

# DEN

## FINLAND OY

VASTUULLISUUS-  
RAPORTTI  
2024





## Sisällys

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Johdon terveiset .....              | 4  |
| DENin arvot .....                   | 5  |
| Kaksoisolennaisuusanalyysi .....    | 6  |
| Ympäristö .....                     | 8  |
| Turvallisuus ja terveellisyys ..... | 14 |
| Hyvä hallintotapa .....             | 16 |
| ESG-tunnusluvut .....               | 18 |

## Otimme merkittäviä kehitysaskelia vastuullisuudessa alan haasteista huolimatta

Vuonna 2024 epävarmuus korkotasosta sekä yleisestä taloustilanteesta vaikuttivat edelleen asuntomarkkinoihin ja rakentamisen volyymit pysyivät matalina. Rakennusallalla nähtiin edelleen konkurssseja ja asiakkaat olivat varovaisia päätöksenteossaan. Toimintaympäristön haasteista huolimatta onnistuimme säilyttämään asemamme markkinajohtajana ja tekemään positiivisen liikutuksen.

Samaan aikaan otimme merkittäviä kehitysaskelaita vastuullisuudessa.

- Kehitimme edistyksellisen energiatehokkaan Desigtalo ENERGIA -tuotepaketin sekä uusiutuviin ja luonnollisiin materiaaleihin perustuvan Desigtalo EKO -paketin.
- Teimme perusteellisen kaksoisolennaisuus-analyysin omista vaikutuksista, riskeistämme ja mahdollisuuksistamme ympäristön ja ilmaston, sosiaalisen vastuun ja hallinnon sekä talouden näkökulmasta.

- Lisäsimme panostuksia työturvallisuuteen ja uudistimme turvallisuusohjeet ja -materiaalit.
- Uudistimme strategiamme, jossa vastuullisuus on yksi neljästä kilpailuedustamme ja strategian painopisteestä: aiomme tulevina vuosina entistä vahvemmin olla alan edelläkävijä vastuullisuudessa.

Vaikka maailmanpolitiikassa on erilaisia kaikuja vastuullisuusasioista ja EU ilmoitti vuoden 2025 alussa keventävänsä yrityksiin kohdistuvia CSRD-vaatimuksia, ei vastuullisuustyön perusperiaate meillä muutu. Me näemme vaikuttavat vastuullisuusteot entistä vahvempana kilpailuetuna tulevaisuudessa ja läpinäkyvän raportoinnin asiakkaiden luottamuksen herättäjänä.

---

Maria Mroue

Markkinointi-, viestintä- ja vastuullisuusjohtaja



## Teemme vastuullista ja kestäväää työtä asiakkaiden elämän isoimpien hankintojen parissa

DEN Finland on suomalainen yritys, jonka juuret pientalorakentamisessa yltävät yli 30 vuoden taakse. Meitä ohjaavat yhdessä valitut arvomme: arvostus, rohkeus, vastuullisuus ja onnellisuus. Meillä työskentelee yli 300 ammattilaista. Liikevaihtomme vuonna 2024 oli 86 miljoonaa euroa.

DEN Finland on Suomen suurin pientalorakentaja tuotemerkeillä Designtalo, Finnlamelli ja Ainoakoti, joka on DEN Finland Oy:n ja Keskon yhteinen tuotemerkki. Valtaosa taloista toimitetaan asiakkaille muuttovalmiina toteutuksina. Finnlamelli-hirsitaloja toimitetaan

myös pakettitoimituksina ja viedään useisiin eri maihin. Lisäksi DEN Finland toteuttaa suurempia rakennuskokonaisuuksia sekä esimerkiksi päiväkoteja ja kouluja yritys- ja julkisille asiakkaille.

### Kotimaista tuotantoa

DEN Finlandin tehtaat sijaitsevat Nivalassa ja Alajärvellä. Nivalassa valmistetaan Designtalon ja Ainoakodin taloelementit. Alajärvellä valmistetaan Finnlamellin ja Ainoakodin hirsikodit. DENin oma talotekniikka huolehtii teknisestä suunnittelusta ja asennuksista kaikissa projekteissa.



