

**TAMPEREEN  
VUOKRA-ASUNNOT OY  
VASTUULLISUUS  
RAPORTTI  
2025**



# SISÄLLYS

## Vastuullisuuden lähtökohdat

TVA:n vastuullisuus	3
Toimintaympäristö ja megatrendit	4
Eettiset periaatteet	5
Sidosryhmäyhteistyö	6

## Vastuullisuusohjelma

YK:n kestävän kehityksen tavoitteet	7
TVA:n kestävän kehityksen tavoitteet	8
Vastuullisuusteemat	9
Vastuullisuuslupaukset	10

## Vastuullisuusteot vuonna 2025

Tyytyväiset ja pitkäaikaiset asukkaat	11-14
Kannustava ja yhdessä onnistuva henkilöstö	15-18
Huomennakin hyvinvoiva ympäristö	19-21
Kannattavaa kehitystä kestävässä kaupungissa	22-25



# TAMPEREEN VUOKRA-ASUNNOT OY

Olemme vuonna 2000 perustettu Tampereen kaupungin omistama osakeyhtiö, Tampereen Vuokra-asunnot Oy (TVA). Omistamme Tampereella 3047 viihtyisää vuokra-asuntoa ja meillä asuu noin 4900 tyytyväistä asukasta (NPS 30), joista monet ovat viihtyneet asunnoissaan jopa vuosikymmenestä toiseen.

Haluamme kasvaa ja kehittyä kaupungin mukana. Toimimme kannattavasti ja tehokkaasti ja toimintamme tarkoituksena on tuottaa kaupungin kasvavaan asuntotarpeeseen vuosittain noin 100 uutta kohtuuhintaista ja laadukasta vuokra-asuntoa hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien äärelle.

TVA haluaa toimia vastuullisesti. Yhtiön vastuullisuus perustuu yhtiön strategiaan, henkilöstön kanssa sovituihin arvoihin ja vastuullisuusraporttiin kirjattuihin eettisiin periaatteisiin. Yhtiön tärkeimmät vastuullisuusteemat liittyvät asukkaisiin, henkilöstöön, ympäristöön ja taloudellisuuteen.

Olemme laatineet toimintaamme vastuullisuusteemoista johdetut vastuullisuuslupaukset -ja niille tavoitteet vuosille 2023 – 2025 huomioiden yhtiön toiminnan kannalta sille olennaisimmat vastuullisuusnäkökohdat.

Seuraamme tavoitteiden toteutumista ja raportoimme niistä säännöllisesti. Raportoinnissa huomioidaan olennaisiin asioihin pohjautuvat tiedot kattavasti ja tarvittavassa laajuudessa. Raportointi antaa todenmukaisen kuvan yhtiön toiminnasta. Vuosittain tehtävä raportointi on myös vertailukelpoista, täsmällistä ja oikea-aikaista.

Lisäksi olemme tunnustaneet toimintamme kannalta oleellisimmät ja tärkeimmät YK:n kestävän kehityksen tavoitteet, jotka ohjaavat ja tukevat toimintaamme ja jotka huomioimme päivittäisessä työssämme.

Ensimmäinen vastuullisuusraporttimme julkaistiin vuodesta 2023. Jatkamme vastuullisen toiminnan edistämistä ja nyt julkaisemamme vuoden 2025 vastuullisuusraportti on kolmas. Raportin pohja ja asiasialtö mukailevat strategian mukaisesti edellisten vuosien mallia.

## Vastuullisuusteemat vuosille 2023 - 2025

### Asukkaat



### Henkilöstö



### Ympäristö



### Taloudellisuus



# TOIMINTAYMPÄRISTÖ JA MEGATRENDIT

- **Kestävä kehitys ja ilmastonmuutos**
- **Ilmasto lämpenee**
- **Äärimmäiset sääolot lisääntyvät**
- **Jätteiden määrä kasvaa**

## **Digitalisaatio**

- **Digitalisaatiota hyödyntävien ratkaisujen määrä kasvaa voimakkaasti**
- **Uudet teknologiat**

## **Yksilöllisyys ja yhteisöllisyys**

- **Yksilöllisyys korostuu: kokemukset ja palvelut, joiden avulla voi ilmaista yksilöllisyyttään**
- **Yhteisöllisyys lisääntyy**



## **Kaupungistuminen ja väestön ikääntyminen**

- **Kaupungistuminen jatkuu**
- **Vuokra-asumisen suosio kasvaa**
- **Väestö ikääntyy**
- **Perheeseen pienentyminen**

**"Olemme strategian laadinnan yhteydessä tunnistaneet toimintaympäristömme sekä megatrendit, joilla on vaikutusta niin toimintaamme kuin kestävään kehitykseen."**

## EETTISET PERIAATTEET

Vastuullista toimintaamme ohjaavat lakien ja määräysten lisäksi myös eettiset periaatteet, jotka olemme yhdessä henkilöstön kanssa sopineet ja joita henkilöstö on sitoutunut noudattamaan.

- Noudatamme hyvää vuokraustapaa
- Toimimme avoimesti ja vastuullisesti
- Toimimme tasa-arvoisesti
- Olemme luotettava toimija
- Noudatamme eettisiä ohjeita myös viestinnässä
- Huomioimme yhteiskuntavastuun toiminnassamme
- Käsittelemme asiakkaiden henkilötietoja huolella, tietosuojamääräysten mukaisesti



# SIDOSRYHMÄYHTEISTYÖ

## Asiakkaat

- Pitkäaikaiset asiakkuussuhteet
- Asioinnin helppous, sähköiset palvelut
- Helppo ja vaivaton asuminen
- Asumisen turvallisuus
- Asuntojen hinta-laatu suhde on hyvä
- Asunnot vastaavat asukkaiden tarpeita
- Asuinympäristön viihtyisyys
- Yhteisöllisyys ja asukasyhteistyö



## Henkilöstö

- Osaava, motivoitunut ja hyvinvoiva henkilöstö
- Merkityksellinen työ
- Mahdollisuus kehittyä ja kouluttautua
- Tasa-arvoinen työyhteisö
- Työturvallisuus



## Omistajat ja rahoittajat

- Omistajan tavoitteiden saavuttaminen
- Vastuullista toimintaa omistajan ohjeiden mukaisesti
- Toiminnan taloudellinen kannattavuus



## Viranomaiset

- Lakien ja ohjeistuksien noudattaminen
- Hyvä yhteistyö



## Hallitus

- Strategian mukaista vastuullista toiminnan ohjausta



## Yhteistyökumppanit (toimittajat)

- Selkeät sopimukset
- Luotettava ja molemmin puolin reilu yhteistyö ja kumppanuus
- Tilaajavastuu
- Harmaatalouden torjunta



## Kolmannen sektorin toimijat

- Sujuva yhteistyö
- Asumista tukevat palvelut
- Ennaltaehkäisy



## YK:N KESTÄVÄN KEHITYKSEN TAVOITTEET

YK:n jäsenmaat pääsivät syksyllä 2015 historialliseen sopuun koko maailmaa koskevista kestävä kehityksen tavoitteista ja toimintaohjelmasta (Agenda 2030). Se on YK:n jäsenmaiden yhdessä sopima suunnitelma, jonka päämääränä on kääntää maapallon kestävä kehitys ihmiskunnan, ympäristön ja talouden kannalta kestäväan suuntaan vuoteen 2030 mennessä.



