuus varmistetaan sijaisjärjestelyin ja päivittäisellä maksatuksella
- Rakennushankkeissa maksut sidottu maksuerätaulukoihin
- Hankkeiden rahoitus varmistetaan ennen aloitusta
- Kaikki verot maksetaan Suomeen



EU-taksonomian mukaiset tunnusluvut

Seuraavissa taulukoissa esitetään Y-Säätiön liikevaihtoon, CapExiin ja OpExiin liittyvät taksonomiatunnusluvut, jotka ovat laskettu parhaan saatavilla olevan tiedon perusteella EU:n taksonomia-asetuksen ilmastonmuutoksen hillintää (Climate Change Mitigation, CCM) koskevien teknisten arviointikriteerien (CCM 7.7 Rakennusten hankinta ja omistaminen) mukaisesti.

Y-Säätiö ei kuulu taksonomiaraportointivelvoitteen piiriin, eikä kaikkia taksonomian edellyttämiä vaatimuksia – kuten kattavaa ilmatoriskikartoitusta kaikille taksonomiamukaisiksi luokitelluille kohteille tai sosiaalisten vähimmäistason suojatoimien täysimääräistä Due Diligence -arviointia ole vielä varmistettu CSRD:n edellyttämällä tasolla. Esitetyt tunnusluvut ovat siten suuntaa antavia ja kuvaavat arviota Y-Säätiön taloudellisen toiminnan taksonomiakelpoisuudesta ja sen mukaisuudesta.



Luokitusjärjestelmän taloudellisiin toimintoihin liittyvä osuus liikevaihdosta

TALOUDELLISET TOIMINNAT	2025		MERKITTÄVÄN EDISTÄMISEN KRITTEERIT							EI MERKITTÄVÄVÄÄ HAITTAA -KRITTEERIT							Vähimmäistason suojatoinnet	Luokitusjärjestelmän mukaisen toiminnan osuus liikevaihdosta	Luokan mahdollistava toiminta	Luokan siirtymätoiminta
	Koodi	Kokonaisliikevaihto	Osuus liikevaihdosta, vuosi N	Ilmastomuutoksen hillinta	Ilmastomuutokseen sopeutuminen	Vesi	Pilaantuminen	Kiertotalous	Biologinen monimuotoisuus	Ilmastomuutoksen hillinta	Ilmastomuutokseen sopeutuminen	Vesi	Pilaantuminen	Kiertotalous	Biologinen monimuotoisuus					
		M€	%	%	%	%	%	%	%	E,S	E,S	E,S	E,S	E,S	E,S	E,S	%	M	T	
A. LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																				
A.1. Ympäristön kannalta kestävät toiminnot (luokitusjärjestelmän mukaiset)																				
7.7 Rakennusten hankinta ja omistaminen	CCM	34,1	21 %	21 %	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E	E/S	E/S	E/S	E/S	E	21 %			
Liikevaihto ympäristön kannalta kestävästä toiminnoista (luokitusjärjestelmän mukaiset) (A.1)		34,1	21 %	21 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	E/S	E	E/S	E/S	E/S	E/S	E	21 %			
A.2 Luokitusjärjestelmäkelpoiset, mutta eivät ympäristön kannalta kestävät toiminnot (ei-luokitusjärjestelmäkelpoiset)																				
7.7 Rakennusten hankinta ja omistaminen	CCM	126,3	79 %																	
Luokitusjärjestelmäkelpoisista, mutta ei ympäristön kannalta kestävästä toiminnoista saatu liikevaihto (ei-luokitusjärjestelmän mukaiset toiminnot)		126,3	79 %																	
Yhteensä (A.1+A.2)		160,4	100 %																	
B. EI-LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																				
Liikevaihto ei-luokitusjärjestelmäkelpoisistä toiminnoista																				
Yhteensä (A+B)		160,4	100 %																	

E/S = ei sovelleta, E = ei toteutettu

Luokitusjärjestelmän taloudellisiin toimintoihin liittyvä osuus pääomamenoista (CapEx)