**Arvostus**



**Rohkeus**



**Vastuullisuus**



**Onnellisuus**

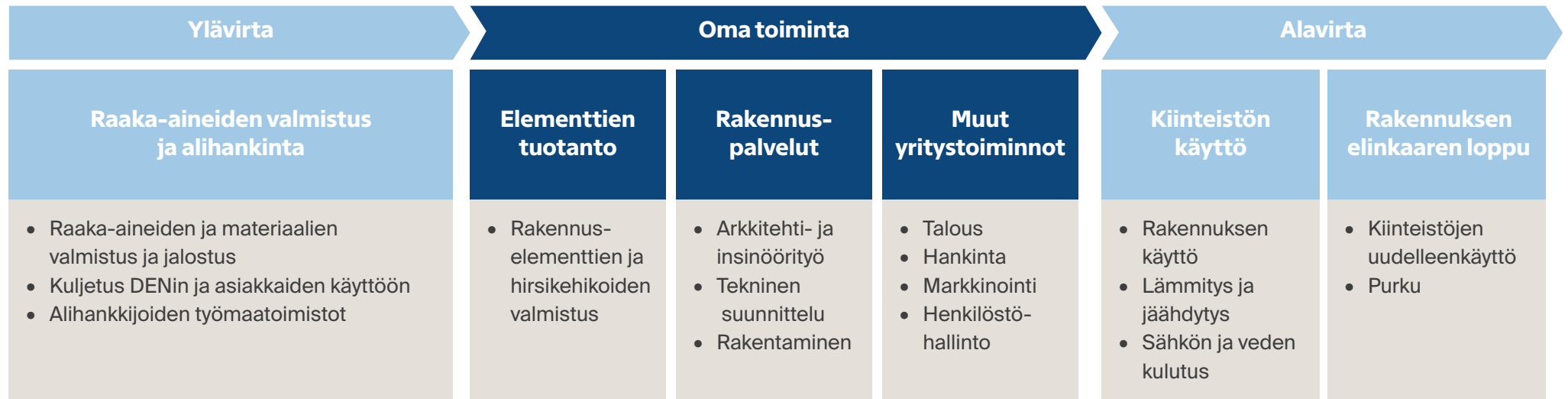
## Kaksoisolennaisuusanalyysi

Vastuullisuustyön vaikuttavuuden kehittämiseksi ja raportoinnin parantamiseksi DEN Finland toteutti vuonna 2024 kaksoisolennaisuusanalyysin yhdessä PwC Suomen kanssa. Kaksoisolennaisuusanalyysiin sisältyi arvoketjun määrittely, vaikutusten arviointi, riskien ja mahdollisuuksien arviointi sekä olennaisuuden määrittely.

## Olennaisuus

Kaksoisolennaisuusanalyysissa ESRS-viitekehystä käyttäen tunnistettiin vaikutuksia ja riskejä arvioimalla olennaisiksi aiheiksi yhteensä kuusi aihetta ja 11 osa-aihetta. DEN Finlandin raportointi kattaa jo nyt valtaosan aiheista vähintään osittain tunnuslukujen ja toimenpiteiden osalta.

## Arvoketju



**E1 Ilmastonmuutos**

- Ilmastonmuutoksen hillintä
- Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

**E4 Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit**

- Biologisen monimuotoisuuden vähenemisen suorat vaikutustekijät
  - Ilmastonmuutos
  - Maankäytön muutokset, makean veden ja merten käytön muutokset
- Vaikutukset lajien tilaan
- Vaikutukset ekosysteemien laajuuteen ja tilaan
- Vaikutukset ekosysteemipalveluihin ja riippuvuudet niistä