# TVA:N KESTÄVÄN KEHITYKSEN TAVOITTEET

## 11 KESTÄVÄT KAUPUNGIT JA YHTEISÖT



- Olemme mukana rakentamassa kestävästä kaupunkia, tuottamalla kaupunkilaisille heidän tarpeisiinsa sopivaa asuntokantaa erinomaisille sijainneille julkisen joukkoliikenteen äärelle.
- Kasvatamme yhtiön asuntokantaa ostamalla yrityksen toimintaan soveltuvia vuokra-asuntoja.
- Realisoimme asuntokantaa, joka ei ole yhtiön strategian mukaista.
- Korjaamme olemassa olevaa asuntokantaamme suunnitelmallisesti.
- Toimimme taloudellisesti kannattavasti.
- Ehkäisemme segregaaion syntyä monipuolisen ja kohtuuhintainen asuntokantamme avulla.

- Vähennämme omistamiemme kiinteistöjen CO2 päästöjä.
- Huomioimme rakentamisessa kestävästä kehityksen tavoitteet.
- Huomioimme energian tehokkaan käytön asumisessa.
- Investoimme energiahallintajärjestelmään ja panostamme energiaa säästäviin toimenpiteisiin.
- Vähennämme asumisesta syntyvän jätteiden määrää ja annamme asukkaille mahdollisuuden jätteiden lajitteluun.
- Tiedottamisella ohjaamme asukkaita kohti ympäristöystävällistä asumista.

## 13 ILMASTOTEKOJA



## 17 YHTEISTYÖ JA KUMPPANUUS



- Olemme tunnustaneet toimintamme kannalta tärkeät sidosryhmät.
- Edistämme omalla toiminnallamme, avoimella keskustelulla ja toiminnan läpinäkyvyydellä yhteistyötä ja luottamusta sidosryhmiemme kanssa.
- Osaava, motivoitunut ja hyvinvoiva henkilöstö on sidosryhmiemme perusta.
- Pitkäaikaiset ja tyytyväiset asiakassuhteemme ovat toimintamme perusta ja haluamme taata jokaiselle asukkaalle turvallisen ja viihtyisän asuinympäristön.
- Toimimme tilaajavastuun mukaisesti, harmaan talouden torjumiseksi.

# VASTUULLISUUSTEEMAT



## Asukkaat

Asukkaat ovat toiminnan perusta

Meille on tärkeää tyytyväiset ja pitkäaikaiset asukkaat



## Henkilöstö

Henkilöstö on yrityksen kulmakivi

Meille on tärkeää hyvinvoiva henkilöstö, joka viihtyy työssään ja voi työskennellä turvallisessa työympäristössä



## Ympäristö

Tunnistamme toimintamme vaikutukset ympäristöön ja kestäväan kehitykseen

Huomioimme sekä rakentamisen että asumisen aikaisen tehokkaan energiankäytön hiilijalanjäljen pienentämiseksi



## Taloudellisuus

Kasvamme ja kehitämme toimintaamme kannattavasti

Toimimme taloudellisesti ja uudistuotantomme tukee kaupungin kestäväa kasvua

# VASTUULLISUUSLUPAUKSET

## Tyytyväiset ja pitkäaikaiset asukkaat



### Tavoitteet:

- Asiakaslähtöinen toiminta
- Pitkäaikaiset asiakassuhteet
- Palvelumme on laadukasta ja asiointi on helppoa
- Turvallinen ja viihtyisä asuinympäristö
- Yhteisöllisyyden ja asukasysteistyön lisääminen

## Kannustava ja yhdessä onnistuva henkilöstö



### Tavoitteet:

- Motivoitunut, kannustava ja yhdessä onnistuva henkilöstö
- Hyvinvoiva henkilöstö
- Työskentelemme tiimeissä
- Turvallinen ja terveellinen työympäristö
- Osaamisen varmistaminen

## Huomennakin hyvinvoiva ympäristö



### Tavoitteet:

- Energiakäytön vähentäminen
- CO2 päästöjen vähentäminen
- Asukkaiden ympäristöystävällinen asuminen
- Lajittelun mahdollistaminen jätteiden määrän vähentämiseksi

## Kannattavaa kehitystä kestävässä kaupungissa



### Tavoitteet:

- Uudistuotantomme tukee kaupungin kestävä kasvua
- Kasvatamme ja parannamme kiinteistöomaisuuden arvoa
- Huolehdimme investointikyvystämme
- Segregation torjunta

### **Vastuullisuuslupaus: Tyytyväiset ja pitkäaikaiset asukkaat**

#### **Tavoitteet vuosille 2023 – 2025:**

- Asiakaslähtöinen toiminta
- Pitkäaikaiset asiakassuhteet
- Palvelumme on laadukasta ja asiointi on helppoa
- Turvallinen ja viihtyisä asuinympäristö
- Yhteisöllisyyden ja asukasyhteistyön lisääminen

#### **Miten tavoitteet saavutetaan:**

- Prosessimme toimivat asiakaslähtöisesti
- Toimimme asiakas edellä – ajatuksella
- Seisomme sanojemme takana, asiat tulevat hoidetuksi
- Panostamme sähköisiin palveluihin ja monikanavaisuuteen, unohtamatta henkilökohtaista palvelua
- Panostamme asukkaiden asumisviihtyvyyteen ja turvalliseen asuinympäristöön
- Lisäämme yhteisöllisyyttä ja uudistamme asukasyhteistyötämme
- Panostamme asukaskyselyiden - ja palautteiden hyödyntämiseen ja toiminnan kehittämiseen



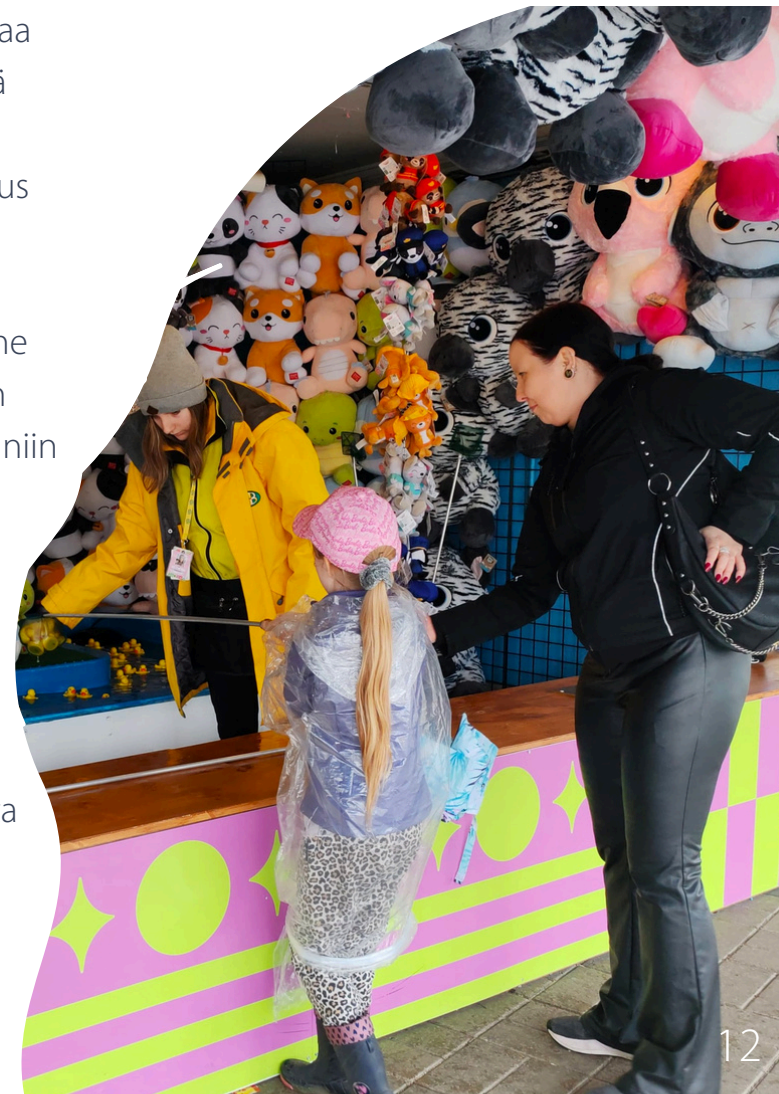
TOIMINTAVUODEN 2025 aikana TVA on tehnyt useita toimenpiteitä saavuttaakseen asettamansa vastuullisuustavoitteet ja täyttääkseen vastuullisuuslupauksen:

## **Tyytyväiset ja pitkäaikaiset asukkaat.**

### **Vastuullisuustekomme tavoitteiden saavuttamiseksi ja lupauksen täyttämiseksi:**

- Toukokuussa järjestimme asukkaillemme virkistyspäivän Särkänniemessä. Tapahtuma oli erittäin onnistunut ja tarjosi asukkaille mahdollisuuden iloiseen yhdessäoloon ja elämyksiin perinteikkäässä ympäristössä.
- Kesän aikana juhlistimme Ristimäenkatu 35–41 talojen merkittävää 60-vuotistaivalta. Juhlaa vietettiin lämminhenkisessä tunnelmassa hyvän ruuan ja mukavan ohjelman äärellä, mikä vahvisti alueen asukasyhteisöllisyyttä entisestään.
- Vuoden päätteeksi järjestimme asukkaillemme ensimmäistä kertaa joulukonsertin. Tilaisuus sai asukkailta erittäin lämpimän vastaanoton ja runsaasti kiitosta, minkä vuoksi olemme päättäneet, että joulukonsertti saa jatkoa vuonna 2026.
- Kehitäksemme asukastyytyväisyyden mittaamista ja palautteenantoa paremmin, otimme huhtikuun alussa käyttöön uuden Buenno-asiakastyytyväisyysjärjestelmän. Järjestelmä on valittu nimenomaan sen asiakasystävällisyyden ja helppokäyttöisyyden vuoksi. Se tarjoaa niin asukkaille kuin henkilökunnallekin selkeän työkalun palvelun laadun ajantasaiseen seurantaan ja kehittämiseen. Saadun palautteen myötä olemme huomioineet erityisesti huollon ja siivouksen laatua ja sen varmistamista mm. asumisviihtyvyyden ja kiinteistöjen turvallisuuden näkökulmasta.
- TVA:n asuntokanta ja asukasmäärä kasvoivat alkuvuodesta merkittävästi, kun yhtiö osti Tampereen kaupungilta Annalan asunnot Oy:n. Kaupan myötä yhtiön omistukseen siirtyi 338 asuntoa. TVA panostaa Annalan asukkaiden yhteisöllisyyteen tukemalla aktiivista asukastoimintaa myös tulevaisuudessa.

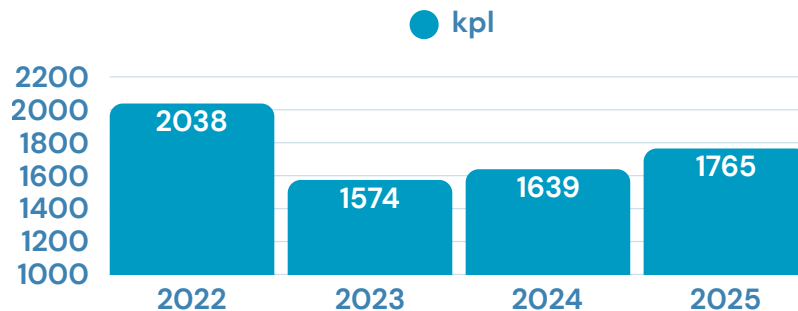
# TVA



# VASTUULLISUUS LUKUINA VUONNA 2025

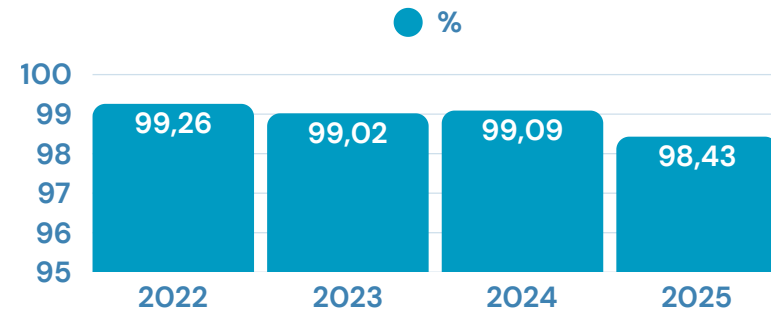
## - TYYTYVÄISET JA PITKÄAIKAISET ASUKKAAT

### ASUNTOHAKEMUSTEN MÄÄRÄ vuoden viimeisenä päivänä



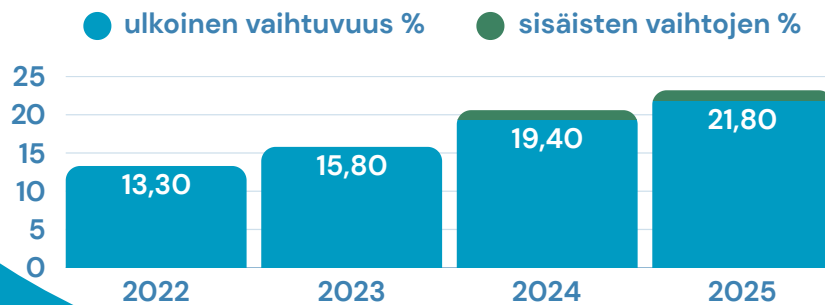
Asuntohakemusten määrä osoittaa yhtiön asuntokannan jatkuvaa vetovoimaisuutta ja heijastaa vahvaa luottamusta TVA:n tarjoamaan laadukkaaseen asuntokantaan.

### KÄYTTÖASTE



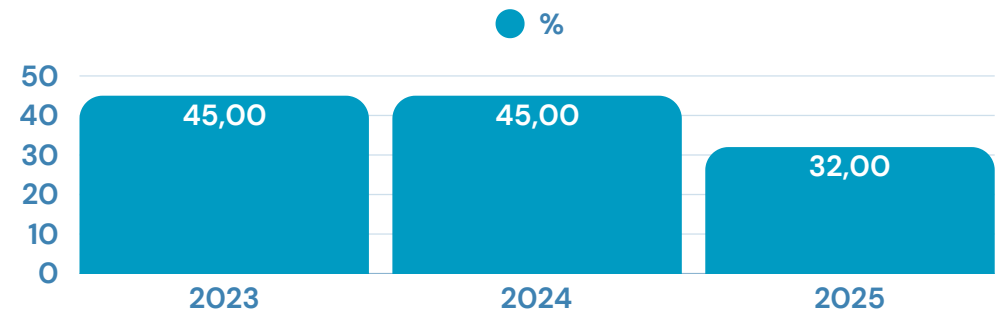
Taloudellinen käyttöaste on pysynyt hyvällä tasolla, vaikka vapaana olevien vuokra-asuntojen määrä Tampereella on lisääntynyt ja kilpailu vuokralaisista on koventunut.