TALOUDELLISET TOIMINNAT	2025		MERKITTÄVÄN EDISTÄMISEN KRITTEERIT							EI MERKITTÄVÄVÄÄ HAITTAA -KRITTEERIT							Vähimmäistason suojatoinnet	Luokitusjärjestelmän mukaisen toiminnan osuus liikevaihdosta	Luokan mahdollistava toiminta	Luokan siirtymätoiminta
	Koodi	Pääomamenot	Osuus liikevaihdosta, vuosi N	Ilmastomuutoksen hillinta	Ilmastomuutokseen sopeutuminen	Vesi	Pilaantuminen	Kiertotalous	Biologinen monimuotoisuus	Ilmastomuutoksen hillinta	Ilmastomuutokseen sopeutuminen	Vesi	Pilaantuminen	Kiertotalous	Biologinen monimuotoisuus					
		M€	%	%	%	%	%	%	%	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	%	M	T	
A. LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																				
A.1. Ympäristön kannalta kestävät toiminnot (luokitusjärjestelmän mukaiset)																				
7.7 Rakennusten hankinta ja omistaminen	CCM	19,9	25 %	25 %	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E	E/S	E/S	E/S	E/S	E	25 %			
Pääomamenot ympäristön kannalta kestävästä toiminnoista (luokitusjärjestelmän mukaiset) (A.1)		19,9	25 %	25 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	E/S	E	E/S	E/S	E/S	E/S	E	25 %			
A.2 Luokitusjärjestelmäkelpoiset, mutta eivät ympäristön kannalta kestävät toiminnot (ei-luokitusjärjestelmäkelpoiset)																				
7.7 Rakennusten hankinta ja omistaminen	CCM	60,3	75 %																	
Luokitusjärjestelmäkelpoisten mutta ei ympäristön kannalta kestävien (ei-luokitusjärjestelmän mukaisten) toimintojen pääomamenot (A.2)		60,3	75 %																	
Yhteensä (A.1+A.2)		80,2	100 %																	
B. EI-LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																				
Pääomamenot ei-luokitusjärjestelmäkelpoista toiminnoista																				
Yhteensä (A+B)		80,2	100 %																	

E/S = ei sovelleta, E = ei toteutettu

Luokitusjärjestelmän taloudellisiin toimintoihin liittyvä osuus toimintamenoista (OpEx)

TALOUDELLISET TOIMINNAT	2025		MERKITTÄVÄN EDISTÄMISEN KRITTEERIT							EI MERKITTÄVÄVÄÄ HAITTAA -KRITTEERIT							Vähimmäistason suojatoimet	Luokitusjärjestelmän mukaisen toiminnan osuus liikevaihdosta	Luokan mahdollistava toiminta	Luokan siirtymätoiminta
	Koodi	Toimintamenot	Osuus liikevaihdosta, vuosi N	Ilmastomuutoksen hillinta	Ilmastomuutokseen sopeutuminen	Vesi	Pilaantuminen	Kiertotalous	Biologinen monimuotoisuus	Ilmastomuutoksen hillinta	Ilmastomuutokseen sopeutuminen	Vesi	Pilaantuminen	Kiertotalous	Biologinen monimuotoisuus	E,S				
A. LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT		M€	%	%	%	%	%	%	%	E,S	E,S	E,S	E,S	E,S	E,S	E,S	%	M	T	
A.1. Ympäristön kannalta kestävät toiminnot (luokitusjärjestelmän mukaiset)																				
7.7 Rakennusten hankinta ja omistaminen	CCM	9,9	19 %	11 %	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E	E/S	E/S	E/S	E/S	E	19 %			
Toimintamenot ympäristön kannalta kestävästä toiminnoista (luokitusjärjestelmän mukaiset) (A.1)		9,9	19 %	11 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	E/S	E	E/S	E/S	E/S	E/S	E	19 %			
A.2 Luokitusjärjestelmäkelpoiset, mutta eivät ympäristön kannalta kestävät toiminnot (ei-luokitusjärjestelmäkelpoiset)																				
7.7 Rakennusten hankinta ja omistaminen	CCM	43,5	81 %																	
Luokitusjärjestelmäkelpoisten mutta ei ympäristön kannalta kestävien (ei-luokitusjärjestelmän mukaisten) toimintojen toimintamenot (A.2)		43,5	81 %																	
Yhteensä (A.1+A.2)		53,4	100 %																	
B. EI-LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																				
Toimintamenot ei-luokitusjärjestelmäkelpoista toiminnoista																				
Yhteensä (A+B)		53,4	100 %																	

E/S = ei sovelleta, E = ei toteutettu

Y-Säätiö

ysaatio.fi