**S1 Oma työvoima**

- Työolot
  - Terveys ja turvallisuus

**S2 Arvoketjun työntekijät**

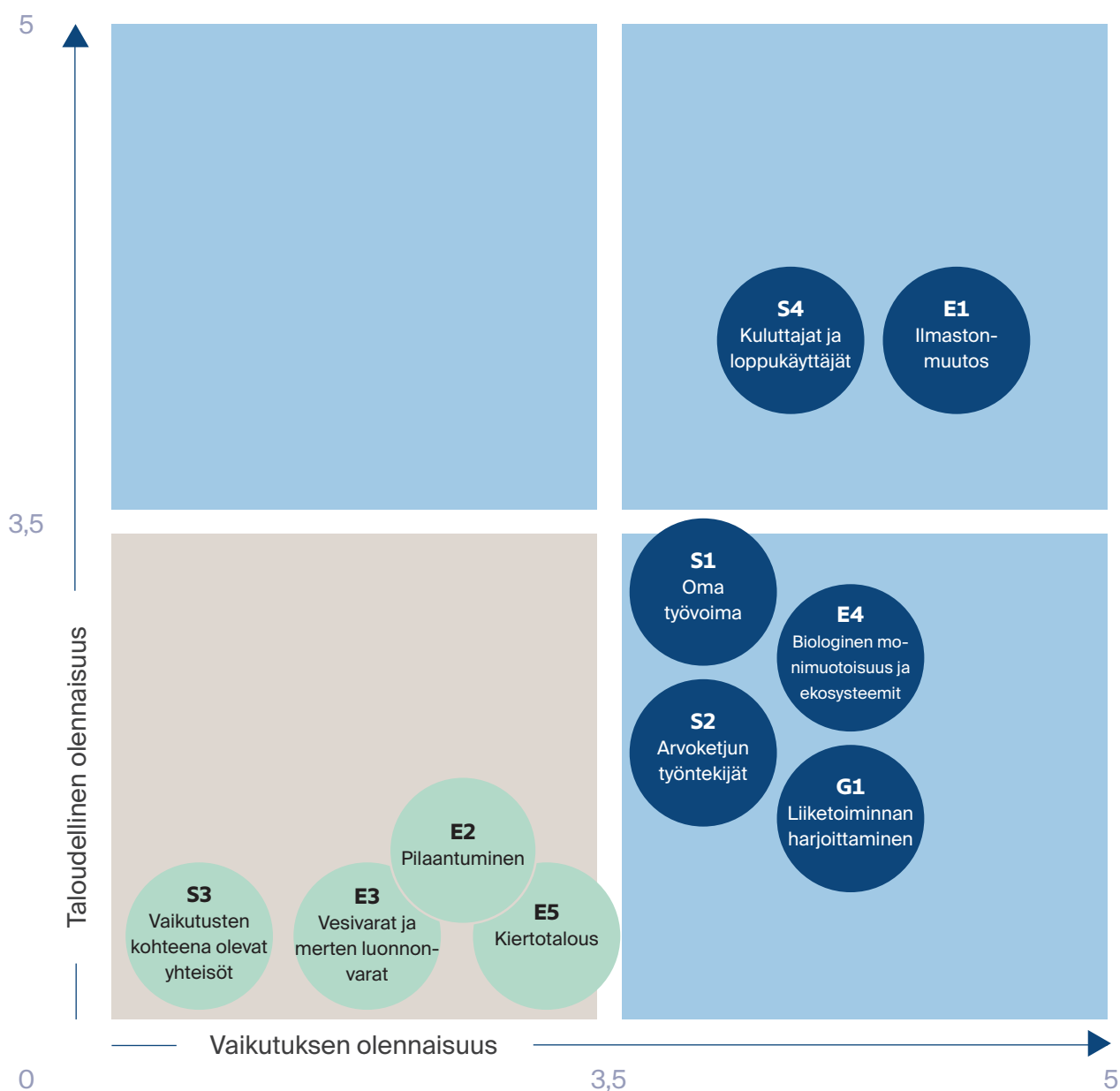
- Työolot
  - Terveys ja turvallisuus

**S4 Kuluttajat ja loppukäyttäjät**

- Henkilökohtainen turvallisuus
  - Terveys ja turvallisuus
  - Henkilösuoja

**G1 Liiketoiminnan harjoittaminen**

- Yrityskulttuuri
- Korruptio ja lahjonta
  - Ehkäiseminen ja havaitseminen, ml. koulutus
  - Tapaukset



## Ympäristö, turvallisuus ja terveellisyys sekä hyvä hallintotapa vastuullisuustyön painopisteinä

Ympäristötyössä DEN panostaa kulkuun kohti hiilineutraaleja taloja ja tiloja. Jo tällä hetkellä minimoimme hukan niin rakennusmateriaaleissa kuin kodin neliöissäkin. Rakentamamme talot ovat tutkitusti energiatehokkaita. Laskemme vuosittain koko toimintamme hiilijalanjäljen ja olemme hioneet tuotantoprosessistamme vähähiilisen.