### VAIHTUVUUS



Asumisaikojen lyhentyminen näkyy kasvaneena vaihtuvuutena.

### > 5V. VOIMASSA OLEVIEN VUOKRASOPIMUSTEN OSUUS

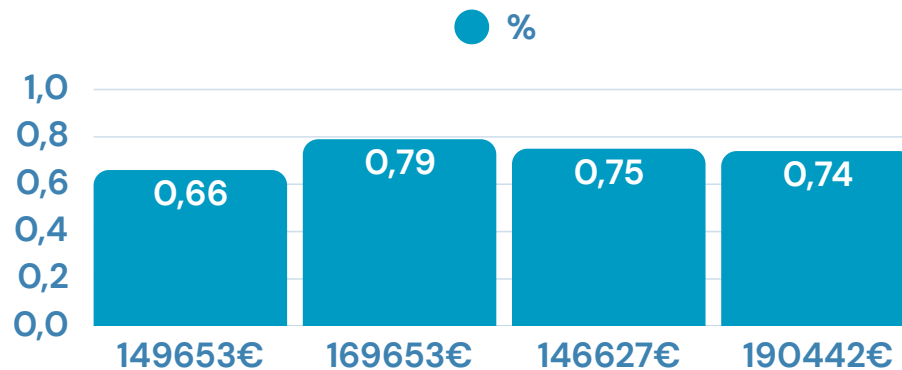


Uudisrakentamisen myötä asuntokantaan tulee uusia asuntoja, joissa asumishistoria on vasta alussa, pitkäaikaisten sopimusten painoarvo laskee.



# VASTUULLISUUS LUKUINA VUONNA 2025 - TYYTYVÄISET JA PITKÄAIKAISET ASUKKAAT

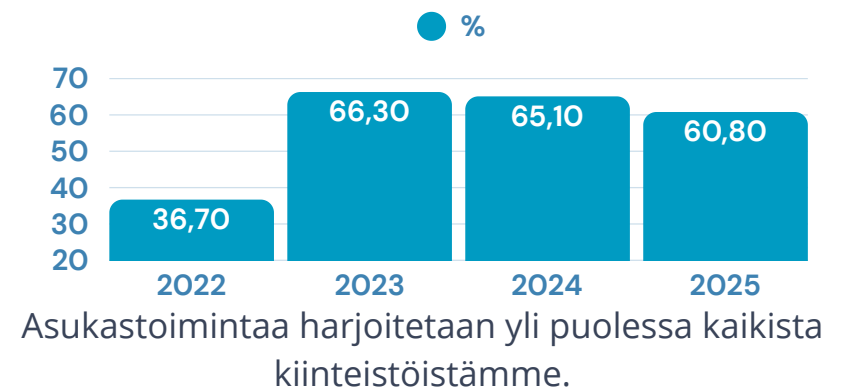
## TVA VUOKRASAATAVAT %-LIIKEVAIHDOSTA



Vuokrasaavat suhteessa liikevaihtoon ovat pysyneet joka vuosi alhaisella tasolla: alle 1%:n liikevaihdosta, mikä kertoo yhtiön perintäprosessien ja saatavien hallinnan tehokkuudesta ja onnistumisesta.

# TVA

## KOHEISSA AKTIIVISTA ASUKASTOIMINTAA



## NPS

Suositteluindeksi, joka mittaa asiakasuskollisuutta ja asiakaskokemusta.

NPS 2023

29,68

NPS 2024

27,43

NPS 2025

30,00

TVA:n suosittelu indeksi NPS 30 osoittaa asukkaiden tyytyväisyyttä ja luku on kehittynyt myönteisesti.

## VASTUULLISUUSTAVOITTEET: HENKILÖSTÖ

### Vastuullisuuslupaus:

#### Kannustava ja yhdessä onnistuva henkilöstö

#### Tavoitteet vuosille 2023 – 2025:

- Motivoitunut, kannustava ja yhdessä onnistuva henkilöstö
- Työskentelemme tiimeissä
- Turvallinen ja terveellinen työympäristö
- Osaamisen varmistaminen

#### Miten tavoitteet saavutetaan:

- Kannustamme ja arvostamme toisiamme
- Onnistumme, kuten myös epäonnistumme yhdessä
- Tuemme henkilöstön työhyvinvointia ja kannustamme työhyvinvointia tukevaan vapaa-aikaan
- Olemme rohkeita ja uskallamme kehittyä ja uudistaa toimintatapojamme pysyäksimme kiinni ajassa ja kehityksessä
- Mahdollistamme henkilöstön halukkuuden kouluttautua ja kehittää osaamistaan





TOIMINTAVUODEN 2025 aikana TVA on tehnyt useita toimenpiteitä saavuttaakseen asettamansa vastuullisuustavoitteet ja täyttääkseen vastuullisuuslupauksen:

### **Kannustava ja yhdessä onnistuva henkilöstö.**

#### **Vastuullisuustekomme tavoitteiden saavuttamiseksi ja lupauksen täyttämiseksi:**

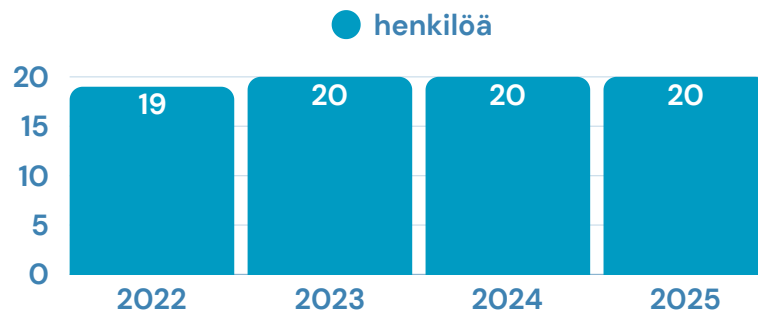
- Jatkoimme toimintavuoden aikana prosessiemme kehittämistä tavoitteenamme entistä parempi asiakkuuskokemus ja työprosessien sujuvuus. Panostimme erityisesti tiimityön vahvistamiseen osana avointa ja selkeää vuorovaikutusta henkilöstön kesken. Toimintamme perustuu myös vahvaan asiantuntijuuteen ja vastuunottoon, jota yhteisöllinen tekeminen tukee.
- Edellisenä vuonna aloitettu, koko henkilöstöä koskeva asiakkuuskoulutus sai luontevaa jatkoa syventävällä asiakaskokemuskoulutuksella. Koulutuksen tavoitteena oli varmistaa, että prosessimme parantavat työnteon sujuvuutta mahdollistaen asukkaillemme entistä laadukkaamman, nopeamman ja asiantuntevamman palvelukokemuksen.
- Toimintavuoden aikana olemme panostaneet henkilöstön jaksamiseen ja yhteishenkeen järjestämällä yhteistä toimintaa, kuten konserttikäynnin, pikkujoulun sekä monia pienimuotoisia virkistyshetkiä työpaikalla. Kannustamme työntekijöitämme kokonaisvaltaiseen hyvinvointiin monipuolisilla työsuhde-eduilla, joita olemme laajentaneet tänä vuonna hierontaedulla.
- Työtyytyväisyyttämme mittaamme Tampereen kaupungin tytäryhteisöille suunnatulla työhyvinvointikyselyllä, jossa olemme ylittäneet upeasti kärkisijalle jo kahtena vuotena peräkkäin.