Haluamme, että jokainen DENiläinen pääsee terveenä töistä kotiin. Tavoitteenamme on nolla tapaturmaa. Seuraamme turvallisuuden toteutumista reaaliaikaisesti ja pyrimme ennaltaehkäisemään mahdolliset riskit ja vaaratilanteet panostamalla erityisesti systemaattiseen ennakointiin ja havainnointiin.

Hyvään hallintotapaan kuuluvat esimerkiksi läpinäkyvä talous- ja vastuullisuusraportointi, säännöllinen asiakastytyväisyyden mittaminen sekä henkilöstön eettiset ohjeet, jotka jokainen uusi DENiläinen kuittaa tullessaan töihin. DENillä on omat eettiset ohjeet myös toimittajakumppaneille.






# Tavoitteenamme on nolla tapaturmaa



## DENin hiilijalanjälki kokonaisuudessaan pienentynyt ja laskenta tarkentunut

DEN Finland on laskenut koko toimintansa hiilijalanjäljen vuodesta 2021 alkaen käyttäen kansainvälistä Greenhouse Gas Protocol -standardia. DEN raportoi kaikkien kolmen päästöluokan (päästöluokat 1–3) päästöt. Hiilijalanjälkeen sisältyvät toiminnan suorat päästöt (päästöluokat 1 ja 2) sekä epäsuorat päästöt ja asiakkaille luovutettujen rakennusten elinkaaren aikaiset hiilipäästöt (päästöluokka 3).

Hiilijalanjälki sekä päästöintensiteetti eli hiilijalanjälki suhteutettuna liikevaihtoon on pienentynyt merkittävästi neljän vuoden mittausjakson aikana. Samalla laskentaa on kaikkina mittausvuosina tarkennettu ja datan laatua parannettu.



**DEN on jo vuosia kehittänyt talojen energia-  
tehokkuutta**

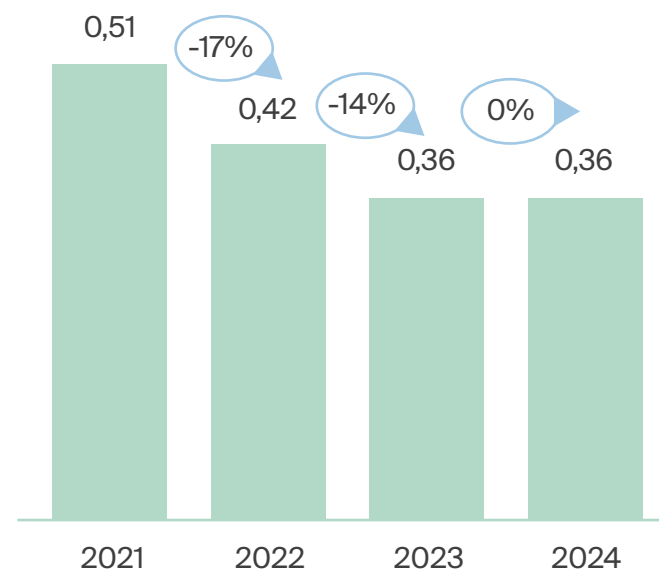
### Oma tuotanto hiottu vähähiiliseksi

DENin oman tuotannon osuus hiilijalanjäljestä (päästöluokat 1 ja 2) on vain alle kaksi prosenttia hiilijalanjäljestä. Tähän sisältyvät esimerkiksi DENin tehtaiden toiminta Alajärvellä ja Nivalassa.

DENin hiilijalanjäljestä valtaosa, 98 prosenttia, syntyy päästöluokassa 3 ostetuista tuotteista ja palveluista sekä myytyjen tuotteiden käytöstä. Käytännössä valtaosa päästöistä syntyy siis rakennusmateriaalien, tarvikkeiden ja palveluiden hankinnasta sekä valmistuneiden talojen energiankulutuksesta.

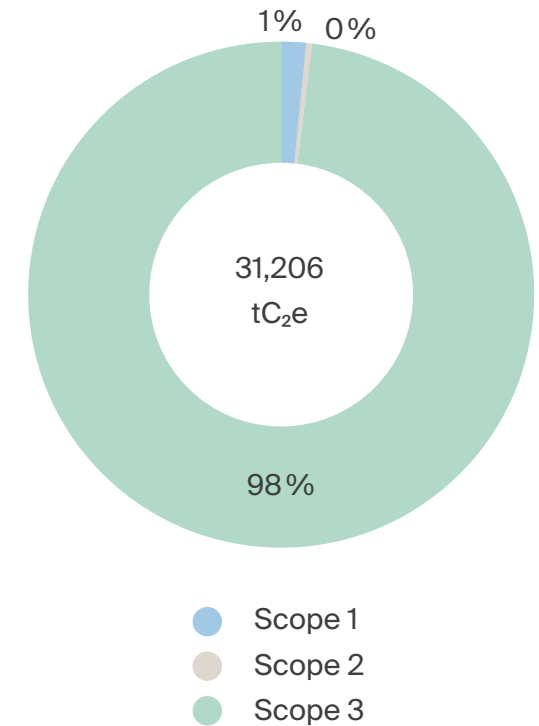
DEN on jo vuosia kehittänyt talojen energiatehokkuutta. Vuonna 2024 DENin rakentamista elementtitalosta 54,1 prosenttia on A-energialuokassa. Hirsitaloista valtaosa sijoittuu energialuokkaan B hirren U-arvon vuoksi. Kokonaisuudessaan DENin rakentamista taloista A-energialuokkaan sijoittui 37,5 prosenttia kohteista, kun kaikista Suomeen vuonna 2024 rakennetuista taloista 36 prosenttia on A-energialuokassa. Rakennusmateriaalin ja rakennuksen ominaisuuksien lisäksi energialuokkaan vaikuttaa merkittävästi lämmönlähde, jonka valintaa vaikuttavat asiakkaan lisäksi tontin ominaisuudet ja kaavoitus.

### Päästöt suhteessa liikevaihtoon pienentyneet 28 % vuodesta 2021



## DENin hiilijalanjälki 2023

| Scope / Kategoria  | Päästöt (tCO <sub>2</sub> e) | Osuus hiilijalanjäljestä, % |
|--|------------------------------|-----------------------------|
| <b>Kokonaispäästö</b>                                    | 31 206                       |                             |
| <b>Scope 1</b>   | 392                          | 1                           |
| <b>Scope 2 market based</b>                              | 122                          | 0,4                         |
| <b>Scope 3</b>   | 30 692                       | 98                          |
| <b>Kat. 1: Ostetut tuotteet ja palvelut</b>              | 15 026                       | 48                          |
| Kat. 3: Polttoaineiden tuotanto ja energian siirtohäviöt | 266                          | 1                           |
| Kat. 4: Kuljetukset ja jakelu (Upstream)                 | 935                          | 3                           |
| Kat. 5: Jäte   | 3                            | <1                          |
| Kat. 6: Liikematkustus                                   | 209                          | 1                           |
| Kat. 7: Töihin matkustaminen                             | 156                          | <1                          |
| <b>Kat. 11: Myytyjen tuotteiden käyttö</b>               | 12 077                       | 39                          |
| Kat. 12 : Myytyjen tuotteiden käytöstä poisto            | 2 021                        | 6                           |



| Vertailu vuosien välillä | 2021    | 2022   | 2023   | 2024   |
|--------------------------|---------|--------|--------|--------|
| Scope 1                  | 795     | 1 003  | 526    | 392    |
| Scope 2                  | 1 108   | 186    | 349    | 122    |
| Scope 3                  | 103 443 | 93 762 | 41 946 | 30 692 |

### Materiaalien alkuperä selvitettävissä

Materiaalien jäljitettävyyden on tärkeää, jotta voidaan varmistua esimerkiksi kestävästä metsien käytöstä. DEN Finlandin käyttämät hirret syntyvät suomalaisesta PEFC-sertifioidusta kuusesta. Hirsitalot ovat myös poikkeuksellisen vähäpäästöisiä, sillä hirret varastoivat hiiltä talon rakenteisiin sukupolvien ajaksi.