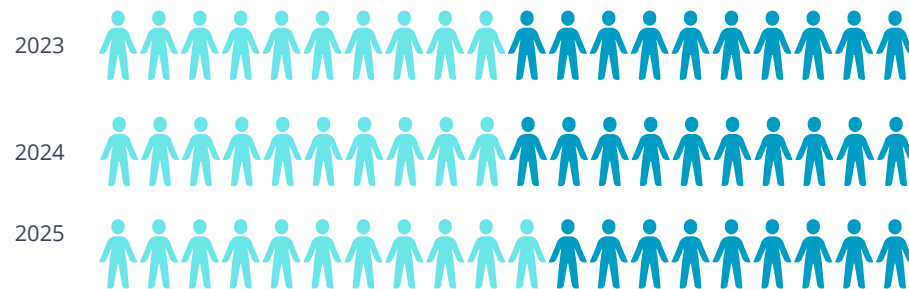


# VASTUULLISUUS LUKUINA VUONNA 2025 -KANNUSTAVA JA YHDESSÄ ONNISTUVA HENKILÖSTÖ

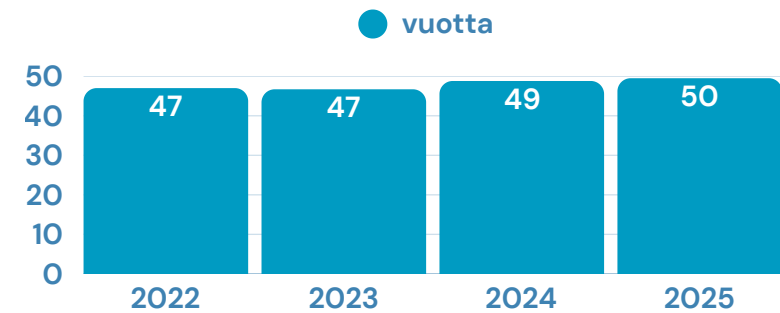
## VAKITUISIA TYÖNTEKIJÖITÄ



## NAISIA / MIEHIÄ

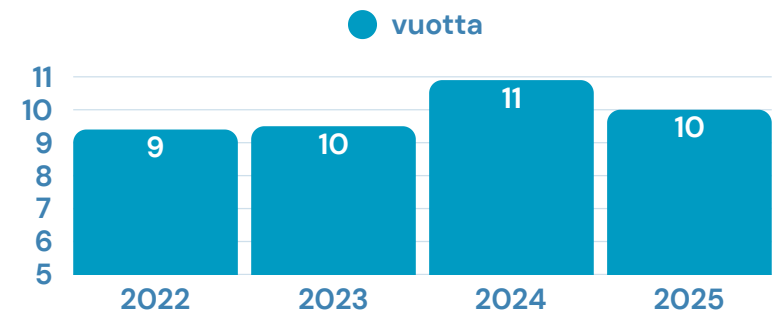


## TYÖNTEKIJÖIDEN KESKI-ikä



Henkilökunnan keski-ikä on pysynyt lähes samana viime vuosien aikana.

## KESKIMÄÄRÄINEN TYÖSUHTEEN KESTO



Työsuhteen keskimääräinen kesto on yli 10 vuotta. Työsuhteen päättymisen syy on viimeisten vuosien aikana ollut eläkkeelle siirtyminen.



# VASTUULLISUUS LUKUINA VUONNA 2025 -KANNUSTAVA JA YHDESSÄ ONNISTUVA HENKILÖSTÖ

## HENKILÖSTÖN TYÖTYTYVÄISYYS



Henkilökunnan työtyytyväisyys on erittäin korkealla tasolla. Henkilökunta viihtyy työpaikalla ja työyhteisössä vallitsee hyvä henki.

TVA:n toiminnan perusedellytys on osaava ja hyvinvoiva henkilöstö, ja yhtiö panostaa henkilöstön kokonaisvaltaiseen työhyvinvointiin. Työhyvinvointia edistävillä toimilla ja kannustavilla työsuhte-eduilla varmistamme, että jokaisella työntekijällä on parhaat mahdolliset edellytykset onnistua tehtävissään ja viihtyä työyhteisössämme.

Työtyytyväisyyttämme mittaa Tampereen kaupungin tytäryhteisöille tehdyt kyselyt, jossa olemme yltäneet upeasti kärkisijalle jo kahtena vuotena peräkkäin.

**TVA**

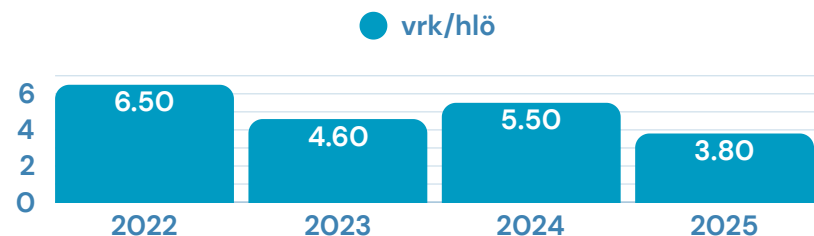
## HENKILÖSTÖN TYÖHYVINVOINTI (vapaaehtoiset henkilösivukulut)



TVA panostaa työntekijöiden työhyvinvointiin ja työntekijöistä pidetään huolta. Työntekijöistä huolehtiminen näkyy järjestelmällisinä vuosittaisina investointeina henkilöstön työhyvinvoinnin edistämiseen.

## SAIRAUSSPOISSAOLO vuosina 2022 - 2024

### (sairauspoissaoloaika jaettuna säännöllisellä työajalla)



Sairauspoissaolot ovat pysyneet alhaisella tasolla.

### **Vastuullisuuslupaus: Huomennakin hyvinvoiva ympäristö**

#### **Tavoitteet vuosille 2023 – 2025:**

- Energiakäytön vähentäminen
- CO2 päästöjen vähentäminen
- Aukkaiden ympäristöystävällinen asuminen
- Lajittelun mahdollistaminen ja sekajätteiden määrän vähentäminen

#### **Miten tavoitteet saavutetaan:**

- Huomioimme rakentamisessa kestävän kehityksen
- Asumisessa käytettävän energian tehokkaalla käytöllä vähennämme osaltamme hiilijalanjälkeä
- Investoimme energiahallintajärjestelmiin asumisen energian vähentämiseksi
- Tuemme asukkaiden mahdollisuutta kulkea kohti ympäristöystävällistä asumista tehostaen jätteiden lajittelumahdollisuuksia, ja huomioiden ympäristöystävällisen asumisen tiedottamisen osana vastuullista viestintää



TOIMINTAVUODEN 2025 aikana TVA on tehnyt useita toimenpiteitä saavuttaakseen asettamansa vastuullisuustavoitteet ja täyttääkseen vastuullisuuslupauksen:

## **Huomennakin hyvinvoiva ympäristö.**

### **Vastuullisuustekomme tavoitteiden saavuttamiseksi ja lupauksen täyttämiseksi:**

- Hippoksenkatu 34 valmistui loppuvuodesta B-energialuokkaisena. Kiinteistökokonaisuus koostuu kolmesta talosta, joiden energiatehokkuuden vertailuluvut (E) ovat 81, 85 ja 86.
- Kesällä 2026 valmistuvan Hipposkylänkuja 8 laskennallinen E-luku on 75 (energialuokka A). Myös Ruotulaan vuoden 2026 lopulla valmistuvat kolme kerrostaloa valmistuvat E-lukuna 75 (energialuokka A)
- Asensimme vedensäästökalusteita, joilla optimoidaan veden virtaamia. Näillä toimenpiteillä vähennämme veden kulutusta ja samalla lämpimän veden lämmitykseen käytettävää energian kulutusta.
- Vaihdoimme vanhoja valaisimia energiasäästäviin liiketunnistin LED-valaisimiin.
- Asensimme poistoilmalämpöpumpun osoitteeseen Hatanpään puistokuja 26. Sen energiatehokkuus perustuu poistoilmassa olevan lämpöenergian talteenottoon ja hyödyntämiseen kohteen lämmityksessä.
- Uudiskohteessa Hippoksenkadulla otimme käyttöön älytermostaatit kylpyhuoneiden lattialämmityksessä. Älytermostaatit vähentävät sähkönkulutusta.
- Uusimme poistoilmapuhaltimet kahdessa kohteessa. Näilläkin toimilla tähtäämme energiakulutuksen vähentämiseen, vähentämällä sähkönkulutusta.
- Päivitimme TVA:n nettisivujen Asumisen aakkoset -osion uudella, selkeällä lajitteluoppaalla. Oppaan tavoitteena on tarjota asukkaillemme vaivaton tapa toimia ympäristön hyväksi.

**TVA**





# VASTUULLISUUS LUKUINA VUONNA 2025 -HUOMENNAKIN HYVINVOIVA YMPÄRISTÖ

## SÄHKÖN KULUTUS



**+1,97 %**

SÄHKÖN  
KULUTUKSEN  
MUUTOS  
kWh/rm<sup>3</sup>  
vuodesta 2024  
vuoteen 2025

Kiinteistöjen taloteknisten järjestelmien lisääntymisestä huolimatta sähkön kulutus on pysynyt tasaisella tasolla.

## LÄMMÖN NORMEERATTU OMINAISKULUTUS



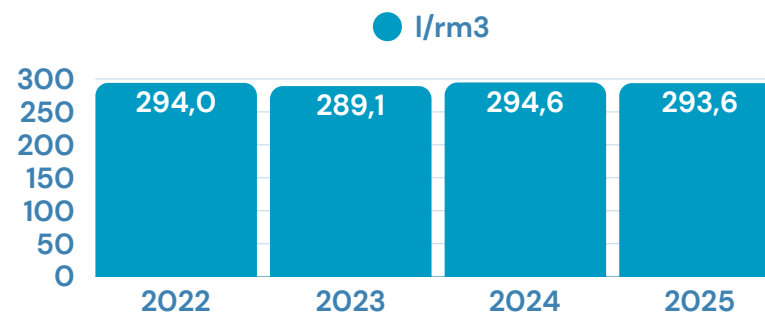
**-1,03 %**

LÄMMÖN  
NORMEERATTU  
OMINAISKULUTUS  
kWh/rm<sup>3</sup>  
vähennys  
vuodesta 2024  
vuoteen 2025

Lämmön normeerattu ominaiskulutus on pysynyt tasaisella tasolla viime vuosina.

# TVA

## VEDEN KULUTUS



**-0,32 %**

VEDEN  
KULUTUKSEN  
MUUTOS  
l/rm<sup>3</sup>  
vuodesta 2024  
vuoteen 2025

Veden kulutus suhteessa rakennustilavuuteen on samalla tasolla kuin viime vuonna.

# VASTUULLISUUSTAVOITTEET: TALOUDELLISUUS, KANNATTAVUUS, KESTÄVÄ KAUPUNKI

## Vastuullisuuslupaus: Kannattavaa kehitystä kestävässä kaupungissa

### Tavoitteet vuosille 2023 – 2025:

- Uudistuotantomme tukee kaupungin kestävää kasvua
- Kasvatamme ja parannamme kiinteistöomaisuuden arvoa
- Segregaation torjunta
- Huolehdimme investointikyvyystämme

### Miten tavoitteet saavutetaan:

- Rakennamme vuosittain vähintään 100 uutta asuntoa
- Investoimme ja rakennamme kannattavasti ja kestävästi, suunnittelemme toimintamme tarkasti ja seuraamme edistymistä ennustein
- Olemassa olevan kiinteistökannan korjausohjelma on suunnitelmallista
- Parannamme asuntojen hinta-laatusuhdetta
- Varmistamme rahoituksen saatavuuden ja panostamme lainasalkun hallintaan ja suojaukseen
- Saavutamme asetetut käyttö- ja omavaraisuustavoitteet budjetoinnin ja suunnitelmallisen toiminnan avulla
- Tiivis yhteistyö sidosryhmien kanssa ja monipuolisen asuntokantamme avulla pystymme tarjoamaan kodin eri elämäntilanteeseen, torjumaan segregaatiota ja ehkäisemään asunnottomuutta



TVÅ

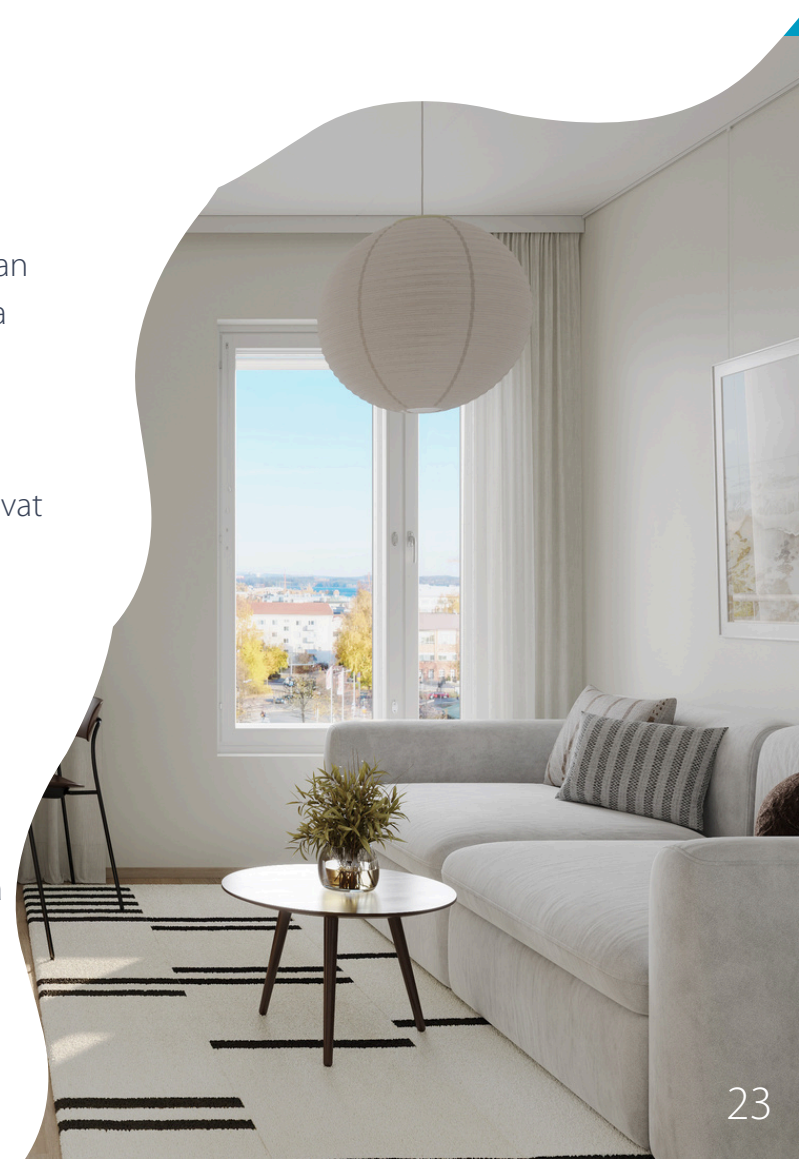
TOIMINTAVUODEN 2025 aikana TVA on tehnyt useita toimenpiteitä saavuttaakseen asettamansa vastuullisuustavoitteet ja täyttääkseen vastuullisuuslupauksen:

### **Kannattavaa kehitystä kestävässä kaupungissa.**



#### **Vastuullisuustekomme tavoitteiden saavuttamiseksi ja lupauksen täyttämiseksi:**

- Toimintavuosi oli yhtiölle merkittävä rakennushankkeiden osalta, sillä osoitteeseen Hippoksenkatu 34 valmistui TVA:n historian suurin yksittäinen rakennushanke. Kolmen rakennuksen laadukkaaseen uudiskohteeseen valmistui yhteensä 215 viihtyisää ja laadukasta vuokrakotia.
- Rakentaminen jatkui vahvana myös muilla asuinalueilla. Aloitimme Ruotulan Jaakonmäen- ja Tornimäenkadulle sijoittuvan 157 asunnon hankkeen, joka valmistuu loppuvuodesta 2026. Lisäksi käynnistimme yhteistyössä Marvea Oy:n kanssa 83 asunnon rakentamisen Hipposkylänkuja 8:aan.
- Pidimme edelleen huolta asuntojen hinta-laatusuhteesta ja kiinteistöjen kunnosta korjausohjelman mukaisesti käyttämällä toimintavuonna huoltokorjauksiin, suunnitelmallisiin ylläpitokorjauksiin ja tulosvaikutteisiin investointikorjauksiin 4,47M€.
- Oikeasta hinta-laatusuhteesta kertoo myös erinomainen käyttöasteemme (98,43%) ja maltillinen vaihtuvuus (21,80%). Asunnot ovat haluttuja, kaupunkilaisten tarpeita vastaavia ja asunnot sijaitsevat tarpeita vastaavilla sijainneilla.
- Seurasimme tarkasti lainasalkun kehitystä ja huomioimme korkomarkkinoiden nousun riittävällä lainasalkun suojaamisella.
- Tampereen kaupungin tavoitteena on asunnottomuuden vähentäminen. Vuoden 2024 lopussa Tampereella oli vajaa 400 asunnotonta, joista 92 pitkäaikaisasunnotonta. TVA asutti toimintavuoden aikana 68 asunnotonta asunnonhakijaa sekä 51 asunnottomuus uhan alla olevaa asunnonhakijaa.
- Ehkäisimme häätöjen syntyä ja häätöjen määrää ennakoivalla vuokravalvontaprosessilla ja omalla asumisneuvonnalla. Koko toimintavuonna 2025 toteutui vain yksi häätö.

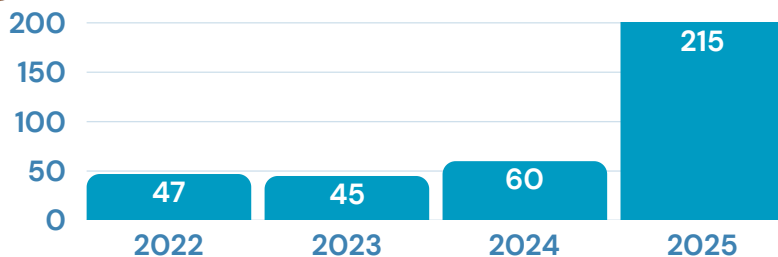




# VASTUULLISUUS LUKUINA VUONNA 2025 -KANNATTAVAA KEHITYSTÄ KESTÄVÄSSÄ KAUPUNGISSA

## VALMISTUNEET ASUNNOT

● Valmistuneet asunnot



2022: Tiilikentänpolku 2

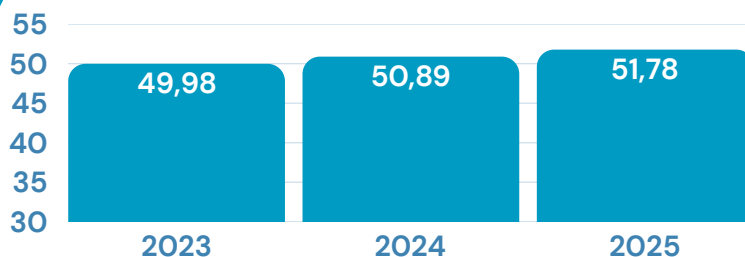
2023: Niemenrannan puistokatu 4

2024: Louhoskuja 8

2025: Hippoksenkatu 34

## ASUNTOJEN KESKIPINTA-ALA

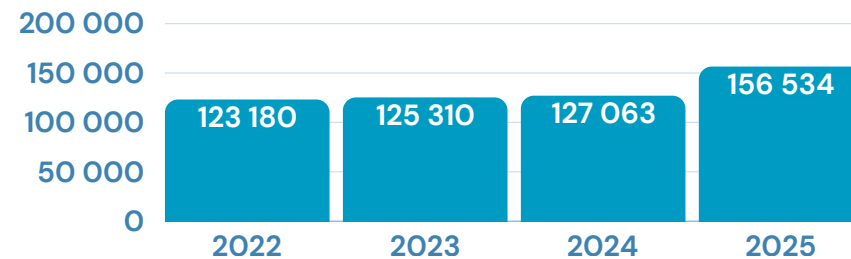
● m2 keskimäärin



Asuntojen keskipinta-ala nousi hieman Annalan asuntojen isojen perheasuntojen myötä.

## ASUINNELIÖT

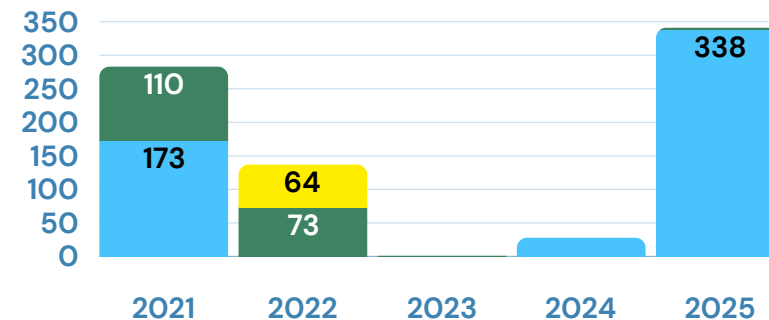
● Asuinliiöt TVA



Asuinliiöiden kasvu vuoden takaiseen johtuu Hippoksenkatu 34 ja Annalan asuntojen neliöistä.

## OSTETUT JA MYYDYT ASUNNOT

● Ostetut ● Myytyt ● Puretut



TVA osti vuonna 2025 kaupungilta Annalan asunnot Oy:n, jonka myötä TVA:lle siirtyi 338 asuntoa.

TVA:n valmistuneiden asuntojen määrä on keskimäärin 100 asuntoa/vuosi viiden vuoden jaksolla.