- Finnlamelli-hirsitalot valmistetaan suomalaisista metsistä peräisin olevasta PEFC-sertifioidusta kuusesta.
- Kaikesta DEN Finlandin käyttämästä puusta yli 90 % on PEFC-sertifioitua.
- Sertifioitu puu tulee kestävästi hoidetuista metsistä ja sen alkuperä on selvitettävissä.
- Kuusihirsi varastoi puiden hiiltä sukupolviksi eteenpäin talon rakenteisiin.
- Hirsien työstö DENin omalla tehtaalla Alajärvellä on energiatehokasta käytettävän teknologian sekä materiaalihukan minimoinnin ansiosta.

### Sahanpuruakaan ei hukata

Ympäristön kannalta olennaista rakentamisessa on myös hukan minimointi. Yhdistämällä hyvä suunnittelu ja tehokas tuotanto, pystytään moni määrämittainen materiaali, kuten puu ja eristeet, käyttämään kokonaan hyödyksi. Jopa sahanpuru voidaan hyödyntää.

- Esimerkiksi puutavaran tai eristeiden määrämintojen huomiointi suunnittelussa vähentää hukkaa ja jätettä. Hyödynnämme sahanpurunkin lämmöntuotantoon: esimerkiksi Alajärven tehtaamme on lämmön suhteen omavarainen.
- Hyvällä tilasuunnittelulla ja hukkaneliöiden välttämällä pienennetään energiankulutusta merkittävästi.
- Sisustuksessa huolellinen suunnittelu auttaa kestävien valintojen tekemisessä ja vähentää uusimisen tarvetta.
- Led-tekniikkaan perustuva valaistussuunnittelu säästää energiaa ja materiaalia.
- Kodinkoneiden energialuokan huomiointi on sekä taloudellinen että ekologinen valinta.

## Tavoitteena alan onnellisin henkilöstö ja nolla tapaturmaa

Onnellisuus on yksi DENin arvoista. Henkilöstötyytyväisyyttä vaalitaan hyvällä johtamisella ja sen jatkuvalla kehittämisellä, avoimella viestinnällä, osaamisen kehittämisellä sekä edistämällä yhteistyötä ja arvostusta.

Henkilöstötyytyväisyys vuonna 2024 oli erinomaisella tasolla. Marraskuussa toteutetussa henkilöstökyselyssä eNPS oli 42 ja esihenkilöiden saama NPS oli 70. Myös vastausprosentti oli korkea, 77.

### Työturvallisuudessa tärkeintä on ennakointi

Työturvallisuuden eteen on tehty pitkäjänteistä työtä. DEN on jo vuosia panostanut erityisesti riskien ja vaarojen ennaltaehkäisemiseen. Turvallisuuskävelyitä tehtailla ja auditointeja työmailla toteutetaan säännöllisesti. Lisäksi kerätään turvallisuushavaintoja, joita jokaisen DENin työmailla, tehtailla ja työpaikoilla toimiva voi tehdä. Turvallisuuskävelyiden, auditointien ja

turvallisuushavaintojen avulla DEN toteuttaa korjaavia toimenpiteitä, joilla tapaturmia ehkäistään jo ennalta.

### **Vuonna 2024 painopisteenä työmaiden siisteys ja järjestys**

DEN valitsee vuosittain turvallisuustyön painopistealueen, joka vuonna 2024 oli siisteys ja järjestys. Työympäristön siisteys ja järjestys parantaa selvästi työturvallisuutta, sillä esimerkiksi liikkuminen on helpompaa sekä kompastumis- ja kaatumisriski on pienempi.

Siisteyden ja järjestyksen osalta työmailla arvioitiin esimerkiksi näitä asioita:

- Turvakyltit ja -ohjeet paikoillaan
- Työkalut ja -välineet paikoillaan
- Materiaalit ja tarvikkeet paikoillaan
- Jätteille oma paikka ja roskat siivottu

Auditointien perusteella erityisen hyvin työmaillamme oli kunnossa esimerkiksi rakennusmateriaalien sijoittelu, varastointi ja säältä suojaus. Huomautuksia on tullut jonkin verran muun muassa työmaakylttien ja työmaan pelisääntöjen puuttumisesta. Yleisesti työmaat ovat saavat auditoinneista erittäin hyvät arviot.

### **Vuoden 2025 painopisteenä riskien ja vaarojen ennakointi**

Tapaturmataajuus oli vuoden 2024 lopussa 16,9 (7,1). Tapaturmataajuus valitettavasti nousi verrattuna vuoteen 2023, mutta oli edelleen selvästi alemmalla tasolla kuin vuonna 2022. Sattuneissa tapaturmissa toistuivat loppuvuoden kuukausina esimerkiksi liukastumiset. Tästä johtuen olosuhteiden ennakoinnista muistutettiin työmaiden vastuuhenkilöitä.

Työturvallisuuspanostuksia lisättiin vuoden 2024 lopusta alkaen ja vuoden 2025 painopistealueeksi valittiin riskien ja vaarojen ennakointi.

Turvallisuusohjeistus ja -materiaalit päivitettiin vuoden 2024 lopussa ja turvallisuus nostettiin sisäisessä viestinnässä kuukausittaisten henkilöstöinfojen pääaiheeksi.

## Hyvää hallintotapa

Hyvään hallintotapaan kuuluvat esimerkiksi läpinäkyvä talous- ja vastuullisuusraportointi sekä henkilöstön eettiset ohjeet, jotka jokainen uusi DENiläinen kuittaa tullessaan töihin. DENillä on omat eettiset ohjeet myös toimittajakumppaneille.

Eettiset ohjeet sisältävät linjauksia ja toiminta-ohjeita esimerkiksi seuraavista aiheista:

- Seksuaalisen häirinnän vastainen toiminta ja syrjimättömyys
- Monimuotoisuus ja inklusio
- Ihmisoikeudet
- Lapsityövoiman vastainen toiminta
- Väärinkäytösten paljastaminen ja rikkeistä raportointi
- Tietosuojaperiaatteet ja henkilötietosuojapolitiikka
- Korruption vastaiset toimintaohjeet
- Hyväksymisperiaate
- Henkilöstö- ja lähipiirikauppoihin liittyvät linjaukset

### Tavoitteena onnelliset asiakkaat

Satsaukset malliston kehitykseen, rakentamisen laatuun ja asiakaskokemukseen näkyvät parantuneena asiakastyytyväisyytenä. Erityisesti luotettavuus ja rakentamisen huolettomuus saavat asiakkailta kiitosta. DENin NPS nousi vuoden 2024 viimeisellä neljänneksellä ennätyslukemiin ja oli yli 70. Koko vuodelta NPS-luku oli lähes 64.

Asiakastyytyväisyyttä mitataan yhteensä yhdeksässä eri vaiheessa: ensimmäisen kerran kaupan jälkeen ja viimeisen kerran siinä vaiheessa, kun asiakas on jo jonkin aikaa asunut uudessa kodissaan.

Yhdessä vaiheessa kysytään vain muutama kysymys ja kysymykset koskevat aina käynnissä olevaa rakentamisen vaihetta, jotta kyselyn tuloksia voidaan käyttää toiminnan kehittämiseen.