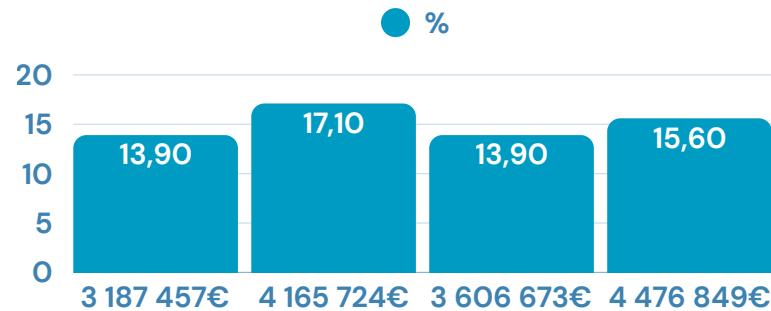
Keskipinta-alaa vuodelle 2025 kasvoi Annalan asuntojen isojen perheasuntojen myötä

**TVA**

# VASTUULLISUUS LUKUINA VUONNA 2025 -KANNATTAVAA KEHITYSTÄ KESTÄVÄSSÄ KAUPUNGISSA



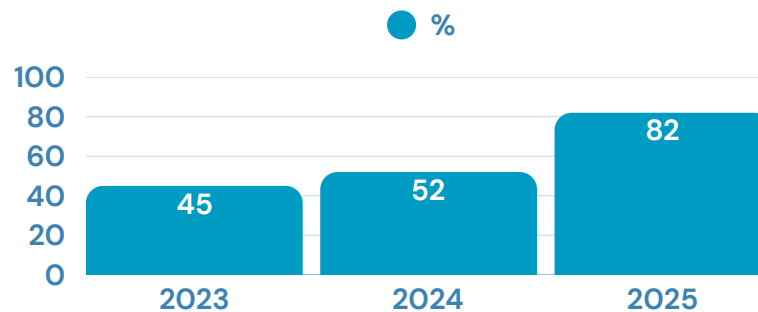
## KORJAUKSET %-LIIKEVAIHDOSTA 2022 - 2025



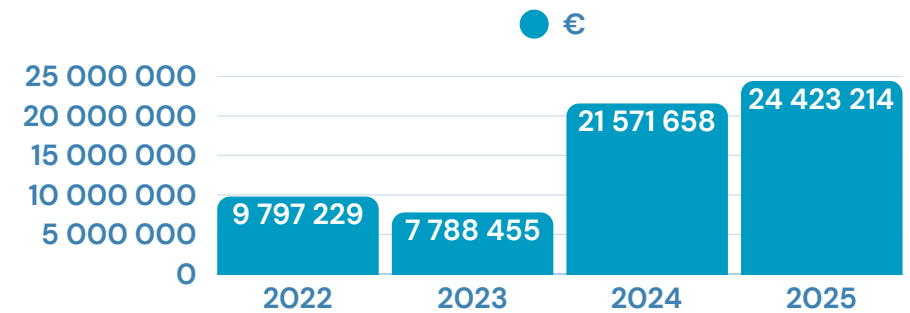
Pidimme huolta kiinteistöjemme kunnosta ja asumisen korkeasta hinta-laatusuhteesta toteuttamalla korjausohjelman mukaisia huolto- ja ylläpitokorjauksia yhteensä 4,47 miljoonalla eurolla (2,56€/ams2)

Uudiskohteet ovat sijoittuneet hyvien julkisten liikenneyhteyksien yhteyteen, lähinnä raitikkareitin varrelle

## UUDISKOHTEISTAMME SIJAITSEE RAIKKAREITIN VARRELLA (pysäkille matkaa maks. 500m)



## UUDISKOHDE INVESTOINNIT



TVA on investoinut voimakkaasti uudiskohteisiin.

**TVA**

# VASTUULLISUUS LUKUINA VUONNA 2025

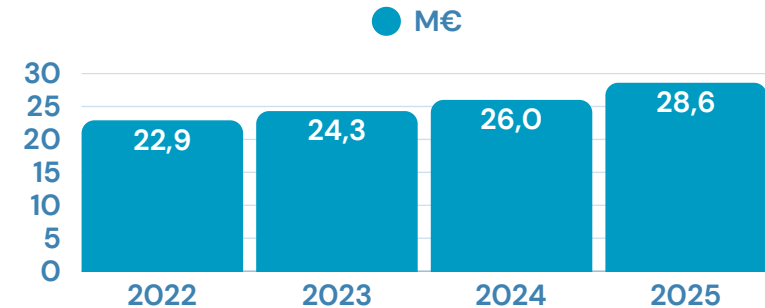
## -KANNATTAVAA KEHITYSTÄ KESTÄVÄSSÄ KAUPUNGISSA

### HÄÄTÖJEN MÄÄRÄ



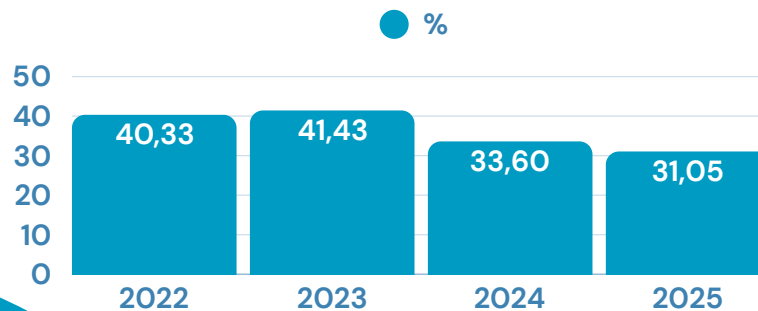
TVA:n prosessi häätöjen ehkäisemiseksi on tehokas ja ennakoiva vuokravalvontaprosessimme ja asiantunteva oma asumisneuvontamme ovat osoittautuneet erittäin vaikuttaviksi keinoiksi häätöjen ehkäisemisessä. Tämän työn onnistumisesta kertoo se, että koko vuonna 2025 toteutui vain yksi häätö.

### LIKEVAIHTO



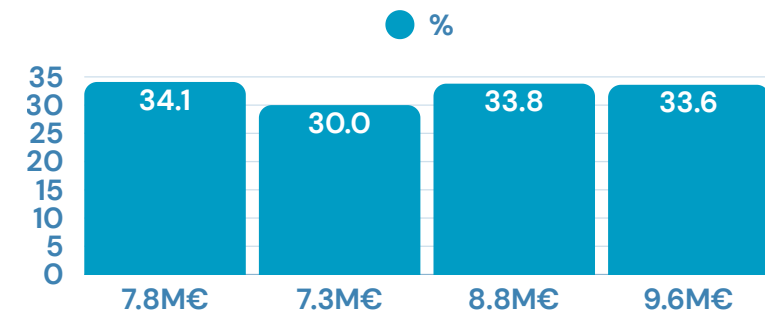
TVA:n liikevaihdon kehitys on ollut positiivista. Vuonna 2025 liikevaihdon kasvuun positiivisesti vaikutti 215 asunnon valmistuminen osoitteeseen Hippoksenkatu 34 sekä Annalan asunnot Oy sulautuminen TVA:han.

### OMAVARAISUUSASTE



31 prosentin omavaraisuusaste on toimialalla hyvä ja yhtiön strategian mukainen. Luku kertoo siitä kuinka suuri osa yrityksen toiminnasta on rahoitettu ilman velkaa.

### KÄYTTÖKATE 2022 - 2025



Käyttökate %-liikevaihdosta ja on yrityksen kannattavuutta kuvaava mittari.