# Erityisesti luotettavuus ja rakentamisen huolettomuus saavat asiak- kailta kiitosta



| ESG-tunnusluvut            | Aihe  | Tieto   | Yksikkö                     |
|----------------------------|---|---|-----------------------------|
| <b>YMPÄRISTÖ</b>           |   |   |                             |
| <b>Hiilijalanjälki</b>     | Päästöluokka 1                                  | 392   | tCO <sub>2</sub> e          |
|                            | Päästöluokka 2 (sijaintiperusteinen laskenta)   | 182   | tCO <sub>2</sub> e          |
|                            | Päästöluokka 2 (markkinaperusteinen laskenta)   | 122   | tCO <sub>2</sub> e          |
|                            | Päästöluokka 3                                  | 30 692  | tCO <sub>2</sub> e          |
|                            | Kokonaishiilijalanjälki                         | 31 206  | tCO <sub>2</sub> e          |
| <b>Päästöintensiteetti</b> | Päästöluokka 1 / liikevaihto                    | 0,005   | kg CO <sub>2</sub> -eq/ EUR |
|                            | Päästöluokka 1 / henkilömäärä                   | 1,19  | kg CO <sub>2</sub> -eq/ FTE |
|                            | Päästöluokka 2 / liikevaihto                    | 0,001   | kg CO <sub>2</sub> -eq/ EUR |
|                            | Päästöluokka 2 / henkilömäärä                   | 0,37  | kg CO <sub>2</sub> -eq/ FTE |
|                            | Päästöluokka 3 / liikevaihto                    | 0,36  | kg CO <sub>2</sub> -eq/ EUR |
|                            | Päästöluokka 3 / henkilömäärä                   | 94  | kg CO <sub>2</sub> -eq/ FTE |
|                            | Päästöluokat 1 ja 2 / liikevaihto               | 0,006   | kg CO <sub>2</sub> -eq/ EUR |
|                            | Päästöluokat 1, 2 ja 3 / liikevaihto            | 0,363   | kg CO <sub>2</sub> -eq/ EUR |
| <b>Energiankulutus</b>     | Tavoite energiankulutuksen suhteen              | Tavoitteena kaiken ostetun energian uusiutuvuus |                             |
|                            | Kokonaisenergiankulutus                         | 11 963 457                                      | kWh                         |
|                            | Uusituvaa energiaa kokonaisenergiankulutuksesta | 10 275 821 (86 %)                               | kWh                         |
|                            | Energian tuotanto                               | 5 500 000                                       | kWh                         |
|                            | Uusiutuvaa energiaa energiantuotannosta         | 5 500 000 (100 %)                               | kWh                         |
| <b>Jätteet</b>             | Päästöt vesistöön                               | 0   | t                           |
|                            | Jätteiden kokonaismäärä                         | 147,1   | t                           |
|                            | Vaarallisen ja radioaktiivisen jätteen määrä    | 0   | t                           |

| ESG-tunnusluvut                    | Aihe   | Tieto | Yksikkö                    |
|------------------------------------|--|-------|----------------------------|
| <b>IHMISET</b>                     |  |       |                            |
| <b>Henkilöstö</b>                  | Henkilöstön määrä vuonna 2023                                  | 361   | Full-Time Equivalent (FTE) |
|                                    | Henkilöstön määrä vuonna 2024                                  | 308   | Full-Time Equivalent (FTE) |
|                                    | Naisten määrä henkilöstömäärässä                               | 80    | Full-Time Equivalent (FTE) |
|                                    | Henkilöstön määrän muutos                                      | -54   | Full-Time Equivalent (FTE) |
|                                    | Rekrytoinnit   | 4     | Full-Time Equivalent (FTE) |
|                                    | Vaihtuvuus   | 58    | Full-Time Equivalent (FTE) |
|                                    | Vaihtuvuus-%   | 17,5  | %                          |
|                                    | Osa-aikaisten työntekijöiden vaihtuvuus-%                      | 0,35  | %                          |
|                                    | Yrityskaupoista tai fuusioista johtuva henkilöstömäärän muutos | -32   | Full-Time Equivalent (FTE) |
|                                    |  |       |                            |
| <b>Työhyvinvointi</b>              | Henkilöstötyytyväisyyskyselyn vastaus-%                        | 77    | %                          |
|                                    | E-NPS  | 42    |                            |
|                                    | Poissaolo-%  | 1,9   | %                          |
|                                    |  |       |                            |
| <b>Työturvallisuus</b>             | Työtaturmien määrä   | 13    |                            |
|                                    | Työhön liittyvien kuolemantapausten määrä                      | 0     |                            |
|                                    | Työtaturmista johtuvien poissaolopäivien määrä                 | 49    |                            |
| <b>HALLINTO</b>                    |  |       |                            |
| <b>Tasa-arvo ja yhdenmukaisuus</b> | Naisten osuus henkilöstöstä                                    | 25,72 | %                          |
|                                    | Oikaisematon sukupuolten välinen palkkaero                     | 1,19  | %                          |
|                                    | Miesten ja naisten keskipalkkojen välinen ero, suhdeluku       | 1,16  |                            |
|                                    | Syrjintätapaukset  | 0     |                            |
|                                    | Hallituksen jäsenen määrä                                      | 6     |                            |
|                                    | Hallituksen jäsenistä naisia                                   | 0     |                            |
|                                    | Riippumattomien hallitusjäsenten määrä                         | 2     |                            |
|                                    | Johtoryhmän jäsenten määrä                                     | 8     |                            |
|                                    | Johtoryhmän jäsenistä naisia                                   | 3     |                            |

# DEN

**Toteutamme  
unelmia**

